

Dodatek č. 1

smlouvy o dílo „Stavební úpravy sociálního zázemí Domova mládeže K. H. Borovského 1267, Sokolov“,

kterou dne 18. 6. 2024 uzavřely níže uvedené smluvní strany

Střední škola živnostenská Sokolov, příspěvková organizace

se sídlem: Žákovská 716, 356 01 Sokolov
zastoupená: Mgr. Ilonou Medunovou, ředitelkou
IČO: 75059151
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 35-7899450297/0100
zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení pod resortním identifikátorem (RED-IZO):
651012988

dále jen „objednatel“ na straně jedné a

JL Company s.r.o.

se sídlem: K Panelárně 172, 360 01 Otovice
zastoupený: Ing. Janem Šalingem, jednatelem
IČO: 07088108
bankovní spojení: Raiffeisen Volksbank Nordoberpfalz eG
číslo účtu: 507960/8030
telefon: 
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C vložka 36243

dále jen „zhotovitel“ na straně druhé

společně dále také „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke smlouvě o dílo (dále jen „Dodatek č. 1“)

- A -

Změna ceny za provedení díla

Dne 18. 6. 2024 byla mezi objednatel a zhotovitelem uzavřena smlouva o dílo „Stavební úpravy sociálního zázemí Domova mládeže K. H. Borovského 1267, Sokolov“ v aktuálním znění (dále jen „smlouva“). Ke smlouvě o dílo nyní uzavírají smluvní strany Dodatek č. 1, a to z důvodů:

- 1.1 Vyvolaných úprav a upřesnění rozsahu předmětu díla, které nastaly v průběhu realizace stavby „Stavební úpravy sociálního zázemí Domova mládeže K. H. Borovského 1267, Sokolov“. Vznikl požadavek na úpravu předmětu plnění formou změnových listů. Některé změny jsou

vyvolány nepředvídatelnými okolnostmi, které nemohl objednatel předvídat a které vyvstaly až při vlastní realizaci stavby. Všechny změny jsou nutné pro úplné dokončení díla a pro následný provoz.

Některé předmětné změny Dodatku č. 1 předmět díla rozšiřují, jiné jej zužují, ale jejich provedení je plně v souladu s technologickými postupy a jsou nevyhnutelné pro řádné dokončení díla.

Předmětný Dodatek č. 1 řeší narovnání skutečného provedení stavby a zadávací projektové dokumentace, a změnu termínů dokončení stavebních úprav.

Provedené změny oproti projektové dokumentaci, které jsou řešeny v předmětných změnových listech, byly nevyhnutelné a vyplynuly v průběhu realizace stavebních úprav. Klíčovým důvodem pro tyto změny byl špatný technický stav stávajících vnitřních nestabilních dělicích příček, jejichž odstranění a následné znovupostavení bylo nezbytné pro zajištění bezpečnosti a stability stavebních příček. Tato skutečnost nebyla zřejmá při přípravě projektové dokumentace, neboť se projevila až během samotných realizačních prací. Dalším zásadním aspektem byla nutnost výměny původních projektově nevyhovujících dveří, které nesplňovaly požadavky na odolnost vůči nadměrnému zatížení běžného provozu domova mládeže. Z uvedeného důvodu došlo ke změně dveří za lépe vyhovující, a to z voštinových dveří na dřevotřískové, spolu se změnou kování z klasického za objektové, což zajistilo jejich vyšší odolnost a delší životnost. Tyto úpravy přispěly nejen ke zlepšení funkčnosti, ale také k minimalizaci budoucích provozních nákladů na opravy a výměnu.

Z důvodu zvýšení bezpečnosti bylo dále rozhodnuto o výměně vypínačů za pohybová čidla v umývárkách a ve sprchách, což rovněž přispívá k vyšší úspoře energie a hygienickým standardům. Dalším faktorem ovlivňujícím cenový nárůst bylo osazení většího počtu překladů, než bylo původně plánováno v projektové dokumentaci, což bylo nezbytné pro zachování statických a technologických požadavků stavby. Tato změna vedla i ke zvýšení objemu odpadů oproti původnímu předpokladu.

Jedním z dalších aspektů bylo napojení zdravotně technických instalací (vody, kanalizace a topení) pod stropem 2. NP. Tyto práce nebyly zahrnuty v původní projektové dokumentaci, neboť se předpokládalo, že stávající rozvody budou vyhovující. Potřeba těchto úprav vyvstala až po jejich demontáži, kdy bylo zjištěno, že jejich stav neodpovídá předpokladům a požadavkům na provoz budovy, protože jsou již za svou životností.

