

Protokol o změně díla		Změnový list č. 001	
Předmět díla:	Školní budova SOŠ Jarov		
Objekt:	SOŠ logistických služeb, Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9		
Objednatel :	Střední odborná škola Jarov, Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9, IČ: 00300268		
Zhotovitel:	SYNER, s.r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec 4 - Perštýn, IČ: 48292516		
Správce stavby:	BYDLEX s.r.o., U Zvonařky 994/15 120 00 Praha 2, IČ: 05420237		
TDS:	BYDLEX s.r.o., U Zvonařky 994/15 120 00 Praha 2, IČ: 05420237		
Projektant:	Anarchitecture s.r.o., Františka Křížka 460/13, 170 00 Praha 7, IČO 10777849 a VIAPLAN, s.r.o., Chomutovská 51/12, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO 28888367		
HI.projekt. Manažer	Leon Taurus s.r.o., Washingtonova 1599/17, Praha 1, IČ 04301188		
Popis změny: Nová ležatá kanalizace v 1.NP včetně nové skladby podlahy a protiradonové izolace			
Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala práce v 1.NP, které se týkaly nové ležaté kanalizace, nové skladby podlahy a protiradonové izolace. Na základě provedených sond v podlahách 1.NP a po provedení kamerových zkoušek ležaté kanalizace Zhotovitel zjistil, že tyto rozvody a podlahy nejsou v technickém stavu zajišťujícím funkčnost a životnost konstrukcí a rozvodů a je nutné je provést zcela nové. Kamerové zkoušky stávající kanalizace prokázaly protispád praskliny a netěsnosti na většině kanalizačních trasách potrubí. Na základě zjištěných skutečností a konzultací se správcem stavby i TDS, Zhotovitel předložil vyčištění na výměnu celé skladby podlahy spojenou s vybudováním nové ležaté kanalizace v podobě podélné trasy.			
údaje o změně	Změnu vyvolal:	Zhotovitel	
	Jedná se o změnu:	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	x
	(zaškrtnout)	úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	
		§ 222 odst. 6 ZZVZ - nepředvidatelné práce	x
	Způsob projekčního řešení změny:		
	(zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)	x
	dodatek k PD		
	dokumentace skut.provedení	x	
	jiné - dokumentace pro provedení stavby	x	
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový nárůst za ZL č.1 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	8 490 791,25 Kč	
	Výše DPH sazba: 21%	1 783 066,16 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	10 273 857,41 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	298 437 679,00 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 bez DPH	306 928 470,25 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 1 vč. DPH	371 383 449,00 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Vícepráce celkem bez DPH	8 490 791,25 Kč	2,85%
	Hodnota změny celkem za ZL č. 1	8 490 791,25 Kč	2,85%
Hodnot a změny	Součet % všech změn - §222 odst. 4 ZZVZ	0,00%	
	Součet % všech změn - §222 odst. 5 a 6 ZZVZ	2,85%	
termín	Termín realizace změny:	01.06.2022 - 01.11.2022	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	21 dnů	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (statutární zástupce):		Ing. Dalibor Koblre
	Zhotovitel (statutární zástupce):		Luboš Váňa
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		
	Správce stavby:		Vladimír Bartoš
	TDS:		Vladimír Bartoš
	Projektant:		
	Objednatel (statutární zástupce):		Mgr. Miloslav Janeček
	Hlavní projektový manažer		
přílohy	Přílohy:		
	Stanovisko správce stavby		
	Prohlášení objednatele		
	Rozpočet		
Harmonogram			



SYNER, s.r.o.

Dr. Milady Horákové 580/7
460 01 Liberec 4 - Perštýn
k rukám panu Ing.

