

## Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 předkládáme ke schválení návrh Dodatku č. 2 k uzavřené Smlouvě o dílo č. 2019/OMP/0884 na akci „Výměna oken bytového domu Francouzská 464/62, Praha 10“, se společností GEDOST s.r.o., se sídlem Poděbradská 186/56, 19800 Praha 9.

Předmětem Dodatku č. 2 Smlouvy je úprava smluvní ceny díla a prodloužení termínu dokončení realizace díla.

Cena díla se zvyšuje na základě změn vyvolaných v průběhu realizace.  
Změnový list č. 1 byl již odsouhlasen Dodatkem č. 1 z dne 15. 1. 2020

### Změnový list č. 2 – byt č. 1

Vzhledem k probíhající topné sezoně nebylo technicky proveditelné vypuštění celé otopné soustavy, které by bylo nutné při úpravě potrubí. Proto byla po dohodě zvolena výměna tělesa. Radiátor byl zašlý a nevyplatilo by se jej repasovat.

### Změnový list č. 3 – byt č. 19

Vzhledem k nemožnosti vypuštění otopné soustavy z důvodu probíhající topné sezony bylo po dohodě rozhodnuto repasovat původní radiátor a osadit zpět. Dále byla provedena přízdívka kanalizačního potrubí z kuchyně a napojení do světlíku.

### Změnový list č. 4 – rekonstrukce balkonů do dvora

Oproti projektové dokumentaci, ve které byl navržen jen nátěr stávající dlažby, je provedena systémová izolace dle systému v uliční části.  
Stávající odvodnění balkonů je nefunkční a do konstrukce se dostává voda. Pro tyto práce bylo nutno postavit lešení, které umožňovalo zabezpečit pracovníky proti pádu z výšky.

### Změnový list č. 5 – okna

V bytových jednotkách 6, 10, 14, 18, 22 bylo zjištěno, že přízdívka topného potrubí umístěná těsně vedle oken není provázána s obvodovým zdivem. Proto bylo pro bezpečí nájemníků přistoupeno k demolici přízdívky, vyzdění nové a provázání do obvodového zdiva.

Realizace dodatečně vyvolaných změn a úprav díla byla prováděna na základě zjištěných skutečností a schválena technickým dozorem a projektanty stavby.  
Posudky v příloze tohoto materiálu.

Změnový list č. 2 - rekonstrukce bytu č. 1 (radiátor) -	6. 480, 00 Kč bez DPH
Změnový list č. 3 - rekonstrukce bytu č. 19 (radiátor) -	4. 362, 70 Kč bez DPH
Změnový list č. 4 - oprava teras a balkonů	107 744,00 Kč bez DPH
Změnový list č. 5 - oprava oken	33 823,00 Kč bez DPH
<b>Celková změna</b>	<b>141 567,00 Kč bez DPH</b>

Cena díla se Dodatkem č. 2 souhrnně zvyšuje o 130 724,30 Kč bez DPH, na konečnou cenu díla 8 121 146,72 Kč bez DPH.

Termín dokončení díla se prodlužuje z důvodu navýšení rozsahu prací do 30. 6. 2020.

## **Dodatek č. 2**

### **ke Smlouvě o dílo č. 2019/OMP/0884 na akci „Výměna oken bytového domu Francouzská 464/62, Praha 10“**

#### **I. Smluvní strany**

##### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha

Zastoupena starostkou Renatou Chmelovou

K smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

Číslo účtu: 9021-2000733369/0800

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

(dále jen „*Objednatel*“)

a

##### **GEDOST s.r.o.**

se sídlem Poděbradská 186/56, 198 00 Praha

Zastoupena Lukášem Nekolou, jednatelem a Martinem Bartákem, jednatelem

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

Číslo účtu: 5668996349/0800

IČO: 24138258

DIČ: CZ24138258

(dále jen „*Zhotovitel*“)

#### **II. Předmět Dodatku**

Předmětem Smlouvy o dílo č. 2019/OMP/0884 je **Výměna oken bytového domu Francouzská 464/62, Praha 10.**

Smluvní strany se v souladu s čl. X odst. 4 Smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“) dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě, kterým se mění čl. II. – Čas plnění a čl. III – Cena díla.

