

DODATEK č. 3

Smlouvy o dílo ze dne 10. 11. 2020 uzavřené dle zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „Občanský zákoník“)
ve znění dodatku č. 1 a č. 2

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

se sídlem: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupeno: Milanem Stýblem, pověřeným řízením
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu:
(dále jen „objednatel“ nebo „smluvní strana“)

a

Bajger s.r.o.

zastoupená/ý: Bc. Martinem Bajgerem
se sídlem: Gogolova 29/2, 400 04 Trmice
IČ: 28701101
DIČ: CZ28701101

[Redacted signature area]

(dále jen „zhotovitel“ nebo „smluvní strana“)

Čl. I

Smluvní strany uzavřely dne 10. 11. 2020 smlouvu o dílo a následně dne 25.2.2021 dodatek č. 1 této smlouvy a dne 31.3.2021 dodatek č. 2 smlouvy, jejímž předmětem je závazek zhotovitele na zhotovení stavebního díla „**Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem**“ (dále jen „smlouva o dílo“).

Předmětem tohoto dodatku č. 3 je změna rozsahu díla na základě požadavku objednatele na provedení dodatečných prací (víceprací a méněprací). Rozsah všech prací a činností včetně zdůvodnění je uveden ve změnových listech. Zdůvodnění a změnové listy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku jako přílohy č. 1. Tímto dodatkem dochází k rozšíření rozsahu díla o vícepráce a méněpráce uvedené v příloze č. 1 tohoto dodatku.

Součástí dodatku č.3 je také prodloužení doby realizace stavby I. etapy „Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem“ a to z důvodu mísení prací a činností I. a II. etapy proto bude celý rozsah prací a činností obou etap dokončen současně.

Z výše uvedeného důvodu se tímto dodatkem smlouvy dále upravují některá ustanovení smlouvy o dílo.

Čl. II

1. Na základě změny rozsahu díla v důsledku objednatelem vzneseného požadavku na úpravu rozsahu prací ve smyslu čl. I tohoto dodatku dochází ke zvýšení celkové ceny díla,

kteřá byla sjednána ve smlouvě o dílo, a to o částku **941.573,34 Kč** bez DPH, kdy vícepráce činí částku **1.613.426,37 Kč** bez DPH a méněpráce **671.853,03 Kč** bez DPH (viz. příloha č.1).

Čl. V odst. 1 smlouvy o dílo se tak nahrazuje zněním:

- 1. Cena díla je stanovena ve výši 3.837.574,36 Kč (slovy: tři miliony osm set třicet sedm tisíc pět set sedmdesát čtyři koruny české třicet šest haléřů) bez DPH**

DPH je ve výši 805.890,62 Kč

Cena díla je stanovena ve výši 4.643.464,98 Kč (slovy: čtyři miliony šest set čtyřicet tři tisíce čtyři sta šedesát čtyři koruny české devadesát osm haléřů) s DPH

2. Z důvodu nutných víceprací a návaznosti I. a II. etapy oprav se smluvní strany dohodly na prodloužení lhůty předání díla a změně čl. IV smlouvy o dílo:

Čl. IV odst 2 se tak nahrazuje zněním:

- 2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude zhotoveno nejpozději do 15.7.2021.**

Čl. III

1. Změna rozsahu díla „víceprací a méněprací“, u I. etapy opravy interiéru vznikly v průběhu realizace po postupném odkrývání a odhalování dříve nepřístupných konstrukcí. Zdůvodnění všech víceprací a méněprací je uvedeno v příloze č. 1 tohoto dodatku, vypracovaného společností progep s.r.o., která pro objednatele provádí technický dozor investora.

Čl. IV

Všechna ostatní ujednání smlouvy o dílo zůstávají beze změn v platnosti.

Tento dodatek ke smlouvě o dílo je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva zhotovitel.

