Z m ě n o v ý l i s t č. 2  
**(dle odst. 4 a 6, §222 zákona č.134/2016 Sb.)**

**SMVS 134V131000044**

**„NPÚ, SZ Valtice - revitalizace vnějšího pláště průčelí zámku a východního předzámčí“**

# 1. Objekt a oddíl stavby: Státní zámek Valtice – východního předzámčí, hotel

**2. Smluvní strany** Objednatel: NPÚ Praha, Územní památková správa v Kroměříži, Sněmovní nám. 1,   
 767 01 Kroměříž

Zhotovitel: FB LODŽIE s.r.o.

IČO: 29223041

se sídlem: Musilova 1638/9, Brno 614 00

Název smlouvy: SZ Valtice – revitalizace vnějšího pláště zámku - hotel Hubertus

číslo objednatele: NPÚ450/79612/2018  
Zpracovatel změnového listu: zhotovitel

**3. Odkaz na dokumenty, v nichž je vznik a řešení změny popsáno**

3.1. položkový rozpočet (příloha č. 1)

3.2. fotodokumentace nálezového stavu, (příloha č. 2)

**4. Popis předmětu a příčin změny, zdůvodnění a návrh řešení**

**ZMĚNA A – nátěr fasády**

4.1.A Příčiny změny - nálezový stav

Rozpočet projektové dokumentace neobsahuje položky spojené s žádnou povrchovou úpravou fasády.

4.2.A Popis změny

S ohledem na životnost realizovaných oprav fasád je nutné provedení dokončujících povrchových úprav.

4.3.A Návrh řešení

Fasády budou opatřeny podkladním, kontaktním nátěrem a dvěma vrstvami vápenného nátěru.

**ZMĚNA B – nerealizace stavebních úprav spojených s opravami krovu v mansardové části střechy**

4.1.B Příčiny změny – nálezový stav:

Na základě nálezových skutečností je možné opravy krovu provést takovým způsobem, že nemusí dojít k bouracím pracím v interiérech. Stav nosné konstrukce krovu a zděných konstrukcí v mansardové části střechy je lepší, než předpokládala projektová dokumentace.

4.2.B Popis změny

Podchycování konstrukcí, výměna poškozených prvků může být provedeno zhotovitelem z exteriéru šetrným způsobem. Tím nebudou realizovány navazující dokončovací práce v interiéru mansard. Není tedy nutné strhávání omítek, podbití a demontáže záklopů podlah. Taktéž nebudou realizovány práce spojené s podchycování nebo demontáží kamenných vikýřů střechy. U stávajících dřevěných konstrukcí nebyl neprokázán výskyt dřevokazných hub ani hmyzu, není tedy nutné provedení ozařování mikrovlnami.

4.3.B Návrh řešení

Nálezový stav krovu a stav říms případně ostatních konstrukcí umožnil provedení prací z exteriéru. Není nutné provedení dokončovacích prací v interiéru. Není nutné provedení prací spojených s obnovou koupelen a podlah pokojů v mansardovém patře. Vzhledem ke skutečnému stavu konstrukcí zjištěnému při výměně střešní krytiny nebudou provedeny výše popsané práce.

**ZMĚNA C – odstranění novodobé přístavby a související stavební úpravy v přízemí hotelu**

4.1.C Příčiny změny – nálezový stav

Technický stav nosných konstrukcí přístavby je v havarijním stavu. 22.11.2012 bylo vydáno stavebním úřadem ve Valticích Stavební povolení č.j. VAL-4762/2012 na rekonstrukci interiéru přízemí hotelu a rekonstrukci novodobé přístavby, zamýšlená rekonstrukce však doposud byla realizována v marginální části a technický stav přístavby se výrazně zhoršil.

Změnou osob jednajících na nájemce, který dlouhodobě užívá mj. i prostory přístavby došlo k změně názoru nájemce na odstranění těchto konstrukcí, když před změnou osoby nájemce odstranění striktně odmítal. Odstranění přístavby však bylo vázáno na změnu nájemní smlouvy s provozovatelem hotelu a nebylo možno odstranění přístavby zahrnout do rozsahu veřejné zakázky. Situace se však změnila a nájemce uzavřel dodatek ke smlouvě, jehož účinnost nastala 1.3.2020, a který umožnil odstranění přístavby. Do té doby zhotovitel nemohl předložit cenovou nabídku na odstranění přístavku.

