

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. 03 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.1.4. Technika prostředí staveb
2. **Zpracovatel změnového listu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. **Odkaz na dokumenty, v nichž je vznik a řešení změny popsáno**
  - 3.1 Zápis z kontrolního dne:  
KD č. 02
  - 3.2 Stavební deník:  
Zápis ve stavebním deníku ze dne 28.07.2023
  - 3.3 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 typu stmívačů a dodávka nových LED zdrojů** – v projektové dokumentaci bylo uvažováno se stmívači pro obvyklé typy zdrojů. Z provozního hlediska bylo domluveno, že nové i měněné zdroje budou LED, proto bylo nutné změnit parametry stmívačů. Dále bylo domluveno, že z důvodu hospodárnosti provozu budou vyměněny i zdroje ve stávajících osvětlovacích tělesech.

#### **Návrh technického řešení a rozsah změny**

##### **4.1 Změna typu stmívačů a dodávka nových LED zdrojů**

V projektové dokumentaci bylo uvažováno se stmívači pro obvyklé typy zdrojů. Z provozního hlediska bylo domluveno, že nové i měněné zdroje budou LED, proto bylo nutné změnit parametry stmívačů. Dále bylo domluveno, že z důvodu hospodárnosti provozu budou vyměněny i zdroje ve stávajících osvětlovacích tělesech.

**Z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, spadá tato změna do § 222, odstavce č.5 „Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažují dodatečné stavební práce, služby, nebo dodávky od dodavatele původní veřejné zakázky, které nebyly zahrnuty v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, pokud jsou nezbytné a změna v osobě dodavatele b) způsobila by zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů“.**

Realizace těchto prací vede k navýšení finančních prostředků o částku **73 277,00 Kč** bez DPH (méněpráce – 18 837,00 Kč, vícepráce 92 114,00 Kč).

## 5. Finanční náklady změny

Z hlediska § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, jsou navrženy **vícepráce** ve výši **92 114,00 Kč bez DPH** a **méněpráce** ve výši **- 18 837,00 Kč bez DPH**. Tyto práce vyplývají z dodatečných požadavků, které byly vzneseny až po zahájení prací, jsou naplněny podmínky odst. 5 § 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                           | <b>92 114,00</b>    | <b>105 931,10</b>   |
| MÉNĚPRÁCE                           | <b>-18 837,00</b>   | <b>-21 662,55</b>   |
| CELKOVÉ NÁKLADY DLE SOD             | <b>2 937 990,57</b> | <b>3 378 689,16</b> |
| CELKOVÉ NÁKLADY PO ZAPOČTENÍ ZL Č.2 | <b>2 984 576,45</b> | <b>3 432 262,92</b> |
| <b>CELKOVÉ NÁKLADY PO ÚPRAVĚ</b>    | <b>3 057 853,45</b> | <b>3 516 531,47</b> |

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 uvedenou 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 zvýšení 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 a požadavků provozu, se kterými zadavatel (objednatel) nepočítal a zároveň jejich hodnota v součtu nepřesahuje 50% původní hodnoty závazku dle § 222/6
- 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. 03 S odsouhlasit.

V Loučce dne .....

.....  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxx - TDS

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

- Projektant nedostal přesné požadavky, které byly upřesněny až po zahájení prací. Z hlediska provozních nákladů je tato změna velice žádoucí.
- 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. 03 S schválit.

V Loučce dne .....

.....  
XXXXXXXXXXXX – 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 .....

