



## Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo č. (27/2020/OMM)

### Stavební úpravy domu s pečovatelskou službou – Masarykovo náměstí 650/11, Kopřivnice

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník), v platném znění

mezi:

Název:	Město Kopřivnice
Sídlo:	Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice
IČO:	00298077
DIČ:	CZ00298077
Právní forma:	801 - Obec
Zastoupen:	{anonymizováno}, starosta

(„objednatel“)

a

Název:	THERM, spol. s r.o.
Sídlo:	Pavlovova 1351/44, 700 30 Ostrava - Zábřeh
IČO:	42766991
DIČ:	CZ42766991
Právní forma:	spol. s r.o.
Zápis v OR:	OR vedený KS Ostrava, oddíl C, vložka 1770
Zastoupen:	{anonymizováno} - jednatel
Bankovní spojení:	KB Ostrava
Číslo účtu:	{anonymizováno}

(„zhotovitel“)

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 05. 04. 2021 smlouvu o dílo č. 27/2020/OMM (dále také jen „SoD“).
- 1.2 V souladu s čl. 5 - CENA DÍLA, odst. 5.7. a 5.8. SoD, který stanoví, že v případě víceprací/méněprací musí být uzavřen dodatek k SoD a ve spojení s čl. 15 – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ, odst. 15.3. SoD, který stanoví, že text SoD lze měnit nebo doplňovat pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, uzavírají smluvní strany tento dodatek (dále také jen „Dodatek č. 1 k SoD“).

## 2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1 Smluvní strany konstatují, že se předmět díla podle čl. 3, specifikovaný v příloze č. 1 SoD (položkový rozpočet) upravuje o provedení dodatečných prací (méněpráce a vícepráce). Přesný rozsah těchto prací je stanoven v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 1 k SoD, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 k SoD.

2.2 Odůvodnění změn:

### **Změna č. 1 – Vstupní dveře do bytů**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), ve znění pozdějších předpisů, upravuje objednatel stavební práce následovně. Vstupní dveře do bytů budou doplněny kukátkou a dřevěnými prahy, přičemž toto vybavení nebylo ve specifikaci v projektové dokumentaci (dále jen „PD“) a rozpočtu, avšak je nutné jej doplnit z důvodu bezpečnosti a užívání seniory. S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku, nejedná se o změnu podstatnou.

### **Změna č. 2 – Vchodové plastové dveře**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 4 ZZVZ bude provedena změna vchodových plastových dveří, skleněná výplň bude nahrazena výplní plnou. Změna nemá vliv na požadovaný součinitel prostupu tepla dveří.

### **Změna č. 3 – Vytápění – doplnění armatur**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 5 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce o doplnění armatur. Na každou stoupačku vytápění bude doplněn vypouštěcí a uzavírací kohout, přičemž toto doplnění kohoutů usnadní budoucí údržbu a případné opravy a řešení poruch topení. Jedná se o nezbytnou změnu a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení, tato změna by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů a hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

### **Změna č. 4 – Vybourání potrubí ve výkopu**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce o vybourání potrubí ve výkopu. Zhotovitel provedl výkopové sondy z dvorní části domu a v sondách bylo objeveno litinové potrubí orientované podél domu v hloubce cca 1,5m. Zhotovitel provedl kamerovou zkoušku, která zjistila, že je potrubí suché. Objednatel rozhodl o provedení demontáže a likvidace potrubí, neboť bez demontáže by nemohly být provedeny výkopy pro izolaci spodní stavby až k patě základů. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

