

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2123
ze dne 7.10.2019

*k návrhu na zřízení komise Rady hl.m. Prahy pro vznik koncertního sálu hl.m. Prahy a schválení
projektového záměru*

Rada hlavního města Prahy

I. z ř i z u j e

ke dni 7. 10. 2019 komisi Rady hl.m. Prahy pro vznik koncertního sálu hl.m. Prahy

II. j m e n u j e

ke dni 7. 10. 2019 předsedu komise, členy komise a tajemníka komise dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. s c h v a l u j e

projektový záměr, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

IV. b e r e n a v ě d o m í

znění přílohy č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. MHMP - PRI MHMP

1. poskytovat projektovou podporu dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

Termín: průběžně

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-33804

Provede: MHMP - PRI MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Složení projektového týmu – Komise RHMP pro vznik koncertního sálu hl. m. Prahy

Gestor projektu – doc. Ing. arch. Petr Hlaváček pro oblast územního rozvoje a územního plánu

Členové:

| Jméno | Odbornost | Funkce |
|-----------------|--------------------------|----------|
| Martin Krupauer | ***** | předseda |
| Petr Hlaváček | I.náměstek primátora HMP | člen |
| Martin Gross | ***** | člen |
| Jan Wolf | ***** | člen |
| Jiří Pospíšil | ***** | člen |
| Lenka Burgerová | ***** | člen |
| Hana Třeštíková | radní pro kulturu HMP | člen |
| Monika Habrová | ***** | člen |
| Ondřej Boháč | ***** | člen |
| Michal Pospíšil | ***** | tajemník |



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR

Autor: Bc. Michal Pospíšil
Revidoval/a:
Datum: 17. 9. 2019

PROJEKT

| | |
|---|--|
| Název projektu | <i>Koncertní sál hl. m. Prahy</i> |
| Nositel projektu | <i>Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha)</i> |
| Partneři | <i>Odbor kultury a cestovního ruchu (KUC), Odbor projektového řízení (PRI)</i> |
| Další zapojené odbory/organizace | xxxxx |

KONTAKTNÍ OSOBY PROJEKTU *(vč. osob případných partnerů projektu)*

| Jméno | Organizační složka a funkce | E-mail, telefon |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Ing. Martin Krupauer | ***** | ***** |
| Ing. Martin Gross | ***** | ***** |
| Ing. arch. Monika Habrová | ***** | ***** |

TYP PROJEKTU

| | |
|-----------------------|------------------|
| Typ projektu | <i>Komplexní</i> |
| Program, výzva | - |

SOUHLAS S PROJEKTOVÝM ZÁMĚREM

| Jméno | Organizační složka a funkce | Podpis |
|-------------------------------|--|---------------|
| doc. Ing. arch. Petr Hlaváček | náměstek primátora - Člen Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu | |
| Mgr. František Cipro | ***** | |
| Ing. Jan Dobrovský | ***** | |
| Mgr. Ondřej Boháč | ***** | |