.....  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Přílohy ke změnovému listu:**

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

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

Datum: 28.07.2023

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

**Technologické postupy prací:** Zhotovitel dodal TDI technologické postupy prací.

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**

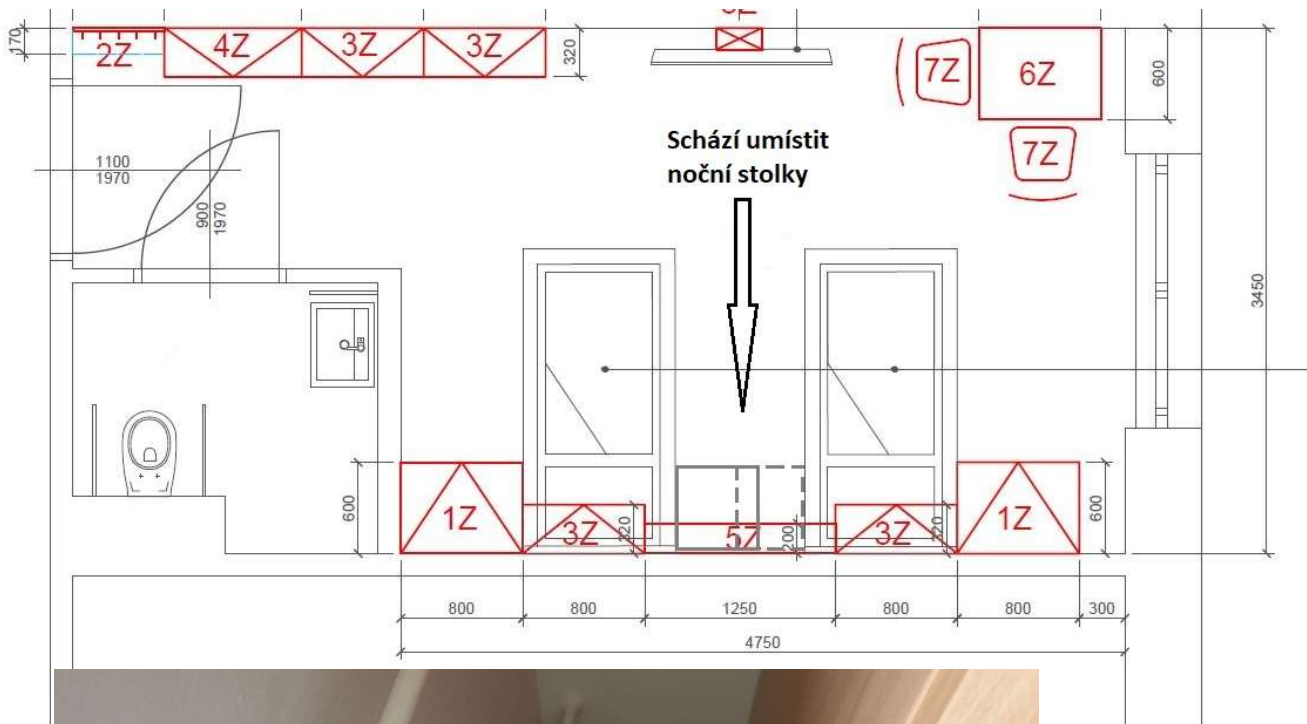
Technický dozor investora upozorňuje na nutnost řádného označení staveniště. Jelikož se jedná o prostor s velkým pohybem osob, musí být stavební režim tomuto uzpůsoben. V případě provádění stavební činnosti, která by mohla způsobit zranění osob, nebo škody na majetku, je nutné takové prostory zabezpečit 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

