



ikis, s.r.o.

**zadávání veřejných zakázek, pořádání obchodních soutěží
investorské inženýrské činnosti**

Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno tel, fax: 539 002 898 tel: 545 220 843
E - mail: ikis@ikis.cz; kuželka@ikis.cz; IČ: 63485290 DIČ: CZ63485290

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 21288
bankovní spojení: Česká spořitelna, oblastní pobočka Brno číslo účtu 205 698 5389/0800

Městská část Praha - Kunratice

**Ing, arch. Ivana Kabelová,
starostka MČ Kunratice**

**K Libuši 7/10, Kunratice
148 00 PRAHA 4**

Vyřizuje/tel. Ing. L. Kaňák mobil 733 519 187

č.j. IKA 130514/001

V Praze, dne 13. května 2014

Věc: Stanovisko k pracím nad rámec projektu stavby "Zdravotní středisko - K Libuši 57 Praha 4 Kunratice" a k posunu termínu dokončení díla (dále rovněž jen žádost).

Vážená paní starostko,

Dovoluji si reagovat na Vaší žádost č.j. MC P - KU 01141/2014 ze dne 6.5.2014 a tímto sdělit stanovisko k předmětné problematice.

Po prostudování žádosti bych si dovoluji upozornit, že u předmětné stavby se jedná o celkovou rekonstrukci objektu z roku cca 1860. Vzhledem k povaze a rozsahu rekonstrukce, je běžnou praxí, že se v průběhu stavby objeví skutečnosti, které nebylo možné před zahájením stavby jakkoliv předvídat (i přes provedení stavebně-technického průzkumu) a které si vynutí úpravu stávající projektové dokumentace s dopadem na nutnost provedení víceprací. Při zadání těchto dodatečných prací je samozřejmě nutné postupovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. v platném znění (dále jen Zákon) a samozřejmě platnou smlouvou (bod 1.8.2). Za dodatečné stavební práce mohou být podle ustanovení § 23 odstavec (7) písmeno a) Zákona považovány:

"dodatečné stavební práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací"

Takto definované dodatečné stavební práce je možné zadat podle § 34 zákona v jednacím řízení bez uveřejnění, při kumulativním splnění podmínek uvedených v § 23 odstavec (7) písmeno a) tj:

1. dodatečné stavební práce nebo dodatečné služby budou zadány těmž dodavatelům,
2. dodatečné stavební práce nebo dodatečné služby nemohou být technicky nebo ekonomicky odděleny od původní veřejné zakázky, pokud by toto oddělení způsobilo závažnou újmu zadavateli, nebo ačkoliv je toto oddělení technicky či ekonomicky možné, jsou dodatečné stavební práce nebo dodatečné služby zcela nezbytné pro dokončení předmětu původní veřejné zakázky,
- a
3. v případě veřejného zadavatele celkový rozsah dodatečných stavebních prací nebo dodatečných služeb nepřekročí 20 % ceny původní veřejné zakázky

Dále si dovoluji připojit rozbor ke konkrétně uváděným případům.

- 1) V popisu prací podle bodu 1 uvádíte:

"Podezdění základových konstrukcí bylo v PD (technické zprávě) řešeno při předpokládané úrovni založení cca 500 mm pod úroveň stávající podlahy. Na základě provedených sond bylo zjištěno, že jedna polovina podsklepené části objektu (místnost č. 01.2 - kotelná a 01.4 - technická místnost) je založena v předpokládané úrovni. V druhé polovině podsklepené části objektu (místnost č. 01.5 - sklad nebezpečného odpadu) bylo sondami zjištěno, že úroveň založení je mělčí. V této podsklepené části, na základě stanoviska statika, musí být z důvodu nedostatečné hloubky založení objektu provedeno podezdění základových konstrukcí na výšku 650 mm. S výše uvedeným odstavcem souvisí statikem doporučená změna stávajících klenbových stropů za stropy deskové železobetonové. Změna je vyvolána vzniklými statickými poruchami v jednotlivých klenbových stropích. Statické poruchy byly objeveny po odstranění násypů ještě před zahájením prací v 1. PP. Dále se po odstranění násypu a po provedení sondy do obvodového zdiva objevila v části obvodového zdiva dutina, která je částečně vyplněná neznámým kanalizačním potrubím průměru 500 mm. V souvislosti s odstraněním klenbových stropů se nabízelo variantní řešení odstranění středních nosných zdí, které podírají klenby, a odstranění zdi oddělující dutý prostor od obvodového zdiva. Po posouzení návrhu železobetonových stropů bylo provedeno finanční posouzení a posouzení prostorového a stavebního zhodnocení suterénních prostor v případě odstranění středních nosných zdí (lepší provětrání