V Praze dne 15.07.2022

VĚC: STANOVISKO SPRÁVCE STAVBY KE CLAIMU ZHOTOVITELE Č. 1 – Nová ležatá kanalizace v 1.NP včetně nové skladby podlahy a protiradonové izolace

Vážený, pane

dne 25.04.2022 jste nám předal oznámení claimu zhotovitele č. 1 - Nová ležatá kanalizace v 1.NP včetně nové skladby podlahy a protiradonové izolace s požadavkem na Prodloužení lhůty pro ukončení díla a požadavkem na dodatečnou platbu. Dne 30.04.2022 jste na výzvu správce stavby předložil požadavek na dodatečnou platbu ve 3 variantách. Od 02.05.2022 Zhotovitel předkládal podpůrné argumenty k předmětnému claimu na základě, kterých správce stavby vydal pokyn k zahájení demoličních prací stávající podlahy a kanalizace. V období mezi 25.05.2022 až 27.05.2022 došlo k předložení rozpočtu správci stavby, následné kontrole jednotlivých položek včetně dalších požadavků na doložení podpůrných argumentů. Dne 10.06.2022 jste zaslali vybranou variantu pro realizaci - oznámením claimu s požadavkem na Prodloužení lhůty pro ukončení díla a požadavkem na dodatečnou platbu.

Zhotovitel předložil claim v souladu s čl. 20.1 smluvních podmínek smlouvy o dílo obsahující vyčíslení:

- S navýšením smluvní ceny díla o plus 9.664.086,- Kč bez DPH.
- S prodloužením lhůty pro dokončení díla o plus 21 kalendářních dnů

Kontrola termínů:

Claim byl oznámen do 28 dnů od možného zjištění zápisem do stavebního deníku 20. 04. 2022. Předání podpůrných argumentů proběhlo ve lhůtě do 42 dnů od možného zjištění tj. 27. 05. 2022. Zhotovitel předkládal vyčíslení v souladu s čl. 20.1 Obecných podmínek „FIDIC“ a to dle požadavku správce stavby a ve variantách, které byly správcem stavby určeny. Správce stavby při předkládání podpůrných argumentů souhlasil s prodloužením lhůty pro vyčíslení ze strany Zhotovitele a to s ohledem na rozsah stavebních prací. Dne 10.06.2022 Zhotovitel předložil finální vyčíslení, ke kterému správce stavby přistupuje ke kontrole. Z hlediska Smlouvy o dílo „Design & Build“ ze dne 11.03. 2022, kde předmětem je realizace stavby nazvané „školní budova SOŠ Jarov“, byl claim zhotovitele uplatněn včas v souladu čl. 20.1 Obecných podmínek „FIDIC“.

Podrobný komentář:

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala práce v 1.NP, které se týkaly nové ležaté kanalizace, nové skladby podlahy a protiradonové izolace. Na základě provedených sond v podlahách 1.NP a po provedení kamerových zkoušek ležaté kanalizace Zhotovitel zjistil, že tyto rozvody a podlahy nejsou v technickém stavu zajišťujícím funkčnost a životnost konstrukcí a rozvodů a je nutné je provést zcela nové. Kamerové zkoušky stávající kanalizace prokázaly protispád praskliny a netěsnosti na většině kanalizačních trasách potrubí. Na základě zjištěných skutečností Zhotovitel, po dohodě se správcem stavby a TDS, předložil celkem 3 varianty kalkulace:

- A) nová skladba podlahy v 1.NP bez vybourání podkladních betonů a nové rozvody kanalizace
- B) nová skladba podlahy v 1.NP s vybouráním podkladních betonů a doplněním zásypů v lokálních kavernách pod podkladním betonem a nové rozvody kanalizace.
- C) nové rozvody kanalizace včetně nezbytných souvisejících stavebních prací

