## Modernizace přízemní části objektu č.47 – změny stavby a dodatky ke SoD č. 487/OVZ/PV/2018, ze dne 4. 9. 2018

**Stavba projektu vč. přepojení výškové části budovy a úprav pro dětskou skupinu a vč. řešení zpevněných ploch pěší zóny řešila celkem 63 strukturovaných změn v celkem 10 dodatcích ke Smlouvě o Dílo. U projektu došlo k prodloužení realizace stavby výsledně o 11 měsíců.**

Částka pro samotnou dotační část, tzv. Stavby 1 byla oproti nákladům uvedeným v projektové žádosti vysoutěžena dráž:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Projektová žádost stavba dotace** | **Vysoutěžená cena stavby**  **dotace** | **Rozdíl** |
| 69. 219 tis. Kč vč. DPH | 81. 577 tis. Kč vč. DPH | +12.357 tis. Kč vč. DPH |
| +17,9 % |

Části zpevněných ploch, které byly součástí smlouvy o dílo, ale jedná se o samostatnou investiční akci, byly sníženy na koncovou částku o -85 tis. Kč bez DPH, tj. -94 tis. Kč bez DPH. Samostatná stavba projektu –dotace byla vysoutěžena dráž, než byla hodnota v příslušné kapitole rozpočtu, dále MŠMT vyhodnotilo rekonstrukci výtahu (propočet 1.350 tis Kč, vysoutěžená cena 1.064 tis. Kč bez DPH, tj. 1.166 tis. Kč vč. DPH). Jako další přímý nezpůsobilý náklad se zde uplatňuje z povahy nezpůsobilosti OP VVV dodatečně smluvně objednaná rekonstrukce prosklené stěny v aule (895 tis. Kč bez DPH, tj. 981 tis. Kč.). V průběhu řešení projektu bylo vzhledem k výši vysoutěžených nákladů stavby rozhodnuto o přesunu schválených prostředků dotace na interiérové vybavení stavby a vybavení audiovizuální technikou. Interiérové vybavení se realizuje dle vysoutěžené smlouvy, bez dodatku/cenového navýšení. Veřejná zakázka AV techniky byla pro chyby 4 prvních uchazečů zrušena; nabídka posledního uchazeče byla příliš vysoká. Nyní se projekt AV techniky v menších učebnách revidoval a bude se realizovat úspornější varianta s dílčím donákupem systémového vybavení příští rok.

Navýšení celkové ceny díla vč. nezpůsobilých nákladů během trvání stavebních prací u zhotovitele:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vysoutěžená cena stavby celkem** | **Konečná cena stavby** | **Rozdíl** |
| 83.771 tis Kč. bez DPH  **91.863 tis. Kč vč. DPH** | 97.804 tis. Kč bez DPH  **107.251 tis. Kč vč. DPH** | +14.033 tis. Kč bez. DPH  **+15.388 tis. Kč vč. DPH** |
| +16,7 % |

Strukturované náklady v projektové žádosti a aktuálním platného rozpočtu projektu, viz:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Částka celkem platný rozpočet** | **Projektová žádost celkem** |
| 1 | Celkové způsobilé výdaje projektu | 87 263 156,34 Kč |  |
| 1.1.1.2 | Budovy a stavby | 81 764 366,82 Kč |  |
| 1.1.1.2.1 | Přístavba a stavební úpravy přízemní části objektu 47 | 77 197 375,60 Kč | 69 219 956,00 Kč |
| 1.1.1.2.2 | Parkoviště pro modernizovanou část objektu 47 -*nerealizováno* | 0,00 Kč | 7 206 158,00 Kč |
| 1.1.1.2.3 | Úpravy výtahu v objektu 47 | 0,00 Kč | 1 350 595,00 Kč |
| 1.1.1.2.4 | Projektová dokumentace a služby spojené s realizací stavby | 4 566 991,22 Kč | 4 695 446,00 Kč |
| 1.1.1.4.2 | Interiérové vybavení - investiční část | 0,00 Kč | 1 187 683,00 Kč |
| 1.1.1.4.3 | Aktivní prvky - investiční část | 118 391,21 Kč | 121 714,00 Kč |
| 1.1.1.4.4 | AV technika - investiční část | 0,00 Kč | 747 268,00 Kč |
| 1.1.2.3.2.1 | Interiérové vybavení - neinvestiční část (nad 3.000,- Kč/ks) | 0,00 Kč | 6 898 541,00 Kč |
| 1.1.2.3.2.2 | Aktivní prvky - neinvestiční část (nad 3.000,- Kč/ks) | 72 546,67 Kč | 423 347,00 Kč |
| 1.1.2.3.2.3 | AV technika - neinvestiční část (nad 3.000,- Kč/ks) | 346 518,59 Kč | 608 893,00 Kč |
| 1.1.2.3.3 | Materiál | 5 499,81 Kč | 234 094,00 Kč |
| 1.1.2.3.3.1 | Interiérové vybavení - neinvestiční část (pod 3.000,- Kč/ks) | 0,00 Kč | 194 886,00 Kč |
| 1.1.2.3.3.2 | IT a AV technika - patch kabely a jiný spojovací materiál | 5 499,81 Kč | 39 208,00 Kč |

