

**Město Příbram**

odbor investic a rozvoje města

**Pro jednání ZM**

dne : 11.09.2023

**Název bodu jednání:**

Parkovací dům u autobusového nádraží – dodatek č.3 k SoD

**Předkládá:** Rada města**Zpracoval:** Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA, vedoucí OIRM**Projednáno:** v RM dne 28. 08. 2023, R. usn. č. 0755 / 2023**Text usnesení RM:**

Rada města

- 1) **schvaluje**  
1.Revokaci usnesení R.usn.č. 0509/2023 ze dne 12.06.2023.
- 2) **bere na vědomí**  
předkládané informace uvedené v důvodové zprávě, které mají vliv na změnu závazku podle § 222 odst.4, který představuje vícepráce ve výši 11 900 000,- Kč bez DPH (dle změnového listu č.2 ze dne 01.06.2023).
- 3) **ukládá**  
**OVV zařadit tento materiál do programu jednání Zm dne 11.09.2023.**

**Napsala:** Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA, vedoucí OIRM**Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města

s c h v a l u j e

změnu závazku podle § 222 odst.4, který představuje navýšení ceny díla o 11 900 000,- Kč bez DPH (dle změnového listu č.2 ze dne 01.06.2023)

**Důvodová zpráva:**

Přílohy:

Důvodová zpráva parkovací dům dodatekč.3

Vyjádření znalce parkovací dům

Změnový list č. 2 ze dne 01.06.2023



## Důvodová zpráva

V současné době probíhá investiční akce „Parkovací dům u autobusového nádraží v Příbrami“. Tuto akci realizuje firma Metrostav a.s. na základě smlouvy č.679/OIRM/2021 ze dne 17.06. 2022. Zakázka je realizována metodou Design & Build, dílo tedy není definováno detailním položkovým rozpočtem s výkazem výměr.

Na akci byl již uzavřen Dodatek č.1 (*uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno RM dne 06.02.2023, usn.č. 0131/2023 a RM dne 01.03.2023, usn. č. 0198/2023*), dále byl na jednání RM dne 28.08.2023 schválen Dodatek č.2 (*uzavření dodatku č. 2 bylo schváleno RM dne 28.08.2023, usn.č. 0755/2023*).

Celková hodnota díla dle SoD činí 85 789 120,- Kč bez DPH, po započtení dodatku č.1 celková hodnota zakázky činí 86 664 520,- Kč bez DPH, po započtení dodatku č.2 celková hodnota zakázky činí 89 024 778,- Kč bez DPH.

Objednatel pro dané plnění vystupuje jako osoba povinná k dani.

V průběhu stavby se vyskytly vlivy, které mají vliv na výši ceny díla. Klíčová je skutečnost, že dodavatel zpracovával svou cenovou nabídku před krizí ve stavebním odvětví (rok 2021), nemohl tedy předvídat následné cenové vlivy - skokový růst inflace, narušené obchodní vztahy kvůli válce na Ukrajině. Dodavatel vyčíslil svůj požadavek na částku 11 900 000,- Kč bez DPH. Smlouva o dílo neobsahuje valorizační mechanismus (tzv. inflační doložku). Dodavatel tedy zpracoval návrh na valorizaci ceny - jedná se o porovnání smluvní kalkulace z roku 2021 dle vypsané veřejné zakázky a cenové kalkulace z roku 2023 při samotné realizaci díla. Tento návrh byl podroben vyjednávání a byl přezkoumán odborným útvarem i technickým dozorem stavebníka a dále bylo zadáno vyjádření znalce, viz Znalecký úkon č. 1091-23-2023.

Město Příbram zadalo vypracování Znaleckého úkonu č.1091-23-2023 na kontrolu rozpočtu stavby parkovacího domu - nacenění stavby firmou Metrostav a.s. dle cenové soustavy ÚRS, které bylo provedeno v období 2021/2 (tedy v době, kdy zhotovitel neměl zpracovanou detailní PD k provádění stavby) a dále k datu 2023/2, kdy již uvedenou PD disponoval a zahajoval realizační fázi, znalec posuzoval položkový rozpočet v původním rozsahu bez dodatků.

