

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 72. SCHŮZI RADY MĚSTA ZUBŘÍ

konanou dne 29. 09. 2021

Dodatek č. 3 ke smlouvě o dílo Výstavba budov v pasivním standardu ve města Zubří

Zpracoval: Milan Palacký, vedoucí EO

101.1.2

Od června 2020 probíhá výstavba budov v pasivním standardu ve města Zubří – LD a DPS. V měsíci březnu byl schválen radou 1. dodatek, který zvýšil cenu u Lékařského domu o 764 709,35 Kč bez DPH a u DPS o 516 817,39 Kč bez DPH, a v červnu 2. dodatek, který zvýšil cenu u Lékařského domu o 315 758,18 Kč bez DPH a u DPS o 988 892,41 Kč bez DPH.

V současné době je tedy zasmulvněna cena:

Cena dle Dodatku č.2 LD bez DPH **41 161 398,53 Kč**
DPH 21 % 8 643 893,69 Kč
Cena celkem LD včetně DPH 49 805 292,22 Kč

Cena dle Dodatku č.2 DPS bez DPH **45 326 754,80 Kč**
DPH 15 % 6 799 013,22 Kč
Cena celkem DPS včetně DPH 52 125 768,02 Kč

Dle informace, přednesené na 15. zasedání ZM a dne 29. 09. 2021 přímo na stavbě, je ke schválení předloženo uzavření dodatku č. 3 ke SoD na základě změnových listů – viz příloha.

		LÉKAŘSKÝ DŮM		KOMUNITNÍ DŮM PRO SENIORY		
P.č.	Název	Méněpráce	Vícepráce	Méněpráce	Vícepráce	Celkem
Multifunkční areál Zubří - KODUS+LD						
17	Stavební úpravy	-549 578,37	1 804 124,40	-168 410,30	219 154,07	1 104 280,80
18	Oprava MaR	-1 390 303,19	1 284 067,15	-1 148 992,12	1 462 770,38	207 542,22
19	Doplnění MaR	0,00	126 154,08	0,00	36 756,18	162 910,26
20	Doplnění elektroinstalace	-258 645,40	551 255,28	-337 993,00	763 333,91	717 950,69
21	Doplnění slaboproudů	-40 582,00	428 640,20	-106 250,00	300 601,57	582 409,77
22	Doplnění vytápění	-140 528,00	396 916,30	0,00	0,00	256 388,30
23	Doplnění fotovoltaiky	0,00	195 032,26	0,00	171 562,78	366 715,04
	Celkem	-2 379 636,96	4 586 189,67	-1 762 645,42	2 954 298,79	3 396 208,08
Celkem LD			2 206 552,71	Celkem KODUS	1 191 653,37	



OZNÁMENÍ ZMĚNY OPŽP 2014+ PO5		číslo OZ: 3
Zhotovitel:	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol. s r.o. (správce společnosti) Valašská Bystřice 225, 756 27	
Investor:	Město Zubří, U Domoviny 234, 756 54 Zubří	Datum: 20. 09. 2021
Název akce: VÝSTAVBA BUDOV V PASIVNÍM STANDARDU VE MĚSTĚ ZUBŘÍ		
Č. projektu: 5.1.c) Multifunkční areál Zubří – Lékařský dům, CZ.05.5.18/0.0/0.0/20_146/0013604		
Způsob odeslání / předání datum:	poštou ☐	e-mailem ☐ faxem ☐ Osobně ☒
Odkazy na specifikaci:		
na výkresy:	Ano	
na rozpočtové podklady:	Ano	
na jinou část smlouvy:		
Předmět změny č. 1: Stavební úpravy		
Popis a zdůvodnění změny: Na základě jednání zástupců objednatele s budoucími nájemníky bylo rozhodnuto o dokončení původně neobsazených prostor ve 3NP. Na základě dopracované dokumentace a výkazu výměr předloženého autorským dozorem stavby byl na základě ustanovení SOD vypracován rozpočet na dokončení původně neřešených prostor. Dokončení této části díla je vzhledem k příznivým cenám v SOD výhodné. Dostavba v budoucnu v již provozované budově by s sebou přinesla další vícenáklady na zajištění hygienických a provozních podmínek. Před vstupem do objektu bude instalována sestava volně stojících poštovních schránek dle návrhu AD. Ve vstupech do objektu budou osazeny interiérové čistící rohože v kombinaci hliník – textilní koberec s atestem pro použití v chráněné únikové cestě. Rohože budou osazeny do AL lemovacího profilu.		
- 549 578,37 Kč bez DPH + 1 604 124,40 Kč bez DPH		
Předmět změny č. 2: Oprava rozpočtu MAR		
Popis a zdůvodnění změny: Z důvodu chyby v zadávací dokumentaci, kdy byly ve výkazu výměr zadány chybné vzorce v tabulkovém procesoru Excel (některé položky byly započítány dvakrát, u některých položek k započítání do celkové ceny objektu nedošlo) je nutno provést korekci zadání a nastavit správné součty.		
- 1 390 303,19 Kč bez DPH + 1 284 067,15 Kč bez DPH		