DEFINICE PROJEKTU *(doporučeno max. 400 znaků pro každé pole)*

| | |
|---|--|
| <p>Východiska projektu (současný stav/identifikace potřeb)</p> | <p>Hlavní město Praha si ve své Konceptci kulturní politiky na období 2017-2021 stanovilo cíl zajistit takovou kulturní nabídku a takový kulturní život v metropoli, aby Praha mohla „dlouhodobě obstát v konkurenci dalších evropských měst“.</p> <p>„K dosažení cílů kulturní politiky využije vedení města synergicky nástroje na všech úrovních, od vlastních příspěvkových organizací až po investice do infrastruktury. Některé oblasti kultury a umění se dodnes nemohou opřít o instituce a prostorové či technické zázemí se standardy 21. století. Praze chybí odpovídající koncertní sál, jehož výstavbu deklaruje Memorandum o spolupráci a vzájemné podpoře při vzniku nového koncertního sálu mezi hlavním městem Prahou a Spolkem pro výstavbu nového koncertního sálu v Praze, schválené usnesením Rady č. 587 z 27. 4. 2010.“</p> <p>Ve výše zmíněném „Memorandu“ se uvádí: „Potřebu vybudovat v Praze nový koncertní sál v rámci moderního kulturního centra, které by splňovalo světové standardy jedenadvacátého století a zároveň potvrzovalo mezinárodní pověst Prahy jako kulturní metropole a symbolu mezinárodně respektované české hudební tradice, posiluje skutečnost, že i přes nemalé investice města do podpory rozvoje kultury a přes masivní rozvoj infrastruktury služeb zaměřených na cestovní ruch, nevznikl za posledních sto let v Praze moderní koncertní sál. I přes nesporný význam obou stávajících historických koncertních sálů, které jsou dnes využívány pro pořádání koncertů klasické hudby – Dvořákovy síně Rudolfiny (1885) a Smetanovy síně Obecního domu (1914) - je nutné konstatovat, že tyto sály, ani jiné další prostory používané pro koncertní činnost v Praze, nevyhovují plně nárokům jedenadvacátého století.“ , a také: „... i přes bouřlivý rozvoj města a jeho infrastruktury nebyla v Praze kromě nové Národní technické knihovny vybudována v posledních dekadách žádná veřejná budova, která by tvořila přirozený střed či symbol nového rozvojového či rehabilitovaného území.“</p> |
| <p>Cíle projektu, cílová skupina projektu</p> | <p>Záměrem hl. města je vybudovat v Praze nový koncertní sál v rámci soudobého hudebního centra, které by splňovalo světové standardy (akustické, kapacitní, dispoziční, technické, architektonické, urbanistické) a zároveň potvrzovalo mezinárodní pověst Prahy, která je kulturní metropolí a symbol české hudební tradice.</p> <p>Nové hudební centrum se stane iniciačním bodem a symbolem přeměny jedno z největších a nejdůležitějších pražských brownfieldů, transformačního území Holešovice Bubny Zátory a centrem hudebního života v Praze. Mělo by se jednat o každodenně živý, otevřený a plně využívaný prostor pro všechny Pražany a návštěvníky.</p> <p>V únoru 2018 vznikla prověřovací studie, kterou zpracovaly ateliéry D3A a Pelcák a partner architekti. Je dílčím podkladem pro zpracování územní studie, která určí budoucí podobu celé čtvrti, včetně lokality Vltavská. Podklady pro další postup vznikaly ve spolupráci se Spolkem pro výstavbu koncertního sálu v Praze, Českou filharmonií, Symfonickým orchestrem hl. m. Prahy, architektky a specialisty na akustiku.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Územní studie této oblasti předběžně definuje koncertní sál jako samostatný projekt v jižní části území – okolí zastávky metra Vltavská (objekt bude možné situovat až k, či na břeh Vltavy). Výstavba koncertního sálu je příležitostí pozdvihnout na vyšší úroveň celou lokalitu Vltavská.</p> |
| <p>Popis aktivit projektu</p> | <p>Hlavní naplní projektu je příprava koncertního sálu pro Prahu a realizace všech projektových fází. Tento projektový záměr řeší FÁZI 1 projektu do 01/2021.</p> <p>Předmětem FÁZE 1 je na základě analýzy využitelnosti stanovení konceptu záměru projektu tj. definování všech budoucích funkcí a využití budovy, včetně způsobu provozování a financování výstavby a následného provozu. Součástí FÁZE 1 je rovněž zpřesnění finančního a časového plánu projektu.</p> <p>Aktivity FÁZE 1 projektu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Příprava zadání analýzy využitelnosti 2. Vypsání výběrového řízení na zpracovatele analýzy 3. Zpracování analýzy využitelnosti (<i>její zadání podléhá samostatnému rozhodnutí RHMP</i>). Analýza využitelnosti bude rámcově obsahovat: <ul style="list-style-type: none"> • program využití místa a lokality • stavební program projektu • způsob provozování projektu • způsob financování výstavby a provozu objektu, či objektů (bude odvislé od způsobu provozování) • návrh pořizovacích a provozních nákladů • odhad pořizovacích nákladů na vyřešení celé související lokality • časový a finanční harmonogram projektu 4. Vyhodnocení analýzy využitelnosti 5. Rešerše zahraničních koncertních sálů (studijní cesty) 6. Pořízení dalších nezbytných podkladů pro vyhodnocení FÁZE 1 (zpřesnění urbanistické situace, studie základových podmínek atd.) 7. Příprava materiálu pro rozhodnutí RHMP/ZHMP o dalším směřování projektu. <p>Aktivity dalších fází projektu budou upřesněny po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.</p> |
| <p>Popis předpokládaných výstupů projektu</p> | <p>Výstupem FÁZE 1 projektu bude podklad pro rozhodnutí RHMP/ZHMP o dalším směřování projektu. Cílem je komplexní posouzení a projednání vstupních parametrů, včetně modelu financování a časových harmonogramů pro jednotlivé fáze přípravy a následného vzniku nového moderního kulturního a společenského centra.</p> <p>Výstupy dalších fází projektu budou upřesněny po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.</p> |
| <p>Odhadované náklady projektu, orientační rozpočet</p> <p>J = jednotka (např. počet měsíců, počet ks)</p> | <p>Orientační rozpočet projektu pro FÁZI 1 (do 01/2021)</p> <p><u>Pořízení analýzy využitelnosti, 8 mil. Kč</u> Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování analýzy využitelnosti. Analýza je nezbytným podkladem pro stanovení konceptu celého záměru, který definuje všechny budoucí funkce a využití budovy, včetně způsobu provozování a financování výstavby a následného provozu. Dokument bude sloužit rovněž pro sestavení zadání soutěže o návrh. Zpracovatelem analýzy bude externí dodavatel vybraný na základě výběrového řízení.</p> <p><u>Studie vibrací, 2 mil. Kč</u></p> |

Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování studie vibrací. Studie prověří v rámci lokality Vltavská druh a rozsah stávajících zdrojů vibrací (auta, vlaky, metro, tramvaje, řeka). Studie dále doporučí vhodný způsob založení koncertní síně, tj. koncept řešení pružného uložení objektu. Zpracovatelem studie bude externí dodavatel vybraný na základě výběrového řízení.