Závěr Znaleckého úkonu je:

1. V cenové úrovni 2021/2 je cena položek ÚRS v nabídkovém rozpočtu **mírně nižší** (o cca 0,4 %), cenový rozdíl je minimální navíc v prospěch investora, než nacenění předložené zhotovitelem
2. V cenové úrovni 2023/2 je cena položek ÚRS, zjištěná konverzí nabídkového rozpočtu, kde je navýšení o cca **16 %**)
3. Předpokládaná celková cena díla v cenové úrovni 2023/2 je **100 576 701,- Kč bez DPH**

Tzn., že požadované zvýšení ceny stavby zhotovitelem o 11 900 000,- Kč bez DPH (kde 85 789 120,- Kč bez DPH + 11 900 000,- Kč bez DPH = **97 689 120,- Kč bez DPH**) je nižší oproti předpokládanému zvýšení následnými cenovými vlivy.

Z rekapitulace je ovšem zřejmé, že významnou položkou v rozpočtu jsou Vedlejší rozpočtové náklady (VRN) ve výši cca **22 %** z celkových nákladů (VRN jsou např. geodetické práce, zařízení staveniště, DIO atd..) a dále tzv. R-položky (ty se používají v případě, když požadovaná položka není obsažena v ceníku/cenové soustavě, nebo když její ceníková hodnota neodpovídá podmínkách daného projektu-vytvářejí se individuální kalkulací, např. elektro komplety apod.), zde jsou R-položky ve výši cca **31 %**. Tzn., že pouze Základní rozpočtové náklady (ZRN) lze porovnat cenovou soustavou (zde pouze 47 % z celkové ceny stavby).

Zároveň upozorňuje na to, že případné neschválení cenového nárůstu by dle vyjádření zhotovitele mohlo mít vliv na pokračování plnění smlouvy ze strany zhotovitele. Zhotovitel v tomto směru argumentuje svým nárokem na obnovení jednání o smlouvě dle ust. § 1765 o.z. (viz níže), neboť v důsledku výše popsané krize dle jeho tvrzení došlo k podstatné změně okolností na trhu stavebních materiálů a prací, která v rámci smlouvy o dílo založila mezi stranami zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním zhotovitele v důsledku neúměrného zvýšení nákladů na realizaci díla. Pokud by

zhotovitel se svou argumentací u soudu úspěš, měl by na přiměřené zvýšení ceny díla – v intencích ust. § 222 ZZVZ – nárok, případně by musel objednatel od smlouvy odstoupit ve smyslu ust. § 223 ZZVZ (nebo by soud mohl smlouvu o dílo mezi stranami zrušit dle ust. § 1766 odst. 1 o.z.

Celková hodnota změny díla dle změnového listu č.2 ze dne 01.06.2023 představuje v součtu (absolutní hodnotě) 11 900 000,- Kč bez DPH, což činí 13,87 % z původní hodnoty závazku.

Na tuto zakázku byl již uzavřen dodatek č.1, kde byla celková hodnota změny díla ze stejného titulu vyčíslena na 875 400,- Kč bez DPH, tedy 1,02 %. Součet obou změn činí 14,89 % z původní hodnoty závazku, je tedy v souladu se zákonem.

Jedná se o přípustnou změnu závazku podle ust. § 222 odst. 4 zákona o zadávání veřejných zakázek, kdy za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je

- nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a
- nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce, která není koncesí.

Pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnot všech těchto změn.

Jedná se o změnu označovanou jako „de minimis“, kterou není třeba zvlášť zdůvodňovat.

