

## Protokol o změně díla

Změnový list č. 009

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
Hl.projekt. Manažer	Leon Taurus s.r.o., Washingtonova 1599/17, Praha 1, IČ 04301188

## Popis změny: Nahrazení bivalentního zdroje CZT

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala jiný bivalentní zdroj než CZT. Stávající projektová dokumentace pro výběr zhotovitele uvažovala s využitím stávající výměníkové stanice jako s bivalentním zdrojem vytápění. S ohledem na navrhovaný stav stávající výměníkové stanice, vydal správce stavby pokyn Zhotoviteli k jejímu posouzení. Z předložené zprávy vyplývá, že stávající výměníková stanice je za hranici své životnosti a nelze ji dále provozovat bez komplexní obměny (viz. Příloha č.2). Na základě této zprávy požádal správce stavby Zhotovitele o prověření možnosti změny bivalentního zdroje vytápění za elektrokotel. Zhotovitel dne 08.07.2022 předložil koncepční řešení nahrazení bivalentního zdroje CZT (viz. Příloha č.3), kdy jsou tepelné zdroje koncipovány z 2ks tepelných čerpadel země-kapalina o celkové výkonu 148 kW a jako bivalentní zdroj využívá elektrický kotel o výkonu 45 kW. Koncepční návrh potvrdil možnost změny bivalentního zdroje vytápění a objednatel jeho záměnu také doporučil. Hodnota variace dle předané projektové dokumentace reprezentuje navýšení výkonu a velikosti jednotlivých zařízení strojovny nad původně navržené vybavení, uvedené v zadávací dokumentaci.

údaje o změně	Změnu vyvolal:	Správce stavby	
	Jedná se o změnu: (zaškrtnout)	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	
		úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	x
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	x
	Způsob projekčního řešení změny: (zaškrtnout)	zápis do stavebního deníku	
	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.9 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	1 114 638,59 Kč	
	Výše DPH sazba: 21%	234 074,10 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	1 348 712,69 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	298 437 679,00 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 9 bez DPH	311 851 244,24 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 9 vč. DPH	377 340 005,53 Kč	
Hodnoty změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Vícepráce celkem bez DPH	1 114 638,59 Kč	0,37%
	Hodnota změny celkem za ZL č. 9	1 114 638,59 Kč	0,37%
Hodnota změny	Součet % všech změn - §222 odst. 4 ZZVZ	0,68%	
	Součet % všech změn - §222 odst. 5 a 6 ZZVZ	3,82%	
termín	Termín realizace změny:	01.06.2022 - 15.12.2022	
	Vliv změny na termín dokončení díla:	žádný	
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis
	Zhotovitel (statutární zástupce):		Robert Špott
	Zhotovitel (statutární zástupce):		Luboš Váňa
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):		Ing. Petr Přástka
	Správce stavby:		Vladimír Bartoš
	TDS:		Vladimír Bartoš
	Projektant:	19.10.2022	
	Objednatel (statutární zástupce):		Mgr. Miloslav Janeček
Hlavní projektový manažer		Jiří Stich	
přílohy	Přílohy:		
	Stanovisko správce stavby		
	Prohlášení objednatele		
	Rozpočet		



SYNER, s.r.o.

Dr. Milady Horákové 580/7

460 01 Liberec 4 - Perštýn

k rukám panu

V Praze dne 11.10.2022

## VĚC: STANOVISKO SPRÁVCE STAVBY K VARIACI Č. 3 – Nahrazení bivalentního zdroje CZT

Vážený,

dne 08. 08. 2022 jsme Vám zaslali výzvu k předložení požadavku na variaci Nahrazení bivalentního zdroje CZT. Dne 09. 09. 2022 jste nám předložili návrh na variaci s vyčíslením. Správce stavby považoval vyčíslení za nedostatečně doložené a specifikované ve vazbě na dokumentaci pro výběr zhotovitele. Z předloženého vyčíslení nebylo zřejmé, co považuje zhotovitel za dodávky a montáže nad rámec zadání. Správce stavby také požadoval samostatné vyčíslení za projektovou činnost a za posouzení koncepce změny ve vazbě na energetickou náročnost budovy a návratnost investičních nákladů.