## A 04. Aktuální problematika

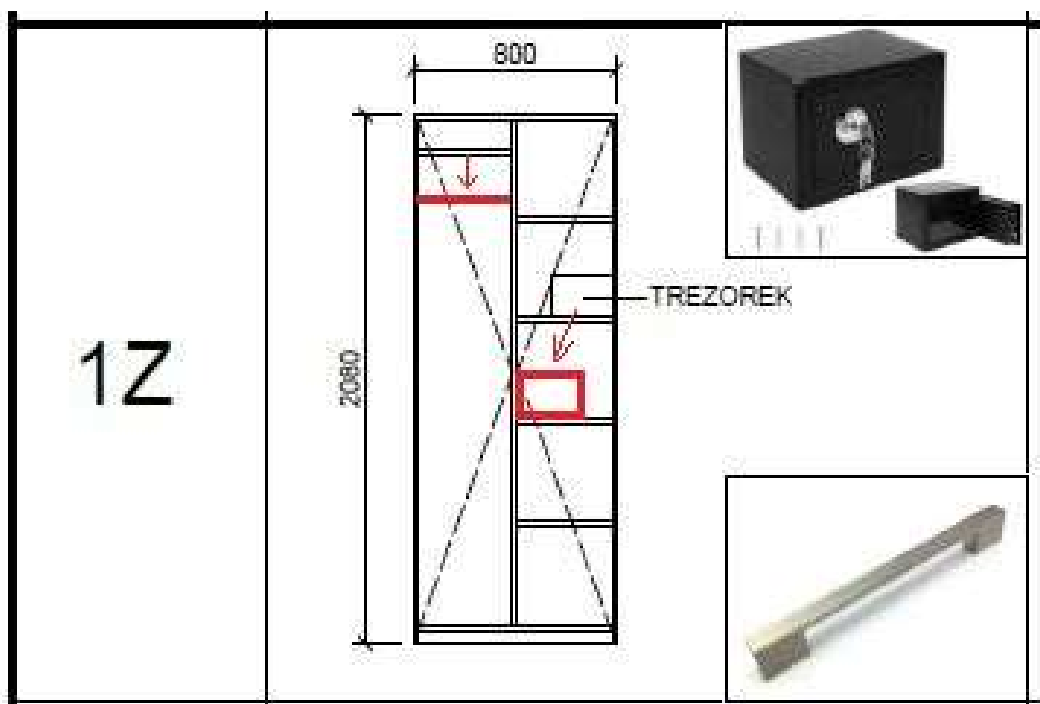
### A 04.01 – zjištěné změny v rozsahu dodávek a výkonů

- V projektové dokumentaci nebylo řešeno množství potřebných zásuvek na stěně, kde jsou postele a noční stolky. V PD nejsou nakresleny žádné zásuvky. Z hlediska provozu a alespoň středního komfortu je nutné, aby u každé postele byla alespoň jedna zásuvka na 230V. Zhotovitel nacenil toto zvýšení rozsahu dodávek, cena musí být odsouhlasena. V části ELEKTRO je více bodů k dořešení, např. výměna žárovek ve stávajících osvětlovacích tělesech, aby bylo všude LED osvětlení a k tomu odpovídající stmívače. Dále je potřeba dořešit systém rozvodů TV. Zhotovitelem byly předloženy návrhy řešení, objednatel projedná s projektantem možnosti.
- V projektové dokumentaci vybavení nábytkem v pokojích ve 3.NP se objevilo prostorově kolizní místo. Mezi bočními skříněmi je prostor na umístění dvou stávajících postelí a dvou stávajících nočních stolků naprojektován 2850mm (800mm + 1250mm + 800mm). Postel má 1050mm, noční stolek 450mm, je tedy potřeba minimálně 3000mm. Prostor na posun krajní skříně k oknu je cca 230mm, s dodavatelem interiérů bylo domluveno, že skříň posune v každém pokoji o 200mm tak, aby vnitřní prostor byl nově 3050mm. Dodavatel interiérů musí dodat vnitřní policičku delší o 200mm. Je nutné se domluvit na kompenzaci již vyrobených kusů.



## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023

- Ve skříních je plánované umístění trezorů. Prosím o jejich umístění o jednu poličku níže, než je nakresleno ve výpisu (nově na třetí poličce zhora). Dále prosím o změnu umístění kovové tyče na věšáky. V nákresu je poloha tyče příliš vysoko. Klienti menšího vzrůstu na ni nedosáhnou. Nové umístění bude ve výšce 1750mm. Pan Vašička vše pracovníkům dodavatele vysvětlil.



## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023

---

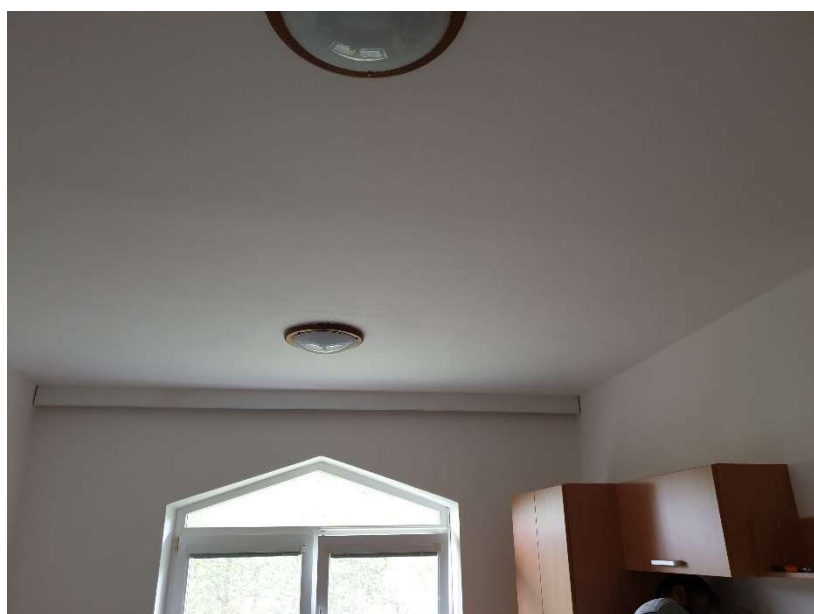
- Kontrolní dny budou pravidelně probíhat každý druhý týden, vždy v pátek od 9:00 hodin (příští KD bude 11.08.2023).
- Zhotovitel zabezpečí veškerá opatření, aby zamezil zvýšené prašnosti a omezil hlučnost v prostorách domova na nezbytně nutnou hladinu.

### A 04.02 – Probíhající práce –

- Elektrikáři kompletují ovládací prvky, zásuvky, osvětlovací tělesa a lapmičky.



- Stěny a stropy jsou na první etapě dokončeny a vymalovány. Podlaha je položena, včetně ošetření detailů (přechod mezi stávajícími povrchy a novou podlahovou krytinou – spára vytmelena, výšky sjednoceny,....). Jsou osazeny PVC soklíky. Dokončuje se montáž nábytku.





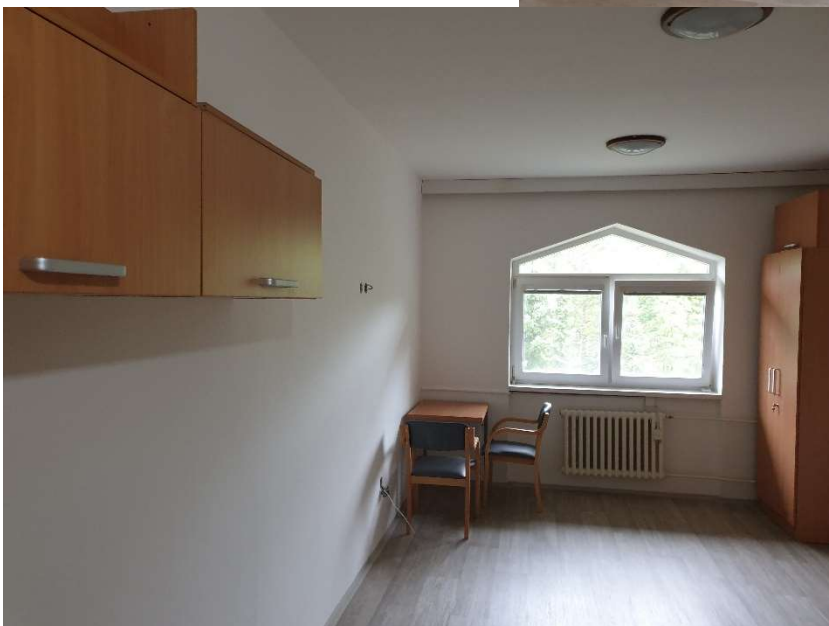
## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023