Uvedený postup je též v souladu se společným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, které uvádí, že situace na trhu stavebních výrobků vede k obtížím při realizaci projektů. Existují varianty, jak lze situaci řešit i v již zadávaných veřejných zakázkách. Je však nutno upozornit, že není povinností zadavatelů navyšovat sjednané ceny, stejně tak je na zadavatelích a jejich finančních možnostech, jakým způsobem budou proměnlivou situaci s cenami stavebních materiálů zohledňovat v běžících veřejných zakázkách, a to i s přihlédnutím k povinnosti hospodárného vynakládání veřejných prostředků, se kterými disponují. Pokud již byla uzavřena smlouva, lze u ní provádět pouze nepodstatné změny, tak jak jsou definovány v § 222 ZZVZ. Možnost úpravy cen již uzavřených smluv regulují také § 1765 a § 2620 občanského zákoníku<sup>1</sup>. Pokud by došlo k jednání o změně smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem na základě § 1765 OZ, je nutné upozornit na to, že výsledná dohoda o změně ceny musí současně splňovat podmínky § 222 ZZVZ, tj. zadavatel nesmí umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy bez provedení nového zadávacího řízení. Naopak změny umožněné v § 222 ZZVZ lze provést vždy, pokud jsou splněny podmínky posouzení změny jako nepodstatné uvedené v jednotlivých odstavcích § 222 ZZVZ, tj. i tehdy, pokud byla aplikace § 1765 OZ ve smlouvě na realizovanou veřejnou zakázku vyloučena. Vyloučení aplikace § 1765 OZ sice ruší nárok dodavatele na jednání podle § 1765 odst. 1 OZ, z hlediska občanského práva tím však není vyloučena dohoda stran o změně obsahu závazku. Ta však musí splňovat podmínky § 222 ZZVZ, který přípustnost a rozsah změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku pro zadavatele omezuje. Mohou být provedeny změny podle § 222 odst. 4 ZZVZ, u nichž zákon nereguluje důvod pro jejich použití, jsou však omezeny finančními limity. U veřejné zakázky na stavební práce, která není koncesí, musí být hodnota změny nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy a zároveň nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku (od 01.01.2022

---

<sup>1</sup> § 1765

(1) Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.

(2) Právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.

§ 2620

(1) Je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.

(2) Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jedná-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.

- 140 448 000 Kč). Pokud by došlo k pouhému navýšení cen jednotlivých položek, tj. bez toho, aniž by byly současně s navýšením ceny prováděny i nějaké další stavební práce či naopak některé práce by prováděny vůbec nebyly, lze mít za to, že je současně naplněna i další zákonná podmínka uvedená v § 222 odst. 4 ZZVZ, a sice, že nedochází ke změně celkové povahy veřejné zakázky. Výše uvedené limity se přitom vztahují k celkové ceně veřejné zakázky, nikoli k ceně jednotlivých položek, u nichž může nárůst jejich ceny 15% hranici překročit. Je také potřeba upozornit na to, že pro účely počítání limitů rozhoduje součet hodnoty všech změn provedených podle § 222 odst. 4 ZZVZ.

Předložený návrh změny smlouvy o dílo je výsledkem obnoveného jednání o smlouvě, respektive její změně, vedený v intencích ust. § 1765 o.z. mezi zástupci zhotovitele a vedením města.



**Vyjádření znalce**  
**znalecký úkon č. 1091 - 23 – 2023**  
**kontrola rozpočtu stavby parkovacího domu**

**Znalec:** Ing. Tomáš Hoskovec, U Retexu 622, 339 01 Klatovy

**Obor, odvětví:** Stavebnictví, stavby obytné a průmyslové  
Ekonomika, ceny a odhady

**Zadavatel:** Město Příbram, IČO: 00243132  
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

**Předmět:** kontrola rozpočtu stavby Parkovacího domu v Příbrami

**Datum:** 11. 8. 2023

Vyjádření obsahuje 9 stran a 1 stranu příloh, předává se ve 2 vyhotoveních.





# 1. Zadání

## 1.1 Specifikace zadání

Předmětem vyjádření je kontrola rozpočtu stavby parkovacího domu v Příbrami, v úrovni ÚRS 2021/2 a 2023/2.

Zpracování vyjádření bylo zadáno objednávkou č. OBJ2323012, z 25. 7. 2023.

## 2. Podklady pro zpracování vyjádření

### 2.1 Podklady poskytnuté zadavatelem

- Položkový rozpočet ve formátu XLS, stavba Parkovací dům Příbram, datum 15. 3. 2023, cenová úroveň 2021/2.  
Zpracovatel rozpočtu není uveden.

### 2.2 Podklady zajištěné znalcem, přibrání konzultanta

- Znalec ke spolupráci na kontrole rozpočtu přizval konzultanta, který je zkušeným rozpočtářem s vysokou odborností a dlouhodobě pracuje s cenovou soustavou ÚRS.  
Konzultant: Zdeněk Drda, DRDA – STAIS s.r.o., IČO 25649108  
Praskolesy 38, 267 54

### 2.3 Formát cen v této zprávě

- V zájmu přehlednosti a srozumitelnosti jsou veškeré uvedené ceny BEZ DPH.