Předmět změny č. 3: Doplnění systému MAR

Popis a zdůvodnění změny: Na základě rozhodnutí o dokončení původně nerealizované části prostor ve 3NP byl dle ustanovení SOD, PD a výkazu výměr zpracován rozpočet na dokončení této části objektu v profesi MAR. Dále byl systém MAR doplněn o ovládání čtyř kusů žaluzií na západní fasádě.

+ 126 154,08 Kč bez DPH

Předmět změny č. 4: Doplnění elektroinstalace

Popis a zdůvodnění změny: Na základě rozhodnutí o dokončení původně nerealizované části prostor ve 3 NP byl dle ustanovení SOD, PD a výkazu výměr zpracován rozpočet na dokončení této části objektu v profesi elektro. Dále došlo k upřesnění dodávek svítidel dle výběru autorského dozoru. Na základě dopracování projektu FVE dojde k úpravě pozic vývodu uzemnění.

- 258 645,40Kč bez DPH

+ 551 255,28 Kč bez DPH

Předmět změny č. 5: Doplnění slaboproudů

Popis a zdůvodnění: Na základě rozhodnutí o dokončení původně nerealizované části prostor ve 3.NP byl dle ustanovení SOD, PD a výkazu výměr zpracován rozpočet na dokončení této části objektu v profesi slaboproudých rozvodů. Na základě požadavku investora nebude v objektu proveden systém rozvodu TV příjmu. Tento nahradí nově vyprojektovaný systém datových rozvodů. Nově navržený datový rozvod umožní budoucím nájemcům bezproblémové připojení k veřejné datové síti, dále zlepší variabilitu objektu, rozšíří možnosti sledování a řízení vstupů MAR a výrazně zlepší požární bezpečnost objektu, kdy bude zajištěn vzdálený přenos signálu od požárních hlásičů zodpovědným osobám.

- 40 582,00 Kč bez DPH

+ 428 640,20 Kč bez DPH

Předmět změny č. 6: Doplnění vytápění

Popis a zdůvodnění: Na základě rozhodnutí o dokončení původně nerealizované části prostor ve 3.NP byl dle ustanovení SOD, PD a výkazu výměr zpracován rozpočet na dokončení této části objektu v profesi vytápění. Na základě jednání zástupců objednatele a budoucími nájemníky bylo rozhodnuto o změně pozic umístění topných těles. Dle nového návrhu budou tělesa instalována na meziokenní pilíře. Toto řešení si vyžádá výrobu atypických přímotopných radiátorů za zachování technických parametrů původně navržených. V prostorách klientské části lékárny bude místo původně navrženého elektrického přímotopného tělesa instalován systém elektrického podlahového vytápění. Úprava umístění otopných těles umožní lepší variabilitu nájemních prostor.

- 140 528,00 Kč bez DPH

+ 396 916,30 Kč bez DPH



Předmět změny č. 7: Doplnění fotovoltaiky

Popis a zdůvodnění: Na základě požadavku provozovatele distribuční sítě bude do systému FVE nutno doplnit rozvaděč se samostatným měřením FVE. Tento rozvaděč musí splňovat požární odolnost dle požadavku dodatku PBŘ. Dále je nutno doplnit ovládání FVE ze strany ČEZ distribuce a.s.

+ 195 032,26 Kč bez DPH

Počet připojených listů specifikací:

Důvod vícepráce / méněpráce:

Zde jednoznačně uvést vazbu na zákon 134/2016 o zadávání veřejných zakázek. Zvláště pak § 222, změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

