

ZMĚNOVÝ LIST		číslo ZL: 4	Datum 31. 05. 2024
Zhotovitel:	SWIETELSKY stavební s.r.o., odštěpný závod Pozemní stavby ZÁPAD, Zemská 259, 337 01 Ejpovice, IČO: 48035599		
Objednatel:	Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň IČO: 70890366		
Název akce:	Přístavba a rekonstrukce DSP Kralovice		
<p>Popis a zdůvodnění změny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Předmětem veřejné zakázky na stavební práce s názvem PŘÍSTAVBA A REKONSTRUKCE DSP KRALOVICE, je přístavba a rekonstrukce objektů DSP. Provedení celé první fáze realizace obsahuje přístavbu nového bloku D a nezbytnou část rekonstrukce bloku B, včetně úprav venkovních ploch, přeložek sítí a provedení termálních vrtů jako zdroje tepla pro tepelná čerpadla typu země/voda v počtu 20 vrtů, a gastrotechnologie gastro provozu. 2) Projektová dokumentace byla vypracována v letech 2020 – 2021 a obsahovala přístavbu a rekonstrukci celého areálu jako jeden celek. Po zvážení ekonomických možností Plzeňského kraje i s ohledem na velmi komplikované přesuny stávajících klientů DSP po dobu výstavby byla původní projektová dokumentace rozčleněna na několik etap. Stávající veřejná zakázka tak byla zadána v rozsahu, která zahrnovala nový blok D a rekonstrukci části bloku B, který k nové výstavbě přiléhal. Součástí veřejné zakázky jsou i související venkovní úpravy, terénní úpravy, retenční jezírko, přeložky sítí a související technické a technologické propojení všech původních i nových objektů. 3) Jedním z podkladů pro zadání veřejné zakázky byla projektová dokumentace pro provedení stavby, soupis prací a výkazů výměr, zpracovaných společností/autorizovanou osobou: Řezanina a Bartoň s.r.o., sídlo společnosti Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice, IČO 24286923. 4) Po vyhodnocení veřejné zakázky byla uzavřena dne 11. 10. 2022 Smlouva o dílo s vybraným zhotovitelem, kterým se stala společnost SWIETELSKY stavební s.r.o., odštěpný závod Pozemní stavby ZÁPAD. 5) Staveniště bylo předáno dne 17. 10. 2022 a dne 18. 10. 2022 byly zahájeny stavební práce na předmětu plnění veřejné zakázky. 6) Po zahájení stavebních prací probíhalo na kontrolních dnech stavby upřesňování jednotlivých stavebních a technologických činností. Byly řešeny postupy při řešení prací, s kterými nebylo uvažováno v projektové dokumentaci a které bylo nutné vyřešit pro řádný postup prací. Postupně tak byly zpracovány jednotlivé změnové listy, které 			

technicky i finančně řešily změny a to jak formou více prací, tak i formou méně prací.

