Souhrn Změnových listů č. 043 až 053 a č. 068 včetně odůvodnění změn prováděných Změnovými listy č. 043 až 053 a č. 068 – Podepsané

Brněnské komunikace

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: BKOM/13171/2023
Vyřizuje: Dušan Crha
Telefon: +420 543 144 211
Mobil: [redacted]
E-mail: crha@bkom.cz
Datum: 1.6.2023

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

Statutární město Brno
Doručeno: 05.06.2023
MMB/0277015/2023
listy:7 přílohy:
druh: li/ev:
mmb1es891abb24

Stavba 25 m bazénu MPS Lužánky ORG 2562

Vážený pane vedoucí,

společnost Brněnské komunikace a.s., vydala dne 26.4.2023 pod č.j. BKOM/09926/2023 stanovisko k zaslaným změnovým listům č. 32 až 42, 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 listopadu 2022 a ledna 2023. Na tyto změnové listy navazuje další část předložených ZL pod čísly 43 až 53 a změnový list č. 68, které byly zhotovitelem předloženy během září až prosince 2022 a ledna až dubna 2023.
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 k předloženým změnovým listům 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. 43 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 Stavební úpravy 1. a 2.NP, ve výši 948 135,97 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 Stavební úpravy 1. a 2. NP, ve výši -156 834,66 Kč včetně DPH.
- změna č. 44 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 Kotevní prvky pro OK – doplnění, ve výši 109 834,58 Kč včetně DPH.
- změna č. 45 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 IO 420 - Montáž potrubí v energo kanále, ve výši 463 945,94 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 IO 420 - Montáž potrubí v energo kanále, ve výši -10 407,49 Kč včetně DPH.

- změna č. 46 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 IO401 – Retenční nádrž, ve výši 38 066,60 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 IO401 – Retenční nádrž, ve výši -4 235,00 Kč včetně DPH.

- změna č. 47 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 Betonové mazaniny 1.NP_ podkladní, ve výši 197 347,38 Kč včetně DPH.

- změna č. 48 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 technického provedení napojení železobetonových desek, ve výši 333 462,59 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 technického provedení napojení železobetonových desek, ve výši -454 463,17 Kč včetně DPH.

- změna č. 49 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 revizní šachty v místnosti č. 1.44, ve výši 45 031,60 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 revizní šachty v místnosti č. 1.44, ve výši -31 785,49 Kč včetně DPH.

- změna č. 50 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 Výšková úprava podkladní vrstvy 1.NP, ve výši 261 253,04 Kč včetně DPH.

- změna č. 51 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 – úpravy rozvodů, ve výši 176 640,34 Kč včetně DPH.

- změna č. 52 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 UT – úprava armatur horkovodu, ve výši 134 834,04 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 UT – úprava armatur horkovodu, ve výši -37 904,52 Kč včetně DPH.

- změna č. 53 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 Sanační omítky – úprava množství, ve výši 182 010,93 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 Sanační omítky – úprava množství, ve výši -202 920,88 Kč včetně DPH.
- změna č. 68 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 Doplňková konstrukce pro zavěšení akustického podhledu, ve výši 7 175 324,13 Kč včetně DPH.

Důvody vzniklých změn:

- změna č. 43:	předkládá bilanci nákladů týkajících se realizace prací ve stávající budově v 1. a 2.NP. Jedná se o práce ve vstupní hale 2.NP, kdy po odstranění původní skladby podlahy byla zjištěna degradace a různá výšková úroveň stávající betonové mazaniny, kterou bylo nutno odstranit, tak aby celý prostor mohl být následně zadlážděn v jedné úrovni. Teprve po odstranění celé plochy původní dlažby byly obnaženy objektové dilatace, které byly skryty pod dlažbou, přičemž ze statického hlediska je nutné jejich funkci obnovit a do podlah doplnit. Dále bylo při realizaci prací zjištěno, že příčka ve vstupní hale, která měla být zachována, je složena z různých materiálů a oproti všem předpokladům není staticky zajištěna, resp. ukotvena. Z výše uvedených důvodů proto bylo přistoupeno k odstranění příčky a vybudování příčky nové. V 1.NP se pak jedná o práce spojené s vybouráním původních podlah a srovnáním výšek jednotlivých místností č. 1.50 a 1.51, a to v návaznosti na bourané a nově budované konstrukce. Při provádění prostupů v místnosti 1.51 bylo obnaženo místo vyžadující statické doplnění ztužujícím U profilem na průvlak podepírající podlahu vstupní haly ve 2.NP. S ohledem na rozsah a povahu výskytu výše uvedených závad by zjištění skutečného stavu v době projektování by bylo spojeno s takovou mírou destrukce původních konstrukcí, že by bylo prakticky bráněno provozu. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu stavby.
- změna č. 44:	předkládá náklady potřebné pro dodávku a montáž kotevních prvků v potřebném množství pro následnou montáž nosných ocelových sloupů, kdy počty kotevních prvků uvedené ve výkresové dokumentaci neodpovídají počtům prvků ve výkazu výměr. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu výstavby.
- změna č. 45:	předkládá náklady nutné pro montáž kanalizačního potrubí DN 400 ve specifických prostorách energo kanálu, vyvolaných jeho profilem, který se nachází v 1.PP nové přístavby uvedené v projektové dokumentaci. Pro položení potrubí je nutné jeho podepření a ukotvení do nově budovaných konstrukcí, s čímž projektová dokumentace

nepočítala. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.