Dne 22. 09. 2022 jste nám předložili upravený návrh na variaci s vyčíslením dopadu na úpravu smluvní ceny včetně předpokládané návratnosti investičních nákladů. Správce stavby vás vyzval pro předložení úpravy výpočtu návratnosti investičních nákladů tak, aby součástí výpočtu byly zahrnuty i náklady spojené s realizací výměňkové stanice. Dne 07. 10. 2022 jste nám předložili návrh na variaci s vyčíslením dopadu na úpravu smluvní ceny díla v souladu s Pod-článkem 13.3 smluvních podmínek smlouvy o dílo, které byly předloženy v souladu s požadavky správce stavby.

Zhotovitel předložil variaci v souladu s čl. 13.3 smluvních podmínek smlouvy o dílo obsahující vyčíslení:

- S navýšením smluvní ceny díla o 1.114.638,59 Kč bez DPH.

### Stanovisko správce stavby

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala jiný bivalentní zdroj než CZT. Stávající projektová dokumentace pro výběr zhotovitele uvažovala s využitím stávající výměňkové stanice jako s bivalentním zdrojem vytápění. S ohledem na nevyhovující stav stávající výměňkové stanice, vydal správce stavby pokyn Zhotoviteli k jejímu posouzení. Z předložené zprávy vyplývá, že stávající výměňková stanice je za hranicí své životnosti a nelze ji dále provozovat bez komplexní obměny (viz. Příloha č.2). Na základě této zprávy požádal správce stavby Zhotovitele o prověření možnosti změny bivalentního zdroje vytápění za elektrokotel. Zhotovitel dne 08.07.2022 předložil koncepční řešení nahrazení bivalentního zdroje CZT (viz. Příloha č.3), kdy jsou tepelné zdroje koncipovány z 2ks tepelných čerpadel země-kapalina o celkové výkonu 148 kW a jako bivalentní zdroj využívá elektrický kotel o výkonu 45 kW. Koncepční návrh potvrdil možnost změny bivalentního zdroje vytápění a objednatel jeho záměnu také doporučil.

Zhotovitel dne 20. 09. 2022 předal správci stavby dokumentaci pro provedení stavby profese topení a chlazení, která obsahuje nové řešení výměňkové stanice již bez bivalentního zdroje CZT. Hodnota variace dle předané projektové dokumentace reprezentuje navýšení výkonu a velikosti jednotlivých zařízení strojovny nad původně navržené vybavení, uvedené v zadávací dokumentaci. Zároveň se Zhotovitel na základě projekčních podkladů a energetického posudku ze Zadávací dokumentace zabýval otázkou návratnosti investice, jejíž rozklad je uveden v Příloze č.4. Zhotovitel zde na základě uvedené roční energetické úspory nahrazením bivalentního zdroje CZT za 2ks tepelných čerpadel země-kapalina o celkovém výkonu 148 kW a jako za bivalentní zdroj elektrický kotel o výkonu 45 kW konstatuje, že přinese Objednateli návratnost investice do 10 let. Zhotovitel se zde nezabýval otázkou investice do nové výměňkové stanice, která byla za hranicí životnosti, a náklady na její realizaci nebyly obsahem smlouvy o dílo. Správce stavby požádal Zhotovitele o doplnění výpočtu návratnosti i o investiční náklady, které by bylo nutné vynaložit při realizaci nové výměňkové stanice. Zhotovitel zaslal revizi výpočtu návratnosti s kvalifikovaným odhadem 5 let.

Správce stavby vedl se Zhotovitelem několik jednání za účelem stanovení hranice dodávky a montáže díla, které je považováno za součást zadávací dokumentace a které je již nad rámec. Správce stavby konstatuje, že v těchto jednáních došlo ke vzájemné shodě.

Součástí variace se stává:

1. Dodávka a montáž 2ks tepelných čerpadel země-kapalina s navýšeným výkonem na 148,2 kW
2. Dodávka a montáž elektrického kotle jako bivalentní zdroj o výkonu 45 kW včetně všech návazností
2. Projektová dokumentace pro provedení stavby a skutečného provedení
3. Autorský dozor

Správce stavby souhlasí s navrženou variací

Správce stavby provedl kontrolu předložených nároků zhotovitele a konstatuje, že postup při oceňování variace není v rozporu se SoD. Zhotovitel využil při oceňování primárně jednotkové ceny individuální kalkulace, které podložil cenovou nabídkou od poddodavatele. Zhotovitel požaduje k nabídkové ceně od subdodavatelů navýšení ceny výrobní režii 7,4 %, správní režii 10,6 % a zisk 5 %. Správce stavby považuje zisk za přiměřený a souhlasí s jeho výší. Zapracování do dokumentace pro provedení stavby, dokumentaci skutečného provedení a autorský dozor provede Zhotovitel v rámci své projekční činnosti bez požadavku na honorář a je tedy součástí výše uvedené ceny.