### **Změna č. 6 – Prodloužení krovu**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce o prodloužení krovu. Kontrolou stavu oplechování střešního pláště bylo zjištěno, že nelze provést prodloužení krovu a oplechování střechy z důvodu zateplení fasády dle PD. Střešní plechy jsou v jedné délce od vrcholu po žlab a nejde provést jednoduché pozvednutí pro prodloužení krokví a podložení rozšiřujícího plechu. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o provedení rozšiřujícího oplechování pod žlabem v podobném řešení jako rozšíření oplechování štítu. Změna nemá vliv na tepelně-technické parametry obálky budovy. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel

jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 7 – ZTI – Nové stoupačky vody a kanalizace**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 5 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce následovně. V průběhu realizace první etapy bytů a odpojování souvisejících stoupaček ZTI bylo zjištěno, že polovina bytů z první etapy má v kuchyních společnou stoupačku ZTI s byty druhé etapy, která bude realizována až po dokončení etapy první. Obydlené byty z druhé etapy z důvodu užívání nájemníky nelze odpojit od ZTI, ale byty z první etapy musí být dokončeny a napojeny na ZTI. Tento problém se v domě opakuje na třech stoupačkách ZTI. Z těchto důvodů objednatel rozhodnul o doplnění 3ks stoupaček ZTI – kanalizace a vody, tak ať je rekonstrukce proveditelná. Jedná se tak o nezbytnou změnu a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení, tato změna by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů a hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 8 – ZTI – Elektroinstalace v bytech**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Z důvodu dodržení posloupnosti vnitřní ochrany před bleskem se objednavatel rozhodl doplnit zásuvkový vývod u TV o svodič přepětí stupně T3. Z důvodu nového návrhu kuchyně bylo nutno doplnit elektroinstalaci kuchyně o zásuvku pro troubu, pračku a mikrovlnnou troubu včetně jističích prvků a z kapacitních důvodů bylo nutno i zvětšit bytovou rozvodnici o 1 řadu (DIN lištu). Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 9 – ZTI – Vzduchotechnika štítových bytů a na chodbách**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Vedení vzduchotechniky z kuchyní v krajních bytech mělo být vyvedeno z fasády přes obývací pokoje na stranu od cesty. Po provedení bouracích prací v bytech a odhalení skutečného stavu zvolil objednatel provedení vzduchotechniky do dvora jako u ostatních bytů. Vzduchotechnické potrubí z kuchyní vedoucí přes společné chodby na fasádu bude muset být vedeno z důvodu kolize s překlady oken, dveří a pavlačí pod projektovaným sádrokartonovým stropem na chodbách a z tohoto důvodu bude potrubí skryto v krabici ze sádrokartónu. Potřeba této změny vznikla až v důsledku zjištění skutečného stavu, tedy v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 10 – Domácí telefony, Antény**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce následovně. PD stavby neřeší stávající rozvod domácího telefonu, který je veden v lištách na pavlačích. Tento rozvod se však dostal do kolize s vývody VZT kuchyní. Objednatel rozhodl stávající rozvod včetně lišt zrušit a uložit nově do SDK podhledu. PD stavby neřeší stávající rozvod kabelové televize, který je veden vertikálně přes pokoje v lištách. Tento bude demontován a bude provedena příprava pro nový rozvod vedený pod omítkou včetně prostupů – samotný rozvod provede dodavatel Kabelové televize. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 11 – Obklad v kuchyních**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 4 ZZVZ bude provedena změna obkladu v kuchyních. V kuchyních za kuchyňskou linkou nebude proveden keramický obklad,

avšak místo obkladu bude provedena dřevěná deska, která je součástí kuchyňské linky. Dřevěná deska bude vždy doplněna na jedné boční straně kuchyňské linky.

