

## Protokol o změně díla

Změnový list č. 013

Předmět díla:	Realizace stavby nazvané „objekt vazárny květin Střední odborné školy Jarov“ na pozemku s p. č. 633, k. ú. Malesice, 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 Zvonářky 994/15 120 00 Praha 2, IČ: 05420237
TDS:	BYDLEX s.r.o., U Zvonářky 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: Neprůchodná kanalizace vně objektu od šachty na terase

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala realizaci nových kanalizačních potrubí v areálu objektu. Zhotovitel při provádění prací na terase, mezi které patří i výměna stávající vpusť, narazil na nepředvídatelné okolnosti spojené se stávající kanalizací. Trasy areálové kanalizace nebyly zaneseny do dokumentace. Se správcem objektu byly predikovány využívané trasy kanalizace, ale s ohledem na stáří objektu nebyly tyto informace relevantní. Správce stavby, po dohodě s Objednatelem, požádal Zhotovitele o provedení kamerových průzkumů za účelem zjištění všech tras a jejich stavu před provedením pokládky žulové dlažby vně objektu. Zhotovitel předložil výsledky kamerového průzkumu, které deklarují, že stoka je směrem dolů a prorostlá kořeny a na konci úseku cca z 50% zanesená. Správce stavby vyzval Zhotovitele k provedení nezbytně nutných oprav všech úseků kanalizace pro zajištění funkčnosti areálové dešťové kanalizace.

údaje o změně	Změnu vyvolal:	Zhotovitel	
	Jedná se o změnu: (zaškrtnout)	rozšíření předmětu díla, kterou se zvyšuje cena díla	x
		úprava předmětu díla s vlivem na cenu díla	
		§ 222 odst. 6 ZZVZ - nepředvídatelné práce	x
Způsob projekčního řešení změny: (zaškrtnout)			
		zápis do SD (deníku změn)	x
		dodatek k PD	
		dokumentace skut.provedení	
		jiné - dokumentace pro provedení stavby	x
údaje o ceně díla	ocenění změny předložil: Zhotovitel	Cenový nárůst za ZL č.13 bez DPH	
	náklady na změnu bez DPH	625 915,85 Kč	
	Výše DPH sazba: 21%	131 442,33 Kč	
	náklady na změnu vč. DPH	757 358,18 Kč	
	Cena díla bez DPH (dle SOD)	51 784 574,00 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 13 bez DPH	63 863 927,14 Kč	
	Cena díla dle ZL č. 13 vč. DPH	77 275 351,84 Kč	
Změny dle § 222 ZZVZ	Měněpráce celkem bez DPH	0,00 Kč	0,00%
	Vícepráce celkem bez DPH	625 915,85 Kč	1,21%
	Hodnota změny celkem za ZL č.13	625 915,85 Kč	1,21%
Hodnot a změny	Součet % všech změn - §222 odst. 4 ZZVZ	14,99%	
	Součet % všech změn - §222 odst. 5 a 6 ZZVZ	8,79%	
termín	Termín realizace změny:	květen - červen 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>RADOLAN HORA</i>
	Objednatel (statutární zástupce):		Mgr. Miloslav Janeček
Hlavní projektový manažer:		Jiří Stich	
přílohy	Přílohy:		
	Stanovisko správce stavby		
	Prohlášení objednatele		
	Rozpočet		
	Harmonogram		



**SPRÁVCE STAVBY**

**BYDLEX s.r.o.**

U Zvonařky 994/15

120 00 Praha 2

k rukám

e-mailem:

V Praze dne 26. 4. 2023

- Smlouva:** SMLOUVA O DÍLO „Design & Build“ Realizace stavby nazvané „SOŠ Jarov - stavební úpravy, projekt energetické úspory v objektech škol Pod Táborem 141/6, Praha 9“
- Objednatel:** Střední odborná škola Jarov se sídlem Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, 190 00, IČO: 00300268
- Dílo:** SOŠ Jarov - stavební úpravy, projekt energetické úspory v objektech škol Pod Táborem 141/6, Praha 9
- Claim:** 004 – Šachta u terasy
- Příloha:** Příloha 1 - Záznam z kamerové zkoušky – viz. text claimu, který obsahuje odkaz ke stažení videozáznamu
- Pod-články:** 17.4, 17.3