V průběhu ověřování skutečností na místě byly průběžně prováděny sondy jednotlivých konstrukcí k posouzení jejich stavu. Pozice sond byly určeny zhotovitelem v součinnosti s TDS. Byly provedeny sondy v podlaze 1.NP v prostorách bývalé učebny a v chodbě k prokázání stavu stávajícího hydroizolačního souvrství. V těchto sondách byly objeveny dutiny pod stávající vrstvou podlahy. Současně byl odebrán vzorek stávající hydroizolace pro ověření možnosti napojení novou hydroizolací. Vzorek stávající hydroizolace byl posouzen laboratorně a k tomu byla navržena nová vhodná hydroizolace. Provedené sondy však odhalily i chybějící tepelnou izolaci podlahy v souladu s normou ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana, resp. nedostatečnou v tloušťce 30mm. Pro vyloučení pochybností o výskytu dutin a různých tloušťkách stávajících vrstev, požádal správce stavby Zhotovitele pro provedení dalších sond v celé ploše přízemí objektu. Zhotovitel celkem provedl 12 sond jádrovým vrtáním průměru 200mm, které upřesnili mocnost betonové desky od 210-320 mm a konstantní tloušťku tepelné izolace 30mm. Sondy nepotvrdily plošnou dutinu pod podlahou.

Zhotovitel provedl geodetické výškové zaměření stávajících podlah 1.NP, kde se výšky lišily až o 46 mm. Na základě zjištěných skutečností a konzultací se správcem stavby i TDS, Zhotovitel předložil vyčíslení na výměnu celé skladby podlahy spojenou s vybudováním nové ležaté kanalizace v podobě podélné trasy. Technický dozor stavebníka provedl kontrolu jednotlivých položek a požádal Zhotovitele o doplnění přesnější specifikace použitých materiálů včetně zatřídění do ceníkové soustavy.

Zhotovitel předložil dne 10.06.2022 vybranou variantu pro stanovisko správce stavby. Správce stavby přistoupil ke kontrole předloženého vyčíslení a vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty, které mu byly předloženy.

Správce stavby spravedlivě rozhodl a určil v souladu s čl. 3.5 SoD :

- V Položce č.1 jste požadoval Zhotovitel bourání ŽB desky o mocnosti 340 mm. Na základě podpůrných argumentů byla prokázána průměrná mocnost 260 mm. Správce stavby provedl snížení kubatury a zároveň doplnil položku č.1a k bourání základových pasů, které byly v kolizi s ležatou kanalizací. Jednotková cena odpovídá ceníkové soustavě z RTS pro rok 2022.
- V položce č.5 požadoval Zhotovitel bourání všech stávajících vnitřních cihelných příček. Na základě předaných podpůrných argumentů, byla položka krácena o bouranou příčku u výměňkové stanice. V souladu s SoD, jde tato položka k tíži Zhotovitele z důvodu chyby projektové dokumentace (nedostatečná dimenze místnosti pro umístění dalších technologií).
- Položky č.6-8 byly kráceny na základě změny v objemu odstraněné suti na základě úpravy Položky č.1 a č.5
- V Položce č.18 měl Zhotovitel zohledněný prořez 10 %, který k montáži dle standardu tvoření rozpočtu nelze připočítat. Z tohoto důvodu byla tato položka krácena.
- V Položce č.19 Zhotovitel použil jednotkovou cenu z SoD, ta však byla určena na střešní hydroizolaci a nelze ji zde využít ve shodné kalkulaci. Správce stavby využil pro ocenění aktuální cenu na trhu pro hydroizolaci spodní stavby vč. přiměřeného nákladu a zisku zhotovitele.
- V položce č.24 Zhotovitel použil jednotkovou cenu z SoD, která zde byla použita jako agregovaná položka vč. zemních prací. Položky uvedené ve vyčíslení zhotovitele již obsahovali samostatně zemní práce a o tuto výši byla položka krácena
- Položky č. 29-32 byly poměrně poníženy z důvodu výše uvedených rozhodnutí a určení správcem stavby
- Položka č.33 byla poměrově krácena, protože obsahovala i položky č.1-9 související s bouracími pracemi a odvozem suti. Na tyto práce není vyhotovena dokumentace pro provedení stavby.

Stanovisko správce stavby

V předaném požadavku zhotovitele byly dodatečně uvedeny důvody o nepředvídatelnosti fyzických podmínek na stavbě a byla předložena kalkulace požadovaných nároků zhotovitele včetně požadavků na prodloužení lhůty pro dokončení díla. Zhotovitel při vyčíslení využíval primárně systém jednotkových cen ze SoD, sekundárně provedl individuální kalkulaci či využil ocenění z ceníkové soustavy RTS.

