



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: BKOM/11331/2024

Vyřizuje:

Telefon:

Mobil:

E-mail:

Datum: 19.09.2024

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.20 až 34 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:

Nositelem 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. Nositelem dopracování dokumentace pro provádění stavby je zhotovitel stavby, společnost WELLCO 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. 20 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Izolace tepelné, ve výši 51 696,89 Kč včetně DPH.
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Izolace tepelné, ve -51 707,22 Kč včetně DPH.
- změna č. 21 obsahuje:
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši -344 150,55 Kč včetně DPH.
- změna č. 22 obsahuje:
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši -133 239,38 Kč včetně DPH.
- změna č. 23 obsahuje:
 - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Lešení, ve výši 416 407,95 Kč včetně DPH.
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Lešení, ve výši -676 700,24 Kč včetně DPH.
- změna č. 24 obsahuje:
 - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Elektroinstalace, ve výši -126 420,80 Kč včetně DPH.

- změna č. 25 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Hliníkové konstrukce, ve výši 294 030,00 Kč včetně DPH.
- změna č. 26 obsahuje: - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Hliníkové konstrukce, ve výši -294 030,00 Kč včetně DPH.
- změna č. 27 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši 1 178 756,09 Kč včetně DPH.
- změna č. 28 obsahuje: - odpočet nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši -1 456 482,09 Kč včetně DPH.
- změna č. 29 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek VZT, ve výši 30 390,37 Kč včetně DPH.
- změna č. 30 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši 165 754,48 Kč včetně DPH.
- změna č. 31 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Konstrukce tesařské a zámečnické, ve výši 64 831,16 Kč včetně DPH.
- změna č. 32 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Nátěry, ve výši 682 200,86 Kč včetně DPH.
- změna č. 33 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Montáž VZT zařízení, ve výši 58 685,00 Kč včetně DPH.
- změna č. 34 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Konstrukce zámečnické, ve výši 94 877,18 Kč včetně DPH.
- změna č. 35 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek Zámečnické konstrukce, ve výši 120 618,85 Kč včetně DPH.
- změna č. 36 obsahuje: - zvýšení nákladů týkající se stavby MPS Lužánky – stropní konstrukce, podhledy a osvětlení ORG 2118, úsek vyúčtování stavby, ve výši -327 592,75 Kč včetně DPH.

Důvody vzniklých změn:

- změna č. 20 předkládá náklady týkající se změny materiálu izolace říms. Vzhledem k posunu podhledu směrem nahoru, není možné realizovat zateplení podhledu podle zadávací projektové dokumentace minerální vatou mezi ocelové profily. Z tohoto důvodu je navržena změna a zateplení podhledu bude provedeno stříkanou izolací, shodnou se stříkanou izolací již použitou dle Zadávací projektové dokumentace. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 21: předkládá odpočet nákladů, které nebyly na stavbě realizovány z důvodu zpracování revize PD, která měla dopad do původního řešení zámečnických konstrukcí. Změna nemá dopad do ceny a konečného termínu díla.

- změna č. 22: předkládá odpočet nákladů vyvolaný nesouladem mezi textovou částí a výkazem výměr zadávací projektové dokumentace. Textová část popisuje veškeré nové pochozí lávky pouze zinkované, či z části natřené, kdežto výkaz výměr uvažuje s nátěrem i pozinkováním. Na základě stanoviska ADP není nutno lávky natírat a budou jen pozinkované. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 23: předkládá zvýšení nákladů týkajících se pronájmu lešení okolo obvodového pláště budovy z důvodu odsouhlaseného prodloužení stavby o dva měsíce a odpočet prací za snížení doby pronájmu lešení souvisejícím se ZL 06 a odpočet za neprovedené lešení z plošin ve vnitřní bazénové hale, které mělo být provedeno podle soutěžního výkazu výměr. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 24: předkládá odpočet nákladů týkající se dodávky Elektro žlabů v mezi střešním prostorem, které měly být demontovány a nahrazeny žlaby novými. Po prohlídce místa samého rozhodl ADP, že výměna žlabů není nutná a stávající žlaby lze ve stavbě ponechat. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 25: předkládá technický změnový list spočívající v záměně jednotlivých větracích mřížek obvodového pláště za větrací pás osazený po obvodu obvodového pláště. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 26: předkládá bilanci nákladů týkající se ZL 06 kdy bylo zjištěno, že některé uvažované prvky v tomto ZL mají jiné rozměry, než byl jejich předpoklad. Současně bylo zjištěno, že posunutím a náhradou větracích mřížek (ZL 25) je provedeno menší množství opláštění z trapézového plechu. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 27: předkládá náklady stavu stávajících ventilátorů na fasádách v trapézovém plechu, které jsou zaneseny, hlučné a s přerušovanou funkcí. Na základě rozhodnutí objednatele budou tyto nahrazeny novými ventilátory tak, aby mezi střešní prostor byl řádně odvětráván. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 28: předkládá náklady týkající se doplnění chybějících lávek v mezi střešním prostorem zajišťující přístup k VZT potrubí tak, aby bylo možno servisovat a přistupovat ke všem světlům. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 29: předkládá náklady týkající se doplnění prvků pro uchycení trapézového plechu obvodového pláště. Zvýšení nových říms oproti původním římsám vyvolává potřebu úpravy technického řešení spočívající v uchycení ke stávajícím paždíkům, které budou zabudovány do římsy. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 30: předkládá náklady týkající se dodatečného provedení nátěrů prvků ocelové konstrukce zakrytých pod stávajícími římsami na jižní a západní straně budovy, kdy ocelové prvky uchycení obvodového proskleného pláště jsou zkorodované a je nutné jejich očištění, odstranění nesoudržných částí a aplikace nového nátěru. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 31: předkládá náklady týkající se venkovní římsy jižní fasády, kdy bylo zjištěno, že stávající potrubí větrání strojovny pro dávkování chlorem koliduje s novou skladbou římsy. Z tohoto důvodu je nutné upravit trasu rozvod potrubí nad římsu objektu a provést nové dopojení a