**Oznámení správci stavby – Oznámení claimu 004**

Vážení,

tímto Vám ve smyslu čl. 17.4 obecných podmínek sdělujeme, že bylo objeveno riziko uvedené v ustanovení čl. 17.3 písm. g) (modifikováno zvláštními podmínkami) – statika konstrukce stávající budovy.

Zhotovitel provedl kamerovou zkoušku šachty u terasy objektu. Stoka směrem dolů je prorostlá kořeny a na konci je z cca 50 % profilu ucpána. Stoka směrem nahoru je po pár metrech zanesená a neprůchodná. V případě zaplavení stoky hrozí, že bude narušena statika celého objektu. Zhotovitel navrhuje pro bezpečnost odtoku z vpusti, do které bude mimo jiné svedena voda z pergoly, tuto stoku rekonstruovat.

Záznam z kamerové zkoušky bude do 8. 5. 2023 uložen na tomto odkazu: [www.uschovna.cz/zasilka/JL39B8LVZ7JFAWW5-XMZ](http://www.uschovna.cz/zasilka/JL39B8LVZ7JFAWW5-XMZ) Poté bude součástí měsíční zprávy za měsíc duben.

BBP Stavby s.r.o.  
Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO 03875199

S rekonstrukcí stoky budou spojeny časové a finanční nároky, tyto budou zhotovitelem doplněny v detailním vyčíslení claimu. Claim bude doplněn v termínu dle smlouvy a v tomto směru žádáme správce stavby o poučení ohledně běhu lhůty k doplnění claimu tak, aby se předešlo pochybnostem o jejím konci.

S pozdravem

Ing. Jakub  
Blaták

Datum: 2023.04.26

**Ing. Jakub Blaták Ph.D.**, na základě plné moci



**SPRÁVCE STAVBY**

**BYDLEX s.r.o.**

U Zvonařky 994/15

120 00 Praha 2

k rukám

e-mailem:

V Praze dne 16. 5. 2023

**Smlouva:** SMLOUVA O DÍLO „Design & Build“ Realizace stavby nazvané „SOŠ Jarov - stavební úpravy, projekt energetické úspory v objektech škol Pod Tábořem 141/6, Praha 9“

**Objednatel:** Střední odborná škola Jarov se sídlem Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, 190 00, IČO: 00300268

**Dílo:** SOŠ Jarov - stavební úpravy, projekt energetické úspory v objektech škol Pod Tábořem 141/6, Praha 9

**Claim:** 004 – Šachta u terasy

**Příloha:** Příloha 1 – Rozpočet claimu 004

**Pod-články:** 20.1, 17.4

**Detailní claim 004**

Vážení,

oznámení claimu bylo zasláno správci stavby dne 26. 4. 2023. V souladu s pod-článkem 20.1 Vám ve lhůtě k tomu určené zasíláme detailní claim.

Zhotovitel provedl kamerovou zkoušku šachty u terasy objektu. Stoka směrem dolů je prorostlá kořeny a na konci je z cca 50 % profilu ucpána. Stoka směrem nahoru je po pár metrech zanesená a neprůchodná. V případě zaplavení stoky hrozí, že bude narušena statika celého objektu. Zhotovitel navrhuje pro bezpečnost odtoku z vpusti, do které svedena voda z pergoly, tuto stoku rekonstruovat. S tímto řešením souhlasil správce stavby. Konkrétní položky prací jsou uvedeny v příloze tohoto detailního claimu.

