

Název akce:

„Domov pro seniory Loučka, p. o. – rekonstrukce vnitřních prostor oddělení B“

Z m ě n o v ý l i s t

číslo: **ZL č. 01 S**

„Úpravy stavby vyvolané realizací“

zpracovaný v souladu se Smlouvou o dílo č. D/3997/2023/ŘDP ze dne 12.07.2023

1. **Oddíl stavby:** D.1.1. Architektonicko stavební řešení, D.1.4. Technika prostředí staveb

2. **Zpracovatel změnového listu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3. **Odkaz na dokumenty, v nichž je vznik a řešení změny popsáno**

3.1 Zápis z kontrolního dne:

KD č. 05

3.2 zápis z kontrolní prohlídky stavby:

Zápis č. 02

3.3 stavební deník:

Zápis ve stavebním deníku ze dne 25.07.2023

3.4 jiné související dokumenty:

Položkový rozpočet změn

4. **Zdůvodnění a příčina změny:**

V průběhu realizace akce na základě reálných skutečností bylo zjištěno, že pro kvalitní a funkční dokončení realizace stavby je třeba provést některé změny rozsahu díla, resp. práce, které jsou nezbytné k bezvadnému a kvalitnímu provedení funkčního díla dle uzavřené smlouvy o dílo. Dále byly v rámci zefektivnění stavby některé dodávky a výkony vypuštěny.

Změnový list řeší

4.1 **Změna rozsahu provádění oprav omítek stropů** – při provádění stavebních prací v první etapě, zejména při výmalbě, došlo k „opadání“ části omítek stropů. Všechny indicie nasvědčují tomu, že při omítání stropů nebyly tyto konstrukce všude očištěny a napenetrovány, kvůli čemuž teď při provádění vlhkého procesu (malování ve více vrstvách) došlo k opadání omítky.

4.2 **Změna rozsahu provádění oprav omítek stěn** – při provádění stavebních prací došlo k opadání nesoudržné omítky stěn v rozsahu větším, než bylo uvažováno v PD a položkovém rozpočtu, který je součástí SoD. Nesoudržnost omítky a její pevné nepřilnutí k podkladu (železobetonová stěna) je způsobena zřejmě důkladným neprovedením penetračního nátěru, nebo prováděním omítky na nesprávně připravený podklad (mastnota, nebo znečištění na povrchu omítané stěny).

4.3 **Úprava napojovací spáry podhledu u stěn v pokojích 1.NP** – při kontrole stavu stávajícího minerálního podhledu v pokojích v 1.NP byl zjištěn jeho neuspokojivý stav. Obvodové lišty jsou pokroucené, minerální kazety nedoléhají přesně a jsou značně nerovnoměrné mezery mezi obvodovými lištami a povrchem stěn. Proto bylo odmluveno, že zhotovitel tyto spáry zatmelí a přemaluje.

4.4 **Úspory, snížený rozsah dodávek a výkonů** – v PD a položkovém rozpočtu, který je součástí SoD, byl nesprávně uveden rozsah maleb – uvažovalo se i provedení maleb stropů v pokojích 1.NP, kde ale zůstávají stávající minerální podhledy, takže malby se zde provádět nebudou. V položkovém rozpočtu je naceněna položka „Odstranění malby oškrábáním“, ale nebylo nutné provádět odstranění maleb v celém rozsahu, čímž došlo ke snížení ceny. Proto se o související činnosti snižuje rozsah a cena díla. Oproti tomu zase musela být malba provedena navíc na

stěnách po demontovaném nábytku. Dále nebylo nutné provádění dilatačního pásku podél stěn, proto se cena díla snižuje o tyto dodávky.

Návrh technického řešení a rozsah změny

4.1 Změna rozsahu provádění oprav omítek stropů

Při provádění stavebních prací v první etapě, zejména při výmalbě, došlo k „opadání“ části omítek stropů. Všechny indicie nasvědčují tomu, že při omítání stropů nebyly tyto konstrukce všude očištěny a napenetrovány, kvůli čemuž teď při provádění vlhkého procesu (malování ve více vrstvách) došlo k opadání omítky. Byl domluven postup oprav – odstranění nesoudržných částí omítek, očištění podkladu, penetrace podkladu, provedení omítky včetně štukové vrstvy.