4.2.C Popis změny

V rámci realizace obnovy vnějšího pláště bude odstraněna přístavba restaurace ze šedesátých let dvacátého století. Na místě odstraněné korodované ocelové konstrukce přístavby bude doplněna kamenná dlažba terasy, doplněno pět výplní otvorů, proveden detail zakončení střechy objektu lisovny, obnova fasád a provedeny úpravy v interiéru přízemí přímo související s odstraněním přístavby. Tedy je nutno provést úpravy ZTI, elektro a VZT jejichž větve zasahují do odstraňované přístavby.

Stavební úpravy jsou popsány v projektové dokumentaci „SZ Valtice – hotel hubertus – obnova exteriéru“ stupeň DPS, na základě které je realizována stávající obnova vnějšího pláště hotelu Hubertus.

4.3.C Návrh řešení

Na základě zpracované PD bude realizováno odstranění přístavby a s tím spojené stavební úpravy. Odstranění přístavby budou odstraněny bezpečnostní rizika, umožněn pronájem objektu bez omezení a naplněn záměr obnovy vnějšího pláště východního předzámčí dle požadovaných památkových kritérií. Realizace záměru bude mít však vliv na termín dokončení akce. Tato vyvolaná změna s nutností objednat další materiál, prodlouží dílo o 3 měsíce, tj. do 30.9.2020.

**ZMĚNA D – méněpráce obnova vnějšího pláště**

4.1.D Příčiny změny – nálezový stav:

Výkaz výměr k projektové dokumentaci obsahuje položky spojené s výrobou replik oken a okenic. Položky týkající se oken obsahují výrobu více kusů oken, než je skutečnost.

Výkaz výměr k projektové dokumentaci obsahuje také duplicitní položky spojené s realizací obnovy komínů oproti části výkresové projektové dokumentaci obnovy střechy.

4.2.D Popis změny řešení

Bude realizována výroba výplní otvorů dle skutečného stavu. Nebude realizována jedna rovina okenic výkladců, výkladce bubou realizovány jako jedna rovina s dvojitým zasklením.

**5. Podklady k návrhu změny**

5.1. položkový rozpočet (příloha č. 1)

5.2. fotodokumentace nálezového stavu, (příloha č. 2)

**6. Stanovisko zhotovitele stavby**

6.1. Vliv změny na předmět plnění nemá vliv má rozsah smluvního plnění. Termín dokončení akce bude prodloužen do 30.9.2020.

Datum:

**………..……………...……….**

### xxxxxxxxxxxxxxxxxx zpracovatel ZL

**7. Rekapitulace nákladů**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Popis položek** | **Kč (bez DPH)** | **Kč (s DPH)** |
| Smlouva o dílo nebo zůstatek z předchozích ZL celkem | **30.467.916,46** | **36.866.179,43** |
| **navýšení v rámci řešené změny a** | 604.635,14 | 731.608,51 |
| **méněpráce v rámci řešené změny b** | - 2.196.016,84 | - 2.657.180,38 |
| **navýšení v rámci řešené změny c** | 2.630.401,49 | 3.3182.785,80 |
| **méněpráce v rámci řešené změny d** | - 1.207.692,15 | - 1.449.230,58 |
| **Nová cena díla celkem** | **30.299.244,10** | **36.662.085,36** |

**8. Stanovisko generálního projektanta:**

8.1. **Souhlasím / nesouhlasím** ………..……………..   
 8.2. Popis zdůvodnění změny (odchylek od PD)

Z pozice AD konstatujeme, že předložené podklady zhotovitele stavby jsou adekvátní pro provedení plnohodnotného a funkčního díla. V návaznosti na nálezové skutečnosti v rámci realizace projednané na KD tedy doporučujeme plné provedení.

Datum:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

**9. Stanovisko TDI:**

9.1. **Souhlasím / nesouhlasím** ……………………….