Přílohy:

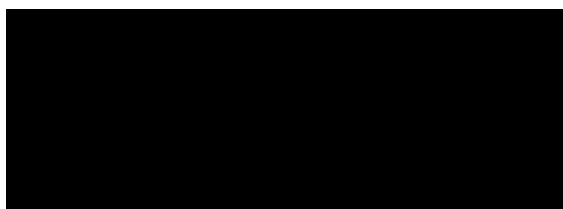
Příloha č. 1: Zdůvodnění víceprací 1 etapy

V Ústí nad Labem dne 16.4.2021

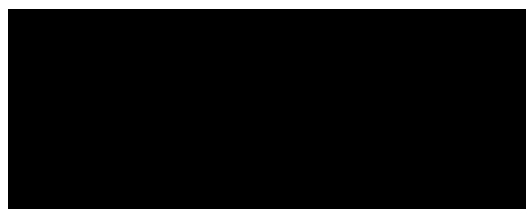
V Ústí nad Labem dne 16.4.2021

Objednatel:

Zhotovitel:



Milan Stýblo
pověřený řízením
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace



Bc. Martin Bajger
jednatel
Bajger s.r.o.



Městské služby Ústí nad Labem

VĚC:

„Oprava interiéru Městských lázní v Ústí nad Labem – zdůvodnění víceprací 1. etapy“

Dobrý den,

z pozice technického dozoru výše uvedené stavby si dovoluji učinit toto písemné zdůvodnění tzv. „víceprací a méněprací“ u 1. etapy opravy interiéru uvedených ve změnových listech (ZL) : Předem upozorňuji, že rozhodující změny oproti odsouhlasené projektové dokumentaci (dále PD) vznikly v průběhu realizace po postupném odkrývání – odhalení dříve nepřístupných konstrukcí.

ZL.1.1 – Přípočty + ZL.1.2 – Odpočty

HSV

Z důvodu **zajištění bezpečnosti pracovníků** pro přístup ke dnu a bokům železobetonové bazénové vany bylo nutné provést **vyčištění prostor** a také provést další nepředpokládané **zemní a bourací práce v 1.PP.** Tyto práce nebyly zahrnuty v PD. S tím souvisí i zvýšený přesun sutě a stavebních hmot.

Úpravy povrchů. Po sejmutí původních obkladů byl zjištěn narušený a nerovný podklad (původní omítka), který bylo nutné opravit tak, že došlo k otlučení nesoudržných omítek a provedení nových omítek ve větším rozsahu, než bylo původně uvažováno.

Na některých místech byla ponechaná omítka zpevněna sklovláknitým pletivem a také byly správkovou hmotou vyspraveny zkorodované ocelové I - nosníky nad původními otvory (prostupy, okna a dveře).

Odpočty **ZL.1.2** zahrnují práce a činnosti, které zhotovitel buď neprováděl, nebo je už nebude nutné v 1., ani ve 2. etapě realizovat.

PSV

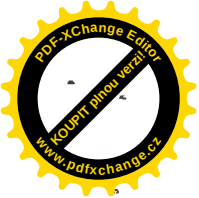
Instalace – zvýšený rozsah demontáží a zpětných montáží u instalací vody, kanalizace a rozvodů topení je dán skutečným stavem instalací po sejmutí obkladů, oklepání omítek a zajištění funkčnosti systémů. Bylo nutné demontovat i veškerá otopná tělesa, aby mohla být provedena oprava podkladu pro nový obklad! **Původní otopná tělesa budou osazena zpět** a následně provedeno napuštění a vyregulování otopné soustavy ve zvýšeném rozsahu.

V chodbě 2.NP byl zjištěn po demontáži obkladů a lamelového podhledu neutěšený technický a estetický stav omítek. Také s ohledem ke značnému množství kabeláží v lištách, které bylo nutné z provozních důvodů ponechat, a vzhledem k vystupujícím kanalizačním svodům přes líc okolní omítky byla provedena **sádkartonová předstěna a podhled (konstrukce suché výstavby).**

Dalším důvodem tohoto zvoleného řešení je i nárok na zachování původní historické dlažby, což by bylo při odstraňování omítek a jejich zpětné aplikaci velmi problematické a celkově nákladnější.

U **truhlářských konstrukcí** dochází v podstatě k navýšení ceny o 33.660,55 Kč (Přípočet =366.665,-Kč, odpočet =332.994,45) neboť při demontáži původních výplní otvorů (dvoukřídlové dveře s nadsvětlíky) byl zjištěn takový technický stav, že nebylo možné provést původně uvažované repase a bylo rozhodnuto o novém provedení při zachování původního členění a vzhledu výplní otvorů.