- 7) Postupně tak byly uzavřeny jednotlivé Dodatky ke Smlouvě o dílo. Do současné doby byly uzavřeny Dodatky č. 1 až č. 6. Dodatek č. 1 řešil rozdělení DPH na sníženou sazbu DPH (15%) a běžnou sazbu DPH (21%). Toto přesné rozdělení bylo možné až po upřesnění jednotlivých položek při jednání mezi zadavatelem, projektantem a vybraným zhotovitelem. Dodatek č. 2 řešil na základě valorizační doložky (rok 2022) úpravu ceny. Dodatky č. 3 a č. 4 řešily navýšení ceny vlivem nepředvídaných skutečností v průběhu výstavby. Předmětem dodatku č. 5 byla pouze úprava sazeb DPH, kdy bylo nutné reagovat na úpravu v zákonné sazbě DPH, kde se hodnota sazby snížila z 15% na 12%. Dodatek č. 6 řešil opět valorizační doložku (rok 2023) a s tím související úpravu ceny. Ostatní články v původní Smlouvě o dílo zůstávají vždy nezměněny.
- 8) Předmětem tohoto Změnového listu č. 4, který je podkladem pro uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o dílo, jsou skutečnosti, které se objevily při výstavbě a to jak formou méně prací, tak i formou více prací. Především se jedná o skutečnosti, které vznikly tím, že původně bylo uvažováno s jednou investiční akcí, a takto byla zpracována projektová dokumentace. Následně bylo přistoupeno k rozdělení investiční akce na etapy a bylo nutno zpracovanou projektovou dokumentaci také rozdělit na jednotlivé etapy. U některých stavebních a technologických prací nebyly v době dělení projektové dokumentace známy veškeré souvislosti a rozdělení především technické infrastruktury na jednotlivé části při vlastní realizaci ukázalo nutnost dořešení dalších stavebních, či technologických prací. Další změny v soupisu prací a výkazu výměr jsou dány i upřesněním množství měrných jednotek, kdy byly zjištěny nesrovnalosti v původním výkazu výměr se skutečností, která se však objevila až po změření skutečně provedených prací.
- 9) Tento Změnový list č. 4 k akci „Přístavba a rekonstrukce DSP Kralovice“ tak obsahuje následující dílčí změnové listy (ZL):
- 10) ZL 23 – Doplnění palisád. Betonové palisády mezi parkovištěm a sousedním pozemkem byly prodlouženy o cca 9m a navazují na již realizovanou část. (navýšení o 38 501,80 Kč).
- 11) ZL 25 – Aktivní prvky slaboproudých systémů. Společná televizní anténa (STA) byla původně v jiném stavebním objektu DSP. Vzhledem k rozdělení předpokládaného rozsahu na jednotlivé etapy, nebylo STA zahrnuto do 1. etapy a je nutné STA instalovat. Strukturovaná kabeláž LAN v projektu nebylo řešeno propojení se stávající sítí (doplněn optický kabel, aktivní prvky do rozvaděčů – switche, router, doplněny dle požadavku provozovatele WIFI jednotky na pokojích) (navýšení o 487 240,55 Kč).
- 12) ZL 26 – Dopočet zpevněných ploch a chodníkových obrub. Dopočet chybějícího rozsahu nevykázaného v rámci výkazu výměr (navýšení o 35 253,99 Kč).
- 13) ZL 29 – Oplechování bočních stěn a balkonů k zamezení zatékání vody do objektu. Po instalaci hliníkových obkladů bylo konstatováno nebezpečí pronikání dešťové vody. Proto byla na KD dohodnuta dodatečná instalace „L“ profilu (navýšení o 79 137,38 Kč).
- 14) ZL 30 – Prořez PVC povrchů. Výkaz výměr řešil montáž soklů, ale ne materiál soklů, obdobně nebyla ve VV montáž obvodových lišt. Prořez vinylu byl počítán 10%, protože

však bylo vyzorkováno celkem 9 barevných dekorů, byl prořez podstatně vyšší a je na prořez připočítáno dalších 10%. Komplikovaný prořez je u koupelen, kde vinyl byl lepen na stěny v pásech a prořez např. u dveří, je podstatně vyšší než u běžného pokládání vinylu na podlahy (navýšení o 666 424,84 Kč).

15) ZL 32 – Převystrojení pilíře HUP. Bylo nutno řešit kolísání provozního přetlaku plynu novým regulátorem tlaku, který vznikající přetlak (rozvod plynu – stávající kotle – nové kotle) reguluje (navýšení o 72 933,64 Kč).

16) ZL 40 – Venkovní objekty. Bylo nutné realizovat při výstavbě i základy na jižní straně objektu B, tak aby bylo možno ve 2. etapě navázat další výstavbou. Odečet nerealizovaných opěrných stěn. Nerealizováno 6 parkovacích míst (snížení o 528 622,22 Kč).

17) ZL 44 – VZT + ÚT + ZTI. Úprava systému VZT dle revidované PD, odvětrání UPS (navýšení o 1 700 259,46 Kč).