- změna č. 32: zaklopení rozvodů potrubí dřevěnou konstrukcí s PVC fólií napojenou na fólii římsy. Změna má dopad do ceny díla. předkládá náklady týkající se dodávky poklopu a žebříku do mezi střešního prostoru. Stávající poklop a žebřík neodpovídá současným požadavkům na přístup do mezi půdního prostoru, jak z hlediska užívání, tepelné techniky, tak i bezpečnosti. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 33: předkládá náklady týkající se doplnění chybějících nerezových tubusů do skladby zateplení podhledu pro přístup k osvětlení bazénové haly. Změna má dopad do ceny díla.
- změna č. 34: předkládá vyúčtování neprovedených prací, které nebyly provedeny podle smlouvy o dílo a na základě rozhodnutí ADP jejich provedení není nutné s ohledem na jiné technické řešení, nebo zdvojení položek v soutěžním výkazu výměr. Změna má dopad do ceny díla.

Oprávněnost uplatněných změn:

- změna č. 20: provedené technické změny ve skladbě podhledu má dopad do způsobu uložení tepelné izolace na zateplení podhledu. Zadávací projektovou dokumentací navržené zateplení není možné realizovat a z toho důvodu je navrženo zateplení prostoru mezi ocelovými profily stříkanou izolací. Projednání změny pro pokračování prací je potřebné.
- změna č. 21: předkládá odpočet prací, které změnou projekčního řešení oproti zadávací dokumentaci nejsou realizovány. Projednání změny snižuje náklad objednatele.
- změna č. 22: předkládá odpočet prací, které po vydání stanoviska ADP není nutné realizovat. Jedná se o nátěr zámečnických prvků, které jsou z výroby pozinkovány. Projednání změny snižuje náklad objednatele.
- změna č. 23: jedná se o vyúčtování skutečných nákladů za nájem a stavbu vnitřního a venkovního lešení v rámci stavby. Odsouhlasení změny je žádoucí.
- změna č. 24: předkládá odpočet prací, které na základě pokynu DP není nutné realizovat. Projednání změny je vhodné.
- změna č. 25: jedná se o změnu technického provedení odvětrání obvodového pláště budovy, kdy bodové větrací mřížky jsou nahrazeny větracím pásem podél celého obvodu budovy. Projednání předloženého návrhu je akceptovatelné.
- změna č. 26: předkládá vyúčtování skutečně provedených prací, které měly být v rámci ZL 06 a 25 realizovány.
- změna č. 27: jedná se o nálezový stav stávajících ventilátorů zajišťující odtah mezi střešního prostoru, jejichž životnost je překonána a neplní funkci řádného odvětrání mezi střešního prostoru. Projednání předložené změny je z provozního hlediska nezbytné.
- změna č. 28: doplnění přístupových lávek k rozvodům VZT, které umožňují i přístup pro servis nově osazených svítidel nebylo součástí zadávací projektové dokumentace a pro provoz a servis zařízení je jejich provedení nezbytné.
- změna č. 29: předkládá změnu technického řešení uchycení trapézových plechů, které s ohledem na provedené stavební úpravy si vyžadují jiné technické provedení a doplnění úchytných prvků pro ukotvení

- trapézového plechu. Projednání změny je pro řádné provedení prací nezbytné.
- změna č. 30: jedná se o práce, které nebyly součástí zadávací projektové dokumentace a výkazu výměr, jejichž provedení je pro prodloužení životnosti skrytých ocelových prvků střešní konstrukce potřebné.
- změna č. 31: jedná se o práce, které nebyly součástí zadávací projektové dokumentace a výkazu výměr, jejichž provedení je pro odvětrání strojovny chloru nutné.
- změna č. 32: jedná se o nálezový stav stávajícího zařízení, které neodpovídá současným požadavkům na provoz a údržbu mezi půdního prostoru. Na základě požadavku uživatele odsouhlaseného objednatelem stavby byl ze strany zhotovitele předložen změnový materiál. projednání změny je z provozního hlediska potřebné.
- změna č. 33: doplnění nerezových tubusů do skladby zateplení podhledu pro přístup k osvětlení bazénové haly, nebylo součástí zadávací projektové dokumentace a pro provoz a servis zařízení je jejich provedení nezbytné.
- změna č. 34: předkládá vyúčtování stavby v souladu se ZZVZ § 222.

Kontrola jednotkových cen a výkazů výměr:

Rozpočtová část předaných změnových listů byla projednávána s Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. a dne 18.9.2024 byla Rozpočtovým oddělením společnosti Brněnské komunikace a.s. potvrzena.

Termín vzniku požadovaných změn je 05 až 09/2024:

Cena více prací je: 2 610 122,99 Kč bez DPH

Cena méně prací je: -2 818 448,79 Kč bez DPH

Rozdíl: -208 325,80 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

Ing. Ales Keller
technický ředitel