Seznam dodatků s uvedením cenového dopadu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Cena Kč bez DPH | | |
| Odpočet | Přípočet | Rozdíl |
|
| Dodatek č.1 (bez TLZ) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Dodatek č.2 | -74 459,64 | 226 755,47 | 152 295,83 |
| Dodatek č.3 | -388 525,17 | 468 141,25 | 79 616,08 |
| Dodatek č.4 | -80 816,97 | 640 543,92 | 559 726,95 |
| Dodatek č.5 | -487 862,08 | 6 873 100,41 | 6 385 238,33 |
| Dodatek č.6 | -9 763 610,33 | 11 144 841,59 | 1 381 231,26 |
| Dodatek č.7 | -1 522 383,63 | 2 880 574,56 | 1 358 190,93 |
| Dodatek č.8 | -2 606 191,99 | 3 040 881,66 | 434 689,67 |
| Dodatek č.9 | -763 465,86 | 2 213 869,43 | 1 450 403,57 |
| Dodatek č.10 | -809 775,54 | 3 041 992,01 | 2 232 216,47 |
| Celkem | - 16 497 091,21 Kč | 30 530 700,30 Kč | 14 033 609,09 Kč |

Rozdělení na jednotlivé části stavby dle smlouvy o dílo –uváděno dle smlouvy v Kč bez DPH:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Stavba 1** | | | | **Stavba 2** | | **Stavba 3** | |
|  | *(prostředky dotace)* | | *(vlastní prostředky)* | | *(vlastní prostředky)* | | *(vlastní prostředky)* | |
| Dodatek | Odpočet | Přípočet | Odpočet | Přípočet | Odpočet | Přípočet | Odpočet | Přípočet |
| č. 1  (bez změn) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| č. 2 | -74 459,64 | 175 539,62 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51 215,85 | 0,00 | 0,00 |
| č. 3 | -382 886,06 | 363 242,78 | 0,00 | 0,00 | -5 639,11 | 104 898,47 | 0,00 | 0,00 |
| č. 4 | -80 816,97 | 625 989,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14 554,82 | 0,00 | 0,00 |
| č. 5 | -445 640,67 | 6 701 701,86 | 0,00 | 0,00 | -42 221,41 | 171 398,55 | 0,00 | 0,00 |
| č. 6 | -9 574 47,17 | 9 794 253,87 | 0,00 | 895 206,28 | -188 863,16 | 406 948,00 | 0,00 | 48 433,44 |
| č. 7 | -1 441036,35 | 2 823 498,24 | 0,00 | 0,00 | -81 347,28 | 57 076,32 | 0,00 | 0,00 |
| č. 8 | -2 368480,95 | 2 050 995,61 | 0,00 | 747160,05 | -237 711,04 | 53 478,40 | 0,00 | 189 247,60 |
| č. 9 | 0,00 | 0,00 | -763 465,86 | 2213869,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| č.10 | 0,00 | 0,00 | -486 347,92 | 3041992,01 | 0,00 | 0,00 | -323427,62 | 0,00 |
| Celkem | -14368067,81 | 22 535 221,08 | -1 249 813,78 | 6 898 227,77 | -555 782,00 | 859 570,41 | -323427,62 | 237 681,04 |