Správce stavby postupoval při posuzování oprávněnosti claimu zhotovitele v souladu s čl. 17.3 SoD. Správce stavby vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty a relevantní okolnosti výstavby, které mohly mít vliv na jeho rozhodnutí. Správce stavby konstatuje, že technický dozor dosáhl v některých sporných bodech vzájemné dohody. Pakliže nebylo dosaženo vzájemné shody, správce stavby spravedlivě rozhodl v souladu s čl. 3.5 Určení SoD. Správce stavby konstatuje, že postup při oceňování změny není v rozporu se SoD.

V souladu s výše uvedeným, správce stavby rozhodl a určil oprávněnost nároku zhotovitele podle čl. 3.5 Smlouvy o dílo takto:

Správce stavby považuje nároky zhotovitele za oprávněné ve výši 8.490.791,25 ,- Kč bez DPH.
(Slovy: osm milionů čtyři sta devadesát tisíc sedm set devadesát jedna korun českých dvacet pět haléřů)

Správce stavby posuzoval požadavek zhotovitele na prodloužení lhůty pro dokončení díla s ohledem na časovou náročnost prováděných prací. Vybourání celé skladby podlahy, nová ležatá kanalizace a realizace celé nové skladby podlahy v 1.NP zásadně ovlivňuje průběh výstavby a jsou v kolizi s navazujícími pracemi. Zhotovitel zdůvodnil požadovanou termínovou úpravu s posunem smluvního harmonogramu navazujících prací. Správce stavby vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty a relevantní okolnosti výstavby, které mohly mít vliv na jeho rozhodnutí při stanovení změny smluvních termínů. Správce stavby v souladu s čl. 3.5 SoD spravedlivě rozhodl takto:

Správce stavby považuje nároky zhotovitele:
**za oprávněné pro prodloužení lhůty dokončení díla
o plus 21 kalendářních dní.**

V případě jakýchkoliv dotazů či připomínek, se na nás neváhejte obrátit. Kontaktovat můžete pana Vladimíra Bartoše na tel. čísle .

S pozdravem

**Vladimír
r Bartoš**

Datum: 2022.07.16 20:43:49 +0200

Ing. Vladimír Bartoš

Jednatel

Příloha č.1 – Vyčíslení zhotovitele se stanoviskem správce stavby

Příloha č.2 – Aktualizovaný harmonogram prací

Příloha č.3 – Půdorys a řez ležaté kanalizace

Střední odborná škola Jarov

sídlo: Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, PSČ 190 00
IČO: 003000268
zastoupená Mgr. Miloslavem Janečkem, ředitelem školy

PROHLÁŠENÍ OBJEDNATELE

V návaznosti na realizaci smlouvy o dílo „Design & Build“ ze dne 11. 3. 2022 (dále jen „SoD“), která je výsledkem zadávacího řízení s názvem „**Rekonstrukce budovy školy Učňovská II**“, ev. č. zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: Z2021-032067,

Střední odborná škola Jarov, sídlo: Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, PSČ 190 00, IČO: 003000268, zastoupená Mgr. Miloslavem Janečkem, ředitelem školy (dále jen „**Objednatel**“) tímto

u d ě l u j e s o u h l a s

správci stavby, Ing. Vladimíru Bartošovi, jednatelem společnosti BYDLEX s.r.o., U Zvonařky 994/15, Vinohrady, 120 00, Praha 2, IČO: 05420237, (dále jen „**Správce stavby**“), který tuto funkci vykonává na základě příkazní smlouvy ze dne 11. 3. 2022,

k vydání souhlasu Správci stavby v souladu s čl. 20.1 „Obecných podmínek“, které tvoří přílohu č.5 SoD a rozhodnutí ve věci nároku zhotovitele pro:

CLAIM ZHOTOVITELE ČÍSLO: 001

Nová ležatá kanalizace v 1.NP včetně nové skladby podlahy a protiradonové izolace

který má vliv na:

a) cenu díla dle čl. 7 SoD

v celkové hodnotě plus 8.490.791,25 ,- Kč bez DPH

(Slovy: osm milionů čtyři sta devadesát tisíc sedm set devadesát jedna korun českých dvacet pět haléřů)

b) na Dobu dokončení díla

v celkové lhůtě plus 21 kalendářních dní

V Praze dne

Za Objednatele:

Mgr.