#### **III. Čas plnění**

##### **Článek II. Smlouvy odst. 1. se mění:**

I. Zhotovitel se zavazuje provést dílo dle článku I. této Smlouvy nejpozději do 30. 6. 2020.

**IV.  
Cena díla**

**Článek III. Smlouvy odst. 1. se mění:**

Smluvní strany se dohodly na celkové ceně díla za provedení díla dle této Smlouvy

zvyšuje o částku	141 567,00 Kč
<u>zároveň se snižuje o částku</u>	<u>-10 842,70 Kč</u>
Celkem se tedy cena díla zvyšuje o částku:	130 724,30 Kč

Smluvní strany se dohodly na celkové pevné ceně za provedení díla dle tohoto Dodatku č. 2  
Konečná cena za dílo **8 121 146,72 Kč.**

(slovy: osmmilionůstodvacetjednatísícstočtyřicetšest a 72/100 korun českých) bez DPH.

DPH ze základu bude vyčíslena v zákonné výši k termínu zdanitelného plnění, a to v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V.  
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.

Dodatek je vyhotoven v osmi exemplářích, Objednatel obdrží šest paré a Zhotovitel dvě paré.




V Praze dne

-----  
**Ing. Filip Koucký**  
Vedoucí odboru majetkoprávního  
ÚMČ Praha 10

-----  
**Lukáš Nekola**  
Jednatel  
GEDOST s.r.o.

-----  
**Martin Barták**  
Jednatel  
GEDOST s.r.o.

**Přílohy Dodatku č. 2: Změnové listy č. 1 – 5, souhlasná stanoviska TDS a projektanta**



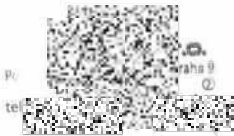
<b>ZL Č. 2 - Rekonstrukce bytu č.1</b>			
<b>OZNÁMENÍ ZMĚNY</b>		<b>OZNÁMENÍ č.:</b> <b>1</b>	
Komu:	<b>Objednatel, TDI</b>	Od:	<b>Zhotovitel</b>
		Datum:	<b>01.04.2020</b>
Odesláno:	E-mail		
Předmět změny:	<b>Snížení ceny bytu č. 1</b>		
Cenový rozdíl:	<b>-6 480 Kč</b>		
Posun termínu dokončení:	<b>NE</b>		
<b>POPIS ZMĚNY:</b>			
<p>Na základě dohody z KD bylo rozhodnuto, že se nebude vypouštět topný systém a nebudou se upravovat rozvody topení. Proběhne záměna otopného tělesa za nové.</p>			
 Za objednatele	 TDI	 Za zhotovitele	

<b>Měněpráce</b>				
dodávka a montáž OT RADIK Premium 400/1600 tl.100mm dle PD <i>(vertikální)</i>	soub.	1	-13880	-13 880,00 Kč
dodávka + montáž rozvodů pro osazení otopného tělesa vč. <i>bourání</i>	ks	1	-3800	-3 800,00 Kč
CELKEM ZA MĚNĚPRÁCE				-17 680,00 Kč

<b>VÍCEPRÁCE</b>				
dodávka nového radiátoru do koupelny, vč. Hlavice a dopojení - úprava šroubení a přetěsnění	ks	1	11200	11 200,00 Kč
ODEČET Z BYTU Č. 1				11 200,00 Kč

<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	
MĚNĚPRÁCE	-17 680,00 Kč
VÍCEPRÁCE	11 200,00 Kč
<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	<b>-6 480,00 Kč</b>






<b>ZL Č. 3 - Rekonstrukce bytu č.19</b>			
<b>OZNÁMENÍ ZMĚNY</b>		<b>OZNÁMENÍ č.:</b>	<b>1</b>
<b>Komu:</b>	<b>Objednatel, TDI</b>	<b>Od:</b>	<b>Zhotovitel Datum: 01.04.2020</b>
<b>Odesláno:</b>	E-mail		
<b>Předmět změny:</b>	<b>Snížení ceny bytu č. 19</b>		
<b>Cenový rozdíl:</b>	<b>-4 362,70 Kč</b>		
<b>Posun termínu dokončení:</b>	<b>NE</b>		
<b>POPIS ZMĚNY:</b>			
<p>Z důvodu probíhající topné sezony, nebylo možno vypustit stávající topný systém, proto bylo zaměněno zadání projektanta a byl ponechán stávající radiátor, který byl repasován a osazen zpátky. Dále byla provedena přízdívka kanalizačního potrubí z kuchyně a napojení do světlíku.</p>			
<b>Za objednatele</b>	<b>TDI</b>	<b>Za zhotovitele</b>	
			

<b>Měněpráce</b>				
dodávka a montáž vertikálního OT RADIK Premium typ20 400.1600 dlePD	soub.	1	-13880	-13880,00
přípojení vč. dodávky a montáže přípojovací armatury (spodní středová)	ks	1	-1800	-1800,00
dodávka + montáž rozvodů pro osazení otopného tělesa vč. přisekání	ks	1	-3800	-3800,00
CELKEM ZA MĚNĚPRÁCE				<b>-19 480,00 Kč</b>