obvodové zdi, sjednocení podchodných výšek, zvětšení podlahových ploch místností, snížení rozsahu podezdívaných základových konstrukcí a vyšší kvalita nově vytvořených stropních konstrukcí)

Z uvedeného popisu je patrné, že zjištěné okolnosti při provádění prací na stavbě nutně vedou statika ke změně původního projektu. Skutečný stav konstrukcí tak vyvolává:

- *dodatečné práce v případě podezdění základových konstrukcí v té části objektu, kde je úroveň založení mělčí,*
- *zcela nové technické řešení spojené s nutností provést dodatečně vyvolané stavební práce - vybourání staticky narušených kleneb a jejich nahrazení ŽLB stropní deskou.*

Dále z popisu předpokládám, že toto vynucené technické řešení bude pro zadavatele představovat zvýšení užitečných vlastností budovy.

Závěr k bodu 1:

Dle dostupných informací se jedná o "práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací". Z tohoto pohledu se jedná o odůvodněné dodatečné práce hrazené objednatel.

2) ***V popisu prací podle bodu 2 uvádíte:***

"V projektové dokumentaci a v rozpočtu se uvažovalo s bouráním zděných konstrukcí-soklů podél stávajících zdí v místnosti 01.5 - sklad nebezpečného odpadu. Zhotovitel na základě provedených sond zjistil, že ve skutečnosti se jedná o konstrukce železobetonové, které jsou velice vyzrálé a vykazují značnou tvrdost"

Popisovaný zjištěný stav konstrukcí na stavbě vykazuje odlišnou kvalitu materiálů, než která byla předpokládána v projektové dokumentaci. Tato skutečnost může mít dopad na technologický postup provádění a časovou náročnost.

Závěr k bodu 2:

Dle dostupných informací se jedná o dodatečné stavební práce hrazené objednatel.

3) ***V popisu prací podle bodu 3 uvádíte:***

"Projektová dokumentace neřešila stav stávajících překladů nad otvory nosných středových zdí v I.NP. Teprve po odstranění omítek bylo zjištěno statikem, že jsou tyto překlady nevyhovující a je potřeba je nahradit překlady novými. Obdobně dokumentace neřešila okenní překlady v 2.NP v místech uložení ocelových nosníků nového stropu nad 2.NP. Po odstranění omítek v 2.NP bylo zjištěno, že okenní překlady byly řešeny klenbami a navržené snížení stropu by negativně ovlivnilo únosnost kleneb. Proto i v tomto případě byl vydán statikem pokyn k výměně kleneb za ocelové překlady"

Dle popisu předpokládám, že v původním projektu bylo uvažováno zachování původních překladů. Na základě zjištěného stavu po odkrytí konstrukcí na stavbě statik rozhodl o změně projektu a o nutnosti nahradit stávající nevyhovující překlady za nové. Obdobná situace je i u klenbových okenních překladů, které budou odlišně od původní projektové dokumentace vybourány a nahrazeny ocelovými překlady.

Závěr k bodu 3:

Dle dostupných informací se v tomto případě jedná o "práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací" tudíž o dodatečné práce hrazené objednatel.

4) ***V popisu prací podle bodu 4 uvádíte:***

"V projektové dokumentaci není řešena sanace trhliny nad vstupem v čelní fasádě. Statik vzhledem k výskytu několika dalších trhlin a vzhledem k lepší možnosti jejich posouzení po otlučení vnitřních omítek vydal pokyn k vyztužení celého obvodu objektu pomocí helikální výztuže v úrovních stropních konstrukcí I.NP a 2.NP."

