

D918/12

Protokol o změně díla **Změnový list č. 012**

Předmět díla:	Realizace stavby nazvané „objekt vazárny květin Střední odborné školy Jarov“ na pozemku s p. č. 633, k. ú. Malešice, obec Praha
Objekt:	SO 03 – Vazárna květin, Pod Táborem 141/6, 190 00 Praha 9
Objednatel :	Střední odborná škola Jarov, Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9, IČ: 00300268
Zhotovitel:	BBP Stavby s.r.o., Korunovační 103/6, 170 00 Praha 7, IČ: 03875199
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
Hl.projekt. Manažer	Leon Taurus s.r.o., Washingtonova 1599/17, Praha 1, IČ 04301188

Popis změny: Provedení souboru změn a úprav vně objektu

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala soubor požadovaných změn a úprav vně objektu, které jsou nad rámec zadání a již schválené variace č. 004. Zadávací dokumentace výslovně obsahovala pouze venkovní zpevněné plochy v rozsahu pojezdové zámkové dlažby před budovou v rozsahu 187 m2 a sanace betonové plochy nad vodoměrnou šachtou opatřenou nátěrem v rozsahu 20,5 m2. Ostatní venkovní plochy měli zůstat stávající. Změny provedené dle požadavku Objednatele jsou uvedeny ve stanovisku správce stavby ke schválené variaci č.004 (viz. Příloha č.3). S ohledem na postup a rozsah prací, které jsou součástí variace č.004 požaduje dále Objednatel soubor několika dalších změn a úprav vně objektu.

Objednatel požaduje doplnit/úpravit nad rámec zadávací dokumentace tyto práce:

Rozšíření příjezdové komunikace z žulových kostek pro zásobovací vůz Ford Transit Jumbo. Úprava zelených ploch s polohou nové žulové obruby, instalace zapuštěných 4ks světel do komunikace, osazení ochranného sloupu a terénní úpravy spojené s osazením stromu. Snesení stávajícího kamenného terasu s provedením nové ŽB zidky s odstraněním stávajících dřevin. Integrace lavičky na novou ŽB kci. Osazení 3ks odpadkových košů a zahradního sloupku RONDO pro průmyslovou vodu. Realizace nového dvouramenného schodiště ze žulových schodnic. Provedení nového krytého přístřešku na terase s krytinou polykarbonát. Doplnění zábradlí kolem zdvihací plošiny. Doplnění ZTI, radiátoru, VZT a zařizovacích předmětů do místností 1.17. Provedení silnoproudé přípravy pro osazení autonabíječky wallbox. Rozšíření sklady terasy pod krytým přístřeškem nad rámec zadání. Položení optického a silového kabelu včetně chráničky pro stávající vrátnici.

údaje o změně	Změnu vyvolal:	Správce stavby		
	Jedná se o změnu: (zaškrtnout)	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	x	
		úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla		
		§ 222 odst. 4 ZZVZ - de minimis	x	
	Způsob projekčního řešení změny: (zaškrtnout)	zápis do SD (deníku změn)		
		dodatek k PD		
dokumentace skut.provedení			x	
jiné - dokumentace pro provedení stavby			x	
ocenění změny předložil: Zhotovitel		Cenový nárůst za ZL č.12 bez DPH		
údaje o ceně díla	náklady na změnu bez DPH	776 008,29 Kč		
	Výše DPH sazba: 21%	162 961,74 Kč		
	náklady na změnu vč. DPH	938 970,03 Kč		
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	51 784 574,00 Kč		
	Cena díla dle ZL č. 12 bez DPH	63 238 011,29 Kč		
	Cena díla dle ZL č. 12 vč. DPH	76 517 993,66 Kč		
Změny dle § 222 ZZVZ	Méněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%	
	Vícepráce celkem bez DPH	776 008,29 Kč	1,50%	
	Hodnota změny celkem za ZL č. 12	776 008,29 Kč	1,50%	
Hodnota a změny	Součet % všech změn - §222 odst. 4 ZZVZ	14,99%		
	Součet % všech změn - §222 odst. 5 a 6 ZZVZ	7,58%		
termín	Termín realizace změny:	01.04.2023 - 15.07.2023		
	Vliv změny na termín dokončení díla:	5 dnů		
odsouhlasení změny	Změnu odsouhlasil:	datum	podpis	
	Zhotovitel (statutární zástupce):		Ing. Jakub Blaták	
	Zhotovitel (stavbyvedoucí):			
	Správce stavby:		Ing. Vladimír Bartoš	
	TDS:		Ing. Vladimír Bartoš	
	Projektant:		<i>RADOVAN HORA</i>	
	Objednatel (statutární zástupce):		Mgr. Miloslav Janeček	
Hlavní projektový manažer:		Jiří Stich		
přílohy	Přílohy:			
	Stanovisko správce stavby			
	Prohlášení objednatele			
	Rozpočet Harmonogram			

BBP Stavby s.r.o.