- změna č. 46: předkládá náklady vyvolané potřebou pro osazení monolitické retenční nádrže a zákrytové desky uvedené v PD. Změnu vyvolává vyšší hmotnost dodávky retenční nádrže oproti projektované položce uvedené ve výkazu výměr. Jedná se o nesoulad výkazu výměr s reálnou tonáží dodávky retenční nádrže. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.

- změna č. 47: předkládá náklady vyvolané absencí položek v soutěžním výkazu výměr na provedení betonových mazanin v prostorách původního bazénu po odbourání původní kanalizace. Stávající kanalizace nebyla v soutěžní projektové dokumentaci zakreslena, neboť chyběla dokumentace skutečného provedení stávajícího stavu a současně nebylo možné v době tvorby projektové dokumentace provést sondy, neboť bazén byl v dané době pronajat a užíván třetí osobou. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu dokončení díla.

- změna č. 48: předkládá náklady vyvolané zpracováním dílenské dokumentace zhotovitele související s částí D.1.2 SKŘ – železobetonové konstrukce. Změny se týkají náhrady tzv. vylamovacích výztuží při betonování za vlepovanou výztuž (chemické kotvy), přičemž statický charakter obou řešení je totožný, životnost je předpokládána srovnatelná. Nahrazené položky spočívají ve stejné funkci a účelu jako položky nové (jde o body propojení železobetonových konstrukcí), pouze se mění doba a způsob jejich osazení. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.

- změna č. 49: předkládá bilanci nákladů týkajících technického provedení revizní šachty na vnitřní kanalizaci v části nové přístavby m. č. 1.44. Dále bylo přistoupeno ke změně typu šachtového poklopu umožňujícím předláždění a tím zajištění zlepšení využití dotčených prostor. Změna spočívá v náhradě tvaru šachty (oválný tvar nahrazen hranatým tvarem), což umožňuje osazení poklopu, který lze z nášlapné části osadit stejnou dlažbou jako okolní plochy. Tato skutečnost s ohledem na předpokládaný účel využití šachty pro nárazové montážní zásahy, nikoliv pro pravidelnou údržbu, není v rozporu s funkcí šachty a prostory šatny tak mají celistvý dlážděný povrch, který usnadňuje údržbu a pohledově povrch sjednocuje. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu dokončení stavby.

- změna č. 50: předkládá náklady vyvolané výškovou úpravu původních PZD desek spolu s navazující podkladní betonovou vrstvou v rekonstruovaných prostorách 1.NP stávající budovy. Součástí jsou i náklady potřebné pro odstranění výškových rozdílů ponechávaných základových konstrukcí pomocí náběhových klínů. Původní (zjištěný) stav výškových poměrů bránil realizaci projektovaného řešení dle PD. Podstatou je skutečnost, že při výstavbě původních konstrukcí nebyla dodržována jednotnost dílů jednotlivých desek, zejména jejich tloušťka, stejně jako celkové rozměry. Při zásahu do části konstrukcí tak byly odhalovány různé tloušťky a rozměry desek, které byly pohledově vyrovnány betonovou mazaninou, po jejímž odbourání bylo potřeba navázat nově osazované

konstrukce na nepředpokládanou nerovnost okolních konstrukcí. S ohledem na rozsah výskytu těchto závad a jejich nahodilost co do konkrétní podoby nebylo možné závady identifikovat již při tvorbě projektové dokumentaci, a to ani sondáží, která byla navíc neproveditelná z důvodu užívání prostor nájemcem. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.

- změna č. 51: předkládá náklady potřebné pro výměnu stávajících nefunkčních litinových dešťových svodů za nové. Teprve po odstranění přizdívek a předstěn bylo zjištěno, že stávající dešťové svody jsou v havarijním stavu a nelze je na místě ponechat, neboť se na ně navazuje novými konstrukcemi. Po zjištění této situace bylo zástupcem objednatele schválena jejich výměně za nové. Změna má dopad do ceny díla, ale ne do konečného termínu výstavby.