Naposlední změnou oproti projektové dokumentaci bylo zhotovení cirkulace TUV, která zajišťuje vyšší komfort užívání teplé vody a splňuje aktuální hygienické normy, zejména vyhlášku č. 194/2007 Sb., stanovující pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody. Tato změna byla vyvolána chybou v projektové dokumentaci, která nepředpokládala instalaci cirkulace TUV pro levou část II. NP, přestože je její přítomnost nezbytná pro zajištění správné funkčnosti rozvodů teplé užitkové vody. Doplnění cirkulace TUV přispívá k zajištění stálé teploty teplé vody v odběrných místech, zabránění stagnaci vody v potrubí, čímž se minimalizuje riziko růstu mikroorganismů, zejména bakterií Legionella, a zvýšení energetické efektivity systému. Celkově se jedná o technické doplnění, které zvyšuje kvalitu a bezpečnost provozu, přičemž náklady na realizaci jsou přiměřené a odpovídají standardům pro tento typ stavebních úprav.

V rámci stavby a úprav projektové dokumentace došlo ke změně týkající se dodávky sprchových vaniček. Původně plánované sprchové kouty s dlažbou byly nahrazeny vaničkami z litého mramoru. Tato změna byla provedena za účelem zlepšení uživatelského komfortu, neboť vaničky z litého mramoru poskytují vyšší standard z hlediska estetiky, údržby a bezpečnosti, zvýšení odolnosti a životnosti materiálu, což snižuje riziko poškození a zajišťuje delší provozní trvanlivost, a zároveň vedla ke snížení celkových nákladů oproti původně plánovanému řešení s dlažbou, a to díky nižším nákladům zejména na montáž.

Všechny výše uvedené změny byly provedeny v souladu s technologickými postupy a byly nevyhnutelné pro řádné dokončení díla, jeho provozuschopnost a bezpečnost.

1.2 Dodatek č. 1 je uzavírán z důvodu změny závazku ze smlouvy o dílo, dle § 222 odst. 4, 6 a 7 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Dodatečné práce, vícepráce a méněpráce, které jsou specifikovány ve změnových listech 1 až 14 a tvoří přílohu č. 1 až 14 tohoto Dodatku č. 1, nemění povahu veřejné zakázky. Hodnota změn závazku provedených v souladu s § 222 odst. 4 ZZVZ je nižší než 15 % původní hodnoty závazku. Změny závazku provedené v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ nemohl zadavatel jednající s náležitou péčí předvídat. Cenový nárůst těchto změn je ve svém souhrnu nižší než 30 % původní hodnoty závazku. Změna provedená dle § 222 odst. 7 ZZVZ se týká úpravy technického řešení sprchových koutů, kdy došlo k nahrazení původně plánovaných koutů s dlažbou za vaničky z litého mramoru. Tato změna vedla ke zlepšení uživatelského komfortu při současném snížení nákladů, aniž by byla dotčena povaha veřejné zakázky.

1.3 Smluvní strany se dohodly na změně čl. II. Specifikace díla odst. 2.1 smlouvy o dílo a s ohledem na výše uvedené se doplňuje o vícepráce a méněpráce, které jsou specifikovány ve změnových listech č. 1 až 8 ze kterých vyplývá:

Změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle § 222, odst. 4 ZZVZ:

ZL č.	Popis jednotlivých ZL	Rozšíření (+)	Zúžení (-)	Hodnota změny v %	ZL vícepráce (+); méněpráce (-)
2.	změna materiálu dveřních výplní a objektového kování	178 500,00	138 600,00	6,55	39 900,00 Kč
4.	výměna vypínačů ve společných prostorách za pohybová čidla	64 536,00	12 250,89	1,59	52 285,11 Kč
7.	zdravotechnika - více/méně práce	67 051,00	98 560,00	3,42	-31 509,00 Kč
9.	cirkulace TUV	21 472,00	0,00	0,44	21 472,00 Kč
10.	výměny silikonů, akrylů a ukončovací lišty dle skutečnosti	17 339,56	0,00	0,36	17 339,56 Kč

12.	olištování obložkových zárubní kvůli snížení výšky obkladu	4 669,00	0,00	0,10	4 669,00 Kč
14.	vyúčtování vzduchotechniky dle skutečnosti	8 684,74	0,00	0,18	8 684,74 Kč
Celkem		362 252,30 Kč	249 410,89 Kč	12,64 %	112 841,41 Kč

Hodnota změny závazku dle Dodatku č. 1 činní 12,64 %.

Změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle § 222, odst. 6 ZZVZ

ZL č.	Popis jednotlivých ZL	ZL vícepráce (+); méněpráce (-)
1.	změny dispozic přiček	70 856,68 Kč
5.	ZTI - předstěnové instalace a změny v ZTI	7 182,00 Kč
6.	vícepráce dle skutečnosti	58 344,57 Kč
8.	vícepráce Mateřídouška	18 233,49 Kč
11.	změna přechodových lišt na prahy	16 581,60 Kč
13.	obklady a dlažby výměry dle skutečnosti	20 111,15 Kč
Celkem		191 309,49 Kč
Cenový nárůst		3,95 %

Cenový nárůst změn závazku dle Dodatku č. 1 činní 3,95 %.

Změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle § 222, odst. 7 ZZVZ:

ZL č.	Popis jednotlivých ZL	Rozšíření (+)	Zúžení (-)	ZL vícepráce (+); méněpráce (-)
3.	změna typu vaniček	115 072,00	123 992,84 Kč	- 8 920,84 Kč
Celkem		115 072,00 Kč	123 992,84 Kč	- 8 920,84 Kč

Rekapitulace stavby vč. dodatku č. 1

Rekapitulace změn	Cena bez DPH	Cena s DPH
Smlouva o dílo	4 839 004,80 Kč	5 855 195,81 Kč
Dodatek č. 1	295 230,06 Kč	357 228,37 Kč
Smlouva o dílo včetně Dodatku č. 1	5 134 234,86 Kč	6 212 424,18 Kč

1.4 Dále se smluvní strany dohodly na změně článku V. Cena a způsob její úhrady smlouvy o dílo. Nový článek V. **Cena a způsob její úhrady, odst. 5.1 Smlouvy o dílo se mění a nově zní takto:**

5.1 Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla, ve výši:

Cena bez DPH 5 134 234,86 Kč

DPH 1 078 189,32 Kč

Cena včetně DPH 6 212 424,18 Kč

(slovy: šest miliónů dvě stě dvanáct tisíc čtyři sta dvacet čtyři korun a devadesát haléřů) (dále jen „cena“ nebo „cena za provedení díla“).

- B -

Změna doby dokončení díla

V souladu s čl. XVII. Společná ustanovení, odst. 17.11 a čl. V. Cena a způsob její úhrady, odst. 5.7 smlouvy se smluvní strany dohodly na změně článku III. Doba plnění, odst. 3.2. Tato změna byla vyvolána ZL č. 1 – Změny dispozic přiček, kdy byl všemi zúčastněnými odsouhlasen dopad prováděných prací do doby plnění, a to o 7 (slovy: sedm) pracovních dnů. Nově se **čl. III. Doba plnění, odst. 3.2** mění a nyní zní takto:

3.2 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek, a to v následujících termínech:

termín předání staveniště zhotoviteli: **do 5 kalendářních dnů od doručení výzvy objednatele** (předpoklad předání staveniště červen 2024);

zahájení provádění stavební činnosti: **dnem předání staveniště zhotoviteli;**

dokončení stavebních prací, zahájení předpřejímek: **do 57 kalendářních dnů od předání staveniště;**

protokolární předání řádně provedeného díla: **do 67 kalendářních dnů od předání staveniště.**

- C -

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Ke zveřejnění Dodatku č. 1 v registru smluv se zavazuje objednatel, kontakt na doručení oznámení o vkladu smluvní protistraně: datová schránka s3i8jff. Považuje-li zhotovitel rozsah uveřejnění v registru smluv za nedostatečný, upozorní na tuto skutečnost objednatele. Neprovede-li objednatel v přiměřené lhůtě nápravu, je zhotovitel oprávněn uveřejnit v registru smluv Dodatek č. 1 v jím požadovaném rozsahu.
4. Tento Dodatek č. 1 je uzavřen elektronicky.
5. Uzavření Dodatku č. 1 bylo projednáno a schváleno Radou Karlovarského kraje usnesením č. RK 188/02/25 ze dne 17. února 2025.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 tvoří tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Změnový list č. 1
 - Příloha č. 2: Změnový list č. 2
 - Příloha č. 3: Změnový list č. 3
 - Příloha č. 4: Změnový list č. 4
 - Příloha č. 5: Změnový list č. 5
 - Příloha č. 6: Změnový list č. 6
 - Příloha č. 7: Změnový list č. 7
 - Příloha č. 8: Změnový list č. 8
 - Příloha č. 9: Změnový list č. 9
 - Příloha č. 10: Změnový list č. 10

Příloha č. 11: Změnový list č. 11

Příloha č. 12: Změnový list č. 12

Příloha č. 13: Změnový list č. 13

Příloha č. 14: Změnový list č. 14

Mgr. Ilona
Medunová

Digitálně podepsal
Mgr. Ilona Medunová
Datum: 2025.03.05
13:02:39 +01'00'

objednatel

Ing. Jan
Šaling

Digitálně podepsal
Ing. Jan Šaling
Datum: 2025.03.05
10:03:26 +01'00'

zhotovitel