9.2. Zvýšené množství realizovaných prací, **nemá / má** vliv na konečný termín dokončení akce   
 a **nemá / má** dopad na celkové náklady stavby.

9.3. Cenová nabídka zhotovitele - **odpovídá / neodpovídá** skutečnosti pro provedení na stavbě.   
 Zhotovitel předložil oceněný výkaz výměr **víceprací / méněprací** dle článku 5 odst. 5.4, 5.5 a 5.6   
 smlouvy o dílo na realizaci stavby č.j. NPÚ450/79612/2018.

9.4. Po podrobném prostudování smlouvy o dílo na **zpracování dokumentace pro zadání   
 stavby** TDI konstatuje, že **lze** v tomto případě částečně uplatnit vůči vyhotoviteli projektu  
 škodu za vadu projektu, neboť ve skutečnosti ke škodě došlo, investor by však uvedené  
 práce zaplatil, pokud by byly součástí zadávací dokumentace.

9.5. Návrh dalšího postupu administrace změnového listu dle zákona č. **134/2016** Sb. o zadávání veřejných zakázek.

9.6. Uvedené práce souvisí s předmětem díla a **jsou / nejsou** v souladu se stavebním povole-  
 ním.

**TDI** vzhledem k výše uvedeným skutečnostem **doporučuje** tento ZL **odsouhlasit / neodsouhlasit.**

Datum:

xxxxxxxxxxxxxxx

### TDI

**10. Stanovisko objednatele díla:**

10.1. V rámci realizace, byly učiněny nálezy a zjištění, které vedly po odsouhlasení k vytvoření souhrnného Změnového listu č. 2, ve kterém jsou sladěny nálezy s požadavky objednatele - investora pro ucelené provedení akce.

- Při realizaci byla zjištěna ve výkazu výměr absence položek spojených s povrchovými úpravami fasád. Povrchy fasád nelze ponechat nedokončeny s ohledem na životnost obnovy a záruky poskytnuté zhotovitelem. Tato vícepráce si vyžádá navýšení v objemu 731.608,51 Kč s DPH. V této souvislosti bude na základě SoD č.j. NPÚ450/18466/2015 uzavřené s projekční kanceláří *Architekti Hrůša & spol.* požadována smluvní pokuta ve výši 15 % z výše uvedené částky.

- V rámci realizace je možno provést méně invazivní zásahy při obnově nosných konstrukcí krovu v mansardové části střechy, než byl předpoklad projektové dokumentace. Není tak nutná realizace obnovy koupelen, podlah a destrukce podbití interiérů v podkroví střechy.

V konstrukci krovu nebyl prokázán výskyt dřevokazných hub, není tedy nutná realizace ozařování dřevěných konstrukcí mikrovlnami.

- Změna spojená s odstraněním novodobé přístavby bude mít vliv na termín dokončení realizace z důvodu dodávky nebo výroby atypických prvků. Realizace odstranění přístavby umožní řešení bezpečnostních rizik, pronájem objektu bez omezení, naplnění záměru dokončení obnovy vnějšího pláště.

- V rámci obnovy vnějšího pláště byly zjištěny nepřesnosti v PD, ve výkazu výměr se nachází některé duplicitní položky nebo naopak některé chybí. Změny spojené s realizací výkladců na terasu hotelu vyplynuly z požadavku investora a odborného orgánu. Navržené okenice výkladců by byly nesnadno proveditelné s ohledem na životnost, kvalitu provedení a funkčnost prvku.

10.2. Dílčí změny popisované v tomto změnovém listu však nemění povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí v souladu s § 222 odst. 4 zákona 15% původní veřejné zakázky, neboť součet absolutních hodnot změn je ve výši 6,9%. V souladu s § 222 odst. 6 zákona je změna v součtu absolutních hodnot 24,10 %.

Konečné cena díla se snižuje - 0,81 %, je tedy **36.662.085,36** Kč s DPH.

Změnový list nabývá účinnosti podpisem dodatku ke smlouvě o dílo na dodávku stavby.

Datum:

xxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce pro věci technické objednatele