Zpřesnění urbanistické situace, 0,5 mil. Kč
Základní podoba lokality Vltavské bude definována na základě územní studie Holešovice – Bubny. Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování podrobné, urbanistické studie lokality, která upřesní vstupní podmínky (dopravní, technické, urbanistické, civilní obrany) pro výstavbu koncertního sálu. Studie bude rovněž podkladem pro sestavení zadání soutěže o návrh.

Studie základových podmínek, 1 mil. Kč
Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování studie upřesňující podmínky pro založení stavby, zejména geologický a hydrologický průzkum lokality Vltavská. Zpracovatelem studie bude externí dodavatel.

Odborná a konzultační činnost, 1 mil. Kč
Položka zahrnuje předpokládané náklady na práci externě najatých odborníků/konzultantů, kteří budou zapojeni např. do procesu zpracování analýzy využitelnosti a do jejího vyhodnocení (např. oponentní posouzení) či do zpřesňování urbanistické situace. Konkrétní specializace a činnost odborníků bude určena dle aktuálních potřeb a vývoje projektu.

Právní služby, 1,5 mil. Kč
Položka zahrnuje předpokládané náklady na právní podporu projektu, tj. zejména přípravu a poradenství při zadávacích řízeních, přípravě objednávek, smluv apod.

Marketing + PR projektu, 1 mil. Kč
Položka zahrnuje předpokládané náklady na marketingovou a PR podporu projektu, tj. přípravu komunikační a propagační strategie projektu, monitoring tisku, komunikaci s novináři, přípravu tiskových zpráv, konferencí apod.

Cestovní náklady, 0,5 mil. Kč
Položka zahrnuje předpokládané náklady projektového týmu na studijní cesty, jejichž předmětem bude hloubková rešerše relevantních koncertních sálů včetně příslušných poplatků a vstupů do relevantních prostor. Součástí studijních cest bude kromě sběru dat i setkání s provozovateli/vlastníky/investory/architektury analyzovaných budov.

Provozní režie kanceláře, 0,2 mil. Kč
V rámci projektu vznikne kancelář projektového týmu. Položka zahrnuje předpokládané náklady na režii této kanceláře (např. tisk, technické zajištění schůzek).

Organizační management, 4 mil. Kč
Předpokládané náklady na management projektu, jeho koordinaci, kontrolu a realizaci v rámci odsouhlaseného harmonogramu. Položka zahrnuje náklady na práci členů projektového týmu.

Rozpočtová rezerva 10%, 2 mil. Kč

Náklady projektu celkem s rezervou: 21,7 mil. Kč

Náklady dalších fází projektu budou upřesněny po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.

| | |
|--|---|
| <p>Finanční plán</p> | <p>Projekt bude financován z vlastních zdrojů hlavního města Prahy.</p> |
| <p>Předpokládaný harmonogram realizace projektu</p> | <p>Orientační harmonogram projektu pro FÁZI 1 (do 01/2021) 2 měsíce - Příprava zadání analýzy využitelnosti 5 měsíců - Výběrového řízení na zpracovatele analýzy, podpis smlouvy o dílo 6 měsíců - Zpracování analýzy využitelnosti 3 měsíce - Vyhodnocení analýzy využitelnosti 1 měsíc - Příprava materiálu pro rozhodnutí RHMP/ZHMP o dalším směřování projektu.</p> <p>Fáze na sebe navazují. Zároveň paralelně probíhají tyto činnosti: Rešerše zahraničních koncertních sálů (studijní cesty), konzultace odborníků a pořízení dalších nezbytných podkladů a studií pro vyhodnocení FÁZE 1.</p> <p>Harmonogram dalších fází projektu bude upřesněn po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.</p> |
| <p>Soulad s aktuálními dokumenty, související/navazující projekty</p> | <p>Územní studie Holešovice – Bubny – Zátory 05/19</p> |

