

1) Vyhrazená změna závazku dle smlouvy o dílo:

Zadavatel si v zadávací dokumentaci (čl. IV. odst. 8 závazného návrhu smlouvy o dílo) vyhradil následující změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku „Rekonstrukce sportovního areálu, Jaroměřice nad Rokytnou“:

- právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, jejichž potřeba vyvstane v rámci realizace díla a nebylo možno je předem předvídat, pokud takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 10 % celkové ceny (bez DPH) sjednaného díla.

Z důvodu zjištěného nesouladu podloží předpokládaného projektovou dokumentací oproti skutečnosti je nutné provést: (i) geodetické práce; (ii) zkoušky a měření; (iii) geotechnickou činnost; (iv) rozbory podkladních vrstev zastižených škvarou; a (v) změnovou dokumentaci včetně inženýrských prací související s nápravou zjištěného nesouladu podloží.

Jedná se o práce, které nebylo možné předem předvídat, nicméně jsou pro další realizaci díla nezbytné. Dle návrhu změnového listu č. 3 činí hodnota doplnění předmětu díla výše uvedených prací částku 250.000,- Kč bez DPH.

Zadavatel má zájem na podání žádosti o Atestaci fotbalového hřiště ze strany FAČR. Z důvodu možné Atestace hřiště FAČR pro divizní soutěžní utkání, zvýšení komfortu užívání a zvýšení využitelnosti fotbalového hřiště s umělým trávníkem je nutné provést oplocení za brankami a dodání střídaček včetně jejich montáže. Opět se jedná o práce a dodávky, které zadavatel nemohl předvídat, když o možné Atestaci bylo rozhodnuto po zahájení realizace díla. Případné získání Atestace povede k větší využitelnosti fotbalového hřiště. Dle návrhu změnového listu č. 1 činí hodnota doplnění předmětu díla výše uvedených prací a dodávek částku 458.080,- Kč bez DPH.

Celková hodnota nových prací a dodávek, jejichž potřeba vyvstala v rámci realizace díla činí 708.080,- Kč bez DPH.

2) Změna závazku dle § 222 odst. 5 zákona č. 134/2016 S., o zadávání veřejných zakázek (dále jako „ZZVZ“):

V průběhu realizace díla bylo zjištěno, že skutečná skladba podloží neodpovídá skladbě podloží předpokládané projektovou dokumentací. V podloží byl zjištěn odlišný materiál (zemina zatížená škvarou) u něž byla navíc v hloubce cca 1,5 m zjištěna jeho kontaminace. Pro pokračování v realizaci díla je tak nutné provést změnu smlouvy týkající se části likvidace tohoto nově zjištěného materiálu.

Dále bylo zadavatelem zjištěno, že pro zajištění plné užitnosti fotbalového hřiště dle požadavků zadavatele (zejména atestace pro divizní soutěže) je třeba provést zvětšení fotbalového hřiště. To je spojeno s dodáním a montáží většího množství umělého trávníku. Zároveň dochází ke zmenšení atletického oválu.

Jedná se o práce a dodávky blíže specifikované ve změnových listech č. 1 a č. 2. Celková hodnota uvedených změn (součet absolutních hodnot všech změn) činí 9.047.722,29 Kč bez DPH.

Jedná se o:

- práce nezahrnuté v původním závazku (nahrazení stávajících plnění dle smlouvy o dílo);
- nezbytné dodatečné plnění, bez kterého by nebylo možné dokončit dílo;
- hodnota těchto prací nepřekročí 50% původní hodnoty závazku;
- není možné změnit dodavatele pro tyto práce z následujících ekonomických a technických důvodů:

- dodržení podmínek pro likvidaci stávajícího podkladu zatíženého škvarou, zejména hloubky odtěženého materiálu, správné odtěžení v místech drenáží (zajištění proti sesuvu) je zásadní pro řádnou funkčnost budoucího díla a naplnění účelu veřejné zakázky. Změna dodavatele může vést k nedodržení technických předpisů, technických norem či technologických postupů. Jakýkoliv zásah do podloží třetí osobou by měl vliv na budoucí záruku za dílo;
- realizace pouze části zvětšovaného umělého trávníku jiným dodavatelem je nemožné;
- zadávacím řízením na nového dodavatele by došlo ke značnému prodloužení v realizaci těchto prací a veškerých navazujících prací, což by bylo spojeno se vznikem značných vícenákladů na straně zhotovitele, případně s možností odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele s uplatněním škod s tím spojených. Odstoupení zhotovitele od smlouvy by vedlo k nutnosti vypsát nové zadávací řízení na celou veřejnou zakázku, což je opět spojeno se vznikem dalších nákladů;
- změna by vedla k zásahu do plnění stávajícího zhotovitele, který nese plnou odpovědnost za realizaci díla a staveniště;
- provedení prací třetí osobou by mělo za následek vznik škody na straně zhotovitele z důvodu neprovádění prací dle původní smlouvy (zejména ušlý zisk apod.);
- změna dodavatele může dále vést ke značným koordinačním střetům zhotovitelů na staveništi a organizačním obtížím;
- změna dodavatele by vedla ke značným obtížím na straně zhotovitele a výraznému zvýšení celkových nákladů na realizaci veřejné zakázky.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podle § 222 odst. 5 ZZVZ nejedná o podstatnou změnu závazku.

3) Změna závazku dle § 222 odst. 6 ZZVZ:

Z důvodu zjištěné škvary v podloží a pro minimalizaci vícenákladů spojených s její likvidací je nutné provést změnu výšek podkladních vrstev. Stávající podloží zatížené škvarou bude likvidováno pouze z části. Z tohoto důvodu dojde ke zvýšení nivelety povrchu hřiště. Je tak nutné provést úpravu skladeb nově budovaného podloží a úpravu odvodňovacího systému pro zajištění řádné funkčnosti odvodu vody, a tedy funkčnosti hřiště. Dále je nutné provést úpravy svahování terénu.

Jedná se o práce a dodávky blíže specifikované ve změnových listech č. 1 a č. 2. Celková hodnota uvedených změn (součet absolutních hodnot všech změn) činí 11.838.316,70 Kč bez DPH.

Jedná se o:

- změny vyvolané zjištěnou skladbou stávajícího podloží (zemina zatížená škvarou) oproti předpokladu dle projektové dokumentace vypracované odbornou autorizovanou osobou pro zadavatele. Zadavatel nemohl potřebu této změny předvídat. Změna je zapříčiněna v důsledku jiné skladby podloží oproti skladbě předpokládané projektovou dokumentací zpracovanou autorizovanou osobou;
- změnu, která nemá za následek změnu celkové povahy veřejné zakázky;
- hodnota těchto prací nepřekročí 50% původní hodnoty závazku

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podle § 222 odst. 6 ZZVZ nejedná o podstatnou změnu závazku.

4) Změna závazku dle § 222 odst. 4 ZZVZ:

V souvislosti se změnou skladeb podloží je třeba provést změnu i některých dalších dotčených prací. Jedná se o práce a dodávky blíže specifikované ve změnových listech č. 1 a č. 2. Celková hodnota uvedených změn (součet absolutních hodnot všech změn) činí 3.408.121,55 Kč bez DPH.

Jedná se o:

- práce a dodávky, které nemění celkovou povahu veřejné zakázky;
- hodnota změny je nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce a zároveň nižší než 15% původní ceny veřejné zakázky dle smlouvy o dílo.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podle § 222 odst. 4 ZZVZ nejedná o podstatnou změnu závazku.