

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

v souladu s § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon“)

Název zakázky: **Domov pro seniory Rožnov pod Radhoštěm – humanizace pobytových služeb – dodatečné stavební práce**

Číslo zakázky: **VZ/2014/7/200/4**

Forma zadání: **dle § 34 zákona – jednací řízení bez uveřejnění**

Číslo projektu: **7F-07980.01**

Zadavatel:

Název: **Zlínský kraj**
Sídlo: **tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín**
Právní forma: **804 – kraj**
právníká osoba zřízená ústavním zákonem č. 347/1997 Sb.
IČ: **70891320**
DIČ: **CZ70891320**
Zastoupený: **MVDr. Stanislav Mišák – hejtman Zlínského kraje**
Kontaktní osoba: **Ing. David Neulinger, Mgr. Michal Uherek**

a) Identifikační údaje zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě [§ 85 odst. 2 písm. a) zákona]

Identifikační údaje zadavatele

Název: **Zlínský kraj**
Sídlo: **tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín**
IČ: **70891320**
DIČ: **CZ70891320**

Předmět veřejné zakázky

V průběhu realizace stavby se vyskytly dodatečné stavební práce (vícepráce), které nebylo možné z objektivních důvodů i při vynaložení veškeré odborné péče předvídat. Na základě těchto víceprací dochází k úpravě předmětu díla. Vícepráce spočívají v provedení následujících stavebních prací:

a) Odstraňování vícevrstevných tapet, odstranění nátěru Latex
Stávající stěny všech 52 obytných buněk domova byly opatřeny tapetami. GP navrhl v rámci projektové dokumentace pro výběr zhotovitele jejich odstranění jednorázovým stržením. Takto byla GP rovněž stanovena položka ve výkazu výměr, který je nedílnou součástí PD. Při provádění však bylo zjištěno, že souvrství stávajících tapet není možné odstraňovat podle uvedeného předpokladu, ale po jednotlivých vrstvách, což přináší zvýšenou pracnost. Tato skutečnost je vyvolána použitím různých druhů lepidel v jednotlivých obdobích přelepování tapet a různým stářím těchto vrstev včetně reakce lepidel mezi sebou.

Strhávání tapet je nutné provádět po etapách a po jednotlivých souvrstvích. Tyto skutečnosti vedou k navýšení pracnosti a navýšení celkových nákladů akce.

Při odstraňování starých tapet bylo dále zjištěno, že ve 20 pokojích byla pod tapetami provedena v minulosti částečná úprava stěn a to latexovým nátěrem. Pro provedení nové omítky (požadavek KHS) je nutné nátěr odstranit škrábáním a opálením. Při tomto odstraňování dochází k destrukci štukové omítky jak opalováním, tak následným mechanickým poškozením od nástroje na škrábání. Z těchto důvodů je nutné provést vyspravení podkladu, jeho penetraci a následně novou vápennou omítku.

b) Stržení PVC podlah, koberců

GP navrhl v rámci projektové dokumentace pro výběr zhotovitele odstranění nášlapné vrstvy podlahy, obroušení, vyrovnaní stěrkou a nalepení nové nášlapné vrstvy podlahy. Takto byly GP rovněž stanoveny položky ve výkazu výměr, který je nedílnou součástí PD.

Při demontáži stávajících nášlapných podlahových vrstev však bylo zjištěno, že se zde nachází více vrstev PVC na sobě, přičemž dlouholetým užíváním a střídáním uživatelů jednotlivých obytných buněk se v některých místnostech mezi vrstvami PVC nacházejí rovněž koberce.

K zajištění kvality, rovinnosti a stálosti nových nášlapných vrstev podlah s povrchem z PVC je nezbytné provést odstranění všech stávajících vrstev až na potěrový beton.

c) ZTI – výměna stoupacího potrubí

Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele řešila výměnu rozvodů v instalačních jádrech technického zařízení budov s výjimkou rozvodů vody.