Koncertní sál pro Prahu

Rámcový plán projektu

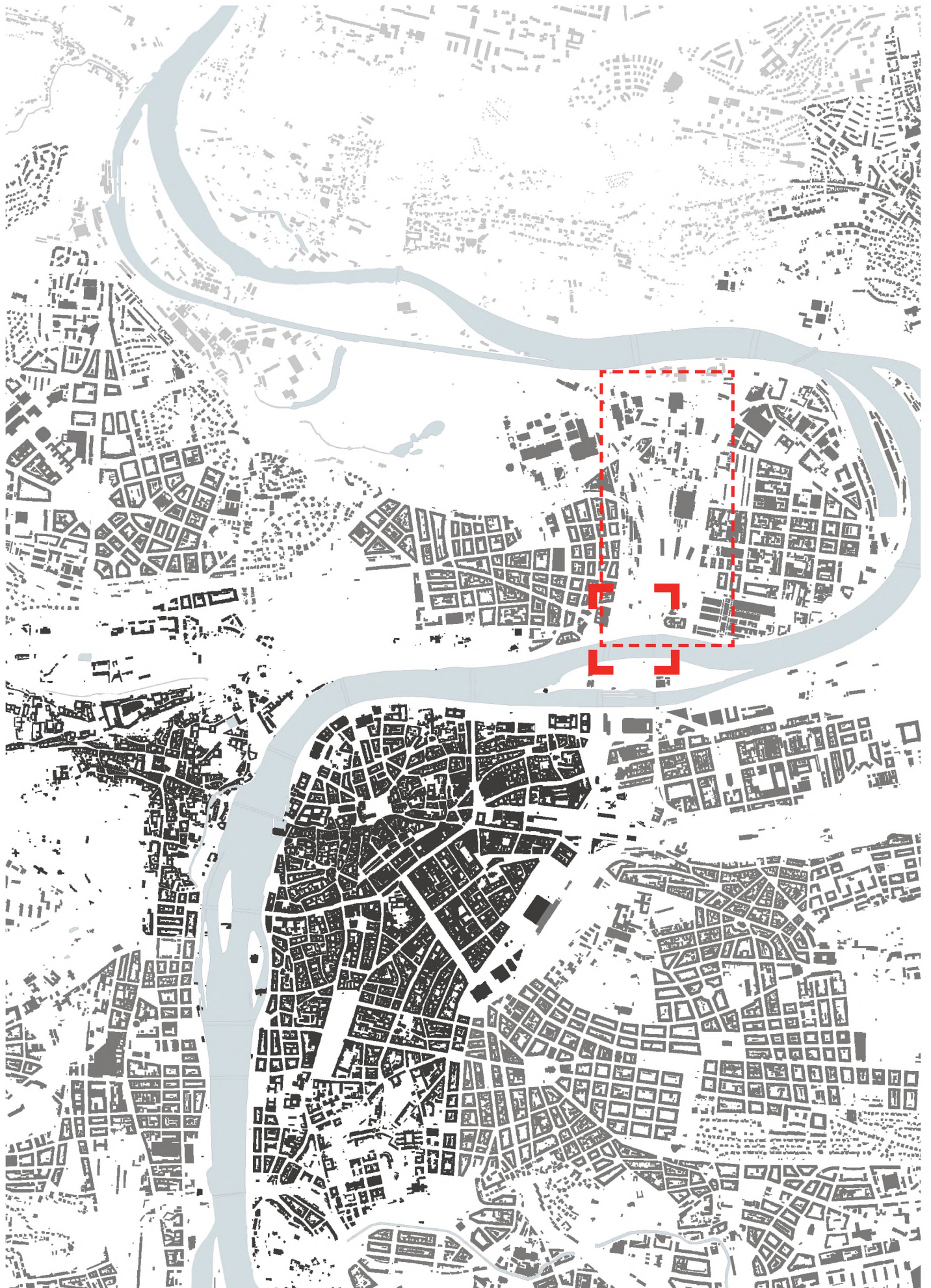
V Praze dne 12. 9. 2019

ZPRACOVATEL

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy



IPR
PRAHA



PREAMBULE

Hlavní město Praha si ve své Konceptci kulturní politiky na období 2017-2021 stanovilo cíl zajistit takovou kulturní nabídku a takový kulturní život v metropoli, aby Praha mohla „dlouhodobě obstát v konkurenci dalších evropských měst“.

„Jakkoli je objem finančních prostředků vydávaných na kulturu v Praze vysoký a ve městě se přirozeně koncentruje i celá řada národních a dalších kulturních institucí, které financuje stát, nadace či privátní sektor, kvalita a struktura nabídky neodpovídá pověsti a možnostem města.“

„K dosažení cílů kulturní politiky využije vedení města synergicky nástroje na všech úrovních, od vlastních příspěvkových organizací až po investice do infrastruktury. Některé oblasti kultury a umění se dodnes nemohou opřít o instituce a prostorové či technické zázemí se standardy 21. století. Praze chybí odpovídající koncertní sál, jehož výstavbu deklaruje Memorandum o spolupráci a vzájemné podpoře při vzniku nového koncertního sálu mezi hlavním městem Prahou a Spolkem pro výstavbu nového koncertního sálu v Praze, schválené usnesením Rady č. 587 z 27. 4. 2010.“