Obdobná situace nastává i u **obkladů a dlažeb**, kde celkové navýšení po provedení přípočtů a odpočtů =185.033,98 Kč. Z této částky činí odtokový kanál po celém obvodu bazénu =126.381,10 Kč. Původně uvažované provedení žlábků z mozaikových pásků bylo zavrženo a nahrazeno systémovým řešením (žlábkem v celku), neboť zjištěný technický stav nosných železobetonových konstrukcí bazénu po odkrytí konstrukčních vrstev neumožnil použití nesystémového řešení z důvodu zvýšení rizika dalšího poškození železobetonové konstrukce vany vlastního bazénu.



Do přípočtů 1. etapy byla zařazena i položka **nátěry** ve výši =115.622,75 Kč, která měla být původně provedena v rámci 2. etapy. Jedná se o úpravu stropu celé bazénové haly, ale představa, že by se na novou dlažbu mělo montovat lešení, také mělo být provedeno sejmutí původního nátěru vč. oplachu tlakovou vodou, případně vyspraven podklad a proveden nový nátěr je značně iluzorní.

To vše by vyžádalo ochranná opatření již dokončených prací z etapy první, které celkovou cenu oprav zbytečně navýší. Jedná se například o ochranu nově položených dlažeb a obkladů kolem bazénu a také opraveného dna bazénu pomocí velkoplošných desek OSB.

Použití zakrývací fólie pro tato opatření nedoporučuji, protože by nemusela dostatečně plnit ochrannou funkci.

ZL.2.1 – Přípočty + ZL.2.2 – Odpočty

Sloupy

Tyto změnové listy souvisí se statickým zabezpečením původních sloupů a stěn.

Pro objasnění sděluji, že vnější strany a dno bazénu v úrovni 1.NP a 1.PP byly trvale zakryty tzv. „moniérovými“ příčkami a podhledem. Po sejmutí podhledu, což bylo součástí návrhu v PD a zjištění havarijního stavu na některých místech, jsem nechal postupně odhalovat i železobetonové boky bazénu tím, že byly částečně vybourány i příčky.

Také jsem po dohodě se statikem nechal odhalit (ruční odkopání) paty u všech železobetonových sloupů, které nesou konstrukci bazénu. Statik v rámci autorského dozoru upřesnil nad rámec PD rozsah oprav u sloupů.

I v tomto případě odpočty **ZL.2.2** zahrnují práce a činnosti, které sice PD původně předpokládala, ale zhotovitel je buď neprováděl, nebo je už nebude nutné v 1., ani ve 2. etapě realizovat, neboť se nacházejí v tak dobrém technickém stavu, že nejsou z hlediska statiky potřebné a náklady s tím spojené by byly zbytečně vynaložené!

ZL.3.1 – Přípočty

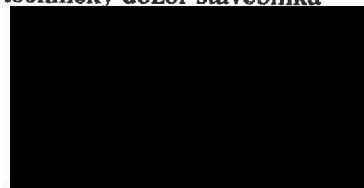
Průvlaky

Tento změnový list zohledňuje vícepráce spojené se statickým zabezpečením původních průvlaků a řeší pravděpodobně nejvíce postižené železobetonové konstrukce, které je nezbytně nutné opravit, aby vůbec mohly Městské lázně dostát svému účelu a bazén mohl být opět v provozu. Také tady se vážnost závad projevila až po zahájení mechanického odstraňování nesoudržných vrstev a vzniklý problém musel statik řešit v průběhu prací.

Závěr:

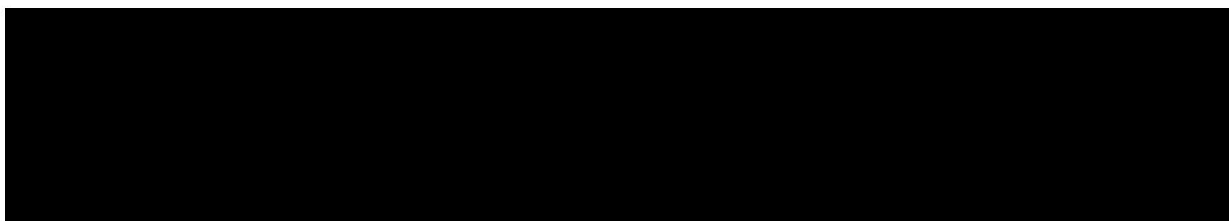
Sděluji, že uvedené položky jsem věcně i nákladově překontroloval a vše je v souladu se skutečností. V případě nejasností jsem ochoten podat vysvětlení v místě stavby, nebo poskytnout fotodokumentaci.