Z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, spadá tato změna do § 222, odstavce č.6 „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky“.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **7 076,90 Kč** bez DPH.

4.2 Změna rozsahu provádění oprav omítek stěn

Při provádění stavebních prací došlo k opadání nesoudržné omítky stěn v rozsahu větším, než bylo uvažováno v PD a položkovém rozpočtu, který je součástí SoD. Nesoudržnost omítky a její pevné nepřilnutí k podkladu (železobetonová stěna) je způsobena zřejmě důkladným neprovedením penetračního nátěru, nebo prováděním omítky na nesprávně připravený podklad (mastnota, nebo znečištění na povrchu omítané stěny). Byl domluven postup oprav – odstranění nesoudržných částí omítek, očištění podkladu, penetrace podkladu, provedení omítky včetně štukové vrstvy.

Z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, spadá tato změna do § 222, odstavce č.6 „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky“.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **5 414,30 Kč** bez DPH.

4.3 Úprava napojovací spáry podhledu u stěn v pokojích 1.NP

Při kontrole stavu stávajícího minerálního podhledu v pokojích v 1.NP byl zjištěn jeho neuspokojivý stav. Stav bylo možné zkontrolovat až po odstranění původního nábytku a vybavení. Obvodové lišty jsou pokroucené, minerální kazety nedoléhají přesně a jsou značně nerovnoměrné mezery mezi obvodovými lištami a povrchem stěn. Proto bylo odmluveno, že zhotovitel tyto spáry zatmelí a přemaluje.

Z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, spadá tato změna do § 222, odstavce č.6 „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky“.

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **13 200,11 Kč** bez DPH

4.4 Úspory, snížený rozsah dodávek a výkonů

V PD a položkovém rozpočtu, který je součástí SoD, byl nesprávně uveden rozsah maleb – uvažovalo se i provedení maleb stropů v pokojích 1.NP, kde ale zůstávají stávající minerální podhledy, takže malby se provádět nebudou. V položkovém rozpočtu je naceněna položka „Odstranění malby oškrábáním“, ale nebylo nutné provádět odstranění maleb v celém rozsahu, čímž došlo ke snížení ceny. Proto se o související činnosti snižuje rozsah a cena díla. Oproti tomu zase musela být malba provedena navíc na stěnách po demontovaném nábytku. Dále nebylo nutné provádění dilatačního pásku podél stěn, proto se cena díla snižuje o tyto dodávky.

Z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, spadá tato změna do § 222, odstavce č.6 „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky“.

Nerealizace a úprava rozsahu výše uvedených prací vede ke snížení finančních nákladů o částku **35 132,75 Kč bez DPH** (méněpráce – 41 996,25 Kč, vícepráce 6 863,50 Kč).

5. Finanční náklady změny

Z hlediska § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, jsou navrženy **vícepráce** ve výši **32 554,81 Kč bez DPH** a **méněpráce** ve výši **– 41 996,25 Kč bez DPH**. Tyto práce vyplynuly až po zahájení prací, jsou naplněny podmínky odst. 6 § 222 zákona č. 134/2016 Sb.

- Pro cenotvorbu cenového vyčíslení zhotovitele byly použity položky RTS a dle rozpočtu v SOD
- předmětem VCP a MNP je provedení úprav viz samotný rozpočet a popis změn

POLOŽKA	Kč (bez DPH)	Kč (s DPH)
VÍCEPRÁCE	32 554,81	37 438,03
MÉNĚPRÁCE	-41 996,25	-48 295,69
CELKOVÉ NÁKLADY DLE SOD	2 937 990,57	3 378 689,16
CELKOVÉ NÁKLADY PO ÚPRAVĚ	2 928 549,13	3 367 831,50