<b>VÍCEPRÁCE</b>				
přízdívka potrubí komora, stuk, zednická úprava	sb	1	8520	8 520,00 Kč
příplatek za odmaštění OK	m2	1,15	25	28,75 Kč
odstranění nátěrů z ocelových konstrukcí "C"	m2	1,15	48	55,20 Kč
odstranění nátěrů z litinových konstrukcí "C"	m2	1,15	48	55,20 Kč
nátěr litinových radiátorů 1xZ + 2x vrchní	m2	1,15	376	432,40 Kč
nátěr syntetický potrubí	m2	1,15	205	235,75 Kč
napojení potrubí HT na stoupačku kanalizace ve světlíku	sb	1	2560	2 560,00 Kč
Vybourání světlíkové stěny a zpětné zapravení	sb	1	2430	2 430,00 Kč
zpětná montáž litinového tělesa	soub.	1	800	800,00 Kč
ODEČET Z BYTU Č. 1				<b>15 117,30 Kč</b>




<b>REKAPITULACE VÍCEPRÁCI A MĚNĚPRÁCI</b>	
VÍCEPRÁCE	15 117,30 Kč
MĚNĚPRÁCE	-19 480,00 Kč
<b>REKAPITULACE VÍCEPRÁCI A MĚNĚPRÁCI</b>	<b>-4 362,70 Kč</b>

<b>ZL Č. 4 - Rekonstrukce balkonů</b>			
<b>OZNÁMENÍ ZMĚNY</b>		<b>OZNÁMENÍ č.:</b>	<b>1</b>
<b>Komu:</b>	<b>Objednatel, TDI</b>	<b>Od:</b>	<b>Zhotovitel Datum: 01.04.2020</b>
<b>Odesláno:</b>	E-mail		
<b>Předmět změny:</b>	<b>zvýšení ceny díla</b>		
<b>Cenový rozdíl:</b>	<b>107 744 Kč</b>		
<b>Posun termínu dokončení:</b>	<b>ANO</b>		
<b>POPIS ZMĚNY:</b>			
<p>Na základě důkladného umytí a kontroly těsnosti balkonu, jsme po schůzce s projektantem usoudili, že nesystémové odvodnění balkonů je nefunkční a do konstrukce se dostává voda. Což nebylo na původní prohlídce projektanta známo z důvodu zanesení odtoků. Nový systém je proveden dle systému na uliční části, tedy položení geotextilie bez tepelné izolace, PVC folie a dlažba na terče, ostatní práce zůstaly stejné. V rozpočtu byly použity většinou smluvní jednotkové ceny.</p>			
Za objednatele	TDI	Za zhotovitele	
			

<b>Měněpráce</b>				
Oprava - nátěr keramické dlažby Sikalastic®-490 T (9,55m <sup>2</sup> )	kg	15,00	-750,00	-11 250,00 Kč
<b>CELKEM ZA MĚNĚPRÁCE</b>				<b>-11 250,00 Kč</b>

<b>VÍCEPRÁCE</b>				
D+M systémový kulatý chříč TOPWET TWC 50 PVC s integrovanou manžetou	ks	10,00	1895,00	18 950,00 Kč
Geotextilie Filtek 300gr 2x s přesahem 50mm	m <sup>2</sup>	10,40	49,00	509,60 Kč
Geotextilie Filtek 500gr	m <sup>2</sup>	10,40	71,00	738,40 Kč
Montáž a dodávka - distanční terč	ks	86,00	62,00	5 332,00 Kč
Vyrovnávací podložka pod distanční terč	ks	42,00	9,00	378,00 Kč
Montáž a dodávka dlažby, protiskluznost R11 dle TZ (prořez 10%=76m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	10,40	1120,00	11 648,00 Kč
Svislá doprava staveb. materiálu v bytovém domě - ručně 7 podlaží (ve skladbě dle TZ)	soub	1,00	2500,00	2 500,00 Kč
dodávka montáž lišt a pásků Viplanyl (koutová a strénová lišta)	m	90,00	242,00	21 780,00 Kč
hydroizolační vrstva s vytažením na svislé konstrukce (Alkorplan) překrytí 10cm	m <sup>2</sup>	32,00	534,00	17 088,00 Kč
systémová tvarovka (vnitřní kout, vnější roh a p.) (Alkorplan)	ks	40,00	158,00	6 320,00 Kč
sváření hydroizolačních pasů	mb	62,00	65,00	4 030,00 Kč
zálivka	kg	4,00	300,00	1 200,00 Kč
systémové lešení z důvodu přístupu na balkony a k zajištění bezpečnosti pracovníků	m <sup>2</sup>	92,00	260,00	23 920,00 Kč
výložníky do každého patra na každou stranu balkonu	sb	20,00	230,00	4 600,00 Kč
<b>ODEČET Balkony</b>				<b>118 994,00 Kč</b>