Ve výše zmíněném „Memorandu“ se uvádí: „Potřebu vybudovat v Praze nový koncertní sál v rámci moderního kulturního centra, které by splňovalo světové standardy jedenadvacátého století a zároveň potvrzovalo mezinárodní pověst Prahy jako kulturní metropole a symbolu mezinárodně respektované české hudební tradice, posiluje skutečnost, že i přes nemalé investice města do podpory rozvoje kultury a přes masivní rozvoj infrastruktury služeb zaměřených na cestovní ruch, nevznikl za posledních sto let v Praze moderní koncertní sál. I přes nesporný význam obou stávajících historických koncertních sálů, které jsou dnes využívány pro pořádání koncertů klasické hudby – Dvořákovy síně Rudolfiny (1885) a Smetanovy síně Obecního domu (1914) - je nutné konstatovat, že tyto sály, ani jiné další prostory používané pro koncertní činnost v Praze, nevyhovují plně nárokům jedenadvacátého století.“ , a také: „... i přes bouřlivý rozvoj města a jeho infrastruktury nebyla v Praze kromě nové Národní technické knihovny vybudována v posledních dekáдах žádná veřejná budova, která by tvořila přirozený střed či symbol nového rozvojového či rehabilitovaného území.“

Záměrem hl. města je vybudovat v Praze nový koncertní sál v rámci soudobého hudebního centra, které by splňovalo světové standardy (akustické, kapacitní, dispoziční, technické, architektonické, urbanistické) a zároveň potvrzovalo mezinárodní pověst Prahy, která je kulturní metropolí a symbol české hudební tradice. Usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 2033 ze dne 29. 8. 2017 byla pro vybudování budovy pro nový koncertní sál doporučena lokalita „Vltavská“.

RÁMCOVÝ PLÁN PROJEKTU A HARMONOGRAM FÁZE 1 DO 04/2021

| Úkol | Náklady (mil. Kč bez DPH) | Doba trvání (dny) | 2020 | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|-------------------|------|---|---|----|----|----|---|---|---|---|---|---|------|---|---|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| FÁZE 0 - PROJEKTOVÝ TÝM | | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. Sestavení pracovního týmu | | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Nastavení projektového řízení | | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FÁZE 1 - ANALÝZA VYUŽITELNOSTI | 12 mil. Kč* | 570 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0. Příprava podkladů a zadávací dokumentace | | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Výběrového řízení na zpracovatele analýzy | | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Rešerše zahraničních sálů (studijní cesty) | 0,5 | 240 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Zpracování doplňujících podkladů a studií | 3,5 | 330 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Zpracování analýzy využitelnosti | 8 | 180 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. Vyhodnocení a projednání výsledků analýzy | | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. Rozhodnutí o pokračování projektu a zadání FÁZE 2 | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FÁZE 2 - PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE | 300,5 mil. Kč* | 1680 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a. Architektonická soutěž | | 630 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a0. Příprava soutěžních podmínek a zadání | | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a1. Soutěž o návrh | 14,5 | 330 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a2. JŘBU | | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| a3. Podpis smlouvy o dílo | | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b. Navazující projektová dokumentace | | 1050 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b1. Dopracování studie | 65 | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b2. Dokumentace a povolení pro umístění stavby | 79 | 360 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b3. Dokumentace a povolení stavby | 116 | 360 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b4. Dokumentace pro výběr dodavatele | 26 | 180 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b5. Rozhodnutí o realizaci stavby a zadání FÁZE 3 | | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FÁZE 3 - REALIZACE | 4 575 mil. Kč | 2 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Výběr dodavatele stavby | | 270 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Prováděcí dokumentace | 169 | 270 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Autorský dozor | 63 | 1 800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Realizace + organizace stavby koncertního sálu | 4343** | 1 800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FÁZE 4 - PROVOZ | xxx Kč/rok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Zahájení provozu koncertního sálu | | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Jeden rok provozování | xxxx Kč | 360 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. uzlový bod

POZNÁMKY:

FÁZE 2,3,4 budou upřesněny po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.