V Loučce dne

.....
zhotovitel

6. Stanovisko technického dozoru stavby (TDS)

- Výše popsané změny jsou dle názoru TDS změnami, které jsou potřebné pro kvalitní a funkční řešení díla, dle názoru TDS, nelze tyto práce jakkoliv oddělovat od původní veřejné zakázky.
- Změna řeší změnu rozsahu provedení, tím dojde k objemové úpravě položek smluvního výkazu výměr – vícepráce, méněpráce.
- Cenová nabídka zhotovitele odpovídá skutečnosti pro provedení na stavbě a ceny jsou v souladu s položkovým rozpočtem, který je přílohou smlouvy o dílo na výše uvedené akci. Zhotovitel předložil oceněný výkaz výměr víceprací, který odpovídá podmínkám smlouvy o dílo na realizaci stavby.
- Změna množství realizovaných prací nemá z technologických důvodů vliv na smluvní termín dokončení a předání díla; změna má dopad na celkové náklady stavby, dochází ke snížení celkové ceny díla.
- Výše popsané změny podle zákona č.134/2016 Sb. a dle § 222 se nepovažují za podstatnou změnu závazku ze smlouvy, jelikož nemění celkovou povahu veřejné zakázky, jejich potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel (objednatel) nemohl s náležitou péčí předvídat a zároveň jejich hodnota v součtu nepřesahuje 50% původní hodnoty závazku.
- TDS doporučuje po odsouhlasení objednatelům uzavřít dodatek SOD. (dle názoru TDS není třeba zadat samostatnou veřejnou zakázkou formou jednacím řízení bez uveřejnění).

TDS vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje objednateli tento ZL č. 01 S odsouhlasit

V Loučce dne

.....
xxxxxxx TDS

7. Stanovisko generálního projektanta (GP) (autorského dozoru (AD))

- Projektant nemohl předpokládat skutečný stav zakrytých konstrukcí, vycházel ze svých odborných zkušeností. Vše se však nedalo předvídat, proto skutečný stav bylo možné identifikovat převážně až při realizaci samotné stavby.
- Zhotovitel v rámci realizace akce uplatňuje položky a práce, jejichž provedení pro dokončení akce je nezbytně nutné, a které nebyly součástí zadávací dokumentace (výkazu výměr), proto nebyly tedy ani součástí nabídkové ceny. Položky souvisejí s výše uvedenými pracemi dle jednotlivých oddílů realizované stavby.
- Projektant po posouzení a kontrole výkazu výměr považuje požadavek zhotovitele za oprávněný.
- GP (AD) doporučuje ZL č. 01 S schválit.

V Loučce dne

.....
xxxxxx - AD

8. Stanovisko zástupce investora (subjekt pověřený výkonem funkce investora)

Zástupce investora souhlasí s technickým řešením změny díla.

Cenové navýšení díla (vícepráce) lze uhradit až po jejich schválení, podléhá schválení odboru INV (RZK).

Návrh finančního krytí: Výše uvedené vícepráce nepovedou k navýšení celkové částky rozpočtu projektu schváleného v IZ č. 1886/100/11/22 na tuto akci.

Ve Zlíně dne

.....
xxxxxxxx

9. Přílohy ke změnóvému listu:

- | | |
|-------------|------------------------------------|
| Příloha č.1 | zápis z kontrolního dne stavby |
| Příloha č.2 | zápis z kontrolní prohlídky stavby |
| Příloha č.3 | zápis ve stavebním deníku |
| Příloha č.4 | položkový rozpočet změn |

Stavba: „Domov pro seniory Loučka, p.o. – rekonstrukce vnitřních prostor oddělení B“

Datum: 08.09.2023

Místo: Loučka 128, Újezd u Valašských Klobouk 763 25

Přítomni:

A AGENDA INVESTORA

A 01. Předání staveniště, BOZP, rizika, technologické postupy prací

Předání staveniště: předání staveniště zhotoviteli proběhlo dne 14.07.2023 (viz samostatný zápis). Stavební dozor upozorňuje na nutnost, aby před vstupem na pracoviště/staveniště byli všichni pracovníci zhotovitele a jeho dodavatelů protokolárně proškoleni v problematice BOZP, PO a OŽP. Tam, kde to situace dovolí (zařízení staveniště ve venkovních prostorách), musí být staveniště řádně oploceno a označeno. Před zahájením stavby byla provedena kontrola (pasport) konstrukcí objektu Domova pro seniory a nebyly zjištěny žádné poruchy, trhliny, či jiná poškození. Proto prosím zhotovitele, aby režimy a postupy pracovních činností nezpůsobily žádná taková poškození (ať už statická, nebo pohledová).

Termín: průběžně plnit

BOZP, rizika: na stavbě musí být dodržována pravidla BOZP.

Termín: průběžně plnit

A 02. Plnění harmonogramu

TDI bude společně s dodavatelem a objednatelem vyhodnocovat plnění harmonogramu dodávek a prací. V tuto chvíli zhotovitel své závazky termínově plní velmi dobře.

Termín: průběžně

A 03. Zabezpečení staveniště

Technický dozor investora upozorňuje na nutnost řádného označení staveniště. Jelikož se jedná o prostor s velkým pohybem osob, musí být stavební režim tomuto uzpůsoben. V případě provádění stavební činnosti, která by mohla způsobit zranění osob, nebo škody na majetku, je nutné takové prostory zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob. Pokud budou v areálu skladovací prostory, musí být řádně zabezpečeny proti vstupu nepovolaným osobám. Výstražné tabulky označující zákaz vstupu nepovolaným osobám musí být umístěny na viditelných místech a v dostatečném počtu. Stále musí být zajištěna dopravní obslužnost v celém areálu. Úklid pracoviště musí probíhat každodenně. Prosím o úschovu dokladů o likvidaci odpadu.

Termín: průběžně plnit

Zápis z kontrolního dne stavby č.05 ze dne 08.09.2023

A 04. Aktuální problematika

A 04.01 – dodavatelem přivezené vzorky dlažby a obkladů do koupelny ve 3.NP byly odsouhlaseny –

Výrobce Tubadzin, dlažba OD1 mat rektifikovaná – 600x600mm

Výrobce Tubadzin, obklad OD1 mat rektifikovaná – 300x600mm

Výrobce Tubadzin, dlažba OD1 graphite mat rektifikovaná – 300x600mm

A 04.02 – z důvodu prostorového uspořádání koupelny ve 3.NP byla dohodnuta změna spádování podlahy. Plocha, která je vyspádovaná k podlahové vpusti se upravila tak, aby vana byly celá na rovném podkladu.

..... Výkres spároveň je přiložen k tomuto zápisu.

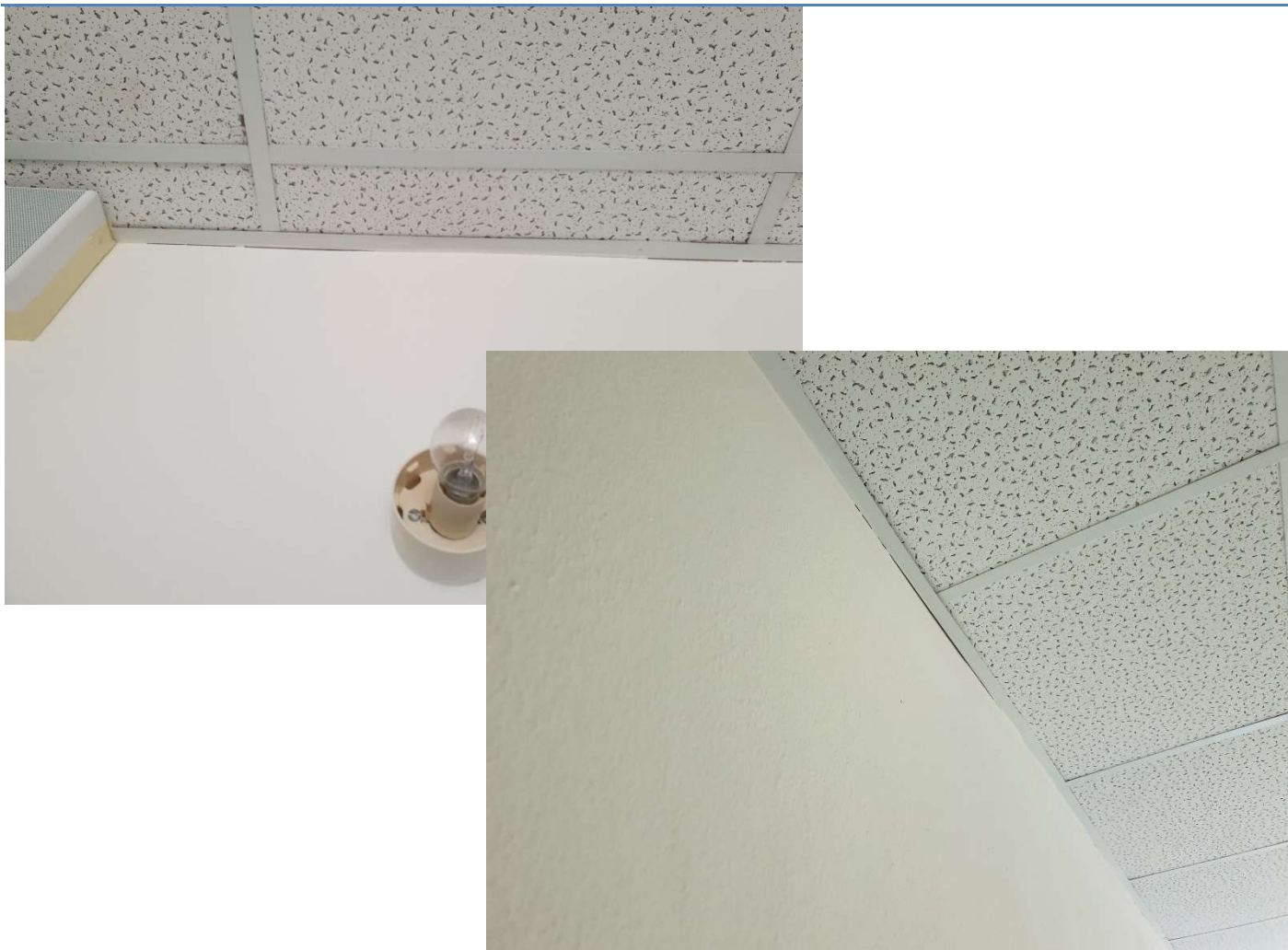
Vzhledem ke kolizi SDK příčky koupelny s EPS čidlem byl zpracován půdorys s upřesněním nové pozice čidla na chodbě. Dále byla přidána do prostoru koupelny el. zásuvka, dle požadavků provozu.

..... Výkres elektro je přiložen k tomuto zápisu

A 04.03 – v pokojích v 1.NP je stávající minerální podhled. Jelikož stávající stěny vykazují nepřesnosti v rovinatosti, jsou mezi stěnami a obvodovými lištami podhledu viditelné skuliny. Bylo dohodnuto, že zhotovitel provede zatmělení styku obvodové lišty podhledu se stěnou – akrylem.

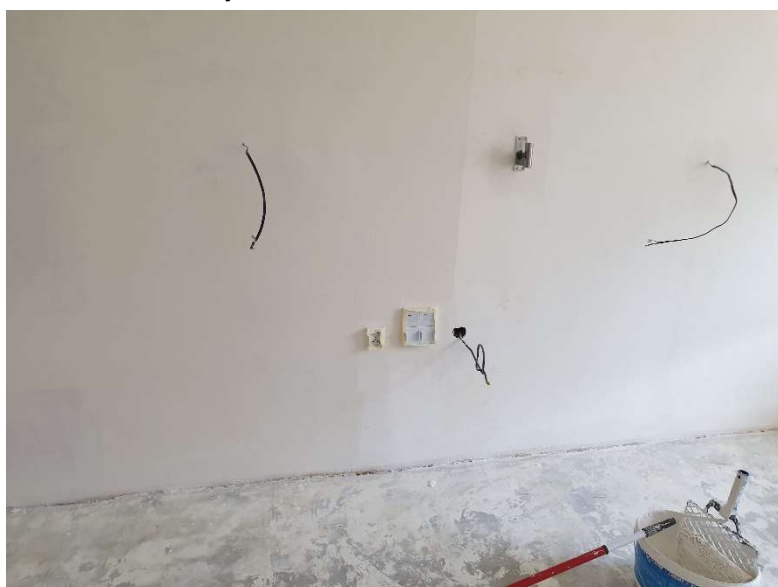


Zápis z kontrolního dne stavby č.05 ze dne 08.09.2023



A 04.04 – Probíhající práce –

- V současné etapě se rekonstruují 4 pokoje (dva ve 3.NP a dva v 1.NP). Na podlaze je stržena původní podlahová krytina, jsou provedeny rozvody ELEKTRO, omítka je opravena a je provedena jedna vrstva malby.



Zápis z kontrolního dne stavby č.05 ze dne 08.09.2023



Zápis z kontrolního dne stavby č.05 ze dne 08.09.2023



Zápis z kontrolního dne stavby č.05 ze dne 08.09.2023



Za objednatele zapsal: [REDACTED]

Přítomni: [REDACTED]

V Louče dne 08.09.2023.

Termín příštího kontrolního dne bude v pátek 22.09.2023 v 9:00 hodin.

Zápis z kontroly stavby č.02 ze dne 25.07.2023

Stavba: „Domov pro seniory Loučka, p.o. – rekonstrukce vnitřních prostor oddělení B“

Datum: 25.07.2023

Místo: Loučka 128, Újezd u Valašských Klobouk 763 25

Přítomni: [REDACTED]

Prováděné práce

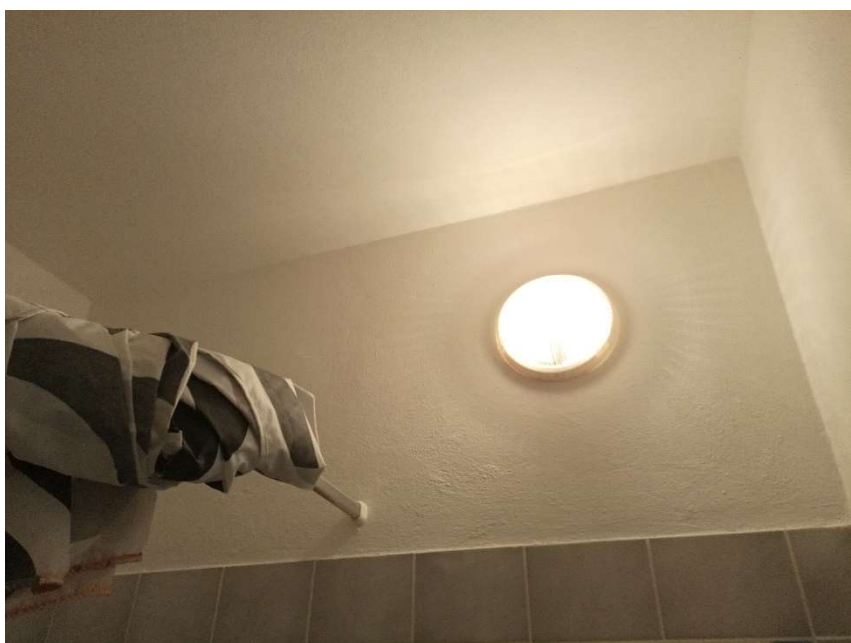
Zhotovitel v první etapě prvních tří pokojů ve 3.NP dokončuje stavební práce – opravy omítek včetně výmalby, pokládku podlahových krytin,, připravuje pokoje pro nástup dodavatele nábytku.



Zápis z kontroly stavby č.02 ze dne 25.07.2023

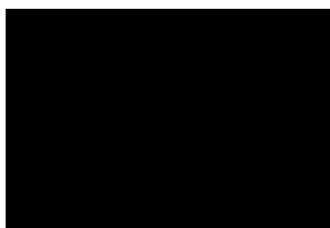


Zápis z kontroly stavby č.02 ze dne 25.07.2023



Za objednatele zapsal: [REDACTED]

V Loučce dne 25.07.2023.



Položkový rozpočet stavby

Stavba:	23KE0023_01	ZL č. 01 S - Domov pro seniory Loučka, p.o.- Rekonstrukce vnitřních prostor odd. B
Objekt:	SO.01	Rekonstrukce oddělení B
Rozpočet:	1	Stavební část

Objednatel:	Zlínský kraj třída Tomáše Bati 21 76001 Zlín	IČO: 70891320 DIČ: CZ70891320
-------------	--	----------------------------------

Zhotovitel:	KERAMO D - Dohorák s.r.o. Zahradní 583 76821 Kvasice	IČO: 27716104 DIČ: CZ27716104
-------------	--	----------------------------------

Vypracoval:			
Rozpis ceny			Celkem

HSV			Celkem
HSV			25 691,31
PSV			-35 132,75
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			-9 441,44

Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	15 %	-9 441,44 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK

Zaokrouhlení	0,00 CZK
--------------	----------

Cena celkem bez DPH	-9 441,44 CZK
----------------------------	----------------------

v _____	dne _____	
_____ Za zhotovitele	_____ Za objednatele	

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV			19 664,90	-208,3
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			711,72	-7,5
96	Bourání konstrukcí	HSV			5 204,68	-55,1
99	Staveništní přesun hmot	HSV			110,01	-1,2
777	Podlahy ze syntetických hmot	PSV			-2 734,20	29,0
784	Malby	PSV			-32 398,55	343,2
Cena celkem					-9 441,44	100,0

Položkový rozpočet

S:	23KE0023_01	ZL č.01 S - Domov pro seniory Loučka, p.o.- Rekonstrukce vnitřních prostor odd. B
O:	SO.01	Rekonstrukce oddělení B
R:	1	Stavební část

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				6 464,79
1	611421131	Oprava váp. omítek stropů do 5% plochy - štukových s použitím suché maltové směsi	m2	59,31000	109,00	6 464,79
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				711,72
2	952901111R00_1	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m úklid otlučných omítek	m2	59,31000	12,00	711,72
Díl: 96		Bourání konstrukcí				5 204,68
3	978011111	Otlučení omítek vnitřních vápenných stropů do 5 %	m2	59,31000	7,90	468,55
4	978013111	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 5 %	m2	1 199,02000	3,95	4 736,13
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				110,01
5	999281108	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	0,16924	650,00	110,01
Díl: 784		Malby				-36 870,05
6	784402801	Odstranění malby oškrábáním v místnosti H do 3,8 m	m2	-1 953,35400	10,60	-20 705,55
7	784161401	Penetrace podkladu nátěrem 1 x	m2	-208,50000	21,00	-4 378,50
8	784165512	Malba bílá, bez penetrace, 2 x	m2	-208,50000	68,00	-14 178,00
9	784221101	Izolační nátěr skvrn	m2	18,40000	130,00	2 392,00
Díl: 777		Podlahy ze syntetických hmot				-2 734,20
10	713121118	Montáž dilatačního pásku podél stěn pol. 57	m	-488,25000	5,60	-2 734,20
Díl: 784		Malby				4 471,50
11	784165331	Malba , bílá, bez penetrace, 1x vrstva v místech po demontáži stáv. nábytku	m2	135,50000	33,00	4 471,50
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				13 200,11
12	342091211	Úprava napojovací spáry podhledu s jinou stavební konstrukcí akrylovým tmelem, šířka spáry do 2 mm	m	238,70000	55,30	13 200,11
Celkem						-9 441,44

Poznámky uchazeče k zadání

Denní záznam stavby

20.7.2023

Počasí: +29 °

Prac. Doba: 7 – 17 h.

Pracovníci: xxxxxxxx malířství

Xxxxxxxx

Popis prací

- Provádění zapravení drážek po rozvodech elektro hrubou meltou
- Úklid staveniště

21.7.2023

Počasí: +29 °

Pracovní doba: 7 – 17 h.

Pracovníci: xxxxxxxx malířství

Popis prací

- Zapravené drážek sádrovou stěrkou
- Oprava stropu – došlo k odtržení štukové omítky
- Zahájení penetrace stěn

24.7.2023

Počasí: +29 °

Pracovní doba: 7 – 17 h.

Pracovníci: xxxxxxxx malířství

Popis prací

- Provádění maleb jednotlivých pokojů
- Před prováděním maleb byly plochy napenetrovány
- Úklid staveniště

25.7.2023

Zápis TDS

Při provádění I. etapy byla zjištěna nesouběžná omítky stropů. Došlo k opadání části stropů ve všech třech pokojích. Bude nutná oprava v režimu VCP.

Při drážkování tras kabelových rozvodů byla zjištěna nesoudržbá omítky stěn. Opadla velká část stěn. Bude nutná oprava. V režimu VCP. Po kontrole stávajících omítek a maleb bylo dohodnuto, že na určených stěnách nemusí být malba oškrábána, dojde ke snížení rozsahu, snížení ceny.