

Změnový list

Název a evidenční číslo Stavby:

Domov pro seniory Česká Kamenice Benar - zhotovitel stavby

Číslo SO/PS / číslo Změny SO/PS:

SO 02

Piloty

Pořadové číslo ZBV:

ZBV_06_a

Název stavebního objektu/provozního souboru (SO/PS):

KODUS A

Strany smlouvy o dílo na realizaci výše uvedené Stavby uzavřené dne 23.5.2025 (dále jen Smlouva):

Objednatel: Město Česká Kamenice, náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice. IČ 00261220

Zhotovitel: STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o., Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 - Jinonice. IČ 43874835

Přílohy Změnového listu:

oceněný výkaz výměr

fotokodokumentace

Pokyn SpS

Paré č.

Příjemce

Správce stavby (v elektronické verzi)

Zhotovitel (v elektronické verzi)

Projektant (v elektronické verzi)

Iniciátor změny: Objednatel

Popis Změny:

Po zahájení pilotovacích prací byl za účasti geologů Objednatel i Zhotovitele upřesněn geologický profil podloží. Předpokládané únosné podloží pro vetknutí pilot bylo zjištěno v hloubkách o 0,5 - 1m vyšší než předpokládal inženýrsko-geologický posudek. Dále byla zjištěna mnohem balvanitější frakce jejíž vlivem docházelo mnohonásobně vyššímu opotřebávání pilotovací techniky až po finální destrukci vrtáku 900mm. V důsledku toho bylo i s ohledem na čas rozhodnuto o dovtáčení zbývajících pilot vrtákem 1200mm

Údaje v Kč bez DPH:

Cena navrhovaných Změn záporných	Cena navrhovaných Změn kladných	Cena navrhovaných Změn záporných a Změn kladných celkem
-561 098,72 Kč	1 312 178,02 Kč	751 079,30 Kč
Časový vliv na termín dokončení / uvedení do provozu	NE	

Charakter změny (nehodící škrtněte)

☒ A

☒ B

☒ C

☒ D

☒ E

Popis a zdůvodnění nepředvídatelnosti, nemožnosti oddělení dodatečných prací (služeb, stavební práce) od původní zakázky a nezbytnosti změny pro dokončení předmětu původní zakázky: Vzhledem k návaznosti prací a rozsahu prohrábek dna dodatečné práce nebylo technicky možné oddělit.

ZMĚNA SMLOUVY NENÍ PODSTATNOU ZMĚNOU TJ. SPADÁ POD JEDEN Z BODŮ A-E

Při postupu podle bodu C a D nesmí celkový cenový nárůst související se změnami při odečtení stavebních prací, služeb nebo dodávek, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, přesáhnout 30 % původní hodnoty závazku.

A. Nejde o podstatnou změnu závazku, neboť změna: (1) by neumožnila účast jiných dodavatelů ani nemohla ovlivnit výběr dodavatele v původním řízení; (2) nemění ekonomickou rovnováhu ve prospěch dodavatele; (3) nevede k významnému rozšíření předmětu. Tato změna nemá vliv na výši ceny plnění a předmětem změny je:

B. Nejde o podstatnou změnu závazku, neboť finanční limit změny (a souhrn všech předpokládaných změn smlouvy) nepřevyšší 15 % původní hodnoty veřejné zakázky na stavební práce (10 % u ostatních zakázek).

C. Nejde o podstatnou změnu závazku, neboť dodatečné stavební práce /služby od dodavatele původní veřejné zakázky jsou nezbytné a změna v osobě dodavatele:

a) není možná z ekonomických nebo technických důvodů

b) by zadavateli způsobila značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů

c) hodnota dodatečných stavebních prací / služeb nepřekročí 30 % původní hodnoty závazku

D. Nejde o podstatnou změnu závazku, neboť:

a) potřeba změny vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat -

b) nemění celkovou povahu zakázky

c) hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek (tj. víceprací) nepřekročí 30 % původní hodnoty závazku

