

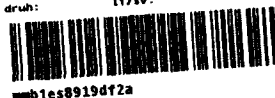
Souhrn Změnových listů č. 032 až 042 včetně odůvodnění změn prováděných Změnovými listy č. 032 až 042 – Podepsané



Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: BKOM/09926/2023
Vyřizuje: Dušan Črha
Telefon: +420 543 144 211
Mobil: XXXXXXXXXX
E-mail: crha@bkom.cz
Datum: 26.4.2023

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.04.2023
MMB/0217012/2023
Listy: 8 přílohy: 1
druh: 11/rev:



Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562

Vážený pane vedoucí,

společnost Brněnské komunikace a.s., vydala dne 22.11.2022 pod č.j. BKOM/15149/2022 stanovisko k zaslaným změnovým listům č. 32 až 41, 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, které obdržela v průběhu měsíců července až října 2022.

Během měsíce ledna 2023 bylo ze strany objednatele rozhodnuto o dodatečném zařazení změnového listu č. 42, který byl předložen 27.1.2023 do materiálu, který má být předmětem dalšího dodatku předkládaného do schvalujících orgánů SMB.

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:

Nositelem 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. Nositelem 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. 32 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 Záměna posuvných dveří za otvíravé, ve výši 680 496,96 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 Záměna posuvných dveří za otvíravé, ve výši -514 035,67 Kč včetně DPH.
- změna č. 33 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 Změna dřevěných dveří za hliníkové, ve výši 121 938,25 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 Změna dřevěných dveří za hliníkové, ve výši -154 606,03 Kč včetně DPH.

- změna č. 34 obsahuje: - technický změnový list týkající se stavby Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562, úsek SO 01 Plavecký bazén + SO 02 Revitalizace lávky a zpevněných ploch, část Systémová deska topení, ve výši ±700 840,32 Kč včetně DPH.
- změna č. 35 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 Sanace stropní konstrukce ve 2.NP, ve výši 694 682,67 Kč včetně DPH.
- změna č. 36 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 Bourací práce 2. NP, ve výši 717 660,66 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 Bourací práce 2. NP, ve výši -123 604,97 Kč včetně DPH.
- změna č. 37 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 Výtahová šachta – bourací práce, ve výši 111 341,25 Kč včetně DPH.
- změna č. 38 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 Odstranění podhledu v chodbě 1.01 - 1.NP, ve výši 17 253,58 Kč včetně DPH.
- změna č. 39 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 Sanace průsaku v energo kanále, ve výši 21 095,16 Kč včetně DPH.
- změna č. 40 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 Prostor šaten – doplnění podlahových žlabů, ve výši 104 210,92 Kč včetně DPH.
- změna č. 41 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 Změna provedení železobetonových věnců, ve výši 160 228,41 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 Změna provedení železobetonových věnců, ve výši -151 170,13 Kč včetně DPH.
- změna č. 42 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 bazénová technologie, ve výši 117 449,50 Kč včetně DPH.

Důvody vzniklých změn:

- změna č. 32: předkládá bilanci nákladů vyvolanou záměnou technického provedení vnitřních dveří v prostorách šaten v 1. NP (D/113, D/114, D/143, D/144) a 2. NP (D/206, D/207) stávající budovy. Při změně bylo nahrazeno projektovou dokumentací navrhované technické řešení, které se v praxi ukázalo jako výrobně nedostupné (neproveditelné). Projektová dokumentace navrhovala posuvné dveře do pouzdra s příslušným stupněm protipožární odolnosti, přičemž toto řešení bylo schváleno HZS JMK. Při poptávce příslušného technického řešení bylo zhotovitelem zjištěno, že žádný výrobce nenabízí příslušnou protipožární ochranu pouzdra. V reakci na to bylo zvoleno technické řešení se stejným stupněm protipožární bezpečnosti, avšak standardně vyráběné, tj. dveře s otevíravými křídly, přičemž toto řešení dodržuje parametry schválení HZS JMK, s nímž byla věc telefonicky konzultována a potvrzeno, že je podstatně dodržení příslušného stupně protipožární ochrany, nikoliv technické řešení zavírání dveří. Pro pohyb dveřního křídla je na daném místě dostatek prostoru, a proto není provozně nezbytné použít kazetové dveře. V rámci změny bylo přistoupeno ke změně materiálového provedení daných dveří i s ohledem na vnější působení vlhkosti (náhrada dřevěného prvku hliníkovým prvkem), čímž dojde ke zlepšení vlastností dodávaných prvků. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu stavby.
- změna č. 33: předkládá bilanci nákladů vyvolanou změnou rozměrů a materiálového provedení vnitřních dveří D/118 a D/124 v 1.NP stávající budovy. Změna spočívá v záměně dřevěných prvků za prvky hliníkové, které jsou vhodnější z hlediska odolnosti vůči vlhkosti a působení chemikálií, neboť jde o dveře oddělující přímo bazénovou halu. Současně bylo upraveno umístění a rozměry dveří (zmenšení o cca 20 cm šířky) do podoby odpovídající existující stavební konstrukci, která byla odhalena až po odstranění vnější (pohledové) konstrukce. Případné zhotovení dřevěných dveří zmenšeného rozměru by cena dřevěných prvků byla vyšší než cena hliníkových prvků. Zúžení dveří je stále v souladu s technickou normou. Změnou materiálového provedení daných dveří dojde ke zlepšení vlastností dodávaných prvků. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu výstavby.
- změna č. 34: předkládá technický změnový list řešící záměnu systémové topné desky podlahového vytápění, vyvolanou s ohledem na projektované skladby podlah. Po rozkrytí a odstranění původních konstrukcí v 1.NP bylo zjištěno, že projektovou dokumentací navrhovaná deska o výšce 50 mm se do projektované skladby nevejde, a proto bylo třeba snížit výšku desky. Nově byla osazena deska o výšce 33 mm, která má lepší součinitel tepelné vodivosti a nižší odpor. V souhrnu změn technických parametrů nově osazené desky ve srovnání s původní navrhovanou deskou nedochází ke změně parametrů s ohledem na funkci topné desky, ani ke zvýšení provozních nákladů. Základní funkce desky spočívá ve vedení trubek a s tím je spojena její funkce oddělení tepla trubek od okolí. Obě tyto funkce jsou zachovány beze změn. Změna nemá dopad do ceny díla, ani do konečného termínu výstavby.