Nejvýznačnější změny se týkaly zejména statiky objektu, a to už v samotném zakládání jižní přístavby, ve vrstvách ploch atria, ztužení výškové budovy. Dále se majoritní vícenáklady vztahují k úpravám povrchům (vyrovnání konstrukcí), doplnění chybějícího nacenění nebo dílčích výměr ve vysoutěžené ceně u zhotovitele (např. chybějící cenovka u umyvadel), a dále původně neplánované zásahy do místnosti č. 1.09, kde se řešila jak statika příčné stěny, tak řešení instalačního kanálu, vyrovnání povrchů s ostatní stavbou, obnova PVC podlahy a výměna dožilého topení –vše nutné z povahy funkčního sjednocení a omezení rizika nesystémových oprav, příp. havárie v blízké době. Větší investiční částky si vyžádaly rovněž konstrukční úpravy nových vstupů při zpracování dílenských a výrobních dokumentací konstrukce prosklených stěn -řešení jejich požárního otevírání, systému stínění, a celkové dořešení ambulantních zásahů v konstrukci auly, kde se z fasády původně uvažovalo řešit případně pouze nesystémovou výměnu nových únikových dveří v rámci původní sklo-plastové stěny; dále byli stavaři nuceni doplnit legislativně chybějící střešní záchytný systém na střechách, po zatečení do již hotových stěn a podhledů v aule bylo rozhodnuto o opravnou sanaci střešního pláště vč. oplechování, o opravě hromosvodu dle aktuálních norem, o dozateplení soklu v aule.

Vyjma prosklené stěny v aule by změny samy o sobě bylo možno hradit z dotace, pokud by je bylo možné krýt z rozdílu vysoutěžené ceny. Úspory byly průběžně řešeny tam, kde to bylo možné (např. změna sanitárních příček a baterií á -284 tis. Kč bez DPH, záměna ocelových konstrukcí atiky a obkladů á -450 tis. Kč bez DPH, změna terasových prken á -152 tis. Kč bez DPH).

Vývoj ceny na jednotlivé dodatky ke smlouvě o dílo bez DPH:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dodatek** | **Rozdíl ceny stavby** | **Nejzásadnější vícepráce** |
| č. 1 | - | - |
| č. 2 | + 152 tis. Kč | - |
| č. 3 | + 79 tis. Kč | - |
| č. 4 | + 559 tis. Kč | TLZ 10 Výměna podloží u přístavby: 551 tis. Kč |
| č. 5 | + 6.385 tis. Kč | TLZ 14 Statické zajištění jižní části: 6.219 tis. Kč |
| č. 6 | + 1.381 tis. Kč | TLZ 17 Úpravy prosklené stěny v aule: 895 tis. Kč  TLZ 20 Úprava podlah: 353 tis. Kč  TLZ 25b Doplnění rezonátorů nad  podhledem v aule: 279 tis. Kč  TLZ 27a Doplnění chybějících umyvadel: 299 tis. Kč  TLZ 30 Záchytný systém na střeše: 196 tis. Kč |
| č. 7 | + 1.358 tis. Kč | TLZ 32 Úprava vstupů jižní přístavby: 304 tis. Kč  TLZ 35 Stavební úpravy pro montáž travertinu: 588 tis. Kč |
| č. 8 | + 434 tis. Kč | TLZ 49 Zimní opatření: 747 tis. Kč |
| č. 9 | + 1.450 tis. Kč | TLZ 62 Úprava podloží, drenáže, záhony, plastika: 421 tis. Kč |
| č.10 | + 2.232 tis. Kč | TLZ 63 Doplnění povrchů aula, únik.svítidla, odkap.: 556 tis. Kč  TLZ 71 Stavební úpravy č.m. 1.09 a 1.10: 525 tis. Kč  TLZ 74 Oprava střešního pláště v aule: 327 tis. Kč  TLZ 77 Zakrytování VZT a obslužné lávky: 537 tis. Kč |

|  |  |
| --- | --- |
| **Dodatky celkem rozdíl ceny stavby -rekapitulace** | |
| +14.033 tis. Kč bez DPH | **15.388 tis. Kč vč. DPH** |

Za služby spjaté s stavebními pracemi nad rámec projektu (revize a dopracování dokumentací, technický dozor stavebníka, autorský dohled, tepelně –technické a požární posudky, spolupráce zahradníka, koordinátor BOZP), největší náklady:

Projektant: +482 tis. Kč bez DPH

Autorský dohled: +171 tis. Kč bez DPH

TDS: +804 tis. Kč bez DPH

Náklady projektu celkově vč. DPH:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Skupina** | **Název části akce** | | | **Celkový předpoklad** | **Celkové skutečnost dle SOD** |
|
| Služby | povinná spoluúčast 5% | Spoluúčast 5% na nákladech za PD a služby související s pořízením stavby | | |  | 228 363,00 Kč |
| Bistro | podíl na nákladech za PD a služby související s pořízením stavby na bistro | | |  | 128 186,00 Kč |
| Výtah | TDS za část Stavby 1 - PS01 Výtah (SAFETY PRO) | | |  | 32 791,80 Kč |
| Dětská skupina a TZB | TDS za Stavbu 2 - dětská skupina a přepojení TZB(SAFETY PRO) | | |  | 157 456,89 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | doplatek nad rámec alokace dotace za PD a služby celkem (rozdíl mezi vysoutěženými cenami a alokací v dotaci) | | |  | 1 131 725,00 Kč |
| Výtah | koordinátor BOZP za část Stavby 1 - PS01 výtah (VRV) | | |  | 2 387,48 Kč |
| Dětská skupina a TZB | koordinátor BOZP za Stavbu 2 -dětská skupina a přepojení TZB (VRV) | | |  | 44 376,49 Kč |
| Bistro | PD změna stavby + IČ bistro (INTAR) | | |  | 241 714,00 Kč |
| Dětská skupina a TZB | DSP, DPS a IČ dětská skupina (INTAR) | | |  | 285 662,00 Kč |
| Dětská skupina a TZB | koncept interiéru (INTAR) + PI dětská skupina (SVOBODA)+ grafický návrh (Borovec) | | |  | 59 474,00 Kč |
| Dětská skupina a TZB | AD Stavba 2 (INTAR) | | |  | 21 974,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | konzultace a kontrola DPS Stavba 1 (SUBTECH) | | |  | 36 257,00 Kč |
| Dětská skupina a TZB | konzultace a kontrola DPS Stavba 2 (SUBTECH) | | |  | 17 524,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | akustická studie aula | | |  | 12 086,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | polatky NESS Czech - za uveřejnění formulářů VZ | | | 10 000,00 Kč |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | archeologický průzkum pro Stavbu 1 | | |  | 4 394,80 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | PD změna stavby - základy a statika Stavby 1 (INTAR) | | |  | 212 049,10 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | TDS pro Stavbu 1 - Dodatek č. 2 - prodloužení výkonu činnosti po prodloužení termínů stavby (SAFETY PRO) | | |  | 656 698,91 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | TDS pro Stavbu 1 - prodloužení výkonu činnosti po prodloužení termínů stavby (SAFETY PRO) | | |  | 225 789,94 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Úspora z projektu (vysoutěžení kryomikrotonu a IT prvků), která bude přesunuta na úhradu navýšení služeb TDS | | | - 487 311,54 Kč |  |
| Dětská skupina a TZB | koordinátor BOZP pro Stavbu 2 - Dodatek č. 2 - prodloužení výkonu činnosti (VRV) | | |  | 61 519,26 Kč |
| Dětská skupina a TZB | PD změna Stavby 2 (INTAR) -náklad místo předpokládaného nákladu za AD Stavba 1- Dodatek č. 3 - prodloužení výkonu dle nových termínů výstavby (INTAR) | | | 39 477,60 Kč |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Revize a doplnění DPS (INTAR), včetně PD revize AV techniky (INTAR) | | |  | 331 721,50 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Konzultace zahradník (Ing. Mičola) | | |  | 10 593,16 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | autorský dohled (Arch. Mléčka) | | |  | 67 600,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | projekční a inženýrská činnost (Arch. Mléčka) | | |  | 54 600,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | technická a koordinační činnost (Arch. Mléčka) | | |  | 97 500,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | projekt bistro (Arch. Mléčka) | | |  | 31 200,00 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | koordinátor BOZP za část Stavby 1 - prodloužení termínů stavby (Dajč) | | |  | 76 981,32 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | AD Stavba 1- individuální objednávka prodloužení výkonu dle nových termínů výstavby (INTAR) | | |  | 197 388,00 Kč |
| vyvolané investice | sankce za nedodržení profakturace dotace v termínu | | | 90 000,00 Kč |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Posudek PBŘ | | |  | 17 106,96 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | tepelně -technický posudek fasáda | | |  | 12 128,40 Kč |
| Stavba, vybavení | povinná spoluúčast 5% | spoluúčast 5% Stavba 1 - dotační | | |  | 3 366 512,55 Kč |
| Bistro | podíl na nákladech za část Stavby 1- bistro | | |  | 2 231 325,66 Kč |
| Výtah | podíl na nákladech za část Stavby 1 - PS01 Výtah | | |  | 1 169 816,35 Kč |
| Dětská skupina a TZB | náklady za stavbu 2 - dětská skupina a přepojení TZB | | |  | 5 617 085,57 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | doplatek nad rámec alokace dotace za Stavbu 1 (rozdíl mezi vysoutěženou cenou a dotací) | | |  | 2 508 646,00 Kč |
| povinná spoluúčast 5% | ~~spoluúčast 5% na pořízení interiérového vybavení pro projekt 47 celkem~~ | | | - Kč |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | pořízení interiérového vybavení pro projekt 47 celkem | | |  | 6 733 710,36 Kč |
| Bistro | pořízení interiérového vybavení Bistra | | |  | 1 192 552,31 Kč |
| Dětská skupina a TZB | ~~pořízení interiérového vybavení Dětská skupina~~ | | | - Kč |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | ~~očekávaná úspora dle soutěže na interiér v dotaci - přesun do stavby na vykrytí doplatku~~ | | | - Kč |  |
| povinná spoluúčast 5% | ~~spoluúčast 5% na vybavení AV technikou~~ | | |  |  |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | vybavení AV technikou - vlastní prostředky | | | 1 754 560,00 Kč |  |
| povinná spoluúčast 5% | spoluúčast 5% na IT vybavení (aktivní prvky) | | |  | 9 821,88 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | IT vybavení (vlastní prostředky) | | |  | 67 816,12 Kč |
| vyvolané investice | přemístění klimatizace (AC EURO), přeložka optické spojky (Nej.cz ) | | |  | 64 816,70 Kč |
| povinná spoluúčast 5% | Dodatky SoD na stavbu č. 2,3 a 4 - Změny Stavby 1 | | |  | 688 455,12 Kč |
| Dětská skupina a TZB | Dodatky SoD na stavbu č. 2,3 a 4 - Změny Stavby 2 | | |  | 181 318,49 Kč |
| povinná spoluúčast 5% | Dodatek SoD na stavbu č.5 - Změny Stavby 1 | | |  | 6 860 396,70 Kč |
| Dětská skupina a TZB | Dodatek SoD na stavbu č.5 - Změny Stavby 2 | | |  | 141 655,65 Kč |
| Dětská skupina a TZB | Dodatek SoD na stavbu č.6 - Změny Stavby 2 | | |  | 239 151,84 Kč |
| povinná spoluúčast 5% | Dodatek SoD na stavbu č.6 - Změny Stavby 1 | | |  | 240 711,05 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Dodatek SoD na stavbu č.6 - Změny Stavby 1 vlastní prostředky | | |  | 981 683,21 Kč |
| Dětská skupina a TZB | Dodatek SoD na stavbu č.7 - Změny Stavby 2 | | |  | - 26 615,53 Kč |
| povinná spoluúčast 5% | Dodatek SoD na stavbu č.7 - Změny Stavby 1 | | |  | 1 516 007,71 Kč |
| Dětská skupina a TZB | Dodatek SoD na stavbu č.8 - Změny Stavby 2 | | |  | - 202 029,51 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Dodatek SoD na stavbu č.8 - Změny Stavby 1 | | |  | - 348 154,42 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Dodatek SoD na stavbu č.8 - Změny Stavby 1 vlastní prostředky | | |  | 819 335,71 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Dodatek SoD na stavbu č.9 - Změny Stavby 1 vlastní prostředky | | |  | 1 590 512,55 Kč |
| Doplatek nezpůsobilé 47 | Dodatek SoD na stavbu č.10 - Změny Stavby 1 vlastní prostředky | | |  | 2 802 519,31 Kč |
|  |  |  |  | *Celkem:* | *1 406 726,06 Kč* | *42 904 300,38 Kč* |
|  |  |  |  |  | **Celková očekávaná a nasmlouvaná skutečnost:** | **44 213 974,96 Kč** |