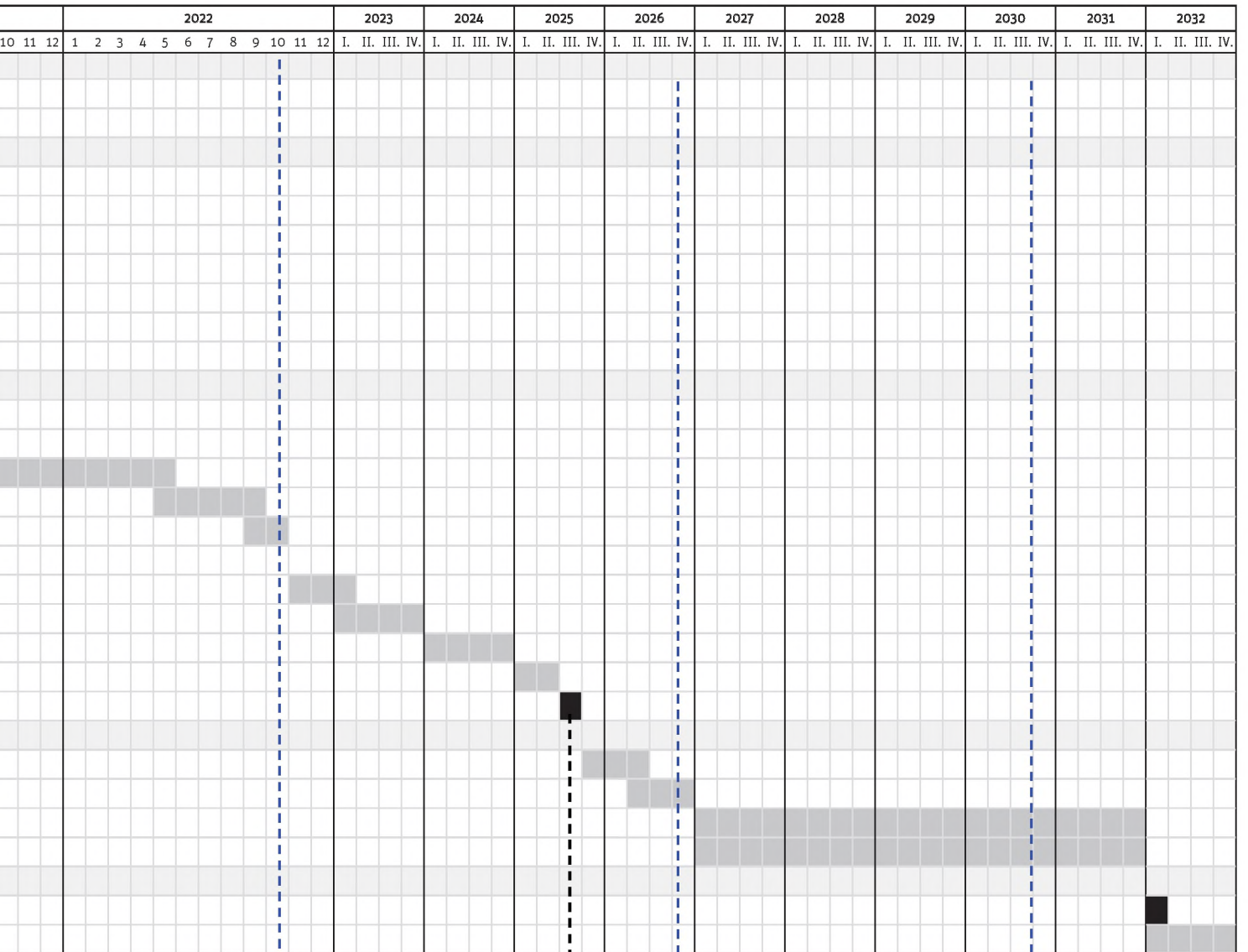
Prvním uzlovým bodem projektu je rozhodnutí o pokračování projektu a zadání FÁZE 2. Rozhodnutí bude provedeno na základě vyhodnocení a projednání výsledků analýzy využitelnosti. Před zadáním FÁZE 2 musí být rozhodnuto o využití (stavební program) a provozních parametrech budovy (investor, vlastník, provozovatel atd.). Součástí zadání FÁZE 2 je přidělení finančních prostředků na celou fázi.

Druhým uzlovým bodem projektu je rozhodnutí o realizaci stavby a zadání FÁZE 3. Součástí zadání FÁZE 3 je přidělení finančních

prostředků na celou realizační fázi.

* V položce nejsou zahrnuty náklady na práci projektového týmu, externích konzultantů, zaměstnanců IPR Praha, právní služby a marketing.

** Pro účely tohoto plánu bylo v realizační FÁZI 2 a 3 počítáno se soft costs ve výši 20% z realizačních nákladů (813 mil. Kč bez DPH), které byly sníženy o náklady na projekční práce (518 mil. Kč) a náklady na soutěž (14,5 mil. Kč) a následně připočteny k této položce.



komunální volby

2. uzlový bod

komunální volby

komunální volby







ODŮVODNĚNÍ

1. NÁKLADY A DOBA TRVÁNÍ REALIZACE BUDOVY:

- Odhad ceny stavby koncertního sálu byl stanoven na základě analýzy stavebního programu (O. Císlar, 2018), dle varianty 2 (rozšířený stavební program, s malým sálem, malou hudební knihovnou a pronajimatelnými prostory).
- Odhadovaný objem stavby cca 260 450 m³, spodní stavba: 90 000 m³, vrchní stavba: 180 000 m³
- Cena při 12 000 Kč/m³ je 3,125 miliard Kč bez DPH.
- Při rezervě 30% je celková odhadovaná cena realizace 4,0625 miliard Kč bez DPH (tj. 15 600 Kč/m³).
- Délka zpracování projektové dokumentace včetně získání příslušných povolení je odhadována na cca 4 roky.
- Délka realizace stavby na 5-6 let (včetně přípravy území).

