

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4222-102/2020

o ceně - víceprací a méněprací akce „Rekonstrukce cestní sítě v parku Jiřího Karana,
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 17.12.2020 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
154 00 Praha 5 - Sliveneč
tel.: 724 02 51 83

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

V Praze 30.12.2020

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 cestní sítě v parku Jiřího Karena, Praha 10“.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Smlouva o dílo na akci „Rekonstrukce cestní sítě v parku Jiřího Karena, Praha 10“ uzavřená mezi Městskou částí Praha 10, jako objednatelem a firmou Architectura invest s.r.o., jako zhotovitelem dne 02.10.2020.
- 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
- Objednávka č. OZR/1632/2020 ze dne 17.12.2020

B. NÁLEZ

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

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.

Jedná se o posouzení následujících víceprací a méněprací akce „Rekonstrukce cestní sítě v parku Jiřího Karena, Praha 10“:

ZL1

- 1) Při provádění bouracích a zemních prací na chodnících v parku Jiřího Karena, bylo zjištěno, že kořenový systém stromů podél chodníků zasahuje do souvrství budoucích chodníků. Proto bylo dohodnuto, že niveleta budoucích chodníků bude v místech, kde kořeny zasahují do nové skladby chodníků zvýšena a to tak, aby byly kořeny v maximální míře ochráněny. Zvýšení nivelety bude provedeno z hutněného betonového recyklátu fr. 32/63, vč. předem provedených dynamických zátěžových zkoušek pláň.
- 2) Změna povrchu chodníků z asfaltu ACO 8 na betonovou zámkovou dlažbu do štěrkového lože. Důvod - provádění případných lokálních oprav v době, kdy kořenový systém stromů zasáhne do konstrukce skladby chodníků a vrchní kryt se tím poškodí.

ZL 2

V průběhu provádění prací bylo zjištěno, že SV vstup do parku Jiřího Karena není vyprojektován.

Povrch chodníku v této části parku z důvodu stáří konstrukce chodníku nesplňoval požadavky na bezpečné užívání komunikací pro pěší. Také před zahájením prací nebyl v této části umožněn vstup do parku. Záměrem stavebníka je mimo jiné zabránit parkování vozidel ve vstupu do parku.

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

Objekt: ZL 1

vícepráce	685 842.90	Kč
méněpráce	- 462 436.39	Kč
Rozdíl celkem bez DPH	223 406.51	Kč

ZL2

vícepráce	85 723.90	Kč
méněpráce	0.00	Kč
Rozdíl celkem bez DPH	85 723.90	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:	771 566,80	Kč
Méněpráce:	- 462 436,39	Kč
Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí:	309 130,41	Kč

Na základě prostudování předložených podkladů 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 309 130,41 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 cestní sítě v parku Jiřího Křena, Praha 10“,
odpovídají z hlediska výše jednotkových cen obvyklým cenám.

Rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi činí po zaokrouhlení bez DPH

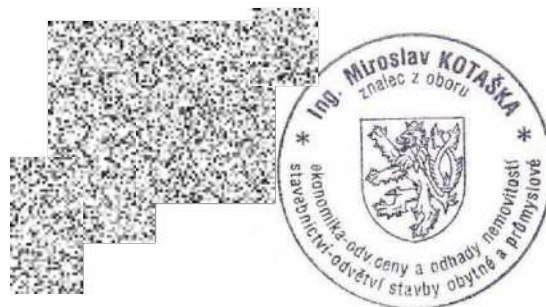
309 130,- Kč,

jako zvýšení smluvní ceny díla.

slovy: třístadevättisícjedenstotřicet korun českých

V Praze, 30.12.2020

Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
154 00 Praha - Slivenec
tel.: 724 02 51 83



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. 4222 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženým dokladem.



Ing. Miroslav KOTAŠKA
soudní znalec
Smaragdová 443
Praha 5 - Slivenec
tel.: 251 812 648, 724 025 183