---





## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023



## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023

---

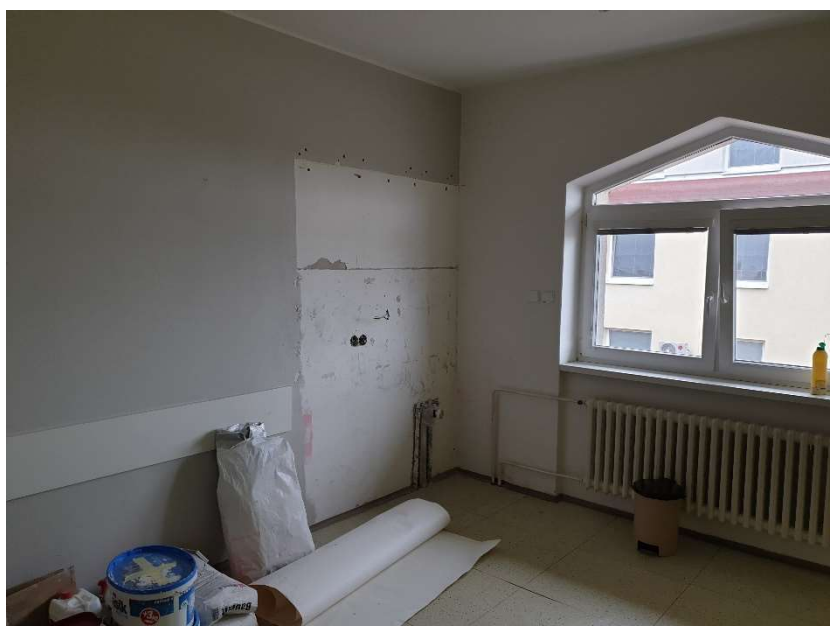


- Místnost pro vestavbu nové koupelny a chodby ve 3.NP je vyklizen a připraven na stavební činnost.



## Zápis z kontrolního dne stavby č.02 ze dne 28.07.2023

---



Za objednatele zapsal: [REDACTED]

Přítomni: [REDACTED]

V Louče dne 28.07.2023.

**Termín příštího kontrolního dne bude v pátek 11.08.2023 v 9:00 hodin.**

## Položkový rozpočet stavby

|           |                    |  |
|-----------|--------------------|--|
| Stavba:   | <b>23KE0023_03</b> | <b>ZL č. 03 S - Domov pro seniory Loučka, p.o.-Rekonstrukce vnitřních prostor odd. B</b> |
| Objekt:   | <b>SO 01</b>       | <b>Elektroinstalace</b>  |
| Rozpočet: | <b>01</b>          | <b>Stmívač pro LED zdroje a LED zdroje</b>   |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| Objednatel: | <b>Zlínský kraj</b><br><b>třída Tomáše Bati 21</b><br><b>76001 Zlín</b> | IČO: <b>70891320</b><br>DIČ: <b>CZ70891320</b> |
|-------------|---|--|

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| Zhotovitel: | <b>KERAMO D - Dohorák s.r.o.</b><br><b>Zahradní 583</b><br><b>76821 Kvasice</b> | IČO: <b>27716104</b><br>DIČ: <b>CZ27716104</b> |
|-------------|---|--|

Vypracoval:

| Rozpis ceny      |  | Celkem           |
|------------------|--|------------------|
| HSV              |  | 73 277,00        |
| PSV              |  | 0,00             |
| MON              |  | 0,00             |
| Vedlejší náklady |  | 0,00             |
| Ostatní náklady  |  | 0,00             |
| <b>Celkem</b>    |  | <b>73 277,00</b> |

| Rekapitulace daní       |             |                      |
|-------------------------|-------------|----------------------|
| Základ pro sníženou DPH | <b>15 %</b> | <b>0,00 CZK</b>      |
| Základ pro základní DPH | <b>21 %</b> | <b>73 277,00 CZK</b> |
| Zaokrouhlení            |             | <b>0,00 CZK</b>      |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Cena celkem bez DPH</b> | <b>73 277,00 CZK</b> |
|----------------------------|----------------------|

v \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Za zhotovitele Za objednatele