E. Za podstatnou změnu závazku se nepovažuje záměna jedné nebo více položek soupisu stavebních prací za předpokladu, že:

- a) nové položky soupisu stavebních prací představují srovnatelný druh materiálu nebo prací ve vztahu k nahrazovaným položkám -
b) cena materiálu nebo prací podle nových položek soupisu stavebních prací je ve vztahu k nahrazovaným položkám stejná nebo nižší -
c) materiál nebo práce podle nových položek soupisu stavebních prací jsou ve vztahu k nahrazovaným položkám kvalitativně stejné nebo vyšší
d) zadavatel vyhotoví o každé jednotlivé záměně přehled obsahující nové položky soupisu stavebních prací s vymezením položek v původním soupisu stavebních prací, které jsou takto nahrazovány, spolu s podrobným a srozumitelným odůvodněním srovnatelnosti materiálu nebo prací a stejné nebo vyšší kvality

Podpis vyjadřuje souhlas se Změnou:

Projektant (autorský dozor) Ing. Arch. Vojtěch Sosna datum 29.08.2025 Podpis

Vyjádření:

Správce stavby Mgr. Evžen Hollmann, MBA datum 29.08.2025 Podpis

Vyjádření:

Objednatel a Zhotovitel se dohodli, že u výše uvedeného SO/PS, který je součástí výše uvedené Stavby, budou provedeny Změny, jež jsou podrobně popsány, zdůvodněny, dokladovány a oceněny v dokumentaci této Změny. Tento Změnový list představuje dodatek Smlouvy. Smlouva se mění v rozsahu upraveném v tomto Změnovém listu. V ostatním zůstávají práva a povinnosti Objednatele a Zhotovitele sjednané ve Smlouvě nedotčeny. Na důkaz toho připojují příslušné osoby oprávněné jednat jménem nebo v zastoupení Objednatele a Zhotovitele své podpisy.

Rekapitulace změny ceny akce:

Smlouva:				Ze dne:		23.05.2025	
Cena dle smlouvy:		215 331 212,26 Kč					
Aktuální cena vč. ZBV 02-06		216 840 532,06 Kč					
Změna ceny celkem:		1 509 319,80 Kč			0,70%		
Změna celkem dle odstavců:	Odstavec	A	B	C	D	E	
	Kč			1 509 319,80 Kč			
	Reálná v %			0,70%	0,00%		
	Absolutní v %		0,00%				
	Mezní limit změny ceny	15%		30%		není stanoveno	

Limity změny ceny:

A - Nemění cenu dodávky

B: max. 15%

C: max. 30%

D: max. 30%

Pro C a D zároveň platí max. 30%, pokud se jedná o součet kladných i záporných změn

ZBV 01					
ZBV 02			494 373,50 Kč		
ZBV 03			104 261,95 Kč		
ZBV 04			99 000,05 Kč		
ZBV 05			60 605,00 Kč		
ZBV 06_a			751 079,30 Kč		

Objednatel

vedoucí oddělení garanta smlouvy:	Tomáš Kettner	datum	29.08.2025	Podpis
příkazce operace:	Mgr. Jan Papajanovský	datum	29.08.2025	Podpis

Zhotovitel

zástupce Zhotovitele:	Ing. Ondřej Holec	datum	29.08.2025	Podpis
------------------------------	-------------------	-------	------------	--------

Nabídkový rozpočet - Rekapitulace

Název projektu: 841-4201 - Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar

Objednatel: Město Česká Kamenice Zhotovitel:

STRABAG

Celkem [CZK]
1 312 178,02

ČP	Popis	CČ [CZK]
6.	ZBV 06 Piloty	1 312 178,02
6.02.	ZBV 06 Piloty	1 312 178,02
6.02.01.	Bytový dům A - stavební část	1 090 027,07
6.02.01.02.	HSV - Práce a dodávky HSV	1 090 027,07
6.02.01.02.1.	2 - Zakládání	1 021 748,84
6.02.01.02.2.	Přesun hmot	68 278,23
6.02.03.	Náklad spojené s geologií podloží	184 000,00
6.02.03.01.	Náklad spojené s geologií podloží	184 000,00
6.02.03.01.1.	Náklad spojené s geologií podloží	238 000,00
6.02.04.	VRN	285 143,86
6.02.04.01.	VRN	285 143,86
6.02.04.01.1.	VRN	285 143,86

6.03.	Odpočet	-561 098,72
6.03.01.	a - Stavební část Bytový dům A	-561 098,72
6.03.01.01.	HSV - Práce a dodávky HSV	-561 098,72
6.03.01.01.1.	2 - Zakládání	-561 098,72

Nabídkový rozpočet - soupis prací

Název projektu: 841-4201 - Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar

Objednatel: Město Česká Kamenice Zhotovitel:



Celkem [CZK] 1 312 178,02

ČP	originální ČP	Kód položky	Název položky/popis	MJ	Množství	JC [CZK]	CČ [CZK]
6.			ZBV 06 Piloty				1 312 178,02
6.02.			ZBV 06 Piloty				1 312 178,02
6.02.01.			Bytový dům A - stavební část				1 312 178,02
6.02.01.02.			HSV - Práce a dodávky HSV				1 090 027,07
6.02.01.02.1.			2 - Zakládání				1 090 027,07
6.02.01.02.1.02.	8	231R2	Piloty průměr 1200 mm, kompl prov bez výztuže (beton C25/30-XC2.XA1, výztuže, zemní práce)	m	108,500	9 417,04	1 021 748,84
6.02.01.02.2.			Přesun hmot				68 278,23
6.02.01.02.2.01.	152	998011002	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby s nosnou svíslou konstrukcí zděnou z cihel, tvárnice nebo kamene vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m základní pro budovy výšky přes 6 do 12 m	t	149,079	458,00	68 278,23
6.02.03.			Náklad spojené s geologií podloží				184 000,00
6.02.03.01.			Náklad spojené s geologií podloží				184 000,00
6.02.03.01.1.			Náklad spojené s geologií podloží				184 000,00
6.02.03.01.1.01.	6001		Nutnost oprav zubů pažnice	kpl	55,000	2 000,00	110 000,00
6.02.03.01.1.02.	6002		oprava hlavy vrtáku průměru 900	kpl	1,000	74 000,00	74 000,00
6.02.04.			VRN				38 150,95
6.02.04.01.			VRN				38 150,95
6.02.04.01.1.			VRN				38 150,95
1.28.01.02.			Inženýrská činnost				38 150,95
1.28.01.02.02	6004	45002000	Kompletační a koordináční činnost	%	0,035	1 090 027,07	38 150,95
		Poznámka	Stavební část 197.292.452,70 Kč, Kompletační a koordináční činnost 6.914.421,56 Kč				

6.03.			Odpčet				-561 098,72
6.03.01.			a - Stavební část Bytový dům A				-561 098,72
6.03.01.01.			HSV - Práce a dodávky HSV				-561 098,72
6.03.01.01.1.			2 - Zakládání				-561 098,72
6.03.01.01.1.01.			Piloty průměr 900 mm, kompl prov bez výztuže (beton C25/30-XC2.XA1, výztuže, zemní práce)	m	-91,000	6 165,92	-561 098,72

Domov pro seniory Česká Kamenice Benar

Vyřizuje: Tereza Schmidová
E-mail: tereza.schmidova@ipsumcz.cz

STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.
Ing. Ondřej Holec

Kačírkova 982/4
158 00 Praha 5 – Jinonice

Správce stavby „Domov pro seniory Česká Kamenice Benar“ (dále jen „Stavba“), realizované na základě Smlouvy o dílo č. Objednatel 130/2025, uzavřené dne 23. 5. 2025 (dále jen „Smlouva“) mezi smluvními stranami Město Česká Kamenice, se sídlem náměstí Míru č.p. 219, 407 21 Česká Kamenice, IČO: 00261220 (dále jen „Objednatel“), a společností STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o., se sídlem Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 – Jinonice, IČO: 43874835 (dále jen „Zhotovitel“), tímto v rámci svých pravomocí svěřených Správcí stavby výše uvedenou Smlouvou (Pod-čl. 1.1.2.4. ve spojení s Pod-čl. 3.1 Smluvních podmínek pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelům ve znění zvláštních podmínek, dále jen „OP/ŽP“), reaguje na oznámení Zhotovitele ze dne 21.07.2025

Věc: Reakce na oznámení Claimu č. 7 – piloty

Vážený pane Holce,

v reakci na Vaše oznámení o nepředvídatelných fyzických podmínkách ze dne 21.07.2025, označené jako Claim č. 7 – piloty, sdělujeme následující

Správce stavby vzal na vědomí Vámi popsané skutečnosti zaznamenané a ověřené místním šetřením za účasti geologa. Uvedené okolnosti, zejména výskyt velmi hrubého a tvrdého kameniva, ztížené vrtání, opakované poškozování nástrojů jsou považovány za skutečnosti, které mohly mít vliv na realizaci Díla

V této souvislosti sdělujeme, že oznámení Zhotovitele je považováno za řádné oznámení nároku dle čl. 20.1 OP/ŽP a bude dále posuzováno v souladu s čl. 20.1 až 20.4 OP/ŽP a příslušnými ustanoveními smlouvy, zejména články 4.12; 8.4; a 13.3.