## 3. Charakteristika stavby, s přihlédnutím k účelu vyjádření

- Projekt nebyl poskytnut, základní představu lze ale odvodit z obsahu nabídkového rozpočtu.
- Jedná se o stavbu s nosnými konstrukcemi z monolitického železobetonu, založenou na pilotách. Povrch pojezdových ploch a parkovacích stání je ze systémové polyuretanové stěrky. Ve významném rozsahu jsou zastoupeny ocelové konstrukce - jako nosná konstrukce zastřešení rampy, schodiště, zábradlí atd.  
Součástí stavby jsou inženýrské sítě a rozvody - kanalizace, vodovod, silnoproud, slaboproud, dopravní napojení a zpevněné plochy, dopravní značení a sadové úpravy.  
Před zahájením vlastní stavby budou provedeny bourací práce a hrubé terénní úpravy.



## 4. Nabídkový rozpočet - struktura a celková cena

- Rozpočet je zpracován s využitím položek v cenové úrovni (CÚ) ÚRS 2021/2, s celkovou cenou **85 789 120 Kč**.
- Rozpočet má obvyklé členění na oddíly a kapitoly podle druhů prací.
- Přehled cen hlavních oddílů rozpočtu, tzv. rekapitulace:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>85 789 120,00</b>	<b>103 804 835,20</b>
D.1.1.1	Bourací práce a hrubé terénní úpravy	7 712 613,12	9 332 261,88
D.1.2.1	Hlubinné pilotové základy	2 595 774,66	3 140 867,34
D.1.2.2	Svislé a vodorovné konstrukce	38 220 573,58	46 246 894,03
D.1.2.3	Ocelové a ostatní konstrukce	9 343 118,77	11 305 173,71
D.1.3	Požárně bezpečnostní řešení stavby	62 401,22	75 505,48
D.1.4.1.1	Přípojka kanalizace	455 983,59	551 740,14
D.1.4.1.2	Přípojka vodovodu	212 064,02	256 597,46
D.1.4.1.3	Vnitřní rozvody kanalizace	2 799 601,32	3 387 517,60
D.1.4.1.4	Vnitřní rozvody vodovodu a požární vodovod	382 978,58	463 404,08
D.1.4.2	Sílnoproud	1 576 026,25	1 906 991,76
D.1.4.3	Slaboproudá elektrotechnika	1 054 680,83	1 276 163,80
D.1.4.4	Venkovní rozvody elektro	224 631,78	271 804,45
D.5.1	Dopravní značení v parkovacím domě	794 303,14	961 106,80
SO 02	SO 02 Dopravní napojení, zpevněné plochy, sadové úpravy	1 269 999,90	1 536 699,88
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	19 084 369,24	23 092 086,78

- Z rekapitulace je zřejmé, že významnou položkou v rozpočtu jsou Vedlejší rozpočtové náklady (VRN) ve výši **19 084 369 Kč**, což představuje cca. 22 % z celkových nákladů stavby.

Položky VRN nejsou z cenové soustavy ÚRS. Tyto položky jsou v rozpočtu kalkulovány individuálními cenami za každou položku, tj. za ks. Tento způsob kalkulace VRN je v souladu s běžnou praxí, protože položky VRN nejsou obsaženy v cenících (ÚRS ani jiných cenových soustav.) Položky VRN se obvykle kalkulují buď procentem ze ZRN (základní rozpočtové náklady) nebo cenou za ks, případně kombinací obou.

- Základní rozpočtové náklady (ZRN) - tj. stavební a další práce a dodávky, se zjistí odečtením VRN od celkových nákladů stavby, tj. v posuzovaném případě:

$$ZRN = 85\,789\,120 - 19\,084\,369 = 66\,704\,751 \text{ Kč}$$

- Dále je při pohledu na rozpočtové položky je vidět, že některé položky v rozpočtu nejsou z cenové soustavy ÚRS, ale jedná se o tzv. R-položky.  
(R-položky se používají, když požadovaná položka není obsažena v ceníku / cenové soustavě,

nebo když její hodnota neodpovídá podmínkám daného projektu / stavby. R-položky se vytvářejí úpravou ceníkových položek nebo individuální kalkulací a rozbořem jako nová položka.)

