

## Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 předkládáme ke schválení návrh Dodatku č. 3 k uzavřené Smlouvě o dílo č. 2022/OMP/0620 k akci „REKONSTRUKCE OBJEKTU Č. P. 200 K. Ú. STRAŠNICE NA ZÁKLADNÍ ŠKOLU PRAHA 10 - STRAŠNICE“.

Předmětem Dodatku Smlouvy je úprava rozsahu prací a smluvní ceny díla. Jedná se o 7 změnových listů (01, 13, 25, 31, 43, 45, 46), které jsou popsány níže, vč. vyčíslení nákladů.

Cena díla se zvyšuje na základě změn vyvolaných v průběhu realizace. Jedná se o vícepráce spočívající v úpravě řešení zjištěných změn reálného stavu při realizaci díla oproti předpokladu uváděném v projektové dokumentaci.

### Změnový list č. 01

Po provedení nezávislého expertního posouzení, a projednání s Odborem památkové péče (OPP) bylo stanoveno, že většina špaletových oken bude vyměněna (replikována), a určité množství bude zachováno pro opravu (repasi). Repasována budou okna adekvátního technického stavu. OPP si dále vyžádalo výměnu stávajících euro-oken na hlavním schodišti za špaletová okna.

Dále bylo provedeno nezávislé expertní posouzení na zjištění stavu stávajících euro-oken. Tato euro-okna měla být seřízena s doplněním poškozeného příslušenství (údržba). Posouzení stanovilo, že oprava je neproveditelná, a euro-okna je nutno nahradit za nová. Na základě jednání s OPP a objednatelem bylo stanoveno nahrazení těchto euro-oken za nová okna rustikální z lepených profilů pro vizuální připodobnění původního charakteru objektu a nastavení dobového vzhledu z hlediska památkové hodnoty.

Za stávající stav oken není generální dodavatel schopen držet záruku po dobu stanovenou v podmínkách Smlouvy o Dílo v případě pouhého seřízení / repase jak bylo stanoveno ve výkazu výměr.

Z dlouhodobého hlediska by ponechání stávajících oken a jejich údržba měla za následek velké úniky tepla netěsnostmi (vyšší náklady na generaci tepla ve školních třídách a ostatních pracovnách - nežádané v době radikálního navyšování cen energií), a také by tato okna za plného provozu v prvních 5-ti letech začala účinným vytápěním objektu vysychat, a tedy dále pracovat (prskat, degradovat). To by znamenalo další náklady objednatele na konstantní údržbu a opravy nefunkčních oken (otevíravost, těsnění), které by GD neakceptoval jako údržbu nutnou v rámci záruky za stavbu, a tudíž by muselo být hrazeno z vlastních nákladů objednatele. Doplnění dodávky okenních parapetů z masivu u vyměňovaných euro-oken za okna rustikální z lepených profilů je v tomto změnovém listu zahrnuto.

### **Popis změny:**

Přípočet položek špaletových oken „repase“ na okna, která budou repasována dle expertního vyhodnocení. Přípočet položek špaletových oken „replika“ na okna, která budou replikována dle expertního vyhodnocení. Odečtení položek údržby stávajících euro-oken na secesním objektu.

Přípočet položek doplnění náhrady euro-oken za okna rustikální z lepených profilů na secesním objektu. Přípočet přesunů hmot nových prvků. Změna odsouhlasena OPP viz přílohy, rozhodnutí OPP MHMP 929826/2023.

Změnový list snižuje původní částku o 4 411 474,31 Kč a současně navyšuje částku o 21 504 475,28 Kč.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 17 093 000,97 Kč.**

### Změnový list č. 13

Na základě zjištění, že výška základové spáry se nachází nad úrovní nově navržené skladby podlahy, bylo nutno základy prohloubit. Jedná se zejména o místnosti 0.09 - 0.15; 0.42 - 0.48 a 0.50 a v místě gastro výtahu, kde je potřebné provést podchytávky po celém obvodu zdiva přízemního objektu významně většího rozsahu, než předpokládá PD. S tím souvisí i navýšení výkopových zemních prací a likvidace vytěžené zeminy.

Prohloubení základů bude provedeno pomocí podchytávek z cihel betonových, betonu prostého anebo jejich kombinací. Plentování/přizdívky se následně provede po obvodech místností do výšky od 60 až 100 cm z cihel plných pálených.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 1 081 981, 88 Kč.**

### Změnový list č. 25

V rámci dokumentace pro provedení stavby, byl navržen systém sanace vlhkosti spodní stavby pomocí injektáží, aktivní elektro-osmózy a sanačních omítek a to, na základě provedených sond v období projektování.

Při zahájení realizace (zemní práce a bourací práce, které obnažují nosné konstrukce a jejich založení) bylo zjištěno několik nových okolností, se kterými DPS nepočítalo. (Různé výšky základové spáry, funkční hydroizolační vrstvy v části přístavby). Z těchto důvodů (kdy by docházelo k přerušení funkčnosti a vodivosti aktivní elektro-osmózy) není aktivní elektro-osmóza vhodná varianta sanace vlhkosti. Z dlouhodobého hlediska uživateli odpadne i nutnost revizí a údržby aktivního systému elektro-osmózy.

Dále byly pod novodobou přístavbou v úrovni 1PP nalezeny adekvátní prostory, které vyžadují sanaci těchto konstrukcí obdobně jako je u secesního objektu pro zabránění koroze nosných konstrukcí zemní vlhkostí

Na základě tohoto zjištění bude vypracována nová PD pro provedení sanačních prací, kde použití aktivní elektro-osmózy bude nahrazeno částečně injektážní konstrukcí a vyšší kvalitou sanačních omítek. V rámci ZL jsou také řešeny adekvátní omítky na příčky, které byly zdemolovány a znovu vystavěny z důvodu jejich nestability po demontáži omítek.

Změnový list snižuje původní částku o 1 863 006,21 Kč a současně zvyšuje částku o 2 734 907,82 Kč.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 871 841,61 Kč.**

### Změnový list č. 31

Na základě průzkumu dřevěných stropních konstrukcí mykologem bylo zjištěno rozšíření dřevokazné houby do stávajících cihelných zdí a jejich značná koroze do stěn u místností 3.09 a 3.10.

AD zpracoval návrh na sanaci zdiva, který je přílohou tohoto ZL.

V rámci postupu je zmíněno vyškrábnutí spár, které je nyní již zahrnuto v jedné z položek ve VV SoD pro správný technologický postup provádění vnitřních omítek.

Ostatní položky z navržené sanace jsou nad rámec VV SoD a vedeny v tomto ZL.

Změnový list zvyšuje částku o 260 026,72 Kč.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 260 026,72 Kč.**

**Změnový list č. 43**

Dodání svítidel do bytu školníka v počtu 7ks (ve výkazu výměr, který je součástí Smlouvy o Dílo, byly pouze kabelové vývody bez svítidel).

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 11 900 Kč.**

**Změnový list č. 45**

Některé hřebeny a nároží šikmé střechy hl. objektu byly osazeny zdobnými hřebenáči. Bohužel stávající jsou ve stavu, kdy tyto nelze opakovaně použít a osadit, a to i z důvodu nekompatibility s novou střešní krytinou. Požadavkem OPP je tedy osazení replik těchto zdobných hřebenáčů.

V tomto ZL je uvažováno s výměnou čtyř hlavních nároží a hřebene hlavní sedlové střechy secesního objektu.

Změnový list snižuje původní částku o 22 053,48 Kč a současně navyšuje částku o 1 818 378,44 Kč.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 1 796 324,96 Kč.**

**Změnový list č. 46**

V rámci bouracích prací omítek byly zjištěny stávající rozvody kanalizace v secesním objektu z nebezpečných látek - azbest.

Tyto je nutno šetrně z demontovat dle předpisů o zacházení s nebezpečným materiálem, nahlášení hygienické stanici, a adekvátně zajistit jejich přesun a likvidace na skládce nebezpečných odpadů.

**Celková hodnota navýšení částky změnového listu činí 81 478,46 Kč.**

Při realizaci díla byly zjištěny odchylky od předpokladů projektové dokumentace. Odchylky byly projednány a schváleny projektantem, viz vyjádření AD spol. D – PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ, a. s. a TDS - BUNG CZ s.r.o.

Zhotovitel změny zohlednil a na základě předmětného předložil soupis – jednotlivé rozpočty a rekapitulace méněprací a víceprací.

změnový list č.	přípočet Kč	odpočet Kč	celkem Kč
01 – výměna výplní otvorů	21 504 475,28	4 411 474,31	17 093 000,97
13 - podchytávka základů	1 081 981,88	0,00	1 081 981,88
25 - sanace vlhkosti spodní stavba	2 734 907,82	1 863 066,21	871 841,61
31 - mykolog	260 026,72	0,00	260 026,72
43 - svítidla byt školníka	11 900,00	0,00	11 900,00
45 - ozdobné hřebenače	1 818 378,44	22 053,48	1 796 324,96
46 - demontáž a likvidace azbestového potrubí	81 478,46	0,00	81 478,46
<b>celkem</b>	<b>27 493 148,6</b>	<b>6 296 594,00</b>	<b>21 196 554,60</b>

U návrhu Dodatku č. 3 byla před předložením tohoto materiálu provedena finanční kontrola před vznikem závazku v rámci systému GINIS. Plnění akce zasahuje do roku 2024, kdy v rámci návrhu rozpočtu na rok 2024 bude navržena výše finančních prostředků k pokrytí nedofakturované části díla. Finanční prostředky nutné na pokrytí smlouvy a Dodatku č. 3 budou v roce 2023 hrazeny z rozpočtové skladby:

OdPa	Pol.	ÚZ	ORJ	ORG	Částka (tis.)
3113	6121	10	483	0081588215009	137 000,00,-
3113	6122	10	483	0081588215009	3 600,00,-

Současně bude v roce 2023 zapojena i zbylá část nevyčerpané dotace HMP ve výši 141 635,3 tis. Kč a nově přijatá dotace z HMP ve výši 20 000 000 Kč. Dotační prostředky budou čerpány primárně.

OdPa	Pol.	ÚZ	ORJ	ORG	Částka (tis.)
3113	6121	90	483	0081588215009	141 635,30,-
3113	6121	84	483	0081588215009	20 000,00,-