V průběhu provádění demontáží koupelnových šachet bylo zjištěno, že stávající vodovodní potrubí vykazuje nadměrné deformace a na jeho povrchu jsou vlásenkové trhliny. Následně GP posoudil jeho technický stav. Příčinou těchto deformací jsou chybějící kompenzační smyčky, které standardně zajišťují bezpečnou deformaci vodovodního potrubí vlivem tepelné roztažnosti.

S ohledem na stáří těchto rozvodů (cca 20 let) a uvedené vady vodovodního potrubí GP vyhodnotil technický stav rozvodů vody jako nevyhovující s rizikem možných úniků vody. Proto doporučil jejich kompletní výměnu.

Změna ceny díla podle Dodatku č. 2 smlouvy o dílo:

- | | |
|--|--------------------------------|
| ▪ Zvýšení ceny o vícepráce (předmět JŘBU): | 775.013,00 Kč bez DPH |
| ▪ Snížení ceny o méněpráce a nápravu zjevných početních chyb: | - 220.798,00 Kč bez DPH |

Celkové navýšení ceny dle Dodatku č. 2 smlouvy o dílo

- | | |
|--|---------------------------------|
| ▪ | 554.215,00 Kč bez DPH |
| ▪ Celková cena díla ve znění Dodatku č. 2 | 23.178.027,00 Kč bez DPH |

Cena díla dle Dodatku č. 2 Smlouvy o dílo

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ▪ Cena bez DPH | 23.178.027,00 Kč |
| ▪ sazba DPH | 3.477.838,05 Kč |
| ▪ Cena s DPH | 26.655.865,05 Kč |

- podrobnosti viz Dodatek č. 2 smlouvy o dílo zveřejněný na profilu zadavatele

b) Zvolený druh zadávacího řízení [§ 85 odst. 2 písm. b) zákona]

Dle § 34 zákona – jednací řízení bez uveřejnění za splnění podmínek stanovených § 23 odst. 7 písm. a) zákona (dodatečné stavební práce).

c) Identifikační údaje vybraného uchazeče, popřípadě uchazečů, je – li smlouva uzavírána s více osobami na straně uchazeče, odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky a uvedení, jaká část veřejné zakázky má být plněna prostřednictvím subdodavatele [§ 85 odst. 2 písm. c) zákona]

Dodavatel:	„PTÁČEK – RADEKOV – sdružení”
Hlavní účastník:	PTÁČEK – pozemní stavby s.r.o.
Sídlo:	Podvalí 629, 752 01 Kojetín
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	25896973
DIČ:	CZ25896873
Druhý účastník:	RADEKOV spol. s r.o.
Sídlo:	U trati 2620, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	41035933
DIČ:	CZ41035933

Nabídka je v souladu s požadavky zadavatele a splňuje vše, co zadavatel v zadávacích podmínkách veřejné zakázky požadoval.

Veřejná zakázka je v souladu s § 23 odst. 7 písm. a) bod 1. zákona zadána dodavateli, který realizuje původní veřejnou zakázku. Nabídka dodavatele je ekonomicky výhodná z hlediska nabídkové ceny a z hlediska věcných a finančních požadavků zadavatele.

Není pravděpodobné, že by veřejná zakázka byla plněna prostřednictvím subdodavatelů.

d) Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena [§ 85 odst. 2 písm. d) zákona]

Dodavatel:	„PTÁČEK – RADEKOV – sdružení”
Hlavní účastník:	PTÁČEK – pozemní stavby s.r.o.
Sídlo:	Podvalí 629, 752 01 Kojetín
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	25896973
DIČ:	CZ25896873
Druhý účastník:	RADEKOV spol. s r.o.
Sídlo:	U trati 2620, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	41035933
DIČ:	CZ41035933

Nabídková cena dodavatele:

- Zvýšení ceny o vícepráce: 775.013,00 Kč bez DPH
- Snížení ceny o méněpráce a nápravu zjevných početních chyb: - 220.798,00 Kč bez DPH