2. „SOFT COSTS“ NÁKLADY:

- K realizačním nákladům byly připočteny soft costs náklady ve výši 20%, tj. 813 mil. Kč bez DPH.
- Soft costs zahrnují náklady na zpracování projektové dokumentace, projektový management, právní služby a marketing.
- Celkové náklady na projektovou dokumentaci činí 518 mil. Kč (oproti odhadu ČKA byla cena za dokumentaci návrhu stavby ponížena o výhru v soutěži o návrh).
- Náklady na zpracování projektové dokumentace koncertního sálu dle ČKA
- Náklady na projektovou dokumentaci dle kalkulačky ČKA činí celkem: 522 mil. Kč.

| |  |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|
| | Elbphilharmonie | Philharmonie Paris | NOSPR | NFM Wroclaw | Harpa | DR Koncerthuset |
| LOKALITA | Hamburk | Paříž | Katowice | Vratislav | Reykjavík | Kodaň |
| OTEVŘENO | 2016 | 2015 | 2014 | 2015 | 2011 | 2009 |
| OBJEM (M³) ø 264 tis.m ³ | 475 872 m ³ | (?) | 199 841 m ³ | 257 000 m ³ | 249 046 m ³ | 259 200 m ³ |
| NÁKLADY(KČ) ø 6,9 mld.Kč | 20 miliard Kč | 9,5 miliardy Kč | 1,65 miliard Kč | 1,99 miliard Kč | 4,1 miliardy Kč | 4, 82 miliard Kč |
| NÁKLADY (M³) ø 18 500 Kč | 42 028 Kč/m ³ | (?) | 8 257 Kč/m ³ | 7 739 Kč/m ³ | 16 463Kč/m ³ | 18 596 Kč/m ³ |
| PROJEKT ø 4 roky | 2003-2014 | 2007-2010 | 2009-2012 | 2005-2009 | 2004-2006 | 2001-2003 |
| REALIZACE ø 5,5 let | 2006-2016 | 2010-2015 | 2012-2014 | 2009-2015 | 2006-2011 | 2003 – 2009 |
| HLAVNÍ SÁL (DIV.) ø 1923 diváků | 2100 | 2400 | 1800 | 1804 | 1630 | 1809 |
| DALŠÍ SÁLY (DIV.) ø 332 diváků | 550 150 (studio) | 350 (nahrávací) 180 (nahrávací) 200 (konferenční) | 300 | 380, 217, 200 | 840, 540, 195, 130, 100, 100 | 540, 180, 170 |
| PARKOVÁNÍ | nadzemní parkování (520) | podzemní parkování (600) | podzemní parkování (?) | podzemní parkování (700) | podzemní parkování (545) | není součástí objektu |
| OSTATNÍ | hotel (244) byty (45) konfer. místnosti restaurace wellness | konfer. místnosti nahrávací studia kreativní studia galerie, restaurace notová knihovna | nahrávací studio archiv restaurace malý hotel (6) | restaurace nahrávací studio bar café | konferenční centrum zázemí pro bankety, privátní party a jednání | nahrávací studia restaurace archiv |

TABULKA 1 - Srovnání s referenčními stavbami

- Náklady jsou vypočteny na základě realizačních nákladů, Kategorie V. stavby s nejvyšším standardem, průměrná hodinová sazba projektové kanceláře počítána 800Kč/hod.
- Návrh stavby, 13% 68 546 400 bez DPH
- Projekt umístění stavby, 15% 79 092 000 bez DPH
- Projekt povolení stavby, 22 % 116 001 600 bez DPH
- Projekt provedení stavby, 32 % 168 729 600 bez DPH
- Soupis prací a dodávek, 5 % 26 364 000 bez DPH
- Autorský dozor, 12 % 63 273 600 bez DPH

3. NÁKLADY NA REALIZACI OKOLNÍHO ÚZEMÍ:

- Odhad stavebních nákladů - 2,5-3 mld. Kč bez DPH, soft costs ve výši 20% činí: 500 mil. Kč bez DPH.
- Tyto náklady nemusí být spojovány s realizací koncertního sálu (nutné i v případě stavby jiného objektu).
- Referenční projekt: Terminál Smíchovské nádraží, rok 2019
- Předpokládané investiční náklady stavby činí 2,045 mld. Kč, projektová činnost 160 mil. Kč.

4. OSTATNÍ NÁKLADY:

- A/ Architektonická soutěž:
- Odhadované náklady za soutěž činí celkem: 14,5 mil. Kč bez DPH (jedná se pouze o náklady na soutěž, náklady na práci zaměstnanců IPR Praha a projektového týmu nejsou zahrnuty). Ceny a odměny činí: 13,725 mil. Kč bez DPH.
- 1. cena: 3 250 000 Kč (cca 125 000 eur),
- 2. cena: 2 250 000 Kč (cca 100 000 eur),
- 3. cena: 1 850 000 Kč (cca 75 000 eur)
- skicovné při postupu do druhé fáze 50 000 eur (1 275 000 Kč, při 8 účastnících ve druhém kole – 6 375 000 Kč)
- Předpokládané náklady na porotce činí cca 800 000 Kč bez DPH (očekává se účast zahraničních porotců).
- Při dvou fázích bude soutěž probíhat cca 13 měsíců (od vyhlášení soutěže po její ukončení – tj. po uplynutí lhůty pro námitky).
- zpracování návrhů 1. fáze 4 měsíce
- snížení počtu návrhů (přezkoušení a hodnocení) 2 měsíce
- zpracování návrhů 2. fáze 3 měsíce
- výběr nejvhodnějšího návrhu, schválení výsledků 2,5 měsíce
- lhůta pro námitky a případné vypořádání 1,5 měsíce