#### **Změna č. 12 – Nové omítky nad obklady koupelen**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 5 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce následovně. V koupelnách nad keramickými obklady měla zůstat původní omítka. Tato omítka je však nesoudržná, opadáva a nebude navazovat na nově provedené obklady, z funkčních důvodů budou proto provedeny nové omítky. Jedná se o nezbytnou změnu a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení, tato změna by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů a hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 13 – Opravy podlah v místě prostupů kanalizace**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 5 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce následovně. Po provedení vybourání původních van v koupelnách je nezbytné podlahu dobetonovat, aby byla možná aplikace nivelační stěrky dle PD. Objednatel rozhodl o provedení betonáže nerovností do roviny zbývající podlahy. Po provedení prostupů stoupaček kanalizace v koupelnách přes dřevěný strop a záklop s betonovou podlahou je nezbytné prostupy kolem stoupaček dobetonovat, a to jak z důvodu PBR, tak pro docílení souvislého podkladu pro navazující konstrukce. Jedná se o nezbytnou změnu a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení, tato změna by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů a hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 15 – Opravné zednické práce**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce následovně. Při kontrole bylo zjištěno, že v položkovém rozpočtu chybí v části Elektroinstalace a v oddílu Montáž – Rozvody bytů položka Opravné zednické práce drážek a kapes ve zdech, vč. materiálu. Z důvodu chyby rozpočtu bylo rozhodnuto o doplnění položky a provedení prací. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 16 – Oprava omítek – 27 bytů**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ doplňuje objednatel stavební práce o opravu omítek. V průběhu provádění prací v bytech byly zjištěny na stěnách staré zvětralé omítky, místy duté. Je proto nutné provést osekání kritických míst a následnou opravu spočívající v provedení hrubé a jemné štukové omítky. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 18 – Prostupy kanalizace**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Z důvodu změny PBR a provedení obložení stoupaček kanalizace zděnou příčkou ytong budou odečteny původně zamýšlené požárně ochranné manžety, které do dřevěného stropu nešly umístit. Z důvodu posunu WC do nově plánovaného místa budou doplněny nově prováděné prostupy a svodné potrubí kanalizace. Do SDK stropu budou u odvětrání kanalizace umístěny z důvodu PBR protipožární dvířka. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl

předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 20 – Sociálky – dodatečná změna dispozice**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 4 ZZVZ bude provedena změna dispozice. Na základě konfrontace PD se skutečností na stavbě bylo rozhodnuto o změně z důvodu zlepšení užívání seniory dispozici sociálních zařízení bytů – posun WC doprostřed zdi, změna sprchových koutů z vaničkových na dlažbu se žlábkem, posun ZTI, topení, VZT, posun AL okna z důvodu vycentrování mezi stoupačky ZTI.

#### **Změna č. 21 – Požární šachta kanalizace**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Z důvodu požadavků PBR bylo rozhodnuto o neprovedení opláštění kanalizace sádkokartónem ale provedení opláštění vyzdívkou ytong tl.7,5cm vč. doplnění protipožárních revizních dvířek. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 22 – VZT sociálek**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Po provedení sond, před zahájením prací v bytech byla zjištěna kolize vedení vzduchotechniky ze sociálek s překlady a sloupy na pavlačích a s překlady oken a dveří bytů. Snížení by vedlo k omezení podchodných výšek a nutnosti lokálního snížení stropu v koupelnách. Z těchto důvodů bylo rozhodnuto o provedení vedení VZT svisle v původní trase přes půdu a střechu. V sociálkách bude provedeno obložení vedení VZT příčkou z ytongu z důvodu dodržení PBR. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

#### **Změna č. 23 – Termíny realizace bytů**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel termíny realizace bytů následovně. Z důvodu veškerých změn předmětu díla, které vyvolaly přerušení a zastavení provádění prací zvláště na SO02 – výměna vnitřních rozvodů vycházejících z předcházejících změnových listů, které byly vyhotoveny na základě změn objednatele, změn projektové dokumentace a zvláště odhaleného skutečného stavu objektu, změn zvyšujících objem prováděných prací v bytech, z důvodu většího rozsahu mokrych procesů se prodlužují dílčí termíny provádění prací v bytech dle harmonogramu, který je přílohou tohoto Dodatku č. 1 k SoD. Termíny čtyř etap se mění dle přiloženého harmonogramu. V případě zahájení prací od 15. 6. 2021 bude dokončení všech čtyř etap bytů do 19. 11. 2021. Konečný termín stavby do 30. 11. 2021 zůstává, díky sloučení posledních dvou etap zachován. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Tato změna je též provedena v souladu s čl. 4.3. SoD.