- změna č. 35: předkládá náklady vyvolané sanací degradovaných částí ŽB stropní konstrukce ze strany interiéru pod netěsnou venkovní terasou. V době zpracování projekčních prací byla místa výskytu degradace se z pohledu shora (tj. z terasy z venku) pod hydroizolační vrstvou, což by pro prověření stavu znamenalo porušení hydroizolační vrstvy. Z pohledu zevnitř se místo výskytu degradace nacházelo pod omítkou a při pohledové kontrole nevykazovala konstrukce žádné závady. Provedení sondy se tak jeví jako nadbytečné a bylo by spojeno se zásahem do stavební konstrukce, která by omezila užívání příslušných prostor. S ohledem na skutečnost, že se jedná o vstupní halu a šatny, nebylo přistoupeno k zásahu do stavební konstrukce sondami zevnitř, a to i s ohledem na bezpečnost osob a provoz nezbytného zázemí bazénu. Plošný rozsah konstrukce představuje celkem více než 500 m² a degradace se týká cca 200 m², tj. méně než polovinu celkové plochy. Sondáž by vyžadovala provedení většího množství sond po celé ploše 500 m², jinak by sondy nemusely zasáhnout degradovanou část a výsledek sond by nebyl průkazný. Z výše uvedených důvodů nebyla sondáž „rutinně“ provedena a pro její nezbytnost nesvědčil technický stav při její pohledové kontrole. Změna má dopad do ceny díla i do termínu v dané části díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.
- změna č. 36: předkládá náklady potřebné pro odstranění a likvidaci konstrukcí v prostoru šaten 2.NP, bránících realizaci projektovaného řešení dle projektové dokumentace, které se týká:
- 1) v zadávací PD chyběla položka demolice podkladní vrstvy stávajících podlah a byla uvedena jen nová konstrukce včetně podlahového topení, jejímž provedení neodpovídaly vyprojektované úpravy (přebroušení) podlah po odstranění vlastní dlažby
 - 2) v zadávací projektové dokumentaci bylo uvažováno ponechání stávající přičky, jejíž technické provedení spočívalo v kombinaci sádkartonové konstrukce a vyzdívkou, přičemž nebylo posuzováno ukotvení a pevnost jejího provedení. Při provádění stavebních prací se technické provedení přičky jeví jako nepřijatelné pro zajištění nezbytného standardu díla. Změna má dopad do ceny díla a do termínu dokončení prací v dané části, nemá dopad do konečného termínu dokončení díla.
- změna č. 37: předkládá náklady potřebné pro odstranění a likvidaci konstrukcí podlahy, základů v místě dojezdu výtahové šachty v 1.NP stávající budovy, bránících realizaci projektovaného řešení dle projektové dokumentace.
- Celá konstrukce výtahové šachty je projektována nově a historicky se v budově nenacházela. Úroveň výstupu z výtahu se oproti původní výšce podlahy nemění. Konstrukce výtahové šachty však vyžaduje zahloubení více než 1 m pod úroveň pochůzná částí podlahy. V místě výtahové šachty a dojezdu výtahu se původně nacházela podlaha technické místnosti, projektová dokumentace předpokládala skladbu konstrukce odpovídající podkladům, které měl objednatel k dispozici. Provedení sondy a zjištění skutečného stavu by spočívalo v demolici stávající konstrukce a narušení hydroizolace (neočekávané konstrukce