Celkové navýšení ceny dle návrhu Dodatku č. 2 smlouvy o dílo

554.215,00 Kč bez DPH

- Celková cena díla dle návrhu Dodatku č. 2 23.178.027,00 Kč bez DPH

e) Identifikační údaje zájemců či uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení a odůvodnění jejich vyloučení, popřípadě identifikační údaje zájemcům, jež nebyli vyzváni k podání nabídky, k jednání či k účasti v soutěžním dialogu, a odůvodnění této skutečnosti [§ 85 odst. 2 písm. e) zákona]

Žádná nabídka nebyla vyřazena.

f) Odůvodnění vyloučení uchazeče, jehož nabídka obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu, došlo - li k takovému vyloučení [§ 85 odst. 2 písm. f) zákona]

Žádná nabídka neobsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

g) Důvod použití soutěžního dialogu, jednacího řízení s uveřejněním či jednacího řízení bez uveřejnění, byla-li taková možnost využita [§ 85 odst. 2 písm. g) zákona]

Dne 08.09.2014 byla v souladu:

- se schváleným investičním záměrem Zlínského kraje č. 713/3/100/097/08/10, s platným harmonogramem projektu schváleným poskytovatelem dotace dne 20.12.2013,
- se smlouvou o dílo, uzavřenou s vítězným uchazečem dne 04.07.2014 zahájena realizace akce „Domov pro seniory Rožnov pod Radhoštěm – humanizace pobytových služeb“.

V průběhu realizace stavby se vyskytly dodatečné stavební práce (vícepráce), které nebylo možné z objektivních důvodů i při vynaložení veškeré odborné péče předvídat. Na základě těchto víceprací dochází k úpravě předmětu díla. Tyto vícepráce je nezbytné realizovat, aby mohly být řádně dokončeny původní stavební práce, a nelze je technicky ani ekonomicky oddělit, aniž by tím nebyla způsobena objednateli (zadavateli) újma. Dodatečné stavební práce jsou zadávány témuž dodavateli, který realizuje původní dílo. Celkový rozsah dodatečných stavebních prací nepřekročil 20 % ceny původní veřejné zakázky. Hodnota víceprací se pohybuje v hladině cca 3 % ceny původní veřejné zakázky.

Vícepráce spočívají v provedení následujících stavebních prací:

a) Odstraňování vícevrstvých tapet, odstranění nátěru Latex

Stávající stěny všech 52 obytných buněk domova byly opatřeny tapetami. GP navrhl v rámci projektové dokumentace pro výběr zhotovitele jejich odstranění jednorázovým stržením. Takto byla GP rovněž stanovena položka ve výkazu výměr, který je nedílnou součástí PD.

Při provádění však bylo zjištěno, že souvrství stávajících tapet není možné odstraňovat podle uvedeného předpokladu, ale po jednotlivých vrstvách, což přináší zvýšenou pracnost. Tato

skutečnost je vyvolána použitím různých druhů lepidel v jednotlivých obdobích přelepování tapet a různým stářím těchto vrstev včetně reakce lepidel mezi sebou.

Strhávání tapet je nutné provádět po etapách a po jednotlivých souvrstvích. Tyto skutečnosti vedou k navýšení pracnosti a navýšení celkových nákladů akce.

Při odstraňování starých tapet bylo dále zjištěno, že ve 20 pokojích byla pod tapetami provedena v minulosti částečná úprava stěn a to latexovým nátěrem. Pro provedení nové omítky (požadavek KHS) je nutné nátěr odstranit škrábáním a opálením. Při tomto odstraňování dochází k destrukci štukové omítky jak opalováním, tak následným mechanickým poškozením od nástroje na škrábání. Z těchto důvodů je nutné provést vyspravení podkladu, jeho penetraci a následně novou vápennou omítku.

b) Stržení PVC podlah, koberců

GP navrhl v rámci projektové dokumentace pro výběr zhotovitele odstranění nášlapné vrstvy podlahy, obroušení, vyrovnaní stěrkou a nalepení nové nášlapné vrstvy podlahy. Takto byly GP rovněž stanoveny položky ve výkazu výměr, který je nedílnou součástí PD.