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 1.114.638,59 Kč bez DPH.**  
(Slovy: jeden milion jedno sto čtrnáct tisíc šest set třicet osm korun českých padesát devět haléřů)

Zhotovitel nepožadoval prodloužení lhůty pro dokončení díla.

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

S pozdravem

Vladimír

Bartoš

Datum: 2022.10.11 17:14:49 +02'00'

Ing. Vladimír Bartoš

Jednatel

Příloha č.1 – Vyčíslení variace

Příloha č.2 – Posouzení technického stavu výměníku

Příloha č.3 – Koncepce náhrady bivalentního zdroje CZT

Příloha č.4 – Výpočet návratnosti investice

Příloha č.5 - Cenová nabídka - Tepelné čerpadlo

Příloha č.6 - Cenová nabídka – Elektrokotel

Příloha č.7 - Cenová nabídka - Akumulační zásobník



**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, jednateli 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 Správce stavby** v souladu s čl. 13.1 „Obecných podmínek“, které tvoří přílohu č.5 SoD a rozhodnutí ve věci nároku zhotovitele pro:

**VARIACE OBJEDNATELE ČÍSLO: 003**

**Nahrazení bivalentního zdroje CZT**

který má vliv na:

- a) cenu díla dle čl. 7 SoD

**v celkové hodnotě plus 1.114.638,59 ,- Kč bez DPH**

(Slovy: jeden milion jedno sto čtrnáct tisíc šest set třicet osm korun českých padesát devět haléřů)

V Praze dne .....

Za Objednatele:

**Mgr.**

**Miloslav**

**Janeček**

Datum: 2022.10.12

12:15:51 +02'00'

**Střední odborná škola Jarov**

Mgr. Miloslav Janeček, ředitel školy

**Příloha č.1 - Vyčíslení zhotovitele**

Původní řešení dle zadávací dokumentace						Nové řešení dle požadavku na variaci - nahrazení bivalentního zdroje CZT				Navýšení nákladů		
položka	číslo položky	Název položky	m.j.	množství	J.c. dle soupisu jednotkových cen	součet		m.j.	množství	Jednotková cena	součet	Rozdíl
		<b>STROJOVNY ÚSTŘEDNÍHO VYTÁPĚNÍ</b>				<b>3 795 397,32</b>						
		Tepelné čerpadlo 48 kW	ks	2	1 785 264,00	3 570 528,00						
		Součástí jednotkové ceny je dodávka materiálů nosných i pomocných, montáž a všechny nezbytné dodávky a práce pro funkčně bezchybné provedení příslušných položek této specifikace.										
1												
		<b>STROJOVNY ÚSTŘEDNÍHO VYTÁPĚNÍ</b>										
		Tepelné čerpadlo země/voda, jmenovitý výkon: 74,1 kW - cena TC neobsahuje montáže, elektrické zapojení, připojení k topnému a primárnímu okruhu, stavební přípomocce, dopravu na stavbu a stěhování	ks	2						2 311 416,00	4 622 832,00	1 052 304,00
		Součástí jednotkové ceny je dodávka materiálů nosných i pomocných, montáž a všechny nezbytné dodávky a práce pro funkčně bezchybné provedení příslušných položek této specifikace.										
		Elektrokotel s elektrovýzbrojí a čerpadlem. Původně navržený profesionální průmyslový elektrokotel projektem je nahrazen standardním kompaktním elektrokotlem	ks	1						65 000,00	65 000,00	65 000,00
		Akumulační zásobník z uhlíkové oceli, PN6, pro topnou/chladicí vodu Objem V= 1600l	ks	1	37 669,32	37 669,32				60 270,91	60 270,91	22 601,59
3		Akumulační zásobník V= 1000l	ks	1								
		Kombinovaný rozdělovač a sběrač pro vytápění/chlazení DN 200	ks	2	93 600,00	187 200,00				124 800,00	249 600,00	62 400,00
4		Trubková hrdla rozdělovačů, sběračů DN150	ks	2								
		Negativní zásobník teplé vody V=750l	ks	1						- 87 667,00	- 87 667,00	-87 667,00
		<b>Celkové náklady</b>				<b>3 795 397,32 Kč</b>				<b>4 910 035,91 Kč</b>		<b>1 114 638,59 Kč</b>