#### **Změna č. 24 – Drobné změny**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 7 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Dle PD měla být světla na chodbách provedena jako nástěnná. Objednatel a zhotovitel se dohodli na provedení světel jako stropních umístěných do nově prováděného SDK podhledu včetně čidla PIR. Objednatel a zhotovitel se dále dohodli na provedení úpravy elektrických rozvaděčů pro 3 nové již provedené byty. Z důvodu kolize otevírání dvířek trouby v kuchyňské lince s tělesem topení se objednatel se zhotovitel dohodli na posunutí tělesa topení. Veškeré nové položky představují srovnatelný druh prací či materiálu k nahrazovaným položkám, kvalita materiálu a prací zůstává stejná a změna nemá vliv na cenu, ta zůstává zachována.

### **Změna č. 25 – Závěsné WC**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 4 ZZVZ bude provedena změna v sociálních zařízeních, nově bude namísto WC kombi dodáno závěsné WC.

### **Změna č. 26 – Vytápění**

V souladu s ustanovením § 222 odst. 6 ZZVZ upravuje objednatel stavební práce následovně. Dle položkového rozpočtu měly být provedeny položky vytápění vztahující se k nebytovým prostorům umístěným v rohu objektu. Rekonstrukce dotčených nebytových prostor na bytové jednotky (vč. vytápění) však byla provedena již koncem roku 2020, proto budou položky odečteny. Potřeba této změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a jedná se o změnu, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku.

2.3 Veškeré tyto práce budou provedeny v souladu se změnovými listy dle přílohy č. 1.

2.4 V souladu s výše uvedeným je upraveno znění čl. 5.1. SoD.

#### **Článek 5.1. SoD nově zní:**

Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele, smluvního položkového rozpočtu (příloha č. 1 smlouvy) a přílohy č. 1 Dodatku č. 1 k SoD a současně se upravuje následující text z původního:

DPH 21%

nově na:

DPH 15%

Cena dle SOD bez DPH	28 430 174 Kč
Méněpráce bez DPH	1 506 957,13 Kč
Vícepráce bez DPH	2 308 554,93 Kč
<b>Cena Dodatku č. 1 bez DPH</b>	<b>29 231 771,80 Kč</b>
DPH 15%	4 384 765,77 Kč
<b>Cena celkem</b>	<b>33 616 537,57 Kč</b>

3.1 Smluvní strany se dále dohodly na úpravě znění čl. 8. 24. SoD.

#### **Článek 8.24. SoD nově zní:**

Hlavním stavbyvedoucím je {anonymizováno} – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby – zaměstnanec zhotovitele THERM, spol s r.o. Tato osoba musí být na stavbě denně přítomna a musí odborně řídit provádění prací na stavbě po celou dobu trvání plnění díla. Pokud v průběhu provádění díla dojde ke změně v osobě stavbyvedoucího, bude o tom uzavřen dodatek ke smlouvě. Nový stavbyvedoucí musí splňovat minimální kvalifikační požadavky kladené na stavbyvedoucího obsažené v zadávací dokumentaci k zadávacímu řízení. Stavbyvedoucí je na požádání objednatele povinen prokázat svoji totožnost.

## **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

4.1 Tento dodatek může být měněn pouze dohodou smluvních stran.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že uzavřením tohoto Dodatku č. 1 k SoD jsou vypořádány všechny nároky smluvních stran vztahující se k dokončení díla v termínu stanoveném SoD a k méněpracím a vícepracím specifikovaných v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 1 k SoD a ohledně těchto již zhotovitel nevnese žádné další nároky.

- 4.3 Tento Dodatek č. 1 k SoD je vyhotoven v elektronickém originále
- 4.4 Smluvní strany si dodatek přečetly a prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v tomto dodatku jsou jim jasná a srozumitelná, jsou jimi míněna vážně a byla učiněna na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho smluvní strany připojují vlastnoruční podpisy osob k tomu oprávněných.
- 4.5 Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
- 4.6 Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:  
příloha č. 1 – změnové listy
- 4.7 Tento Dodatek č. 1 k SoD schválila Rada města Kopřivnice dne 14.06.2021 svým usnesením č. 1895-1.3

V Kopřivnici 14.06.2021

V Ostravě 14.06.2021

---

objednatel  
Město Kopřivnice

---

zhotovitel  
THERM, spol. s r.o.