- se nacházely až pod ní). S ohledem na skutečnost, že výška místnosti prakticky vylučovala šetrnější vrtanou sondu a v místnosti se nacházelo funkční technické zázemí bazénu (sklady chemikálií a prádla), které by musely být přemístěny, což představovalo z hlediska provozu objednatele značné komplikace, nebyla demolice v době přípravy projektové dokumentace prováděna. Po případném provedení demolice by navíc musela být konstrukce uvedena do původního stavu, což s ohledem na narušené hydroizolace by představovalo neúměrné náklady, zejména s ohledem na plánovanou rekonstrukci celých prostor. Změna má dopad do ceny díla a do termínu dokončení prací v dané části, nemá dopad do konečného termínu výstavby.
- změna č. 38: předkládá náklady potřebné pro odstranění a likvidaci stávajícího podhledu v chodbě 1.NP stávající budovy, brání realizaci projektovaného řešení dle projektové dokumentace, a osazení nové konstrukce ze sádkartonu. Při průzkumech v rámci tvorby projektové dokumentace se příslušný podhled při neinvazivní technické kontrole (poklepání) jevil jako sádkartonová konstrukce. Dokumentace, kterou měl objednatel k dispozici, neobsahovala příslušnou podrobnost a nebylo z ní možné ověřit skutečnou skladbu pohledové stropní konstrukce. Při provádění stavby bylo v rámci osazování trubních konstrukcí zjištěno, že podhled není tvořen sádkartonem, ale monierovým podhledem z vyztuženého lehčeného betonu kotveného do stropní konstrukce pomocí vazačské výztuže. Stávající konstrukce nebyla soudržná a byla degradovaná v důsledku koroze kovových částí. Ponechání na místě nebylo možné z důvodu jejího vydrolování. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu dokončení prací v dané části.
- změna č. 39: předkládá náklady vyvolané zatěsněním průsaků vody z 50 m bazénu (jehož se tato stavba netýká) do prostoru spojovacího energo kanálu (do nějž jsou přiloženy technologie pro nově konstruovaný 25m bazén), čímž je bráněno degradaci nosných ŽB konstrukcí. Osazení nové technologie zakryje přístup nezbytný v budoucnu pro případné těsnění průsaků, a proto bylo třeba práce nutné provést před realizací rozvodů bazénové technologie dle projektové dokumentace. Rozsah průsaku se pohledově jevil jako běžný důsledek dlouhodobého provozu bazénu a jeho stáří a nebyly původně uvažovány sanační zásahy, neboť pro vlastní nyní prováděnou stavbu nebylo třeba sanaci provádět, avšak došlo by k zakrytí přístupu pro budoucí zásahy na stávající konstrukci nedotčené stavbou. Projektová dokumentace detailně nezpracovávala mocnost vedení technologií v podobě, z níž by bylo možno usuzovat na znepřístupnění ke konstrukcím stávajícího 50 m bazénu – vedení technologií je zobrazeno schematicky síťovým způsobem, nikoliv technickým řezem, který není ani standardem pro PDPS. Sanace průsaků stávajícího 50 m bazénu nebyla zahrnuta do projektové dokumentace i z důvodu, že se předpokládalo její provádění ad hoc podle skutečného objevení průsaků až v době zprovoznění celého komplexu, kdy působení sil v rámci stavby mohlo vést ke změnám při prosakování. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.

- změna č. 40: předkládá náklady potřebné pro zřízení podlahových žlabů v prostoru šaten stávající budovy (m.č.1.05 a 2.06), které nebyly zahrnuty v projektové dokumentaci. Projektová dokumentace neobsahovala u rekonstrukce podlah v šatnách ve 2.NP zpětné osazení žlabů po jejich odstranění při rekonstrukci podlah. Tato skutečnost se objevuje i v 1.NP, kde jsou budovány nové šatny, ale podlahové šachty nebyly obsahem zadávací projektové dokumentace. Realizace žlabu je provozně potřebná, šatny bez žlabů nejsou v rozporu s technickou normou, avšak v provozu představují zbytečnou komplikaci. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.
- změna č. 41: předkládá bilanci nákladů vyvolanou změnou technického provedení ŽB věnců vnitřního zdiva v 1.NP stávající budovy. Změna je vyvolána kolizí projektovaných rozvodů technických zařízení budovy a jejich koordinací v daných prostorách. Realizací této změny dojde k uvolnění prostoru pro rozvody instalací. V projektu obsažená výška ŽB věnců bránila průchodu instalací a bylo proto zvoleno technické řešení umožňující zachování funkce ŽB věnců a současně průchod technologie. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu výstavby.
- změna č. 42: předkládá náklady potřebné pro provedení doplnění utěsnění styku potrubí bazénové technologie a ŽB konstrukcí v prostoru nových bazénů v přístavbě. Dané řešení zvyšuje odolnost izolační vrstvy v bazénech. Podstata technického řešení spočívá v tom, že dodávka dle projektové dokumentace, která plnila technickou normou požadované parametry, byla doplněna o dodatečné těsnění v podobě manžet osazených na trubním vedení, které nebyly zahrnuty v projektové dokumentaci a jejich vhodnost doporučil zhotovitel s ohledem na své odborné zkušenosti na stavbách bazénů. Navržené dodatečné řešení má pozitivní vliv na životnost stavebních konstrukcí, neboť se navyšuje izolační vrstva, resp. osazuje nový izolační prvek odpovídající současné míře poznání a představující nejlepší dostupné řešení. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.