odstavec 4, § 222 ☒

odstavec 5, § 222 ☒

odstavec 6, § 222 ☒

odstavec 7, § 222 ☐



OZNÁMENÍ ZMĚNY OPŽP 2014+ PO5		číslo OZ: 3	
Zhotovitel:	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol. s r.o. (správce společnosti) Valašská Bystřice 225, 756 27		
Investor:	Město Zubří, U Domoviny 234, 756 54 Zubří	Datum:	20. 09. 2021
Název akce: VÝSTAVBA BUDOV V PASIVNÍM STANDARDU VE MĚSTĚ ZUBŘÍ			
Č. projektu: 5.1.c) Multifunkční areál Zubří – DPS, CZ.05.5.18/0.0/0.0/20_146/0013605			
Způsob odeslání / předání datum:		poštou ☐	e-mailem ☐
		faxem ☐	Osobně X
Odkazy na	specifikaci:		
	na výkresy:	ANO	
	na rozpočtové podklady:	ANO	
	na jinou část smlouvy:		
Předmět změny č. 1: Stavební úpravy			
Popis a zdůvodnění změny: Dle rozhodnutí objednatele se nebude provádět keramický obklad za kuchyňskými linkami. Obklad bude proveden z aglomerované desky a bude v dodávce kuchyňských linek. Na základě požadavku investora na zjednodušení následné údržby podlah v objektu bude v projektové dokumentaci navržená epoxidová stěrka zaměněna za keramickou dlažbu. Jako výplňový materiál pro vytvoření konstrukce šikmé rampy v 1.NP bude použit prostý beton. U objektu KODUS bude rovněž na základě požadavku objednatele instalována sestava volně stojících poštovních schránek dle návrhu AD. Dále budou do vstupu osazeny interiérové čistící rohože v kombinaci hliník – textilní koberec s atestem pro použití v chráněné únikové cestě. Rohože budou osazeny do AL lemovacího profilu.			
- 169 410,30 Kč bez DPH		+ 219 154,07 Kč bez DPH	
Předmět změny č. 2: Oprava rozpočtu MaR			
Popis a zdůvodnění změny: Z důvodu chyby v zadávací dokumentaci, kdy byly ve výkazu výměr zadány chybné vzorce v tabulkovém procesoru Excel (některé položky byly započítány dvakrát, u některých položek k započítání do celkové ceny objektu nedošlo) je nutno provést korekci zadání a nastavit správné součty.			
- 1 148 992,12 Kč bez DPH		+ 1 462 770,38 Kč bez DPH	
Předmět změny č. 3: Doplnění systému MaR			
Popis a zdůvodnění změny: Bylo rozhodnuto, že žaluzie ve společných prostorách – místnostech 1.09, 1.18, 1.19, 1.20, 1.29 budou napojeny a řízeny systémem MAR. Dále budou bojler pro ohřev TUV doplněny o systém monitoringu provozu a hlídání překročení maximální teploty.			
		+ 36 756,18 Kč bez DPH	



Předmět změny č. 4: Doplnění elektroinstalace

Popis a zdůvodnění: Změna v rozsahu dodávky elektroinstalace je vyvolána změnou dispozičních řešení v 1NP, kde došlo ke změně užívání místnosti 1.20 na masérnu a zázemí pro charitu. Dále došlo k upřesnění dodávek svítidel dle výběru zástupce AD. Budou provedeny příklady k žaluziím, které budou vybaveny elektro pohony. Dále bude provedeno ochranné pospojování rozvaděčů, které nebylo v zadávací dokumentaci obsaženo a je nutné k vydání kladné revize elektroinstalace.

- 337 993,00 Kč bez DPH

+ 763 333,81 Kč bez DPH

Předmět změny č. 5: Doplnění slaboproudů

Popis a zdůvodnění: Na základě požadavku investora nebude u objektu proveden systém rozvodu TV příjmu. Tento nahradí nově vyprojektovaný systém datových rozvodů. Tento systém umožní lepší variabilitu objektu, rozšíří možnosti sledování a řízení výstupů MAR a výrazně vylepší požární bezpečnost objektu, kde bude zajištěn vzdálený přenos signálu od požárních hlásičů zodpovědným osobám.

- 106 250,00 Kč bez DPH

+ 300 601,57 Kč bez DPH

Předmět změny č. 6: Doplnění fotovoltaiky

Popis a zdůvodnění: Na základě požadavku provozovatele distribuční sítě bude do systému FVE nutno doplnit rozvaděč se samostatným měřením FVE. Tento rozvaděč musí splňovat požární odolnost dle požadavku dodatku PBŘ. Dále je nutno doplnit ovládání FVE ze strany ČEZ distribuce a.s.

+ 171 682,78 Kč bez DPH

Počet připojených listů specifikací:

Důvod vícepráce / méněpráce:

Zde jednoznačně uvést vazbu na zákon 134/2016 o zadávání veřejných zakázek. Zvláště pak § 222, změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

odstavec 4, § 222 ☒

odstavec 5, § 222 ☒

odstavec 6, § 222 ☒

odstavec 7, § 222 ☐

Oznámení vydává:

COMMODUM, spol. s r.o., Valašská Bystřice 225, 756 27

Valašská Bystřice 225, 756 27
TEL: 571 64 64 31
FAX: 571 64 64 35
DIČ: CZ46572288
IČO: 46572288