- Odhad cen a odměn soutěže o návrh dle Metodiky ČKA
- U náročných staveb v hodnotě 1 miliardy Kč tvoří ceny a odměny 0,75% realizačních nákladů, interpolací pro náročnou stavbu 4x dražší – 0,55% z realizačních nákladů.
- Ceny a odměny dle ČKA – 22 340 000 Kč.
- Náklady na porotce: reference Vítězné náměstí 400 tis. porota + 200 pomocné orgány, tj. cca 600 000 Kč, odhad koncertní sál: 800 000 Kč (více zahraničních porotců).
- Referenční soutěž: Mnichov (sály 1800 a 600 div.), realizační náklady 9,5 miliard Kč, rok 2016
- Dvoufázová architektonická soutěž, 35 účastníků vybráno na základě portfolia.
- Účast světových architektů (např. Nouvel, Chipperfield, Herzog de Meuron, Snohetta, Gehry...).
- 1. cena: 125,000 eur, 2. cena: EUR 100,000 eur, 3. cena: EUR 75,000 eur, 4. cena: EUR 60,000 eur, 5. cena: 40,000 eur, odměny: 100,000 eur.
- Referenční soutěž: Ostrava (sály 1200 a 450 diváků), realizační náklady 1,5 miliard Kč, rok 2019
- Dvoufázová architektonická soutěž, 3 účastníci vyzváni, 3 vybrání skrze portfolia.
- Celková částka na ceny a náhrady výloh v soutěži: 8.250.000, Kč.
- 1. cena: 1.000.000,- Kč, 2. cena: 750.000,- Kč, 3. cena: 500.000,- Kč.
- Účast v prvním kole 500 000,-, účast v druhém kole 500 000,- (max. 6 účastníků v 1. a 2. kole).
- B/ Zpracování analýzy využitelnosti
- Nebylo důkladněji propočteno, záleží stanoveném rozsahu zadání. Cena bude předmětem tržní konzultace.

PRA
PRA
PRA
PRA

HA
GUE
GA
G

IPR —
PRaHa

Důvodová zpráva

Radě hl. m. Prahy je předkládán návrh na zřízení komise Rady hl. m. Prahy, která bude jejím iniciativním a poradním orgánem. Komise Rady hl. m. Prahy bude fungovat jako projektový tým komplexního projektu pro vznik koncertního sálu hl. m. Prahy. Tisk navazuje na Usnesení RHMP č. 869 ze dne 13.5.2019, které definuje principy projektového řízení a jejich zavedení do struktury MHMP pro zvýšení výkonnosti a akceschopnosti při řízení velkých projektů.

Rada HMP usnesením č. 2033 ze dne 29. 8. 2017 doporučila umístění této budovy do lokality Vltavská. Územní studie Holešovice – Bubny – Zátory potvrdila vhodnost umístění do dané lokality. Výstavba filharmonického sálu je příležitostí pozdvihnout na vyšší úroveň celou lokalitu. Bližší informace o projektu jsou uvedeny v projektovém záměru, který je přílohou č. 2 k usnesení.

Činnost komise Rady hl. m. Prahy bude založena na principech projektového řízení, které zajistí dynamičtější realizaci takto významného projektu. Komise (projektový tým) bude řízena předsedou komise (projektovým manažerem) a bude ze své činnosti odpovědná Radě HMP. Tajemníkem komise bude zástupce odboru projektového řízení MHMP, který bude zajišťovat dodržování principů projektového řízení v prostředí MHMP. Komise (projektový tým) bude pravidelně informovat Radu HMP (projektový výbor) o pokrocích v daném projektu.

Činnosti Komise RHMP jako projektového výboru:

- zajištění realizace projektu
- průběžné vyhodnocování postupu projektu
- v pravidelných intervalech informování RHMP (projektový výbor) o pokrocích
- informování RHMP (projektový výbor) o vzniklých problémech včetně návrhů řešení a dalších doporučení
- návrh rozpočtu a jeho změn (předseda komise předkládá Radě HMP)
- přidělování úkolů dodavatelům a kontrola a vyhodnocování jejich plnění
- plnění dalších úkolů stanovených Radou hl. m. Prahy (projektový výbor)
- spolupráce se zástupci relevantních městských organizací a odborníky

Radě HMP je navržen Ing. arch. Martin Krupauer jako předseda komise Rady hl. m. Prahy*****.