Miloslav

Janeček

Datum: 2022.07.26
07:33:28 +02'00'

Střední odborná škola Jarov

Mgr. Miloslav Janeček, ředitel školy

Příloha CLAIMU č.1 - Nová ležatá kanalizace v 1.NP včetně nové skladby podlahy a protiradonové izolace

Stanovisko správce stavby

číslo	Popis	M. J.	Výměra	aktuální j.c.	j.c. dle soupis		Cena celkem	jednotková hmotnost	celková hmotnost	Výměra	Jednotková cena	Cena celkem
					j.c.							
1	1 965 04-3341.RT1 Bourání podlahy INP a zemní práce uvnitř objektu	m3	212,33		6 938,07		1 473 160,40			165,49	6 938,07	1 148 198,55
1a	1a 961 10-0015.RAO Bourání základů z betonu prostého - základové pásy	m3								15,61	6 075,00	94 830,75
2	2 139 60-1102 Ruční výkop jam, rýh a šachet v hornině tř. 3 - prohloubení podkladní zeminy o cca 300 mm	m3	90,00		2 340,55		210 649,50			90,00	2 340,55	210 649,50
3	3 271 57-1111 obrys potrubí ze štěrkopisků třídného (včetně doplnění chybějící podkladu)	m3	52,00		2 106,50		109 538,00	1,94	100,88	52,00	2 106,50	109 538,00
4	4 174 10-1102 ruční zášyp včetně zhutnění	m3	38,00		1 471,21		55 905,98			38,00	1 471,21	55 905,98
5	5 962 03-1132 Bourání příček cihelných tl 10 cm	m2	229,00		208,98		47 856,42			212,20	208,98	44 345,56
6	6 979 08-2111 Odstranění suti	t	560,82		1 504,64		843 838,22			472,75	1 504,64	711 317,73
7	7 979 08-2121 Vnitřnostaveništní doprava suti do 10 m	t	560,82		1 003,09		562 556,95			472,75	1 003,09	474 210,25
8	8 979 09-0712 Příplatek k vnitřnost. dopravě suti za dalších 5 m	t	560,82		1 044,89		585 999,39			472,75	1 044,89	493 971,17
9	9 979 09-0702 Kontejner 7t - odvoz na skládku do 10 km vč.poplatku za skládku (10% přiměsí) - sut'	m3	52,00		2 032,43		105 686,36			52,00	2 032,43	105 686,36
	mezisoučet						3 995 191,22					3 448 653,85
11	11 273 31-3621 Nová skladba podlahy INP	m3	93,68		6 848,28		641 512,63	2,42	226,88	93,68	6 848,28	641 512,63
12	12 273 36-2021 Beton základových desek podkladní C 20/25	t	5,92		48 108,04		284 812,10	1,17	6,93	5,92	48 108,04	284 812,10
13	13 631 31-2621 Výztuž základových desek ze svařovaných sítí KARI 100/100/8	m3	49,96		8 250,00		412 170,00	2,42	121,00	49,96	8 250,00	412 170,00
14	14 273 36-2021 Mazanina betonová tl. 5 - 8 cm C 20/25	t	3,37		48 108,04		162 234,74	1,17	3,95	3,37	48 108,04	162 234,74
15	15 451 97-1112.R00 Výztuž základových desek ze svařovaných sítí KARI 100/100/6	m2	686,95		96,39		66 215,11			686,95	96,39	66 215,11
16	16 713 12-1111 Geotextilie - dodání, položení 500 g/m2	m2	624,50		67,20		41 966,40			624,50	67,20	41 966,40
17	17 283-76383.X1 Izolace tepelná podlah na sucho, jednovrstvá	m2	686,95		660,00		453 387,00			686,95	660,00	453 387,00