Korunovační 103/6

170 00 Praha 7 - Bubeneč

k rukám panu

V Praze dne 06.06.2023

VĚC: STANOVISKO SPRÁVCE STAVBY K VARIACI Č. 9 – Provedení souboru změn a úprav vně objektu

Vážený, pane Blatáku,

dne 12.03.2023 jsme Vám zaslali výzvu k předložení požadavku na variaci – Provedení souboru změn a úprav vně objektu. Dne 03.05.2023 jste nám předložili předběžné vyčíslení ve výši 1.811.471,- Kč bez DPH. K těmto nákladům Správce stavby vznesl připomínky s požadavkem na snížení ceny za dané práce. Dne 15.05.2023 jste nám předložili návrh na variaci s vyčíslením dopadu na úpravu smluvní ceny díla a změnou lhůty pro dokončení díla v souladu s Podčlánkem 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 plus 1.055.978,84 Kč bez DPH.
- Se změnou lhůty pro dokončení díla o plus 21 kalendářní dnů

Stanovisko správce stavby

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala soubor požadovaných změn a úprav vně objektu, které jsou nad rámec zadání a již schválené variace č. 004. Zadávací dokumentace výslovně obsahovala pouze venkovní zpevněné plochy v rozsahu pojezdové zámkové dlažby před budovou v rozsahu 187 m² a sanace betonové plochy nad vodoměrnou šachtou opatřenou nátěrem v rozsahu 20,5 m². Ostatní venkovní plochy měli zůstat stávající. Změny provedené dle požadavku Objednatel je uvedeny ve stanovisku správce stavby ke schválené variaci č.004 (viz. Příloha č.3). S ohledem na postup a rozsah prací, které jsou součástí variace č.004 požaduje dále Objednatel soubor několika dalších změn a úprav vně objektu.

Objednatel požaduje doplnit/změnit nad rámec zadávací dokumentace tyto práce:

- rozšíření příjezdové komunikace z žulových kostek pro zásobovací vůz Ford Tranzit Jumbo
- úprava zelených ploch s položením nové žulové obruby, instalace zapuštěných 4KS světel do komunikace, osazení ochranného sloupu a terénní úpravy spojené s osazením stromu
- snesení stávajícího kamenného terasu s provedením nové ŽB zídky s odstraněním stávajících dřevin
- integrace lavičky na novou železobetonovou kci
- osazení 3KS odpadkových košů a zahradního sloupku RONDO pro průmyslovou vodu
- realizace nového dvouramenného schodiště ze žulových schodnic
- provedení nového krytého přístřešku na terase s krytinou polykarbonát
- doplnění zábradlí kolem zdvihací plošiny
- doplnění ZTI, radiátoru, VZT a zařizovacích předmětů do místnosti 1.17
- provedení silnoproudé přípravy pro osazení autonabíječky wallbox
- rozšíření skladby terasy pod krytým přístřeškem nad rámec zadání
- položení optického a silového kabelu včetně chráničky pro stávající vrátnici

Výše uvedené práce jsou znázorněny v příloze č.1

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 z ceníkové soustavy URS a smluvních položek ze soustavy jednotkových cen. Pro ostatní dodávky a práce, byla využita individuální kalkulace.

Správce stavby provedl kontrolu jednotkových cen a konstatuje, že jsou v souladu se sazebníkem URS a jednotkovými cenami dle SoD. Individuální ceny materiálu byly ověřeny a odpovídají cenám tržním. Množství odpovídá projektové dokumentaci, které je v souladu s přílohou č.1. Zhotovitel tržní ceny navýšil o náklady na výrobní režii ve výši 11,0%, správní režii ve výši 7,0% a zisk ve výši 4,0%. Správce stavby uvádí, že předložené náklady odpovídají cenám tržním včetně režie a zisku zhotovitele. Správce stavby považuje režijní náklady a zisk zhotovitele za přiměřené.

