

Změnový list

Název a evidenční číslo Stavby: Domov pro seniory Česká Kamenice Benar - zhotovitel stavby	Číslo SO/PS / číslo Změny SO/PS: SO 01 Piloty	Pořadové číslo ZBV: ZBV_06_b
Název stavebního objektu/provozního souboru (SO/PS): KODUS B		

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	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Paré č.</td> <td style="width: 50%;">Příjemce</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Správce stavby (v elektronické verzi)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Zhotovitel (v elektronické verzi)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Projektant (v elektronické verzi)</td> </tr> </table>	Paré č.	Příjemce		Správce stavby (v elektronické verzi)		Zhotovitel (v elektronické verzi)		Projektant (v elektronické verzi)
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 opotřebování 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
-221 973,12 Kč	518 982,38 Kč	297 009,26 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 nezbytnost 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) nepřevyší 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		217 137 541,32 Kč				
Změna ceny celkem:		1 806 329,06 Kč			0,84%	
Změna celkem dle odstavců:	Odstavec	A	B	C	D	E
	Kč			1 806 329,06 Kč		
	Reálná v %			0,84%	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		
ZBV 06_b			297 009,26 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]

518 982,38

ČP	Popis	CČ [CZK]
6.	ZBV_06 Piloty	518 982,38
6.02.	ZBV_06 Piloty	518 982,38
6.02.02.	Bytový dům B - stavební část	449 258,34
6.02.02.01.	HSV - Práce a dodávky HSV	449 258,34
6.02.02.01.1.	2 - Zakládání	419 679,80
6.02.02.01.2.	Přesun hmot	29 578,54
6.02.03.	Náklad spojené s geologií podloží	54 000,00
6.02.03.01.	Náklad spojené s geologií podloží	54 000,00
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	-221 973,12
6.03.02.	a - Stavební část Bytový dům B	-221 973,12
6.03.02.01.	HSV - Práce a dodávky HSV	-221 973,12
6.03.02.01.1.	2 - Zakládání	-221 973,12

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

Nabídkový rozpočet - soupis prací

Objednatel: Město Česká Kamenice Zhotovitel:

Celkem [CZK] 518 982,38

ČP	originální ČP	Kód položky	Název položky/popis	MJ	Množství	JC [CZK]	CČ [CZK]
6.02.		ZBV 06 Piloty					518 982,38
6.02.		ZBV 06 Piloty					518 982,38
6.02.02.		Bytový dům B - stavební část					449 258,34
6.02.02.01.		HSV - Práce a dodávky HSV					449 258,34
6.02.02.01.1.		2 - Zakládání					419 679,80
6.02.02.01.2.	8	Piloty průměr 1200 mm, kompl prov bez výztuže (beton C25/30-XC2, XA1, výztuže, zemní práce)		m	44,566	9 417,04	419 679,80
6.02.02.01.2.		Přesun hmot					29 578,54
6.02.02.01.2.01.	152	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby s nosnou svislou konstrukcí zděnou z cihel, tvárníc nebo kamene vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m základní pro budovy výšky přes 6 do 12 m		t	64,582	458,00	29 578,54
6.02.03.		Poznámk	3,1415*0,6*0,6*48,2*2,3 - 3,1415*0,45*0,45*41,55*2,3				54 000,00
6.02.03.01.		Náklad spojené s geologií podloží					54 000,00
6.02.03.01.1.		Náklad spojené s geologií podloží					54 000,00
6.02.03.01.1.01.	6001	Nutnost oprav zubů pažnice					54 000,00
6.02.04.		VRN		kpl	27,000	2 000,00	54 000,00
6.02.04.01.		VRN					15 724,04
6.02.04.01.1.		VRN					15 724,04
1.28.01.02.		Inženýrská činnost					15 724,04
1.28.01.02.02	6004	Kompletační a koordináční činnost		%	0,035	449 258,34	15 724,04
		Poznámk	Stavební část 197 292,452,70 Kč, Kompletační a koordináční činnost 6,914,421,56 Kč				
6.03.		Odpočet					-221 973,12
6.03.02.		a - Stavební část Bytový dům B					-221 973,12
6.03.02.01.		HSV - Práce a dodávky HSV					-221 973,12
6.03.02.01.1.		2 - Zakládání					-221 973,12
6.03.02.01.1.01.		Piloty průměr 900 mm, kompl prov bez výztuže (beton C25/30-XC2, XA1, výztuže, zemní práce)		m	-36,000	6 165,92	-221 973,12

STRABAG

ZBV_06_b Piloty
Příloha: Fotodokumentace

[illegible][illegible]

Objednatel

STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.
Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5

Zhotovitel

STRABAG a.s.
Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5

Stavba:

Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar

Předmět:

Vyčíslení vícezákladů během realizace pilotových základů na výše uvedené zakázce

Z důvodů horší těžitelnosti 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 navařitelných zubů uplatňujeme 50%)
a žádáme o jejich úhradu

Oprava pažnic a vrtáku				
doprava (odvoz do specializované dílny)	km	200	70	14 000,00
práce - vybroušení, očištění, navaření, rentgen	kpl	1,00	60 000,00	30 000,00
Oprava vrtáku celkem				74 000,00
navaritelný zub velkop průměrové pažnice BFZ 96	ks	82,00	1 650,00	135 300,00
vybroušení, očištění vrtacího kroužku, navaření zubu	ks	82,00	350,00	28 700,00
Oprava pažnic celkem				164 000,00
Oprava pažnic a vrtáku celkem				238 000,00

Za STRABAG a.s.

Petr Studínrad

petr.studinrad@strabag.com

602 153 778







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 180/2025, 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 společnosti 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 Správci 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/7P“), reaguje na oznámení zhotovitele ze dne 21. 07. 2025

Věc: Reakce na oznámení Claimu č. 7 – piloty

vážený pane Holče

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 kaméníva, ztížené vrtání, opakované poškození 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/7P a bude dále posouzeno v souladu s čl. 20.1 až 20.4 OP/7P a příslušnými ustanoveními smlouvy, zejména články 4.12; 8.4; a 13.3.

Současně Vás tímto vyzýváme k prodloužení.

- kompletního návrhu Variace, včetně všech dopadů na cenu, harmonogram a technické řešení;
- podrobného rozpisu vzniklých nákladů v souladu s čl. 20.1 OP/7P;
- případný dopad do časového harmonogramu s odůvodněním.

Závěrem pro vyloučení pochybnosti 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 Holimann, MEA
Správce stavby