18	18 711 17-1559 Tepelně izolační deska z pěnového polystyrenu pro podlahy, tl. 120 mm EPS 100. Podlahový polystyren Isover EPS 100 je určen pro trvalé zatížení v tlaku max. 2000 kg/m2 při deformaci < 2%. Ideální použití má podlahový polystyren Isover EPS 100 pro zateplení podlah novostaveb i rekonstrukcí.	m2	686,95		545,59		374 793,05			624,50	545,59	340 720,96
19	19 Montáž izolace proti vlhkosti vodorovná fólie z PVC Alkorplan 35034, tl.1,5 mm	m2	686,95		793,26		544 929,96			686,95	372,06	255 586,62
20	20 451 97-1112.R00 Dodávka fólie ALKORPLAN 35034 je nevytlučená fólie z měkčeného PVC (PVC-P) určená pro realizace povlakových hydroizolací	m2	686,95		96,39		66 215,11			686,95	96,39	66 215,11
	mezisoučet						3 048 236,11					2 724 820,67
21	21 342 24-8114 Nové příčky	m2	212,20		1 802,44		382 477,77	0,14	30,00	212,20	1 802,44	382 477,77
22	22 602 01-1112.RT3 Příčky z cihelného bloku na MVC 5, tl. 140 mm	m2	424,40		315,00		133 686,00	0,03	11,03	424,40	315,00	133 686,00
23	23 602 01-1141.RT5 Jádrova omítka - zrnitost 2mm, tl. 15 mm	m2	424,40		195,30		82 885,32	0,01	2,12	424,40	195,30	82 885,32
	mezisoučet						599 049,09		502,80			599 049,09
24	24 721 10-0014.RAB Kanalizační potrubí	m	168,00		1 984,05		333 320,40			168,00	1 464,00	245 952,00
25	25 individuální kalkulace Potrubí PVC KG DN 100 - 150 mm vč. tvarovek	ks	5,00	32 943,55			164 717,74			5,00	32 943,55	164 717,74
26	26 individuální kalkulace zhotovení vnitřních revizních šachet, v provedení z tvárnice ze ztraceného bednění tl.150 mm dle příloženého podkladu, včetně betonového stropu a poklopu s možností instalace nášlapné vrstvy	ks	2,00	8 500,00			17 000,00			2,00	8 500,00	17 000,00
27	27 individuální kalkulace D+M venkovních revizních šachet v provedení plast průměr 400 mm, včetně poklopu	ks	1,00	13 696,56			13 696,56			1,00	13 696,56	13 696,56
28	28 721 29-0112.R00 zabetonování původní kanalizační šachty zkouška těsnosti	kpl	1,00		25 000,00		25 000,00			1,00	25 000,00	25 000,00
	mezisoučet						553 734,70	8 196 211,12				466 366,30
29	29 999 28-1111 Ostatní náklady	t	502,80		1 181,22		593 514,82			501,21	1 181,22	592 037,82
30	30 Připomoc k TZB z části kanalizační potrubí (položka 24-28)	%	0,03		553 734,70		13 643,37			0,03	466 366,30	11 659,16
31	31 vedlejší rozpočtové náklady - Stavební část	%	0,04		8 040 937,50		326 462,05			0,04	7 238 889,91	293 898,93
32	32 Koordinační činnost generálního dodavatele	%	0,02		8 040 937,50		147 149,15			0,02	7 238 889,91	132 471,69
	mezisoučet						1 081 369,40					1 030 067,60
33	33 Náklady na projekt, průzkumy a posudek	%	0,04		8 040 937,50		311 505,92			0,04	3 790 236,06	146 833,74
34	34 Náklady na vyhotovení dokumentace provedení stavby	kpl	1,00		75 000,00		75 000,00			1,00	75 000,00	75 000,00
	mezisoučet						386 505,92					221 833,74
	Celkové náklady						9 664 086,44					8 490 791,25