V souvislosti se rekonstrukcí šachty, tj. v souvislosti se statickými poruchami objektu ve smyslu ustanovení pod-čl. 17.3 písm. g) (ve znění zvláštních podmínek), zhotovitel požaduje:

- i. úhradu Nákladů včetně přiměřeného zisku ve výši 684 921,82 Kč bez DPH, tj. 828 755,40 Kč včetně DPH,

BBP Stavby s.r.o.  
Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO 03875199

ii. prodloužení Doby pro dokončení o 7 dnů.

S pozdravem

Ing. Jakub  
Blaták

Datum: 2023.05.16

.....  
**Ing. Jakub Blaták Ph.D., na základě plné moci**

**BYDLEX s.r.o.**  
U Zvonařky 994/15  
120 00 Praha 2

k rukám

*per e-mail:*  
cc:

V Praze dne 14. července 2023

**Věc: Rekonstrukce budovy vazárny květin SOŠ Jarov – vyjádření ke claimu č. 4 – Neprůchodná kanalizace vně objektu od šachty na terase**

Vážený pane inženýre,

v návaznosti na Vaši žádost o posouzení tzv. claimu dle smlouvy o dílo uzavřené dne 24.6.2022 (dále jen „**Smlouva**“) mezi:

Střední odbornou školou Jarov, IČ: 00300268, se sídlem Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, jako objednatel (dále jen „**Objednatel**“),

a

sdužením společností BBP Stavby s.r.o., IČ: 03875199, se sídlem Praha 7, Bubeneč, Korunovační 103/6, BYSTRON Group a.s., IČ: 27800466, se sídlem Bieblova 406/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, a KAMI PROFIT CZ s.r.o., IČ: 28463463, se sídlem Spojů 835/2, Poruba, 708 00 Ostrava, jako zhotovitelem (dále jen „**Zhotovitel**“),

#### **tímto potvrzujeme**

že claim Zhotovitele č. 4, oznámený Zhotovitelem dne 26.4.2023 Správci stavby, společnosti BYDLEX s.r.o., IČ: 05420237, se sídlem U Zvonařkv 994/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2, vykonávajícím funkci prostřednictvím jednatel (dále a výše jen „**Správce stavby**“), na základě příkazní smlouvy ze dne 26.6.2022,

zakládá nárok Zhotovitele uvedený ve vyčíslení jeho claimu č. 4 na úpravu ceny díla a termínu dokončení, a to v rozsahu, ve kterém byl odsouhlasen Správcem stavby, tj.:

- navýšení ceny díla o 625.915,85 Kč bez DPH,
- prodloužení doby pro dokončení díla o 5 dní,

a dále potvrzujeme, že Správce stavby ve zbývajících částech neschválil návrh Zhotovitele dle čl. 20.1 Obecných podmínek, které jsou součástí Smlouvy, tj. v části:

- navýšení ceny díla o 59.005,97 Kč bez DPH,
- prodloužení doby pro dokončení díla o 2 dny.

K výše uvedenému odsouhlasení claimu č. 4 pak Správce stavby musí obdržet souhlas Objednatele, a to s ohledem na navýšení ceny díla a prodloužení doby dokončení díla, přičemž následně musí být podepsán změnový list, který bude včetně příloh uveřejněn v registru smluv.

Na základě informací poskytnutých Správcem stavby lze souhlasit se schválením claimu Zhotovitele č. 4, přičemž svoje stanovisko Správce stavby podrobně odůvodnil. Správce stavby uznal na základě ustanovení čl. 20.1 Obecných podmínek, které jsou součástí Smlouvy, tento claim Zhotovitele za částečně oprávněný, když nárok Zhotovitele podle Správce stavby vyplývá ze skutečností obsažených v claimu Zhotovitele č. 4.

Toto vyjádření pak potvrzuje pouze soulad claimu č. 4 v uvedeném rozsahu s podmínkami pro uplatnění práva na claim a provedení tohoto claimu dle Smlouvy, nikoliv věcnou správnost obsahu posuzovaného claimu. Posouzení claimu po věcné či obsahové stránce je dle Smlouvy odpovědností Správce stavby. Tímto vyjádřením není dotčeno posouzení změny závazku dle posuzovaného stanoviska správce stavby podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv dotazů jsme Vám samozřejmě k dispozici pro bližší vysvětlení či doplnění tohoto našeho vyjádření.