- změna č. 52: předkládá bilanci nákladů vyvolanou chybným návrhem dodávky armatur na horkovodním potrubí, které neodpovídají požadavkům potřebným pro stávající výměníkovou stanici v 1.NP. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do termínu výstavby.

- změna č. 53: předkládá bilanci nákladů týkajících se sanačních omítek stěn. Započtené výměry zohledňují skutečné členění stěn na stavbě, včetně zjištěných křivostí po odstranění původních obkladů a omítek. Ve skutečnosti byla provedena menší plocha omítky, než je uvažováno ve výkazu výměr, avšak na této ploše se v důsledku proměnlivé tloušťky vrstvy sanační omítky (způsobené křivostí stěn) spotřebovalo více objemu omítky. Křivost stěn nebylo možné zjistit před odstraněním vrstvy původní omítky, aniž by byla omítka zcela narušena, resp. odstraněna, což by mělo negativní vliv na řádný provoz zařízení před zahájením prací. Změna má dopad do ceny díla, ale nemá dopad do konečného termínu výstavby.

- změna č. 68: předkládá náklady potřebné k realizaci doplňkové nosné konstrukce pro zavěšení akustických stropních panelů umístěných v bazénové hale. Návrh zajišťuje ochranu střešního pláště – reflektuje zákaz kotvení do střešních trapézových plechů (pro zamezení degradace střešního souvrství – pronikání vodních par), čímž nebude narušena celistvost ochrany konstrukce trapézového plechu, a nebude docházet ke snížení životnosti. Vlastní konstrukce je navržena z perforovaných ocelových prvků umožňujících dodatečnou montáž bez nutnosti navrtání způsobujících poškození proti korozivní ochrany. Montáž doplňkové konstrukce je navržena rovněž tak, aby nedošlo k poškození již zrealizovaných ocelových nosných prvků opatřených protikorozními nátěry v požadované třídě prostředí. Barevné provedení je navrženo ve stejném odstínu jako ostatní konstrukce. Navrženou konstrukci lze v případě potřeby upravit/doplnit, aniž by muselo dojít k porušení proti korozivní ochrany. Změna má dopad do ceny díla a má dopad i do termínu výstavby.

Oprávněnost uplatněných změn:

- změna č. 43: jedná se o nálezový stav stávajících konstrukcí, zjištěný po jejich obnažení. V rámci projektové dokumentace by tento stav bylo možné zjistit jen v případě destruktivních zásahů do konstrukcí a s vyloučením

provozu, což nebylo z provozního hlediska možné. Projednání změn a odsouhlasení víceprací je z hlediska provozu potřebné.

- změna č. 44: jedná se o změnové práce vyvolané nesouladem výkresové části a výkazu výměr soutěžní projektové dokumentace. Projednání změnových prací je dokončení stavby potřebné.
- změna č. 45: jedná se o práce nepodchycené v projektové dokumentaci, ale nutné pro položení kanalizačního potrubí, tuto skutečnost bylo možné zjistit až při realizaci prací. Projednání změny je pro položení kanalizace nezbytné.
- změna č. 46: je vyvolána chybným popisem položky uvedené v soutěžním výkazu výměr oproti skutečné hmotnosti dodávaného výrobku. Projednání změny je pro správnou fakturaci dodávky potřebné
- změna č. 47: je vyvolána nálezovým stavem oproti projektovanému řešení v prostorách původního bazénu umístěném v 1. NP. Pro pokračování stavby v projektovaném řešení je projednání dodávky betonových mazanin nezbytné.
- změna č. 48: je vyvolána zpracováním dílenské dokumentace, která snižuje náklady na dodávku vylamovaných výztuží. Projednání změny s ohledem na snížení nákladů je vhodné.
- změna č. 49: jedná se dodávku vhodnějšího řešení z hlediska provozu schváleného zástupcem objednatele. Projednání předložené bilance je z provozního hlediska vhodné.
- změna č. 50: jedná se o nálezový stav stávajících konstrukcí, které byly osazeny s výškovými diferencemi. Pro správné provedení navazujících prací je nutné tyto výškové rozdíly odstranit. Odsouhlasení předložených prací je pro správné provedení díla nutné.
- změna č. 51: jedná se o nálezový stav stávajících dešťových svodů zjištěný po odstranění přizdívek, které s ohledem na jejich stav je nutné vyměnit za nové. Výměna dešťových svodů je pro zajištění správné funkce nutná.
- změna č. 52: jedná se o chybu zadávací projektové dokumentace, která nezohlednila potřebné parametry pro dodávku armatur, které mají být osazeny na stávající horkovodní přípojku do výměníkové stanice. Projektem navržené armatury nesplňují potřebné parametry a pro osazení na rozvod horkovodu jsou nepoužitelné. Projednání změny je z důvodu chyby v zadávací dokumentaci nezbytné.
- změna č. 53: jedná se o náklady zjištěné po provedení odstranění stávajících omítek, které nebylo možné v rámci projekčních prací přesně stanovit, aniž by byl narušen provoz zařízení. Projednání nákladů a jejich odsouhlasení je namístě.
- změna č. 68: jedná se práce neobsažené v zadávací projektové dokumentaci, ale nezbytné pro správné provedení díla.

