

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: BKOM/11331/2024

Vyřizuje:

Telefon:

Mobil:

E-mail:

Datum: 9..05.2024

Magistrát města Brna
Mgr. Martin Jelínek
vedoucí Odboru sportu
Dominikánské nám. 3
601 67 Brno

MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118

Vážený pane vedoucí,

společnost Brněnské komunikace a.s., obdržela návrhy změnových listů č. 11 až 19 týkajících se výše uvedené stavby s jejich oceněním a požadavkem na postoupení objednateli v souladu s čl. XII, odst. 12.1 až 12.8 smlouvy o dílo č. 5122053895 uzavřené v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

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 zástupce technického dozorce stavby níže uvedené stanovisko:

Nositel dokumentace pro výběr zhotovitele stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118 je společnost INTAR a.s., se sídlem Bezručova 81/17 a, 602 00 Brno. Nositel dopracování dokumentace pro provádění stavby je zhotovitel stavby, společnost WELCO Brno s.r.o., se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno. Soutěž na výběr zhotovitele předmětné stavby zajišťovala společnost Vašíček a partneři s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno.

K změnovému listu konstatujeme:

- změna č. 11 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Truhlářské výroby, ve výši 1 227 709,23Kč včetně DPH.
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Truhlářské výroby, ve výši -1 227 709,23Kč včetně DPH.
- změna č. 12 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši 37 261,22 Kč včetně DPH.
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši -37 261,22 Kč včetně DPH.
- změna č. 13 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické prvky, ve výši 139 736,34 Kč včetně DPH.
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické prvky, ve výši -139 736,34 Kč včetně DPH.
- změna č. 14 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši 332 091,86 Kč včetně DPH.

- změna č. 15 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Tepelné izolace, ve výši 364 146,48 Kč včetně DPH.
- změna č. 16 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Úpravy povrchů, ve výši 286 547,35 Kč včetně DPH.
- odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Úpravy povrchů, ve výši -619 693,44 Kč včetně DPH.
- změna č. 17 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Klempířské konstrukce, ve výši 97 215,36 Kč včetně DPH.
- změna č. 18 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Malby a nátěry, ve výši 946 156,45 Kč včetně DPH.
- změna č. 19 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Klempířské konstrukce, ve výši 543 516,50 Kč včetně DPH.

Důvody vzniklých změn:

- změna č. 11 předkládá náklady týkající se změny skladby podhledu (navazující na ZL č 09), kterými se zaměňuje poslední vrstva Cetris desky tl. 12 mm za vodo stavební překližku tl. 21 mm, a to z provozních důvodů, kdy z důvodu údržby je nutné, aby horní vrstva podhledu byla pochozí pro navazující práce, nad již dokončenými podhledy. Změna nemá dopad do ceny díla.
- změna č. 12: předkládá náklady týkající se záměny skla v lemování osvětlení Z/04 za PMMA Plexiglas XT z důvodu na straně bezpečnosti v případě manipulace při výměně svítidel. Změna nemá dopad do ceny a konečného termínu díla.
- změna č. 13: předkládá náklady na změnu projekčního řešení poklopu nad osvětlením, kdy místo ocelového poklopu bude použit poklop s Cetris desek tl. 12 mm a dále parozábrana, stavební překližka tl. 21 mm. Poklop bude osazen dvěma madly, vymezen vůči posunutí a opatřen těsněním po odbodu pro zajištění těsnosti. Změna nemá dopad do ceny díla.
- změna č. 14: předkládá náklady týkající se požadavku objednatele na doplnění dodávky záchytného systému potřebného pro zajištění údržby fasády. Změnou skladby podhledů byly znepřístupněny stávající kotevní body sloužící pro údržbu fasády. Z provozního hlediska je nutné osadit nový záchytný systém, který nahradí původní řešení. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 15: předkládá náklady týkající se nesouladu mezi výkazem výměr a výkresovou částí zadávací projektové dokumentace v dodávce a montáži tepelného izolantu. Ve výkazu výměr chybí položky na montáž tepelného izolantu v požadovaných vrstvách. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 16: předkládá náklady týkající se stavu stávajících omítek bazénové haly, kdy po prohlídce prostor účastníky výstavby bylo konstatováno, že

- současný stav omítek nevyžaduje provedení celoplošné výměny a je dostačující opravení a doplnění 30 % stávajících ploch. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 17: předkládá náklady týkající se stavební připravenosti spočívající v úpravě přesahu oplechování stávajících říms venkovního opláštění, které v budoucnu umožní realizaci oprav omítek a případné zateplení objektu. Změna má dopad do ceny díla.
 - změna č. 18: předkládá náklady objevené při realizaci stavby, kdy po odstranění stávajícího trapézového plechu bylo zjištěno, že stávající nosná ocelová konstrukce je v místech styku s trapézovým plechem (horní styčnickové koule a vodorovné trubky ukryté v oplechování) napadena korozí, kterou je nutné odstranit a ocelovou konstrukci ochránit novým nátěrem. Stejným způsobem budou ošetřeny i prvky, které budou ukryté v nových skladbách říms, a ke kterým již nebude po zakrytí konstrukcí izolantem zajištěn přístup (spodní vodorovné a šikmé trubky procházející římsou – pouze v místě říms + styčnickové koule ukryté v římsách). Změna má dopad do ceny i konečného termínu díla.
 - změna č. 19: předkládá náklady týkající se nálezového stavu, kdy po odstranění stávajícího trapézového plechu bylo zjištěno, že klempířské prvky nad touto kapotází jsou ve stavu s lokálními výkvěty rzi a opadaným ochranným nátěrem, na který není možné aplikovat nový nátěr. Po konzultaci s objednatelem bude kapotáž demontována a po ošetření nosné konstrukce (samostatný ZL) budou namontovány plechy nové s RAL shodnou s trapézovým plechem. Změna má dopad do ceny díla.