Objednatel upravil požadavek na variaci:

- nepožaduje osazení autonabíječky wallbox, ale pouze provedení silnoproudé přípravy
- nepožaduje dodávku a montáž vsakovacího koše pro osazení nového stromu v parkovací ploše včetně samotného stromu

Správce stavby dále upozorňuje na skutečnost, že v rámci požadavku na variaci byla požadovaná oprava stávající zděné zdi mezi areálem a veřejnou částí do povrchu pohledového betonu. Zhotovitel započal přípravné práce, které odhalily skutečnost, že část kamenného zdiva je nesoudržná a musí být zčásti snesena a znova postavena / opravena. V rámci výkopových prací bylo odhaleno, že tato zeď není založena na základové konstrukci a je nutné ji podezdít. S ohledem na rozsah prací a nemožnosti předvídat tyto okolnosti, Zhotovitel zaslal dne 26.04.2023 oznámení o claimovém řízení a dne 16.05.2023 jeho vyčíslení v souladu s Pod-články 20.1, 17.4. S ohledem na výše uvedené, bude Správce stavby vydávat stanovisko na vedené claimové řízení.

Správce stavby nesouhlasí s požadovanými nároky zhotovitele za zemní práce spojené s dodávkou a montáží optického kabelu. Zhotovitel je povinen v rámci plnění zakázky zajistit funkční objekt, který bude připojen na datový rozvod odpovídající kvality pro její provoz. Zhotovitel v rámci projektových prací navrhl tento způsob připojení, který Správce stavby považuje za součást díla v rámci smlouvy Design&Build. Správce stavby k této položce odečetl délku samotného datového kabelu. Správce stavby dále nesouhlasí s vedlejšími rozpočtovými náklady spojené s prodloužením lhůty pro dokončení díla. Správce stavby tedy upravuje lhůtu na plus 5 kalendářních dní a to s ohledem na již schválený čas ve variaci č. 004. Na základě výše uvedeného Správce stavby rozhodl dle čl. 3.5 Smlouvy o dílo :

nároky Zhotovitele za neoprávněné ve výši 279.970,55,- Kč bez DPH.

(Slovy: dvě stě sedmdesát devět tisíc devět set sedmdesát korun českých padesát pět haléřů)

Správce stavby vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty a relevantní okolnosti výstavby, které mohly mít vliv na jeho rozhodnutí. 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 776.008,29,- Kč bez DPH.

(Slovy: sedm set sedmdesát šest tisíc osm korun českých dvacet devět haléřů)

Správce stavby posuzoval požadavek Zhotovitele na prodloužení lhůty pro dokončení díla o plus 21 kalendářních dnů s ohledem na časovou náročnost provedených prací (Příloha č. 2). Zhotovitel zdůvodnil požadovanou termínovou úpravu s posunem smluvního harmonogramu navazujících prací. Správce stavby provedl jejich kontrolu a konstatuje, že zhotovitel může provést zrychlení postupu prací. Správce stavby uvádí, že požadované práce jsou prováděny mimo hlavní objekt, ale přesto svým rozsahem ovlivňují průběh některých prací.

Mezi tyto práce patří zejména změna rozsahu příjezdové cesty k objektu, úprava schodiště a výkopové práce. Správce stavby vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty a relevantní okolnosti výstavby, které mohly mít vliv na jeho rozhodnutí při stanovení změny smluvních termínů a s přihlédnutím na již schválenou variaci č. 004. Správce stavby v souladu s čl. 3.5 SoD rozhodl, že Zhotovitel má oprávněný nárok na:

**prodloužení lhůty pro dokončení díla
o plus 5 kalendářních dní,**

Správce stavby posoudil předložený návrh jako částečně oprávněný a adekvátní vůči rozsahu a návaznosti prací ve variaci č. 004.

V případě jakýchkoliv dotazů či připomínek, se na nás neváhejte obrátit. Kontaktovat můžete pana Vladimíra Bartoše na tel. čísle +420 773 053 083 nebo emailem bartos@bydlex.cz.