S pozdravem

**Mgr. Zdeněk Horák**  
advokát / společník

**BBP Stavby s.r.o.**

Korunovační 103/6

170 00 Praha 7 - Bubeneč

k rukám panu

V Praze dne 07.07.2023

**VĚC: STANOVISKO SPRÁVCE STAVBY KE CLAIMU Č. 04 – Neprůchodná kanalizace vně objektu od šachty na terase**

Vážený,

dne 26.04.2023 jste nám zaslal oznámení claimu zhotovitele č. 04, týkající se neprůchodné kanalizace z šachty u terasy do stoky vně objektu. Dne 16.05.2023 jste nám předložili vyčíslení claimu s dopadem na úpravu smluvní ceny díla o plus 684.921,82 Kč bez DPH s požadavkem na prodloužení lhůty dokončení díla o plus 7 dní a to v souladu s čl. 20.1 Obecných podmínek FIDIC za podpůrného ustanovení čl. 17.3 Zvláštních podmínek FIDIC SoD.

**Zhotovitel předložil claim v souladu s čl. 20.1 smluvních podmínek smlouvy o dílo obsahující vyčíslení:**

- navýšení smluvní ceny díla o plus 684.921,82,- Kč bez DPH
- s požadavkem na prodloužení lhůty pro dokončení díla o plus 7 dní

**Kontrola termínů:**

Claim byl oznámen do 28 dnů od možného zjištění tj. 24.04.2023, provedení kamerového průzkumu. Předání podpůrných argumentů proběhlo ve lhůtě do 42 dnů od možného zjištění tj. 16.05.2023. Z hlediska Smlouvy o dílo „Design & Build“ ze dne 24.06. 2022, kde předmětem je realizace stavby nazvané „objekt vazárny květin Střední odborné školy Jarov“, byl claim zhotovitele uplatněn včas v souladu čl. 20.1 Obecných podmínek „FIDIC“.

**Podrobný komentář**

Zadávací dokumentace výslovně neobsahovala realizaci nových kanalizačních potrubí v areálu objektu. Zhotovitel při provádění prací na terase, mezi které patří i výměna stávající vpusti, narazil na nepředvídatelné okolnosti spojené se stávající kanalizací. Trasy areálové kanalizace nebyly zaneseny do dokumentace. Se správcem objektu byly predikovány využívané trasy kanalizace, ale s ohledem na stáří objektu nebyly tyto informace relevantní. Správce stavby, po dohodě s Objednatel, požádal Zhotovitele o provedení kamerových průzkumů za účelem zjištění všech tras a jejich stavu před provedením pokládky žulové dlažby vně objektu. Zhotovitel předložil výsledky kamerového průzkumu, které deklarují, že stoka je směrem dolů prorostlá kořeny a na konci úseků cca z 50% zanesená. Správce stavby vyzval Zhotovitele k provedení nezbytně nutných oprav všech úseků kanalizace pro zajištění funkčnosti areálové dešťové kanalizace.

**Stanovisko správce stavby**

V předaném požadavku zhotovitele byly uvedeny důvody o nepředvídatelnosti fyzických podmínek na stavbě včetně doložení kamerových záznamů a byla předložena kalkulace požadovaných nároků zhotovitele s požadavkem na prodloužení lhůty pro dokončení díla. Správce stavby přistoupil ke kontrole předložených nákladů Zhotovitele.

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 rozsahu prováděných prací a byly kontrolovány technickým dozorem stavebníka. Zhotovitel u individuálních položek navýšil náklady o výrobní režii ve výši 11,0%, správní režii ve výši 7,0% a zisk ve výši 4,0% bez prokázání skutečných nákladů na jejich pořízení a montáž. Správce stavby nesouhlasí s tímto navýšením v celkové výši 15.842,12 Kč bez DPH.