18) ZL 53 – Stavební část včetně dopadů PBRŠ. Nerealizované práce a konstrukce ve 3. NP přístavku objektu D v místě napojení na objekt B. Doplnění madel do sprchových koutů koupelen. Doplnění žebříku pro zajištění přístupu na střechu (po odečtech a přípočtech výsledek snížení o 127 950,21 Kč).

19) ZL 54 – Elektroinstalace – silnoproudé, slaboproudé. Doplnění systému EPS o komponenty zajišťující funkčnost, doplnění hlásičů, sirén, nové kabelové rozvody signalizace EPS, nové pojistkové skříně, (navýšení o 1 788 317,22 Kč).

20) ZL 55 – Konstrukce suché výstavby. Zakrytí dilatačních spár pomocí speciálních lišt. Doměrky sádkartonových konstrukcí na požární odolnost požadovanou v PBR, doplnění revizních dvířek, které nebyly ve VV, přecenění sádkartonových rastrů na vyšší požární odolnost dle PBR (navýšení o 467 741,99 Kč).

21) ZL 60 – Přepojování stávající kanalizace za provozu. U šachet dešťové a splaškové kanalizace nebyly známy trasy stávajících přípojek. Přípojky bylo nutno lokalizovat a přepojit na nové areálové rozvody včetně šachet. (navýšení o 182 601,62 Kč).

22) ZL 62 – Změna rozvaděčů v chráněné únikové cestě. Změna silnoproudých a slaboproudých rozvaděčů v chráněných únikových cestách, kde je na konstrukce a požární uzávěry kladen vyšší požadavek na splnění požární odolnosti. (navýšení o 131 318,40 Kč).

23) Celková hodnota změn ve Změnovém listu č. 4 byla vyčíslena takto:

ZL 23 – více práce	+	38 500,80 Kč
ZL 25 – více práce	+	487 240,55 Kč
ZL 26 – více práce	+	35 253,99 Kč
ZL 29 – více práce	+	79 137,38 Kč
ZL 30 – více práce	+	666 424,84 Kč

ZL 32 – více práce	+	72 933,64 Kč
ZL 40 – více práce	+	1 574 666,11 Kč
ZL 40 – méně práce	-	2 103 288,33 Kč
ZL 44 – více práce	+	1 899 128,68 Kč
ZL 44 – méně práce	-	198 869,22 Kč
ZL 53 – více práce	+	989 471,84 Kč
ZL 53 – méně práce	-	1 117 422,05 Kč
ZL 54 – více práce	+	1 831 361,98 Kč
ZL 54 – méně práce	-	43 044,76 Kč
ZL 55 – více práce	+	660 427,32 Kč
ZL 55 – méně práce	-	192 685,33 Kč
ZL 60 – více práce	+	182 601,62 Kč
ZL 62 – více práce	+	131 318,40 Kč

Celkem	
Hodnota více prací (bez DPH)	8 648 467,15 Kč
Hodnota méně prací (bez DPH)	3 655 309,69 Kč
Výsledná změna ceny (bez DPH)	12 303 776,84 Kč

24) Změnovým listem č. 4, tak dochází ke změně ve veřejné zakázce. Protože však již ve změnových listech, které byly podkladem pro uzavření Dodatku č. 3 a Dodatku č. 4 ke Smlouvě o dílo, došlo ke změnám ve více pracích a méně pracích je rozhodný součet hodnot všech změn. Ty po započítání změnových listů obsažených v Dodatku č. 3 a v Dodatku č. 4 a v tomto Změnovém listu č. 4 činí:

Celkem	
Hodnota více prací (bez DPH)	14 697 592,67 Kč
Hodnota méně prací (bez DPH)	6 026 101,34 Kč
Výsledná změna hodnoty (bez DPH)	20 723 694,01 Kč

25) Jedná se o veřejnou zakázku na stavební práce zadanou v otevřeném řízení dle § 56 a násl. ZZVZ. Je proto provedeno posouzení, zda se nejedná o podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

26) Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se dle § 222, odst. 4, písm. b) 2, ZZVZ nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je nižší než 15% původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce, která není koncesí. Pokud je provedeno více změn, je rozhodný

součet hodnot všech těchto změn.