Při demontáži stávajících nášlapných podlahových vrstev však bylo zjištěno, že se zde nachází více vrstev PVC na sobě, přičemž dlouholetým užíváním a střídáním uživatelů jednotlivých obytných buněk se v některých místnostech mezi vrstvami PVC nacházejí rovněž koberce.

K zajištění kvality, rovinnosti a stálosti nových nášlapných vrstev podlah s povrchem z PVC je nezbytné provést odstranění všech stávajících vrstev až na potěrový beton.

c) ZTI – výměna stoupacího potrubí

Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele řešila výměnu rozvodů v instalačních jádrech technického zařízení budov s výjimkou rozvodů vody.

V průběhu provádění demontáží koupelnových šachet bylo zjištěno, že stávající vodovodní potrubí vykazuje nadměrné deformace a na jeho povrchu jsou vlásenkové trhliny. Následně GP posoudil jeho technický stav. Příčinou těchto deformací jsou chybějící kompenzační smyčky, které standardně zajišťují bezpečnou deformaci vodovodního potrubí vlivem tepelné roztažnosti.

S ohledem na stáří těchto rozvodů (cca 20 let) a uvedené vady vodovodního potrubí GP vyhodnotil technický stav rozvodů vody jako nevyhovující s rizikem možných úniků vody. Proto doporučil jejich kompletní výměnu.

Při zpracování PD vycházel projektant ze zkušeností při realizaci shodných prací v objektu „A“ Domova pro seniory, která probíhala v 09 – 12/2010, kde se tyto práce nevyskytovaly, a rovněž z důvodu užívání Domova pro seniory a přítomnosti obyvatel jednotlivých jednotek mohla být provedena pouze vizuální prohlídka předmětných prostor bez možnosti provádění destruktivních průzkumů. Uvedené skutečnosti nemohly být v té době zjištěny, a proto na ně nemohlo být reagováno ve výkazu výměr. Skutečný rozsah nutných prací a dodávek je zjištěn až v okamžiku úplného odkrytí potřebných konstrukcí.

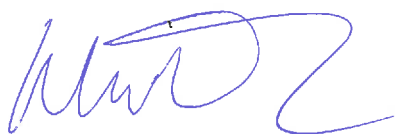
Generální projektant v rámci autorského dozoru zhodnotil vzniklou situaci a navrhl nová technická řešení, která byla vyhodnocena jako nejefektivnější a nejekonomičtější. Všechny uvedené změny stavby byly v souladu s pravidly řízení změn odůvodněny a projednány na kontrolních dnech za účasti objednatele, zhotovitele a technického dozoru stavebníka. TDS doporučil objednateli uvedené změny schválit. Zhotovitel předložil objednateli v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo k odsouhlasení Změnový list č. 1, které obsahují podrobný rozpis a popis stavebních prací včetně výkazu výměr a všech potřebných dokladů pro ocenění víceprací.

Vícepráce nemají vliv na termín dokončení díla sjednaný v uzavřené smlouvě o dílo na dodávku dotčené stavby.

h) Důvod zrušení zadávacího řízení, bylo - li zadávací řízení zrušeno [§ 85 odst. 2 písm. h) zákona]

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

Ve Zlíně dne 22.01.2015



Mgr. Michal Uherek
Odbor investic
Krajský úřad Zlínského kraje
třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín



Zlínský kraj
krajský úřad
Odbor investic
tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

Ověřovací doložka autorizované konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **68957559-121719-**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě **150122110948**

do podoby elektronické, skládající se z **6** listu(ů), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací **bez zajišťovacího prvku**
prvek:

Ověřující osoba: **Veronika Křížková**

Vystavil: **Zlínský kraj**

Ve Zlíně dne 22.1.2015