<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	
MĚNĚPRÁCE	-11 250,00 Kč
VÍCEPRÁCE	118 994,00 Kč
<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	<b>107 744,00 Kč</b>

<b>ZL Č. 5 - okna</b>			
<b>OZNÁMENÍ ZMĚNY</b>		<b>OZNÁMENÍ č.: 1</b>	
Komu:	<b>Objednatel, TDI</b>	Od:	<b>Zhotovitel Datum: 01.04.2020</b>
Odesláno:	E-mail		
Předmět změny:	<b>zvýšení ceny díla</b>		
Cenový rozdíl:	<b>33 823 Kč</b>		
Posun termínu dokončení:	<b>ANO</b>		
<b>POPIS ZMĚNY:</b>			
<p>Důvod navýšení byl z důvodu, že v bytech 6,10,14,18,22 je těsně vedle okna stoupačka topného systému. Přizdívka, která byla u stoupačích potrubí byla neporovnaná s původním zdívkem a nebylo možné ji nechat prasklou jako je na fotkách, tato přizdívka by byla nájemníkům nebezpečná. Provedené práce: zbourání zdiva, likvidace a vyzdívka nového zdiva vč. Zednického začistění.</p>			
Za objednatele	TDI	Za zhotovitele	
		 <b>S.r.o.</b> 178 00 Praha 9 253 00 0000	

<b>Měněpráce</b>				
NEJSOU	sb	0,00	0,00	0,00 Kč
CELKEM ZA MĚNĚPRÁCE				<b>0,00 Kč</b>

<b>VÍCEPRÁCE</b>				
demontáž popraskanho zdíva u stoupacíhop potrubí - byty 1,6,10,14,18,22,26	ks	7	1520,00	10 640,00 Kč
vyzdívka nového rohu, vč provázání	ks	7	1235,00	8 645,00 Kč
Perlinka a lepido a štuk vč.al Rohu	ks	7	1560,00	10 920,00 Kč
přesun hmot	sb	1	1520,00	1 520,00 Kč
příplatek za pracnost	ks	1	598,00	598,00 Kč
odvoz odpadu a kilometrovné na skládku	sb	1	1500,00	1 500,00 Kč
ODEČET Balkony				<b>33 823,00 Kč</b>

<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	
MĚNĚPRÁCE	0,00 Kč
VÍCEPRÁCE	33 823,00 Kč
<b>REKAPITULACE VÍCEPRACÍ A MĚNĚPRACÍ</b>	<b>33 823,00 Kč</b>

Rekapitulace víceprací a méněprací za jednotlivé stavební práce FRANCOUZSKÁ 62				
	CENA DLE SOD A DODATKU	méněpráce	vícepráce	celkem
ZL č. 1	Klíčky a kování	156 478,00 Kč		
ZL č. 2	Byt č. 1	341 234,57 Kč	-17 685,00 Kč	11 200,00 Kč
ZL č. 3	Byt č. 19	755 918,33 Kč	-19 480,00 Kč	15 117,30 Kč
ZL č. 4	Balkóny	835 156,72 Kč	-11 250,00 Kč	118 994,00 Kč
ZL č. 5	Výměna oken	5 499 987,24 Kč	0,00 Kč	33 823,00 Kč
	navýšení o			130 724,30 Kč

Odsouhlaseno 2019



Etlesse Investment, s.r.o.  
Moravská 1687/34  
120 00 Praha 2  
IČO: 275 91 816  
DIČ: CZ27591816

Akce: Výměna oken a oprava bytových jednotek v obytném objektu ul. Francouzská 464/62.

**Souhlas technického dozoru stavebníka se změnovými listy na výše uvedené akci.**

Za technický dozor stavebníka se změnami, které jsou uvedeny ve změnových listech č. 2, 3, 4 a 5 týkajících se výše uvedené akce souhlasím v plném rozsahu.  
Provedení těchto změn je nutné k řádnému a kvalitnímu provedení díla.

V Praze dne 30.4.2020



Za TDS Etlesse Investment, s.r.o.

