



Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: BKOM/07247/2023  
Vyřizuje: Dušan Crha  
Telefon: +420 543 144 211  
Mobil: +420 [REDACTED]  
E-mail: crha@bkom.cz  
Datum: 28.3.2022

Magistrát města Brna  
Mgr. Petr Božek  
vedoucí Odboru sportu  
Dominikánské nám. 3  
601 67 Brno

## Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562

Vážený pane vedoucí,

společnost Brněnské komunikace a.s., vydala dne 22.6.2022 pod. č. j. BKOM/15149/2022 stanovisko k předloženým ZL zhotovitele č. 23 až 28. Následně zhotovitel předložil další ZL 29 a 30, které byly zařazeny pod dodatek č. 3. Z tohoto důvodu doplňujeme vydané stanovisko o tyto ZL a konstatujeme, že v průběhu měsíců května až srpna 2022 byly předloženy návrhy změnových listů č. 23 až 30 týkajících se výše uvedené stavby s jejich oceněním a požadavkem na postoupení objednateli v souladu s čl. VI, odst. 1. až 5 smlouvy o dílo č. 5121173422 (ORG 2562) uzavřené dne 23.9.2021.

Po prostudování předmětného materiálu v souladu s uzavřenou Příkazní smlouvou o zajištění investorské a investiční činnosti na investičních akcích statutárního města Brna mezi statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace z 26.8.2018 a v souladu s přílohou k vstupnímu KD předkládá zástupce technického dozorce stavby níže uvedené stanovisko:

Nositel dokumentace pro výběr zhotovitele stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562 je společnost Ateliér 99 s.r.o., se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno Černá Pole. Nositel dopracování dokumentace pro provádění stavby je zhotovitel stavby, společnost „Společnost Metrostav DIZ – IMOS Brno pro výstavbu 25 m bazénu MPS Lužánky“, založené společenskou smlouvou dne 27.01.2021.

Soutěž na výběr zhotovitele předmětné stavby zajišťovala společnost Via Consult a.s., se sídlem Kopečná 234/12 602 00 Brno.

K změnovému listu konstatujeme:

- změna č. 23 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, sanace ŽB konstrukcí stropu terasy, ve výši 512 233,40 Kč včetně DPH.
- změna č. 24 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek IO 100 Příprava území, terénní úpravy, bourání skladeb venkovní terasy, ve výši 312 210,78 Kč včetně DPH.  
- odpočet nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek IO 100 Příprava území, terénní úpravy, bourání skladeb venkovní terasy, ve výši -50 292,97 Kč včetně DPH.
- změna č. 25 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část bednění a výztuž – horní deska podlahy a malý bazén, ve výši 5 026 832,61 Kč včetně DPH.  
odpočet nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a

- změna č. 26 obsahuje: zpevněných ploch, část bednění a výztuž – horní deska podlahy a malý bazén, ve výši -3 691 144,37 Kč včetně DPH.
- zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část oboustranné bednění, ve výši 6 116 564,69 Kč včetně DPH.
- odpočet nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část oboustranné bednění, ve výši -2 988 694,93 Kč včetně DPH.
- změna č. 27 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část ZTI, ve výši 212 264,40 Kč včetně DPH.
- odpočet nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část ZTI, ve výši -57 481,68 Kč včetně DPH.
- změna č. 28 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek IO100 Příprava území, terénní úpravy, dobetonávky a odbourání základů osa 4 a 8, ve výši 90 135,37 Kč včetně DPH.
- změna č. 29 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, ve výši 441 632,37 Kč včetně DPH.
- odpočet nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, ve výši -519 924,96 Kč včetně DPH.
- změna č. 30 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, silnoproud, ve výši 96 156,99 Kč včetně DPH.

#### Důvody vzniklých změn:

- změna č. 23: předkládá náklady potřebné na sanaci stávajícího železobetonového stropu terasy zjištěné po zahájení prací. Jedná se o náklady vyvolané náleзовým stavem železobetonových konstrukcí na stávající terase, která je součástí stavby a má být zachována. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu stavby.
- změna č. 24: předkládá náklady zjištěné po zahájení zemních prací, kdy konstrukční vrstvy venkovní terasy, které mají být odstraněny jsou v jiné skladbě, než předpokládala zadávací projektová dokumentace. Změnový list narovná výměry a skladby dle skutečnosti.
- změna č. 25: předkládá bilanci nákladů týkající se nesrovnalosti smluvního výkazu výměr a projektové dokumentace, kde bednění stropní konstrukce v rozpočtu zadávací dokumentace bylo uvedeno jako bednění základové desky. S touto skutečností souvisí změna rozsahu bednění. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.
- změna č. 26: předkládá náklady vyvolané nesouladem smluvního výkazu výměr, ve kterém je bednění monolitických stěn do výšky 8,6 m zařazeno pod bednění nadzákladových zdí oboustranné. Tento změnový list odpočítává běžné oboustranné bednění a nahrazuje ho jednostranným bedněním do výšky 8,6 m, stanovené zadávací

- projektovou dokumentací. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.
- změna č. 27: předkládá náklady vyvolané požadavkem na změnu přípojného místa pro přívod vody pro 25 m bazén. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.
- změna č. 28: předkládá náklady týkající se prací HTÚ, kdy během realizace byl zjištěn jiný tvar a hloubka základové konstrukce stávajícího objektu. Z tohoto důvodu bylo nutné provést odbourání a podbetonování základů včetně vyspravení ploch v jiném rozsahu, než předpokládala soutěžní projektová dokumentace. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.
- změna č. 29: předkládá náklady vyvolané záměnou dvou materiálů u podlahových konstrukcí:
- podlahové polystyrény EPS jsou nahrazeny cementovou litou pěnu Poroflow.
  - podlahová výztuž z Kari sítí je nahrazena rozptýlenými vlákny.
- Jedná se plnohodnotnou náhradu projektovaného řešení, vyvolanou současným stavem na trhu, na kterém není zajištěna dostupnost materiálu (EPS) stanoveného PD v obchodním řetězci. Kvalitativně se jedná o dodávku, která je totožná k realizaci projektované podlahové skladby (křivost podkladových konstrukcí). Tato část ZL nebude mít dopad do celkové ceny díla.
- Rovněž záměna Kari sítí v podlahové konstrukci za rozptýlená vlákna je plnohodnotnou náhradou, vyvolanou současnou nedostupností Kari sítí na trhu.
- Výsledná cena snižuje cenu díla, a nemá dopad do konečného termínu stavby.
- změna č. 30: předkládá náklady vyvolané nutností zajištění pospojování kovových částí v prováděných konstrukcích. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu.

#### **Oprávněnost uplatněných změn:**

- změna č. 23: jedná se o nálezový stav stávajícího železobetonového stropu terasy, který je nutný sanovat s ohledem na jeho stav a další jeho využívání. Projednání změny a odsouhlasení víceprací je pro pokračování prací nezbytné.
- změna č. 24: jedná se o nálezový stav stávajícího souvrství venkovní terasy, které mají být v rámci prací odstraněny, a které jsou v rozporu se skladbou uváděnou v zadávací projektové dokumentaci. Projednání změny je nutné pro pokračování prací a jejich fakturaci podle skutečnosti.
- změna č. 25: je vyvolána nesouladem výkazu výměr zadávací projektové dokumentace a textové části, kdy došlo k záměně typu bednění mezi základovou deskou a bedněním stropní konstrukce. Pro fakturaci provedených prací je projednání změn nezbytné.
- změna č. 26: je vyvolána chybným popisem položky uvedené v soutěžním výkazu výměr zadávací projektové dokumentace kdy oboustranné bednění má být správně popsáno jako jednostranné bednění do výšky 8,6 m, které je požadováno zadávací projektovou dokumentací. Pro fakturaci provedených prací je projednání změn nezbytné.

- změna č. 27: jedná se schválení polohy přípojného místa na vodovodní rozvod, která byly vyvolána revizi PD zohledňující současné polohy inženýrských sítí. Projednání změny je pro pokračování prací potřebné.
- změna č. 28: je vyvolána založením stávajícího objektu, který oproti předpokladu uváděném v zadávací projektové dokumentaci se liší od skutečnosti zjištěné po provedení zemních prací a obnažení základových poměrů stávajícího objektu. Projednání změny je nutné pro pokračování stavebních prací.
- změna č. 29: jedná se o záměnu materiálů vyvolanou jejich současnou nedostupností v obchodním řetězci. Pro dodržení smluvního rozpočtu je odsouhlasení změnových prací nezbytné. Z pohledu ZZVZ se jedná o záměnu materiálů kvalitativně obdobných vlastností, které je ve výsledku dodávána za nižší cenu než dodávky oceněné ve výběrovém řízení.
- změna č. 30: jedná se provedení prací nutných pro vydání kladné revizní zprávy pro část silnoproudých rozvodů. Projednání změny je pro správné provedení díla nezbytné.

Provedení výše popsanych prací stejným zhotovitelem je technicky a ekonomicky žádoucí pro dokončení díla, jeho kolaudaci, udržení záručních lhůt ze strany zhotovitele. Bez schválení změnových prací není možné dílo dokončit a užívat.

**Kontrola jednotkových cen a výkazů výměr:**

Rozpočtová část předaného změnového listu byla projednávána s Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. a dne 16.8.2022 byla Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzena.

**Termín vzniku požadovaných změn je 05 až 08/2022:**

Cena díla dle SOD je:	252 719 787,88 Kč bez DPH
Cena více prací činí:	10 585 149,27 Kč bez DPH
Cena méně prací:	-6 039 288,36 Kč bez DPH
<b>Rozdíl:</b>	<b>4 545 860,91 Kč bez DPH</b>

Výše popsané změny Vám tímto TDI postupuje k projednání. Pro úplnost je nutné podotknout, že TDI upozornil zhotovitele v příloze ze vstupního KD, že případné realizační riziko výše uvedených prací do doby jejich odsouhlasení ve smyslu metodiky investičního procesu statutárního města Brna a zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 s účinností od 1.10.2016 nese zhotovitel.

S pozdravem



technický ředitel