27) Posouzení hodnoty změny veřejné zakázky (částky v hodnotách bez DPH):

Hodnota původní veřejné zakázky	192 900 000 Kč
Součet změn – více práce	14 697 592,67 Kč
Součet změn – méně práce	6 026 101,34 Kč
Součet hodnot změn (více práce a méně práce)	20 723 694,01 Kč
% podíl hodnoty cenových změn	10,74 %

28) Podíl hodnoty změn obsažených v Dodatku č. 3, v Dodatku č. 4 ke Smlouvě o dílo a v tomto Změnovém listu č. 4 v součtu hodnot všech změn činí 10,74 % hodnoty původní veřejné zakázky. Dle § 222, odst. 4), písm. b), bod 2. tak změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje za podstatnou změnu.

29) Protože byly splněny podmínky dle § 222 ZZVZ, lze tak uzavřít Dodatek č. 7 k původní Smlouvě o dílo.

30) Zadavatel veřejné zakázky je povinen do 30 dnů od změny závazku odeslat oznámení o změně závazku k uveřejnění způsobem podle § 212 ZZVZ.

Počet připojených listů specifikací: 90 (položkový rozpočet stavby)

Hodnota původní veřejné zakázky, bez DPH:
192 900 000 Kč

Dodatek č. 1 (beze změny hodnoty)

Dodatek č. 2 (valorizace)
194 009 136,53 Kč

Dodatek č. 3 (Změnový list č. 2)
194 711 702,50 Kč

Dodatek č. 4 (Změnový list č. 3)
197 687 470,40 Kč

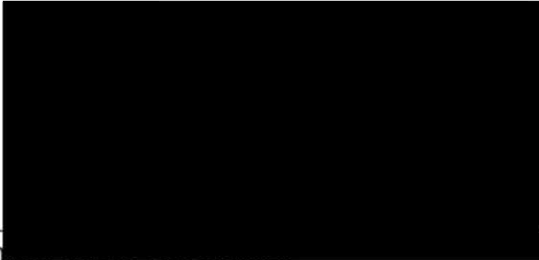
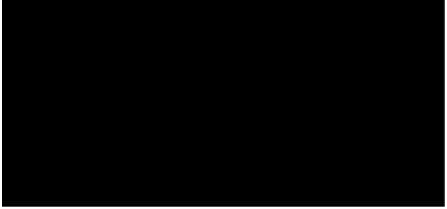


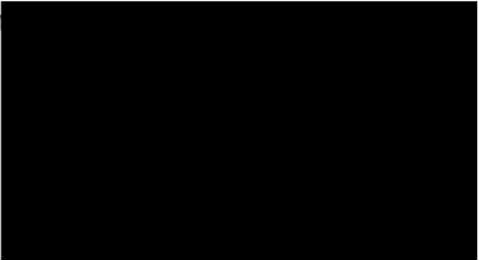
Dodatek č. 5 (beze změny hodnoty)

Dodatek č. 6 (valorizace)
217 486 294,92 Kč

Dodatek č. 7 (Změnový list č. 4)

Nová hodnota po započtení hodnoty
víceprací a méněprací, bez DPH:

222 479 452,38 Kč

222 479 452,38 Kč	
Veškeré práce budou splňovat podmínky smlouvy o dílo a budou provedeny ve stejné úrovni co do jakosti materiálů, provedení apod. tak, jak požaduje nebo předpokládá Dokumentace zakázky pro celé dílo.	
Podpis objednatele: Plzeňský kraj Kontaktní osoba: Ing. Roman Dohnal, vedoucí odd. investic 	Podpis zhotovitele: Swietelsky stavební s.r.o. Kontaktní osoba: Ing. Jan Kutač, ředitel oblasti Sokolov 
Technický záměr 	Autorský dozor: Ing. Jiří Bartoň Ing. Arch. Dušan Řezanina 
DSP Kralovice In 	

Přílohy:
 Položkový rozpočet stavby (90 listů)