Dle popisu předpokládám, že statik po odkrytí konstrukcí a zhodnocení stavu nosných konstrukcí rozhodl o dodatečném vyztužení objektu ve dvou úrovních.

Závěr k bodu 4:

Dle dostupných informací se i v tomto případě jedná o "práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací" tudíž o dodatečné práce hrazené objednatel.

5) ***V popisu prací podle bodu 5 uvádíte:***

"Po odbourání venkovního schodiště vedoucího do dvora byla zjištěna zvýšená degradace přilehlého obvodového zdiva. Statik vydal pokyn, na základě kterého doporučil přezdění části nosné obvodové stěny"

Předpokládám, že původní projektová dokumentace předpokládala zachování původního zdiva, které je však zvětralé a je nutné jeho nahrazení.

Závěr k bodu 5:

Dle dostupných informací se i v tomto případě jedná o "práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných

okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací" tudíž o dodatečné práce hrazené objednatelem.

6) V popisu prací podle bodu 6 uvádíte:

"Po otlučení omítek bylo zjištěno, že svislé zděné konstrukce objektu jsou smíšené povahy (cihelné a kamenné). Kamenné a cihelné zdivo je ze svislosti a vykazuje křivost, která neumožňuje celoplošně provést konstantní tloušťku omítek dle projektové dokumentace, tzn. provést sádrové omítky tl. 15 mm. Projektant navrhl vyrovnání podkladu omítek pomocí lokálního přisekání zdiva a navýšení tloušťky omítek"

Z popisu je patrné, že řešení v původní projektové dokumentaci nelze provést. Nově navrhovaný postup projektanta respektuje nutné technologické postupy.

Závěr k bodu 6:

I v tomto případě jedná o "práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách, jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací" tudíž o dodatečné práce hrazené objednatelem.

Dále si dovoluji upozornit, že vzniklé vícepráce budou mít jistě i dopad na některé práce, které naopak nebudou dle původní projektové dokumentace a původního výkazu výměr realizovány. Zhotovitel má podle uzavřené smlouvy o dílo nárok pouze na uhrazení skutečně provedených prací a proto je nutné současně evidovat i tyto méněpráce.

Stanovisko k části žádosti týkající se posunu termínu dokončení

Na základě předaných informací není možno kvalifikovaně posoudit přiměřenost prodloužení termínu. Konkrétnější odpověď na tuto problematiku by mohl dle mého názoru poskytnout projektant, případně odborník na ZOV

Jak již zaznělo, tak veškeré dodatečné stavební práce je nutné zadat v souladu se Zákonem v odpovídajícím druhu zadávacího řízení. Odpovídajícím druhem zadávacího řízení mohou v daném případě být:

- standardní zadání nové veřejné zakázky formou zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu (do 6 mil. Kč bez DPH) či zjednodušeného podlimitního řízení (do 20 mil. Kč bez DPH)
- zadání veřejné zakázky stávajícímu zhotoviteli stavby v jednacím řízení bez uveřejnění (s limitem 20 % ceny původní veřejné zakázky).

Ve výzvě k podání nabídky či ve výzvě k účasti na jednání v jednacím řízení bez uveřejnění, zadavatel stanoví hodnotící kritéria, která budou předmětem hodnocení či o kterých v případě jednacích řízení bez uveřejnění bude jednáno s vyzvaným uchazečem. Lze tak hodnotit či v rámci jednání s vyzvaným uchazečem jednat i o termínu, který je nezbytný pro provedení dodatečných prací (o případném vlivu na celkový termín dokončení).

V této souvislosti doporučuji, do hodnotící komise, jmenovat zástupce projektanta, případně odborníka na ZOV, který by mohl kvalifikovaně a věcně jednat o návrhu posunu termínu, který bude nabídka obsahovat.

Věřím, že vám uvedené informace budou přínosné.

S pozdravem a přáním pěkného dne



Ing. Luděk Kaňák
za společnost ikis
v.r.



IČO: 63485290
DIČ: C263485290



ikis s.r.o.
Praha 101 06
Slovinská 751A
TEL: 736 625 543