Současně Vás tímto vyzýváme k předložení:

- kompletního návrhu Variace, včetně všech dopadů na cenu, harmonogram a technické řešení;
- podrobného rozpisu vzniklých nákladů v souladu s čl. 20.1 OP/ŽP;
- případný dopad do časového harmonogramu s odůvodněním.

Závěrem pro vyloučení pochybností Správce stavby uvádí, že tento dokument nepředstavuje sám o sobě uznání jakýchkoliv nároků Zhotovitele, tj. schválení prodloužení Doby pro dokončení, doby pro splnění postupných závazných milníků ani schválení nároku na dodatečnou platbu nebo jakoukoli jinou kompenzaci.

V Praze dne

Mgr. Evžen Holman, MBA
Správce stavby

Příloha: Fotodokumentace



ZBV_06_a Piloty
Fotodokumentace



Objednatel

STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.
Kačírkova 932/4, Jinonice, 158 00 Praha 5

Zhotovitel

STRABAG a.s.
Kačírkova 932/4, Jinonice, 158 00 Praha 5

Stavba:

Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar

Předmět:

Vyčíslení vícenákladů během realizace pilotových základů na výše uvedené zakázce

Z důvodů horší řešitelnosti podloží než jaké bylo uvedeno v geologických podkladech docházelo k podstatně vyššímu opotřebení výpažnic a vrtáků (více než dvojnásobnému). Níže uvádíme zvýšené náklady na opravu (z celkového počtu 164 opravených navážitelných zubů upravené 50%) a žádáme o jejich úhradu

Oprava pažnic a vrtáků

doprava (odvaz do specializované dílny)	km	200	70	14 000,00
práce - vybrošení, očištění, navážení rentgen	kpl	1,00	60 000,00	60 000,00
Oprava vrtáků celkem				74 000,00
navážitelný zub velkopřůměrové pažnice BFZ 96	ks	82,00	1 350,00	110 700,00
vybrošení, očištění vrtacího kroužku, navážení zubu	ks	82,00	350,00	28 700,00
Oprava pažnic celkem				139 400,00
Oprava pažnic a vrtáků celkem				213 400,00

Za STRABAG a.s.

Petr Studhrad

petr.studhrad@strabag.com

602 153 778

[illegible][illegible]

STRABAG List č.: 3590223

Název akce: **OSTRAVA** Datum: **19.6.2015** Den práce: **STŘED**
Pracovní předávka: **11:20 - 12:20**

Zápis geologa - potřebovaní

PO Navštívil jsem - směr kumulek - budování dle
900 - 950 m Sudi a poplavení
950 - 314 m Sudi kumulek - budování dle
314 - 350 m Sudi kumulek - budování dle
350 - 350 m Sudi kumulek - budování dle
350 - 350 m Sudi kumulek - budování dle

Zápis geotechnik

PO Navštívil jsem - směr kumulek - budování dle
900 - 950 m Sudi a poplavení
950 - 314 m Sudi kumulek - budování dle
314 - 350 m Sudi kumulek - budování dle
350 - 350 m Sudi kumulek - budování dle

Podpis stavbyvedoucího:

Shot on OnePlus
Okres Děčín | June 20, 2015 at 16:47

STRABAG List č.: 3590222

Název akce: **OSTRAVA** Datum: **19.6.2015** Den práce: **STŘED**
Pracovní předávka: **11:20 - 12:20**

Zápis geologa

PO Navštívil jsem - směr kumulek - budování dle
900 - 950 m Sudi a poplavení
950 - 314 m Sudi kumulek - budování dle
314 - 350 m Sudi kumulek - budování dle
350 - 350 m Sudi kumulek - budování dle

Zápis geotechnik

PO Navštívil jsem - směr kumulek - budování dle
900 - 950 m Sudi a poplavení
950 - 314 m Sudi kumulek - budování dle
314 - 350 m Sudi kumulek - budování dle
350 - 350 m Sudi kumulek - budování dle

Podpis stavbyvedoucího:

Shot on OnePlus
Okres Děčín | June 20, 2015 at 16:46