## Rekapitulace dílů

| Číslo       | Název                     | Typ dílu |  |  | Celkem    | %     |
|-------------|---------------------------|----------|--|--|-----------|-------|
| číslo       | Montážní materiál a práce | HSV      |  |  | 73 277,00 | 100,0 |
| Cena celkem |                           |          |  |  | 73 277,00 | 100,0 |

## Položkový rozpočet

|    |             |  |
|----|-------------|--|
| S: | 23KE0023_03 | ZL č. 3 - Domov pro seniory Loučka, p.o.-Rekonstrukce vnitřních prostor odd. B |
| O: | SO 01       | Elektroinstalace   |
| R: | 01          | Stmívač pro LED zdroje a LED zdroje  |

| P.č              | Číslo položky   | Název položky  | MJ | Množství  | Cena / MJ | Celkem           |
|------------------|-----------------|--|----|-----------|-----------|------------------|
| <b>Díl číslo</b> |                 | <b>Montážní materiál a práce</b>   |    |           |           | <b>73 277,00</b> |
| 1                | 2CKA006515A0704 | Navržený stmívač - Přístroj stmívače, pro otočné ovládání a tlačítkové spínání, pro žárovky, hal. žárovky a úsporné žárovky stmívatelné, 20-500 VA; řazení 6 | ks | -23,00000 | 819,00    | -18 837,00       |
| 2                | 6523 UR-103-500 | Přístroj stmívače, pro otočné ovládání a tlačítkové spínání, pro regulovatelné LED žárovky, 2-100/400 VA; řazení 6   | ks | 22,00000  | 2 555,00  | 56 210,00        |
| 3                | 785217976       | MASTER LED DT 10.5-100W E27 927 A60 FR   | ks | 88,00000  | 408,00    | 35 904,00        |
| <b>Celkem</b>    |                 |  |    |           |           | <b>73 277,00</b> |



## Denní záznamy stavby

25.07.2023

Počasí: + 28 °

Prac. Doba: 7 – 16 h.

Pracovníci:

Popis prací:

- Provádění pokládky podlahové krytiny označení xxxxxx kód xxx nebo xxxx dle šíře role  
Podlahová krytina byla vybrána investorem a bude použita do všech rekonstruovaných pokojů
- Před pokládkou PVS byl podklad přebroušen a zmivelován
- Dnešního dne byly pokoje připraveny k následnému dodání a montáži nového vybavení

26 až 27.7.2023 Je prováděna montáž nového vybavení včetně kompletace elektro. Byla dokončena 1. etapa realizace rekonstrukce pokojů Domova pro seniory v Loučce.

28.7.2023 Z hlediska provozu je nutná změna v Loučce a LED zdrojů – více v zápisu z KD.

7.8.2023

Počasí: + 28 °

Prac. Doba: 7 – 16 h.

Pracovníci: xxxxxxxx

Popis prací:

- Byla zahájena 2. etapa prací – rekonstrukce dalších přípravných a vyklízených pokojů
- Je prováděn odvoz původního nábytku + stržení PVC podlah
- V koupelně ve 3. NP byl zajištěn neuspokojivý stav konstrukcí – blíže v zápisu z KD

8.8.2023

Počasí: + 27 °

Prac. Doba: 7 – 17 h.

Pracovníci: xxxxxxxx

- Pokračování v rekonstrukci pokojů 2 etapy stržení PVC z podlah

9.8.2023

Počasí: + 27 °

Prac. Doba: 7 – 17 h.

Pracovníci: xxxxxxxx

Popis prací

- Provádění montáží rozvodů elektro

- Dále byla řešena problematika SDK příčky ve 3 NP v koupelně viz. Samostatný zápis z kontroly stavby
-