Oprávněnost uplatněných změn:

- změna č. 32: jedná se o záměnu způsobu otvírání dveří včetně záměny materiálů požadovanou uživatele stavby a odsouhlasenou zástupcem objednatele. Projednání změny a odsouhlasení víceprací je z hlediska provozu vhodné.
- změna č. 33: jedná se o změnu dodávky dveří vyvolanou zaměřením skutečných stavebních otvorů po provedení bouracích prací. Po konzultaci s uživatelem a vydání pokynu ze strany zástupce objednatele byl zaměněn i materiál dodávaného výrobku, a to s ohledem na kvalitnější výrobek vhodný do budovaných prostor. Projednání změny je z uživatelského hlediska vhodné.
- změna č. 34: jedná se o technický změnový list dodávky systémové desky podlahového vytápění, vyvolaný skutečnou výškou stávajících podlah, kde není možné provést osazení konstrukčních vrstev podle zadávací dokumentace. Projednání záměny je s ohledem na možnost fakturace provedených prací nutné.

- změna č. 35: je vyvolána nálezovým stavem stávajícího stropu nad 2. NP vyvolaného netěsností vodorovné izolace venkovní terasy nad tímto stropem. Provedení navrhovaných úprav je z hlediska díla nezbytné.
- změna č. 36: je vyvolána nálezovým stavem oproti projektovanému řešení v prostorách šaten ve 2. NP. Pro pokračování stavby v projektovaném řešení je projednání změny bouracích prací nezbytné.
- změna č. 37: je vyvolána nálezovým stavem konstrukcí nacházejících se v půdorysu dojezdu výtahové šachty, které je nutno odstranit. Projednání změny je nutné pro pokračování stavebních prací.
- změna č. 38: jedná se o nálezový stav stávajících podhledů, které jsou v kolizi s rozvody inženýrských sítí a které je nutné odstranit pro možnost pokračování prací v rozsahu zadávací projektové dokumentace. Provedení odstranění stávajících podhledů je nezbytné.
- změna č. 39: jedná se o nálezový stav stávajících železobetonových konstrukcí, které podléhají degradaci vlivem průsaků vody z 50 m bazénu, čímž je snižována jejich životnost. Provedení zatěsnění průsaků je z hlediska udržení životnosti železobetonových konstrukcí nutné.
- změna č. 40: jedná se o doplnění odvodňovacích žlabů do podlah šaten v místnostech č. 1.05 a 2.06, pro dostatečný odvod povrchových vod. Z provozního hlediska je realizace odtokových žlabů potřebná.
- změna č. 41: jedná se o nutnou změnu technického provedení železobetonových věnců, která eliminuje kolizi rozvodů TZB (technického zařízení budov) s projektovaným řešením. Projednání změny je pro pokračování prací nezbytné.
- změna č. 42: jedná se o práce doporučené zhotovitelem stavby, které vychází ze zkušeností z výstavby vodních děl, aby byly eliminovány nechtěné průsaky v místech průchodů rozvodů přes vybudované hydroizolační vrstvy. Projednání změny a její odsouhlasení je pro životnost díla vhodné.

Provedení výše popsaných 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:

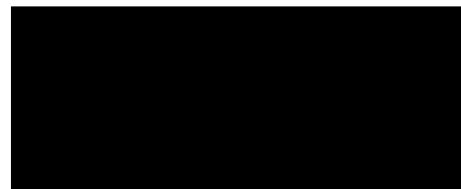
Rozpočtová část předaných změnových listů byla projednávána s Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. a dne 27.1.2023 byl Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzen poslední předložený ZL č. 42.

Termín vzniku požadovaných změn je 07 až 12/2022 a 01 až 02/2023:

Cena více prací činí:	2 848 923,70 Kč bez DPH
Cena méně prací:	-1 358 890,19 Kč bez DPH
Rozdíl:	1 490 033,51 Kč bez DPH

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



Ing. Aleš Keller
technický ředitel