Ing. Jaroslav Bertl
technický dozor stavebníka



V Ústí nad Labem, 10.3.2021

Příloha: 2x krycí list ZL 1, 2x krycí list ZL 2, 1x krycí list ZL 3





REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt: ZL.1 - Změnový list č.1 - ASŘ ke dni 24.02.2021

Soupis: **ZL.1.1 - Přípočty**

Místo: Ústí nad Labem

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

1 450 559,82

HSV - Práce a dodávky HSV

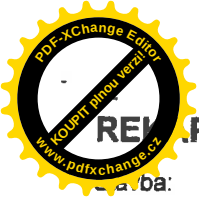
165 255,60

1 - Zemní práce	9 491,28
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	45 374,58
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	52 435,03
997 - Přesun sutě	55 136,55
998 - Přesun hmot	2 818,16

PSV - Práce a dodávky PSV

1 285 304,22

721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	4 166,58
722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod	3 052,11
733 - Ústřední vytápění - rozvodné potrubí	2 107,80
734 - Ústřední vytápění - armatury	20 354,40
735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa	13 519,70
N.C.RE.PSZ - Montážní a demontážní práce, doprava	18 500,00
N.C.RE.RRE - Kontrolní činnost (revize a zkoušky)	3 000,00
763 - Konstrukce suché výstavby	292 046,79
766 - Konstrukce truhlářské	366 655,00
767 - Konstrukce zámečnické	2 999,20
771 - Podlahy z dlaždic	233 415,35
781 - Dokončovací práce - obklady	208 544,26
783 - Dokončovací práce - nátěry	115 622,75
784 - Dokončovací práce - malby	1 320,28



REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

ZL.1 - Změnový list č.1 - ASŘ ke dni 24.02.2021

Soupis: **ZL.1.2 - Odpočty**

Místo: Ústí nad Labem

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

-617 091,59

HSV - Práce a dodávky HSV

-20 423,65

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	-756,99
--	---------

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	-17 296,14
---	------------

997 - Přesun sutě	-2 370,52
-------------------	-----------

PSV - Práce a dodávky PSV

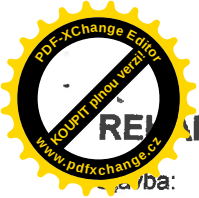
-596 667,94

766 - Konstrukce truhlářské	-332 994,45
-----------------------------	-------------

767 - Konstrukce zámečnické	-6 747,86
-----------------------------	-----------

771 - Podlahy z dlaždic	-126 850,82
-------------------------	-------------

781 - Dokončovací práce - obklady	-130 074,81
-----------------------------------	-------------



REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt:

Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt:

ZL.2 - Změnový list č.2 - Sanace sloupy

Soupis:

ZL.2.1 - Přípočty

Místo:

Ústí nad Labem

Zadavatel:

Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel:

BAJGER s.r.o.

Datum:

20. 7. 2020

Projektant:

SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel:

SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

57 087,53

HSV - Práce a dodávky HSV

57 087,53

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

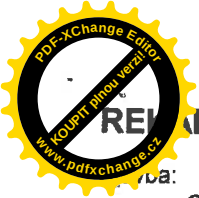
55 268,60

997 - Přesun sutě

1 647,35

998 - Přesun hmot

171,58



REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Název: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem
Objekt: ZL.2 - Změnový list č.2 - Sanace sloupy
Soupis: ZL.2.2 - Odpočty

Místo: Ústí nad Labem
Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.
Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

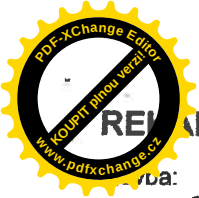
Datum: 20. 7. 2020
Projektant: SPECTA, s.r.o.
Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

	-54 761,44
HSV - Práce a dodávky HSV	-54 761,44
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	-53 994,15
997 - Přesun sutě	-767,29



REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt: ZL.3 - Změnový list č.3 - Sanace průvlaky

Soupis: **ZL.3.1 - Přípočty**

Místo: Ústí nad Labem

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací

	105 779,02
HSV - Práce a dodávky HSV	105 779,02
4 - Vodorovné konstrukce	31 543,98
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	69 731,60
997 - Přesun sutě	3 779,56
998 - Přesun hmot	723,88