**Etlesse Investment, s. r. o.**  
Moravská 1687/34  
120 00 Praha 2  
IČ: 275 91 816

Městská část Praha 10

Vážený pan  
**Petr Vinčálek**, referent referátu oprav a investic  
Odbor majetkoprávní  
Vršovická 1429/68,  
Praha 10

Věc: stanovisko autora projektové dokumentace k předložené cenové nabídce na ZL

Vážený pane,

na základě Vašeho požadavku Vám předkládám stanovisko k cenové nabídce uvedené na změnovém listu č.2, 3 a 4 vyhotovené v termínu 04/2020, zhotovitelem **GEDOST spol. s r.o., zast. Lukášem Nekolou**, jednatelem společnosti, se sídlem Praha 9, Poděbradská 56/186, PSČ 19000, IČO: 241 38 258, DIČ. CZ 241 38 258, na opravu volného bytu : **č. 1, ul. Ruská 562/20, Praha 10.**

Na základě odborného posouzení předloženého soupisu prací na ZL č.2, oceněného zhotovitelem v celkové částce **-6 480,00 Kč** (součet více a méněprací) bez DPH konstatuji, že vyhotovený soupis prací a dodávek odpovídá rozsahu dodatečně provedených stavebních prací včetně odpočtu prací neprováděných.

změnový list č.3 na opravu volného bytu : **č. 19, ul. Ruská 562/20, Praha 10**

Na základě odborného posouzení předloženého soupisu prací, oceněného zhotovitelem v celkové částce **-4 362,70 Kč** (součet více a méněprací) bez DPH konstatuji, že vyhotovený soupis prací a dodávek odpovídá rozsahu dodatečně provedených stavebních prací včetně odpočtu prací neprováděných.

změnový list č.4 na opravu balkónů: **ul. Ruská 562/20, Praha 10**

Na základě odborného posouzení předloženého soupisu prací, oceněného zhotovitelem v celkové částce **107 744,00 Kč** bez DPH konstatuji, že vyhotovený soupis prací a dodávek odpovídá rozsahu dodatečně provedených stavebních prací z důvodu dodatečně zjištěných skutečností při provádění stavebních prací s tím, že v rozpočtu byly použity pouze smluvní jednotkové ceny.

Současně konstatuji, že výše uvedené nabídkové ceny odpovídají ceně obvyklé v místě a čase.

S pozdravem

V Praze dne 1.5.2020



**JIRÍ HANZAL**  
Plánická 905/38, Praha 5  
IČO: 17029023

Jiří Hanzal  
Plánická 38/905  
15300 Praha 5

Ing. Václav Sekyra - S T A V O K O N Z U L T Jesenice

Městská část Praha 10  
odd. příp. a realizace  
p. Vinčálek  
Odbor majetkoprávní  
Vršovická 68  
101 38 PRAHA 10

Vyřizuje Vestec  
Ing. Sekyra 05.05.2020

Věc: posouzení vícepráce ZL.5 akce "Výměna oken Francouzská 62 Praha10"

Vážení zástupci odboru Majetkoprávního, městské části Prahy 10.  
Tímto Vám jako AD zasílám vyjádření k vícepracem, které jsou  
uvedeny v změnovém listu č. 5 akce " Výměna oken Francouzská 62 Praha 10"

**Citují:**

Důvod navýšení byl důvod, že v bytech 6,10,14,18,22 je těsně vedle okna stoupačka topného systému. Přizdívka, která byla u stoupačích potrubí byla neprovázána s původním zdívem a nebylo možno ji nechat prasklou jako je na fotkách, tato přizdívka by byla nájemníkům nebezpečná. Provedené práce: zbourání zdíva, likvidace a vyzdívka nového zdíva vč. Zednického začištění.

K uvedeným vícepracem uvádím, že tento problém nemohla námi zpracovaná projektová dokumentace předvídat a tudíž tyto práce neobsahovala. V době zpracování PD tj. v r. 2013 tento problém nebyl viditelný ani předvídatelný. Celkový rozsah přizdívek musí potvrdit technický dozor investora.

Se skutečné takto provedenými vícepracemi souhlasím.

Ing. Václav Sekyra

Ing. Václav SEKÝRA  
STAVKONZULTY Jesenice  
Inženýring, projekce, stavební práce  
prodej stavebním a realitní kancelář  
Vestec 179 - PRAHA - západ, PSČ 252 42 Jesenice  
IČO: 102 12 108, DIČ: CZ420617048

Na Průhoně 179 Vestec, 252 50 Vestec  
IČO: 102 12 108 DIČ: CZ420617048

e-mail:  
mob: