

Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 předkládáme ke schválení návrh Dodatku č. 1 k uzavřené Smlouvě o dílo č. 2020/OMP/0233 na akci „Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“ se společností VÁVRA, spol. s r.o. se sídlem Praha 8, Zenklova 840/199, 182 00.

Předmětem Dodatku č. 1 smlouvy je úprava smluvní ceny díla.

Cena díla se zvyšuje na základě změn vyvolaných v průběhu realizace.

V průběhu stavby byl zjištěn havarijní stav balkonů uliční fasády objektu BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10. Po provedení sond bylo zjištěno odlišné složení skladeb oproti předpokladu projektové dokumentace, tj. vrstvení dlažeb, nevyhovující provedení hydroizolace. Ocelová konstrukce zábradlí je staticky narušena korozí, vč. kotvení do podloží, výplně jsou provedeny z drátoskla, které degraduje. Zhotovitel navrhuje výměnu skladby podlahy balkonů a nové zábradlí dle současných norem s použitím ocelové konstrukce s povrchem ze žárového pozinku.

Podrobný popis prací obsahuje vyjádření generálního projektanta a externího technického dozoru. Náklady posouzeny vyjádřením znalce. Vše je v příloze tohoto materiálu.

Jedná se o nové skutečnosti, které se objevily až po převzetí staveniště a zahájení prací a nemohly být tedy zhotoviteli v době zadávací lhůty soutěže o tuto zakázku známy.

ZL č. 1:

Cena více prací činí 342 861,86 Kč bez DPH.

Zároveň došlo ke snížení původní ceny o méně práce ve výši -161 163,60 Kč bez DPH.

Původní cena dle SOD činí 5 151 152,- Kč

Cena díla se Dodatkem č. 1 souhrnně zvyšuje o 181 698,26 Kč bez DPH,
na konečnou cenu díla **5 332 850,26 Kč bez DPH.**

Termín dokončení díla se nemění.

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o dílo

č. 2020/OMP/0233

ze dne 5. 3. 2020

Objednatel: Městská část Praha 10
Vršovická 68, PSČ 101 38

Zastoupená: Renatou Chmelovou, starostkou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

Číslo účtu: 27-2000733369/0800

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických s právem odsouhlasit faktury, změny, více-
práce a převzít dílo: Ing. Jiří Doležal, OMP ÚMČ Praha 10

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: V Á V R A , spol. s r.o.
Zenklova 840/199, Libeň, 182 00 Praha 8

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze Oddíl C vložka 5444

Zastoupená: Pavlem Vávrou, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 423345051/0100

IČO: 44266472

DIČ: CZ44266472

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Pavel Vávra, jednatel

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických: Pavel Vávra, jednatel

(dále jen „Zhotovitel“)

(Zhotovitel a Objednatel dále společně označovaní jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 2020/OMP/0233 (dále jen „Dodatek“)

I.

Úvodní ustanovení

Tímto Dodatkem se doplňuje či mění Smlouva č. 2020/OMP/0233 na akci „**Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10**“, a to na základě potřeby změn vyvolaných v průběhu realizace (dále jen „Dodatek“)

II.

Předmět Dodatku

1. Článek II.1. Čas plnění se nemění.
2. Článek III.1. Cena plnění se mění na: **Smluvní strany se dohodly za provedení díla dle této smlouvy na nejvýše přípustné ceně**

Cena celkem bez DPH: 5 332 850,26 Kč bez DPH

(slovy: pět milionů třicet čtyř tisíc osm set padesát 26/100 korun českých)

III.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti jeho uveřejněním v registru smluv.

Tento Dodatek je vyhotoven v sedmi vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Zhotovitel a šest vyhotovení Objednatel.

Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:

příloha č. 1: rekapitulace ZL, ZL č. 1

V Praze dne:

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
Vedoucí odboru majetkoprávního
Objednatel

V Á V R A , spol. s r.o.
Pavel Vávra
Jednatel společnosti
Zhotovitel

Rekapitulace víceprací a méněprací

Původní rozpočet	5 151 152,00 Kč
vícepráce	342 861,86 Kč
méněpráce	-161 163,60 Kč
celkem	5 332 850,26 Kč
navýšení rozpočtu oproti SOD	181 698,26 Kč


Krycí list rozpočtu

Název stavby:	Na Hroudě 3	Objednatel:	MČ Praha 10	IČ/DIČ:	
Druh stavby:	Oprava balkonů	Projektant:		IČ/DIČ:	
Lokalita:	Praha 10	Zhotovitel:	Vávra spol. s r.o.	IČ/DIČ:	
Začátek výstavby:		Konec výstavby:		Položek:	52
JKSO:		Zpracoval:		Datum:	14.05.2020

Rozpočtové náklady v Kč

A	Základní rozpočtové náklady	B	Doplňkové náklady	C	Náklady na umístění stavby (NUS)	
HSV	Dodávky	87 926,39	Práce přesčas	0,00	Zařízení staveniště	4 438,16
	Montáž	100 457,83	Bez pevné podl.	0,00	Mimostav. doprava	14 793,86
PSV	Dodávky	36 807,24	Zábory	10 000,00	Územní vlivy	5 917,54
	Montáž	40 969,11			Provozní vlivy	11 835,09
"M"	Dodávky	0,00			Ostatní	0,00
	Montáž	0,00			NUS z rozpočtu	0,00
Ostatní materiál		0,00				
Přesun hmot a sutí		29 716,64				
ZRN celkem		295 877,21	DN celkem	10 000,00	NUS celkem	36 984,65
			DN celkem z obj.	0,00	NUS celkem z obj.	0,00
					ORN celkem	0,00
					ORN celkem z obj.	0,00

Základ 0%	0,00				
Základ 15%	342 861,86	DPH 15%	51 429,28	Celkem bez DPH	342 861,86
Základ 21%	0,00	DPH 21%	0,00	Celkem včetně DPH	394 291,14

Projektant	Objednatel	Zhotovitel
		
Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis	Datum, razítko a podpis

Poznámka:

Stavební rozpočet - rekapitulace

Název stavby:	Na Hroudě 3	Objednatel:	MČ Praha 10			
Druh stavby:	Oprava balkonů	Projektant:				
Lokalita:	Praha 10	Zhotovitel:	Vára spol. s r.o.			
Zpracoval:		Zpracováno dne:	14.05.2020			
Objekt	Kód	Zkrácený popis	Náklady (Kč) - dodávka	Náklady (Kč) - Montáž	Náklady (Kč) - celkem	Celková hmotnost (t)
	62	Úprava povrchů vnější	46 210,85	31 680,41	77 891,26	0,78
	63	Podlahy a podlahové konstrukce	23 799,92	6 016,86	29 816,78	1,77
	90	Hodinové zúčtovací sazby (HZS)	6 000,00	1 722,00	7 722,00	0,00
	94	Lešení a stavební výtahy	0,85	19 566,15	19 567,00	1,56
	95	Různé dokončovací konstrukce a práce na pozem	7 156,60	8 877,57	16 034,18	0,13
	96	Bourání konstrukcí	4 758,16	37 475,39	42 233,55	3,26
	S	Přesuny sutí	0,00	22 925,07	22 925,07	0,00
	712	Izolace střech (živičné krytiny)	5 288,45	4 829,70	10 118,15	0,04
	767	Konstrukce doplňkové stavební (zámečnické)	31 518,80	38 050,43	69 569,22	0,27
				Celkem:	295 877,21	

Stavební rozpočet

Název stavby:	Na Hroudě 3		Doba výstavby:		Objednatel:	MČ Praha 10						
Druh stavby:	Oprava balkonů		Začátek výstavby:		Projektant:							
Lokalita:	Praha 10		Konec výstavby:		Zhotovitel:	Váva spol. s r.o.						
JKSO:			Zpracováno dne:	14.05.2020	Zpracoval:							
Č	Objekt	Kód	Zkrácený popis Rozměry	MJ	Množství	Cena/MJ (Kč)	Náklady (Kč)			Hmotnost (t)		Cenová soustava
							Dodávka	Montáž	Celkem	Jednot.	Celkem	
		62	Úprava povrchů vnější				46 210,85	31 680,41	77 891,26		0,78	
1		622474110R00	Reprofilace beton povrchů sanační maltou, tl.10 mm	m2	9,93	573,01	3 833,38	1 856,61	5 689,99	0,02	0,19	RTS I / 2020
2		620991121R00	Zakrývání výplní vnějších otvorů z lešení	m2	28,62	46,99	384,08	960,77	1 344,85	0,00	0,00	RTS I / 2020
3		621472152R00	Omlítka podhl. vnější z MS silikon. slož. II ručně	m2	9,93	1 157,99	3 868,33	7 630,51	11 498,84	0,04	0,36	RTS I / 2020
4		713111127RT2	Izolace tepelná stropů s podem na tmel a hmoždinky	m2	9,93	427,50	754,88	3 490,20	4 245,08	0,00	0,03	RTS I / 2020
5		63140151	Deska fasádní minerální vlna-podélné tl. 30 mm	m2	10,92	108,73	1 187,66	0,00	1 187,66	0,00	0,02	RTS I / 2020
6		622311153RT3	Zateplovací systém Baumit, ostění, EPS F tl. 30 mm	m2	9,85	2 015,00	5 865,56	13 974,13	19 839,69	0,01	0,13	RTS I / 2020
7		622311332RT7	Zatepl.systém Baumit, fasáda, EPS F plus tl.100 mm - doplnění	m2	3,60	895,01	1 720,40	1 501,63	3 222,04	0,01	0,03	RTS I / 2020
8		28374352	Profil dekorační fasádní šambrána 120x25 mm	m	31,70	627,60	19 894,92	0,00	19 894,92	0,00	0,00	RTS I / 2020
9		622392181RT2	Fasádní dekorační profil (šambrána), nátěr	m	31,70	346,00	8 701,65	2 266,55	10 968,20	0,00	0,02	RTS I / 2020
		63	Podlahy a podlahové konstrukce				23 799,92	6 016,86	29 816,78		1,77	
10		632413160R00	Potěr ze SMS Knauf, ruční zpracování, tl. 60 mm	m2	9,93	697,00	4 580,61	2 340,60	6 921,21	0,13	1,25	RTS I / 2020
11		632922954R00	Kladení dlaždic 60x60 cm na stavitel. terče plast.	m2	9,93	587,00	3 698,93	2 129,99	5 828,91	0,00	0,01	RTS I / 2020
12		59761030	RAKO - dlaždice 60x60x20 mm	m2	10,92	1 144,90	12 505,74	0,00	12 505,74	0,04	0,49	RTS I / 2020
13		632922991R00	Kladení dlaždic na terče, čelní - zádržná lišta	m	14,32	318,50	3 014,65	1 546,27	4 560,92	0,00	0,02	RTS I / 2020
		90	Hodinové zúčtovací sazby (HZS)				6 000,00	1 722,00	7 722,00		0,00	
14	900	R02	Provizorní zabezpečení vstupu na balkon	kpl	4,00	1 930,50	6 000,00	1 722,00	7 722,00	0,00	0,00	RTS I / 2020
		94	Lešení a stavební výtahy - ÚPRAVA STÁVAJÍCÍHO LEŠENÍ				0,85	19 566,15	19 567,00		1,56	
15		941941042R00	Montáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,2 m, H 30 m	m2	85,00	75,10	0,85	6 382,65	6 383,50	0,02	1,56	RTS I / 2020
16		941941111R00	Pronájem lešení za den	m2	5 100,00	1,51	0,00	7 701,00	7 701,00	0,00	0,00	RTS I / 2020
17		941941842R00	Demontáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1,2 m,H 30 m	m2	85,00	64,50	0,00	5 482,50	5 482,50	0,00	0,00	RTS I / 2020

95	Různé dokončovací konstrukce a práce na pozemních staví				7 156,60	8 877,57	16 034,18		0,13		
18	952901110R00	Čištění mytím vnějších ploch oken a dveří	m2	28,62	51,19	27,76	1 437,30	1 465,06	0,00	0,00	RTS / 2020
19	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	9,93	120,50	14,20	1 182,37	1 196,57	0,00	0,00	RTS / 2020
20	953943112R00	Osazení kovových předmětů do zdíva, 5 kg / kus	kus	8,00	191,50	154,64	1 377,36	1 532,00	0,02	0,13	RTS / 2020
21	2869987VD	Kotevní prvek pro zábradlí	ks	8,00	870,00	6 960,00	0,00	6 960,00	0,00	0,00	
22	999281111R00	Přesun hmot pro opravu a údržbu do výšky 25 m	t	4,25	1 148,99	0,00	4 880,55	4 880,55	0,00	0,00	RTS / 2020
96	Bourání konstrukci				4 758,16	37 475,39	42 233,55		3,26		
23	965043331RT1	Bourání podkladů bet., potěr tl. 10 cm, pl. 4 m2	m3	0,70	4 394,99	0,00	3 054,96	3 054,96	2,20	1,53	RTS / 2020
24	787200801R00	Vysklení zábradlí do 1 m2	m2	13,32	103,50	0,00	1 378,37	1 378,37	0,01	0,13	RTS / 2020
25	767999801R00	Demontáž doplňků staveb o hmotnosti do 50 kg	kg	392,00	56,30	3 171,28	18 898,32	22 069,60	0,00	0,42	RTS / 2020
26	764323830R00	Demont. oplech. okapů, živičná krytina, rš 330 mm	m	14,40	43,00	0,00	619,20	619,20	0,00	0,05	RTS / 2020
27	711140102R00	Odstr.izolace proti vlhk.vodor. pásy přítav.,2vst	m2	9,93	18,80	0,00	186,68	186,68	0,01	0,10	RTS / 2020
28	965081813RT1	Bourání dlažeb terac.,čedič. tl.do 30 mm, nad 1 m2	m2	9,93	141,00	0,00	1 400,13	1 400,13	0,07	0,70	RTS / 2020
29	978036191R00	Otlučení omítek podhledu v rozsahu 100 %	m2	0,00	77,50	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	RTS / 2020
30	978041105R00	Odstranění KZS EPS F tl. 50 mm s omítkou	m2	1,72	82,29	0,00	141,41	141,41	0,01	0,02	RTS / 2020
31	978042103R00	Odstranění KZS ostění, minerál tl. 30 mm s omítkou	m2	9,85	99,20	0,00	976,72	976,72	0,02	0,21	RTS / 2020
32	970231100R00	Řezání KZS hl. řezu 100 mm	m	24,00	494,51	1 586,88	10 281,36	11 868,24	0,00	0,01	RTS / 2020
33	978042110R00	Odstranění KZS minerál.izolace tl.100 mm s omítkou	m2	3,60	149,51	0,00	538,24	538,24	0,03	0,10	RTS / 2020
S	Přesuny suti				0,00	22 925,07	22 925,07		0,00		
34	979011211R00	Svislá doprava suti a vbour. hmot za 2.NP nošením	t	3,75	677,00	0,00	2 540,92	2 540,92	0,00	0,00	RTS / 2020
35	979011219R00	Přípl.k svislé dopr.suti za každé další NP nošením	t	11,26	323,00	0,00	3 636,85	3 636,85	0,00	0,00	RTS / 2020
36	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	3,75	317,51	0,00	1 191,68	1 191,68	0,00	0,00	RTS / 2020
37	979082113R00	Vodorovná doprava suti po suchu do 1000 m	t	3,75	323,00	0,00	1 212,28	1 212,28	0,00	0,00	RTS / 2020
38	979082119R00	Příplatek k přesunu suti za každých dalších 1000 m	t	90,08	24,11	0,00	2 171,75	2 171,75	0,00	0,00	RTS / 2020
39	979086213R00	Nakládání vybouraných hmot na dopravní prostředek	t	3,75	842,99	0,00	3 163,91	3 163,91	0,00	0,00	RTS / 2020
40	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti - směs	t	3,75	2 400,00	0,00	9 007,68	9 007,68	0,00	0,00	RTS / 2020
712	Izolace střeš (živičné krytiny)				5 288,45	4 829,70	10 118,15		0,04		
41	712371801RZ5	Povlaková krytina střeš do 10°, fólií PVC	m2	10,81	432,99	2 967,89	1 712,74	4 680,62	0,00	0,03	RTS / 2020
42	712378002R00	Atiková okapnice VIPLANYL RŠ 200 mm	m	1,00	224,00	99,38	124,62	224,00	0,00	0,00	RTS / 2020
43	712378005R00	Stěnová lišta vyhnutá VIPLANYL RŠ 70 mm	m	3,60	147,51	194,54	336,49	531,04	0,00	0,00	RTS / 2020
44	712378110R00	Vnitřní rohová tvarovka Alkorplan	kus	8,00	149,50	656,64	539,36	1 196,00	0,00	0,00	RTS / 2020
45	712378111R00	Vnější rohová tvarovka Alkorplan	kus	8,00	159,00	732,64	539,36	1 272,00	0,00	0,00	RTS / 2020
46	712391171RZ5	Povlaková krytina střeš do 10°, podklad. textilie	m2	10,81	76,61	293,49	534,66	828,15	0,00	0,00	RTS / 2020
47	712391172RZ5	Povlaková krytina střeš do 10°, ochran. textilie	m2	10,81	90,00	343,87	629,03	972,90	0,00	0,00	RTS / 2020
48	998712203R00	Přesun hmot pro povlakové krytiny, výšky do 24 m	%	97,05	4,26	0,00	413,43	413,43	0,00	0,00	RTS / 2020
767	Konstrukce doplňkové stavební (zámečnické)				31 518,80	38 050,43	69 569,22		0,27		
49	767222130R00	Montáž zábradlí z prof. oceli do zdíva, nad 40 kg	m	14,00	196,99	0,00	2 757,86	2 757,86	0,00	0,00	RTS / 2020
50	7672985VD	Výroba balkonového zábradlí	kpl	4,00	11 970,00	18 000,00	29 880,00	47 880,00	0,00	0,00	
51	787240530R00	Zasklívání zábradlí do těsnění,válc.+dr.v. 6-8	m2	13,02	1 339,00	13 518,80	3 914,98	17 433,78	0,02	0,27	RTS / 2020
52	998767203R00	Přesun hmot pro zámečnické konstr., výšky do 24 m	%	680,72	2,20	0,00	1 497,58	1 497,58	0,00	0,00	RTS / 2020
					Celkem:		295 877,21				

Odečtové položky z rozpočtu SOD

	Díl:	091	Zimní opatření - vytápění				
38	R-9100000000-101	Zabalení lešení do plachet a textilií	m2	742,00	25,00	18 550,00	
39	R-9100000000-102	Zimní provoz instalace a následná demontáž	den	30,00	10,00	300,00	
40	R-9100000000-103	Půjčovna topidel - 2 ks topidel	den	30,00	0,00	0,00	
41	R-9100000000-104	Provozní náplně - nafta	l	5 616,00	24,60	138 153,60	
42	R-9100000000-105	Demontáž plachet	m2	742,00	5,00	3 710,00	
43	R-9100000000-106	Převun hmot a doprava provozních náplní	den	30,00	15,00	450,00	
S	Celkem za 091	Zimní opatření - vytápění				161 163,60	



Akce: Výměna oken objektu Na Hroudě 1279/3, Praha 10 - Vršovice

Věc: Vyjádření generálního projektanta – autorského dozoru stavby, ke změnovému listu č.1

Po provedení sond do skladeb balkonů bylo zjištěno, že některé balkony mají několik dlažeb nalepených na sobě, což nosnou konstrukci přetěžuje. Dále technický stav hydroizolace oproti projektovému předpokladu je horší, napojení nové hydroizolace při výměně balkonové stěny na stávající je technicky těžko proveditelné tak, aby spoj dlouhodobě fungoval. Z řešení je patrné, že některá zábradlí mají ještě původní výplně z drátoskla, drátosklo je již vypálené, popraskané, tmelení vypadané. Ocelová konstrukce zábradlí je napadena korozí, v sondě obnažené kotvení taktéž. Tuto skutečnost nebylo možné zjistit před provedením sond do skladeb a postavením řešení.

Za autorský dozor doporučujeme provést opravu havarijního stavu balkonů spočívající ve vybourání stávajících skladeb balkonů a provedení všech vrstev nově suchou skladbou. Dále provedení nového zábradlí pohledově shodného jako zábradlí stávající, včetně výplně drátosklem. Materiál zábradlí žárový pozink. Provedení nového povrchu čel a spodní strany balkonů sjednocením do KZS.

Tímto se změnovým listem č.1 souhlasíme.

ANTA
HANZLÍKOVÁ 527/13



ing. arch Karel Scheib

V Praze dne 19.5.2020

ANTA SPOL. S R.O., PROJEKTOVÝ ATELIÉR

SÍDLŮ: Hanzlíkové 527/13, 181 00 Praha 8 | KANCELÁŘ: Gymnastická 2418/2, 169 00 Praha 6 | tel./fax/zázn: +420 2 83 89 15 70 | IČO: 45793891, DIČ: CZ45793891
Bankovní spojení: 16506-081/0100 | firma je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 11250 ze dne 14. 7. 1992

ÚMČ Praha 10

OMP

Vršovická 68

101 38 Praha 10

Věc : Vyjádření TDI k ZBV č. 1 - oprava balkónů, objektu Na Hroudě 3, Praha 10

TDI souhlasí s navrženou změnou ZL č. 1 - oprava balkónů.

V průběhu stavby "Výměna oken" byl zjištěn havarijní stav balkónů uliční fasády objektu BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10. Zhotovitel, fy Vávra spol s r.o., předložil položkový rozpočet, který obsahuje všechny nezbytné práce a materiály, které jsou nutné k poskytnutí záruky na rekonstrukci balkónu jako celku. Cena ZL č. 1, vč. 15% DPH, je 394.291,14 Kč.

Jedná se o nové skutečnosti, které se objevily až po převzetí staveniště a zahájení prací a nemohly být zhotovitelem v době zadávací lhůty soutěže o tuto zakázku známy. Z tohoto důvodu se tedy jedná o dodatečné vícepráce nutné k provedení díla.

Ing. Petr Bezděk, TDI

Ostružinová 7

106 00 Praha 10

IČ : 01077520

DIČ : CZ 7101080085

v. z.

2020.05.19 TDI



V Praze 19.5.2020

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4171-51/2020

o ceně - víceprací a méněprací akce:
„Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“


Objednatel posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Účel posudku:

jeden z podkladů k řešení
dodavatelsko-odběratelského vztahu

Podle stavu ke dni 20.05.2020 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
154 00 Praha 5 - Sliveneč
tel. 

Posudek obsahuje včetně titulního listu 6 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 21.05.2020

A. VŠEOBECNÁ ČÁST

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je dle zadání objednatele posoudit předložené méněpráce a vícepráce z hlediska jejich relace vůči obvyklým cenám a návaznosti na smlouvu o dílo – akce „Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Smlouva o dílo na akci „Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“ uzavřená mezi Městskou částí Praha 10, jako objednatelem a firmou Vávra, spol. s r.o., Zenklova 199, Praha 8, jako zhotovitelem dne 05.03.2020.
- Smluvní rozpočet (výše uvedené smlouvy o dílo)
- Rozpočty – méněprací a víceprací
- Ceníky stavebních prací DATA-URS
- Ceníky stavebních prací RTS a.s.
- Vlastní databáze obvyklých cen stavebních prací ze znalecké a realizační praxe
- Informace sdělené zástupcem objednatele

B. NÁLEZ

Po prostudování podkladů uvedených v části A. VŠEOBECNÁ ČÁST, odst. 3 Podklady pro vypracování znaleckého posudku, byly zjištěny následující skutečnosti:

Jedná se o posouzení následujících víceprací a méněprací akce „Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“:

Vybourání betonových podkladů, reprofilace betonových povrchů sanační maltou, demontáž zábradlí, nášlapných vrstev a souvisejících konstrukcí, otlučení omítek podhledu, odstranění KZS EPS vnější omítky podhledů, zateplení spodní strany balkonů s dekoračním profilem (fasádní šambránou), provedení potěru, nová hydroizolace balkonů fólií PVC, položení dlaždic 60x60 cm na terče. Montáž a demontáž lešení. Výroba a montáž balkonového zábradlí.

Předmětné vícepráce a méněpráce vznikly na základě dodatečných požadavků uživatele (nebyly zahrnuty v projektu akce) a z titulu rekonstrukce tj. práce související s odkrytím neočekávaných zakrytých konstrukcí a konstrukcí nezachycených v projektu.

Podle vyjádření generálního projektanta a autorského dozoru stavby bylo po provedení sond do skladeb balkonů zjištěno, že některé balkony měly několik vrstev dlažeb nalepených na sobě, což přetěžuje nosnou konstrukci. Technický stav hydroizolace oproti projektovému předpokladu byl horší, napojení nové hydroizolace při výměně balkonové stěny na stávající bylo technicky obtížně proveditelné tak, aby spoj dlouhodobě fungoval. Bylo zjištěno, že některá zábradlí mají ještě původní výplně z drátoskla, drátosklo bylo již vypálené, popraskané, tmelení vypadané. Ocelová konstrukce zábradlí byla napadena korozí, v sondě obnažené kotvení taktéž. Tyto skutečnosti nebylo možné zjistit před provedením sond do skladeb a postavením lešení.

Jednotlivé položky víceprací a méněprací jsou uvedeny v přílohách spisu, jehož je tento znalecký posudek součástí.

Rekapitulace víceprací a méněprací	
Původní rozpočet	5 151 152,00 Kč
vícepráce	342 861,86 Kč
méněpráce	-161 163,60 Kč
celkem	5 332 850,26 Kč
navýšení rozpočtu oproti SOD	181 698,26 Kč

C. POSOUZENÍ

Na základě zjištěných skutečností a informací uvedených v předešlých částech tohoto znaleckého posudku posuzuji danou problematiku vzhledem ke znaleckému úkolu následujícím způsobem:

Předmětem tohoto posouzení je určit, zda posuzované méněpráce a vícepráce jsou z hlediska výše jednotkových cen vykalkulovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo a odpovídají cenám obvyklým.

Podle předložených rozpočtů jsou ceny více a méně prací následující:

Vícepráce:	342 861,86 Kč
<u>Méněpráce:</u>	<u>- 161 163,60 Kč</u>
Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí:	181 698,26 Kč

Na základě prohlídky provedených prací a prostudováním předložených rozpočtů bylo zjištěno, že uvedené položky odpovídají smluvnímu rozpočtu z hlediska výše jednotkových cen resp. cenám obvyklým (Praha, 2020).

Celková cena díla se tedy navyšuje o částku 181 698,26,00 Kč bez DPH.

D. ZÁVĚR

Ze skutečností a zjištění uvedených v předešlých částech tohoto znaleckého posudku činím následující závěr:

Postupované vícepráce a méněpráce na akci
„Výměna oken BD Na Hroudě 1279/3, Praha 10“,
odpovídají z hlediska výše jednotkových cen obvyklým cenám.

Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí po zaokrouhlení 181 698,00 bez DPH

181 698,- Kč,

jako zvýšení smluvní ceny díla.

slovy: jednoosmdesátjedentisícšestsetdevadesátosm korun českých

V Praze, 21.05.2020

Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
154 00 Praha - Slivenec
tel. 



