

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4213-93/2020

o ceně - víceprací a méněprací akce „Rekonstrukce objektu na MŠ. Jasmínová 2904/34, P10“,
Jasmínová 34, Praha 10 Vršovice.


Objednatel posudku:

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

Účel posudku:

jeden z podkladů k řešení
dodavatelско-odběratelského vztahu

Podle stavu ke dni 11.11.2020 posudek vypracoval:

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

Posudek obsahuje včetně titulního listu 7 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 10.12.2020

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 „Rekonstrukce objektu na MŠ. Jasmínová 2904/34, P10“.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Smlouva o dílo na akci „Rekonstrukce objektu na MŠ. Jasmínová 2904/34, P10“ uzavřená mezi Městskou částí Praha 10, jako objednatelem a firmou SPS engineering, s.r.o., jako zhotovitelem dne 02.07.2020.
- 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 „Rekonstrukce objektu na MŠ, Jasmínová 2904/34, P10“:

Přípočet dodávky a montáže plastových oken včetně parapetů dle zadání objednatele.

Přípočet dodávky a montáže venkovních žaluzií, vč. předokenních boxů.

Využití stávajících svítidel - osazení dle nového dispozičního řešení a úpravy rozvodů a komponentů.

Využití stávajících svítidel - osazení dle nového dispozičního řešení, odpočet v položkách přístrojů a rozvodů kabelů.

Úprava a doplnění otopných těles na stávající topný systém - rozvody neodpovídají revizi PD.

Vyrovnání podkladu části podlah.

Akustické podhledy - úprava PD dle nového výkresu osazení svítidel.

Kanalizace - nebyl nalezen kanalizační řád - změna venkovní trasy v celkové délce 41 m, osazení revizní plastové šachty ve zlomu, napojení do areálové stoky, vybudování nové revizní betonové šachty uvnitř objektu, v místnosti č. 108.

Kanalizace - nebyla nalezena předpokládaná trasa kanalizačního řádu - odečet položek trubního přechodu a napojení na areálovou stoku.

Montážní práce, zpětné osazení stávajících zařizovacích předmětů, změna materiálů vodovodních rozvodů.

Odpočet nových zařizovacích předmětů. Byly zpětně osazeny demontované stávající ZP.

Montážní práce, zpětné osazení stávajících vnitřních dveří.

Odpočet nových vnitřních dveří.

Omytí fasády - dopočet do 50% a demontáže stávajících okenních mříží.

Odpočet povlakové krytiny, záměna vinylové krytiny za PVC, včetně odpočtu vinylových lišt.

Odpočet fasády objektu, včetně lešení. Počítáno jen s úpravami fasády kolem vchodových dveří.

Změna elektromechanických zámků a domácího videotelefonu dle standardu ostatních MŠ P10 a s tím související změna trasování rozvodů.

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

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

Rekapitulace:

	Název změnového listu	odpočet	přípočet	celkem
1	ZL č.03a SVÍTIDLA A ROZVODY- použití částí stávajících svítidel		271 049 Kč	271 049 Kč
2	ZL č.03b SVÍTIDLA - odpočet komponentu a rozvodů	-44 710 Kč		-44 710 Kč
3	ZL č.04 VYTÁPĚNÍ použití částí stávajících topidel , pouze napojení na stávající rozvody		191 315 Kč	191 315 Kč
4	ZL č.05 VYROVNÁNÍ PODLAHY		117 860 Kč	117 860 Kč
5	ZL č.06 AKUSTICKÉ PODHLEDY		461 352 Kč	461 352 Kč
6	ZL č.07a KANALIZACE venkovní napojení - nexistující řad		73 292 Kč	73 292 Kč
7	ZL č.07b KANALIZACE - odpočet	-7 800 Kč		-7 800 Kč
8	ZL č.08a ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY - montáž stávajících ZP		84 150 Kč	84 150 Kč
9	ZL č.08b ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY - odpočet za použití stávajících ZP	-171 015 Kč		-171 015 Kč
10	ZL č.09a VNITŘNÍ DVEŘE Použití stávajících křidel- montáž		4 770 Kč	4 770 Kč
11	ZL č.09b VNITŘNÍ DVEŘE - odpočet za použití stávajících křidel	-39 440 Kč		-39 440 Kč
12	ZL č.10 DEMONTÁŽ MRŽÍ, OMYTÍ FASÁDY		56 214 Kč	56 214 Kč
13	ZL č.11 OPLOCENÍ		180 424 Kč	180 424 Kč
14	ZL č.13 Podlahová krytina - odpočet náhrada za jiný materiál	-61 668 Kč		-61 668 Kč
15	ZL č.14 FASÁDA - odpočet částí opravy fasády	-196 588 Kč		-196 588 Kč
16	ZL č.15 Slaboproud - Videotelefon a zámky	-22 301 Kč		-22 301 Kč
	celkem bez DPH	-543 522 Kč	1 440 426 Kč	896 904 Kč

Část vícepráce celkem	1 440 426,00	Kč
Část méněpráce celkem	-543 522,00	Kč
Rozdíl celkem bez DPH	896 904,00	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:	1 440 426.00 Kč
<u>Méněpráce:</u>	<u>-543 522.00 Kč</u>
Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí:	896 904,00 Kč

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

Celková cena díla se tedy navyšuje o částku 896 904,00 Kč bez DPH.

D. ZÁVĚR

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

Posuzované vícepráce a méněpráce na akci
„Rekonstrukce objektu na MŠ, Jasmínová 2904/34, P10“,
odpovídají z hlediska výše jednotkových cen obvyklým cenám.


Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí po zaokrouhlení bez DPH

896 904,- Kč,

jako zvýšení smluvní ceny díla.

slovy: osmsetdevadesátšesttisícdevětsetčtyři koruny české

V Praze, 10.12.2020

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



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4.11.1999 č.j. Spr 2329/99 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a základní obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4213 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženým dokladem.