S pozdravem

**Ing. Vladimír
Bartoš**

: 2023.06.06

Ing. Vladimír Bartoš

Jednatel

Příloha č. 1 – Situace se souborem změn a úprav vně objektu

Příloha č. 2 – Modifikovaný harmonogram prací Zhotovitele

Příloha č. 3 – Situace venkovních ploch ve variaci č. 004

Příloha č. 4 – Vyčíslení Zhotovitele včetně vyjádření Správce stavby



BBP Stavby s.r.o.

Korunovační 103/6

170 00 Praha 7 - Bubeneč

k rukám panu

V Praze dne 12.03.2023

VĚC: Požadavek na variaci – Provedení souboru změn a úprav vně objektu dle požadavku objednatele nad rámec díla

Vážený, pane Blaťáku,

dle Smlouvy o dílo „Design & Build“, uzavřené dne 24.06.2022, kde předmětem je realizace stavby nazvané „**objekt vazárny květin Střední odborné školy Jarov**“ Vás v rozsahu dle této smlouvy vyzývám z pozice Správce stavby k požadavku na variaci na provedení souboru změn a úprav vně objektu dle požadavku objednatele nad rámec díla.

Zadávací dokumentace obsahovala pouze úpravu venkovních ploch, které měl Zhotovitel provést v rámci díla. Rozsah těchto prací byl výslovně určen koordinační situací, technickou zprávou a soupisem jednotkových cen. Objednatel požaduje rozšířit dílo v rozsahu specifikace dle přílohy č.1 a popisem níže.

Rozsah požadovaných prací nad rámec díla:

- a. oprava stávající zděné zdi mezi areálem a veřejnou částí do povrchu pohledového betonu
- b. rozšíření komunikace s dlažby pro zásobovací vůz Ford Tranzit Jumbo
- c. úprava zelených ploch s položením nové žulové obruby, instalace zapuštěných 4KS světel do komunikace, osazení ochranného sloupu a vložení vsakovacího koše pro osazení nového stromu v parkovací ploše
- d. snesení stávajícího kamenného terasu s provedením nové ŽB zídky s odstraněním stávajících dřevin
- e. integrace lavičky na novou železobetonovou kci
- f. osazení 3KS odpadkových košů a zahradního vývodu pro průmyslovou vodu
- g. realizace nového dvouramenného schodiště ze žulových schodnic
- h. provedení nového krytého přístřešku na terase s krytinou polykarbonát
- i. doplnění zábradlí kolem zdvihací plošiny
- j. osazení autonabíječky wallbox
- k. položení optického a silového kabelu včetně chráničky pro stávající vrátnici

Součástí variace bude dokumentace pro provedení stavby a vzorkování prvků, které nejsou přesně určeny. Jednotlivý výběr prvků bude konzultován s Objednatelem a architektem s výstupem do vzorkovacího protokolu. Požadované úpravy budou celkově zvyšovat hodnotu díla, ale především výrazně zvýší komfort při samotném užívání objektu.

Variaci předložte do 28.03.2023 s náležitostmi dle Pod-článku 13.3.

V případě jakýchkoliv dotazů či připomínek, se na nás neváhejte obrátit. Kontaktovat můžete pana Vladimíra Bartoše na tel. čísle +420 773 053 083 nebo emailem bartos@bydlex.cz.

S pozdravem

Vladimír Bartoš

2023.03.12 10:43:55 +01'00'

Ing. Vladimír Bartoš

Jednatel

Příloha č.1 – Situace venkovních ploch s požadovanými úpravami



BYDLEX s.r.o.



U Zvonářky 994/15, 120 00 Praha 2



wj2397x

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 vazárny květin SOŠ Jarov, Pod Tábořem 141/6, Praha 9 III**“, ev. č. zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: Z2021-046012,

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

uděluje souhlas

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 26.6.2022,

k vydání souhlasu Správci 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: 009

Provedení souboru změn a úprav vně objektu

který má vliv na:

a) cenu díla dle čl. 7 SoD

v celkové hodnotě plus 776.008,29,- Kč bez DPH

(Slovy: sedm set sedmdesát šest tisíc osm korun českých dvacet devět haléřů)

b) na dobu dokončení díla

v celkové lhůtě plus 5 kalendářních dní

V Praze dne

Za Objednatele:

Mgr.

Miloslav

Janeček

2023.06.26

Střední odborná škola Jarov

Mgr. Miloslav Janeček, ředitel školy