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:

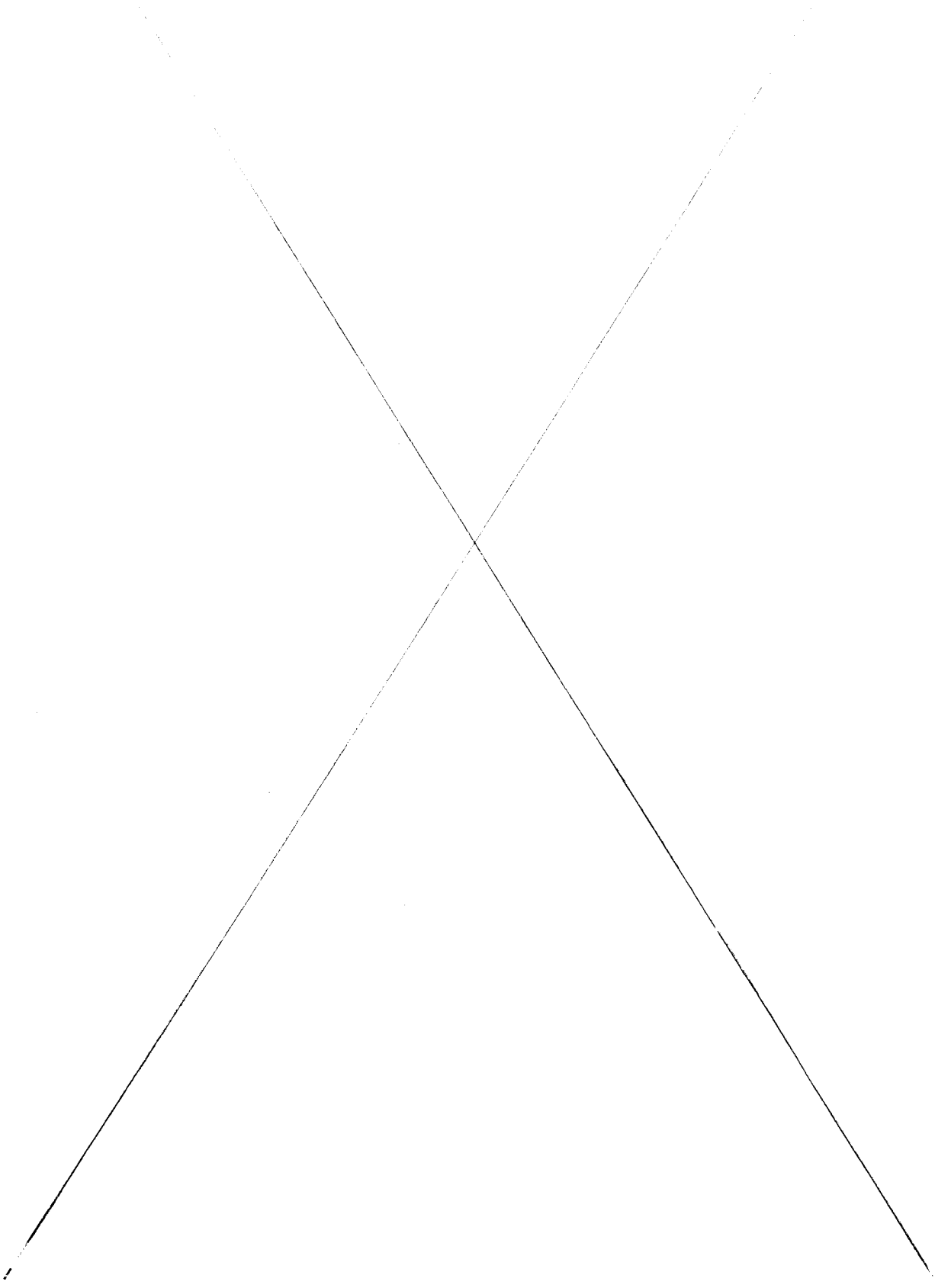
Rozpočtová část předaných změnových listů byla projednávána s Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. a dne 30.5.2023 byla Rozpočtovým oddělení společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzena.

Termín vzniku požadovaných změn je 09 až 12/2022 a 01 až 05/2023:

Cena více prací činí:	**11 167 838,70 Kč bez DPH**
Cena méně prací:	**-2 101 494,50 Kč bez DPH**
Rozdíl:	**9 066 344,20 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

[redacted]

Ing. Aleš Keller
technický ředitel