Správce stavby provedl korekci požadovaných vedlejších rozpočtových nákladů z ceny 574.651 Kč bez DPH ve vztahu k níže uznané lhůtě pro dokončení díla, celkem tedy neuznaných VRN ve výši 43.163,85 Kč bez DPH.



Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
				<b>51 308,13</b>
Vedlejší rozpočtové náklady				51 308,13
Náklady na zřízení a demontáž zařízení staveniště (nebo náklady plynoucí z toho, že zařízení staveniště není možné vybudovat), zábory	%	0,022	574 651,00	12 827,03
Ztížené výrobní podmínky související s umístěním stavby, provozními nebo dopravními omezeními	%	0,022	574 651,00	12 827,03
Zajištění provozu a údržby zařízení staveniště včetně společných sociálních a provozních prostor a jejich poskytování poddodavatelům díla; koordinace postupu prací prováděných subdodavateli díla, zajišťování návazností jednotlivých prací, jejich přejímka, kontrola apod.; poskytování zednických a jiných výpomocí za úplatu; zajištění vypracování dokumentace skutečného stavu provedení díla; účast na předání stavby do užívání a na kolaudaci díla	%	0,022	574 651,00	12 827,03
Koordinační činnost generálního dodavatele	%	0,022	574 651,00	12 827,03

Správce stavby postupoval při posuzování oprávněnosti claimu zhotovitele v souladu s čl. 20.1 Obecných podmínek FIDIC za podpůrného ustanovení čl. 17.3 Zvláštních podmínek FIDIC 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 625.915,85,- Kč bez DPH.**

(Slovy: šest set dvacet pět tisíc devět set patnáct korun českých osmdesát pět haléřů)

a

**Správce stavby považuje nároky zhotovitele za neoprávněné ve výši 59.005,97,- Kč bez DPH.**

(Slovy: padesát devět tisíc pět korun českých devadesát sedm haléřů)

Správce stavby posuzoval požadavek Zhotovitele na prodloužení lhůty pro dokončení díla o plus 7 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 prováděné mimo hlavní objekt, ale přesto svým rozsahem ovlivňují průběh venkovních prací (pokládka žulové dlažby) a tím i ztěžují práce pro dokončení objektu.

Správce stavby vzal v úvahu všechny podpůrné argumenty a relevantní okolnosti výstavby, které mohly mít vliv na jeho rozhodnutí při stanovení změny smluvních termínů. 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 zohlednil úpravu lhůty pro dokončení díla v cenovém vyčíslení vedlejších rozpočtových nákladů Zhotovitele.

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

S pozdravem

**Ing. Vladimír  
Bartoš**

2023.07.07

Ing. Vladimír Bartoš

Jednatel

Příloha č.1 – Rozpočet Zhotovitele s vyčíslením

Příloha č.2 – Modifikovaný harmonogram prací

Příloha č.3 – Kamerový průzkum kanalizace (digitální podoba)



**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 24. 6. 2022 (dále jen „SoD“), která je výsledkem zadávacího řízení s názvem „**Rekonstrukce budovy vazárny květin SOŠ Jarov, Pod Táborem 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. 20.1 „Obecných podmínek“, které tvoří přílohu č.5 SoD a rozhodnutí ve věci nároku zhotovitele pro:

**CLAIM ZHOTOVITELE ČÍSLO: 004**

**Neprůchodná kanalizace vně objektu od šachty na terase**

který má vliv na:

- a) cenu díla dle čl. 7 SoD

**v celkové hodnotě plus 625 915,85,- Kč bez DPH**

(Slovy: šest set dvacet pět tisíc devět set patnáct korun českých osmdesát pět haléřů)

- b) na Dobu dokončení díla

**v celkové lhůtě plus 5 kalendářních dní**

V Praze dne .....

Za Objednatele:

**Mgr.**

**Miloslav**

**Janeček**

2023.07.10

---

**Střední odborná škola Jarov**

Mgr. Miloslav Janeček, ředitel školy