Oprávněnost uplatněných změn:

- změna č. 11: předkládá technický změnový list týkající se záměny zákrytových desek skladby podhledu, z důvodu potřeby používání zákrytových desek pro pohyb údržby. Projednání změny je potřebné.
- změna č. 12: předkládá technický změnový list týkající se záměny skleněného lemování nově osazovaných svítidel za materiál Plexiglas, který při údržbě a manipulaci se svítidly je z provozního hlediska vhodnější. Projednání změny je doporučeno.
- změna č. 13: předkládá technický změnový list týkající se záměny materiálu poklopu nad svítidly. Projednání změny je vhodné.
- změna č. 14: jedná se o požadavek objednatele na dodávku záchytného systému nahrazující zneprístupněné kotevní body. Odsouhlasení změny je pro provoz a údržbu objektu nutné.
- změna č. 15: jedná se o chybu zadávací projektové dokumentace. Projednání změny je pro fakturaci prací potřebné.
- změna č. 16: jedná se o vyhodnocení stavu stávajících omítek, které oproti předpokladu uváděném v zadávací projektové dokumentaci není nutné opravit v celoplošném rozsahu. Projednání předloženého návrhu je akceptovatelné.
- změna č. 17: předkládá stavební připravenost klempířských prvků říms pro výhledovou možnost zateplení objektu MPS. Provedení stavební připravenosti v této fázi výstavby je vhodné.
- změna č. 18: jedná se o práce zjištěné během realizace stavby. Po konzultaci objednatele se zhotovitelem budou napadené části stávající ocelové

- konstrukce očištěny, ošetřeny a opatřeny novým nátěrem v místech, kdy stávající ocelová konstrukce bude uložena do tepelného izolantu. Provedení popsaných prací je v současné době z hlediska pozdějších zásahů do tepelného izolantu nezbytné.
- změna č. 19: jedná se o práce zjištěné při realizaci stavby. Po konzultaci objednatele se zhotovitelem, dojde k odstranění nevyhovující kapotáže a dodávky nového oplechování. Ponechání kapotáže ve stávajícím stahu bez provedení navrhovaných úprav není vhodné.

Současně se změnovými listy byl ze strany zhotovitele předložen požadavek na prodloužení termínu stavby z důvodu vzniku požadovaných víceprací ze strany objednatele na provedení nátěrů ocelových konstrukcí (ZL 18) doložený výpočtem N/H potřebných pro jejich provedení

Důvody vzniklých změn:

- zhotovitel svoji žádost opírá o vznik víceprací, které je nutné provést nad rámec smlouvy o dílo, čímž tak dochází k dalšímu rozšíření předmětu díla, což dle jeho názoru ovlivňuje konečný termín stavby. Zásadní vliv na prodloužení termínu stavby dle názoru zhotovitele, mají změnové práce evidované pod změnovým listem č. 18, kdy se jedná o práce vyvolané stavem ocelové konstrukce, která je v místech styku s trapézovým plechem (horní styčnickové koule a vodorovné trubky ukryté v oplechování) napadena korozi, kterou je nutné odstranit a ocelovou konstrukci ochránit novým nátěrem. Stejným způsobem budou ošetřeny i prvky, které budou ukryté v nových skladbách říms, a ke kterým již nebude po zakrytí konstrukcí izolantem zajištěn přístup (spodní vodorovné a šikmé trubky procházející římsou – pouze v místě říms + styčnickové koule ukryté v římsách). Konečný termín na ukončení prací je stanoven do 30.7.2024. ZL 18 - nátěry konstrukcí v římsách a pod plechem obvodového pláště, Počet dní potřebných na provedení prací a počty pracovníků je z N/H stanovených výkonem jednotlivých profesí celkem 60 dnů (příloha výpočtu potřebných dnů)

Oprávněnost uplatněných změn:

- Po prostudování zaslaného materiálu a skutečností uvedených o průběhu stavby zástupce technického dozoru konstatuje, že zásadní vliv na prodloužení termínu mají tyto skutečnosti:
- rozšíření prací původního výkazu výměr doložený Rozborem prováděných prací nad rámec smlouvy potřebných pro realizaci jednotlivých prací.
- Návrh na prodloužení termínu provedení prací je doložen výpočtem N/H, ze kterého vyplývá celková doba pro dokončení stavby do 30.7.2024.

Kontrola jednotkových cen a výkazů výměr:

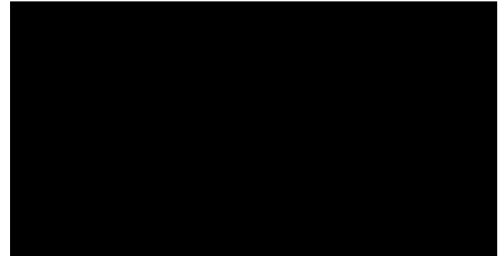
Rozpočtová část předaných změnových listů byla projednávána s Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. a dne 7.5.2024 byla Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzena.

Termín vzniku požadovaných změn je 09/2023 až 05/2024:

Cena více prací je:	3 284 612,22 Kč bez DPH
Cena méně prací je:	-1 673 058,05 Kč bez DPH
Rozdíl:	1 611 554,17 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



technický ředitel