Celkový součet R-položek v posuzovaném rozpočtu je **21 007 967 Kč**, tj. cca.

31 % ze základních rozpočtových nákladů.

- Vzhledem k tomu, že R-položky jsou individuální, nelze je při kontrole rozpočtu porovnávat s položkami cenové soustavy ÚRS. Kontrolu je možné provést pouze přibližně, na základě časových koeficientů.

- Celková rozpočtová cena položek ÚRS, které mohou být přímo zkontrolovány s využitím dat z cenové soustavy ÚRS, je:

ZRN (základní rozpočtové náklady)	66 704 751
<u>R-položky (odpočet)</u>	<u>- 21 007 967</u>
	<b>45 696 784 Kč</b>

(Celkové náklady stavby jsou 85 789 120 Kč.)

## 5. Nabídkový rozpočet v CÚ 2021 / 2 - kontrola cen

- Celý rozpočet, resp. všechny jeho položky z cenové soustavy ÚRS, byl programem na tvorbu rozpočtů, přepočítán s využitím cen ÚRS v úrovni 2021 / 2. Tím byl vytvořen „kontrolní“ rozpočet, v němž byla každé položce ÚRS přiřazena cena z příslušného ceníku.
- Rekapitulace kontrolního rozpočtu:

### REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

KÚP: 23/1

Stavba: PD Příbram\_rozpočet dle SOD 21\_02

Datum:

Platnost:

16. 7. 2023

Zařazení:

Průběh:

Změny:

Změny:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady stavby celkem</b>		<b>86 117 830,28</b>	<b>104 202 574,64</b>
D.1.1.1	Bourací práce a hrubé terénní úpravy	7 695 201,64	9 311 193,98
D.1.2.1	Hlubinné pilotové základy	2 595 774,66	3 140 887,34
D.1.2.2	Svislé a vodorovné konstrukce	38 250 452,07	46 283 047,00
D.1.2.3	Ocelové a ostatní konstrukce	9 343 131,05	11 305 188,57
D.1.3	Požárně bezpečnostní řešení stavby	62 401,22	75 505,48
D.1.4.1.1	Přípojka kanalizace	455 967,53	551 720,71
D.1.4.1.2	Přípojka vodovodu	212 054,46	256 585,90
D.1.4.1.3	Vnitřní rozvody kanalizace	3 013 527,33	3 646 368,07
D.1.4.1.4	Vnitřní rozvody vodovodu a požární vodovod	485 640,95	587 625,55
D.1.4.2	Silnoproud	1 576 026,10	1 906 991,58
D.1.4.3	Slaboproudá elektrotechnika	1 054 680,83	1 276 163,80
D.1.4.4	Venkovní rozvody elektro	224 628,98	271 801,07
D.5.1	Dopravní značení v parkovacím domě	794 588,26	961 451,79
SO 02	SO 02 Dopravní napojení, zpevněné plochy.	1 269 385,96	1 535 957,01
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	19 084 369,24	23 092 086,78

- Celková cena stavby podle kontrolního rozpočtu je **86 117 830 Kč**, tj. mírně vyšší než cena podle nabídkového rozpočtu.

Cena podle nabídkového rozpočtu je **85 789 120 Kč**.

Cenový rozdíl je:

kontrolní rozpočet	86 117 830
<u>- nabídkový rozpočet</u>	<u>- 85 789 120</u>
rozdíl	328 710 Kč

Rozdíl procentuálně:  $328\,710 / 85\,789\,120 = 0,4\%$

- Cena VRN je v kontrolním rozpočtu pro cenovou úroveň 2021 / 2 stejná, jako v rozpočtu nabídkovém.

Jak už bylo popsáno výše v této zprávě, položky VRN nejsou z cenové soustavy ÚRS, a jejich cenu proto není možné kontrolovat. Cena VRN se v kontrolním rozpočtu tedy uvažuje stejná jako v nabídkovém rozpočtu, tj. 19 084 369 Kč.



- Cena R-položek je v kontrolním rozpočtu pro cenovou úroveň 2021 / 2 stejná, jako v nabídkovém rozpočtu.

Jak už bylo popsáno výše v této zprávě, R-položky nejsou z cenové soustavy RTS, a jejich cenu proto není možné kontrolovat. Resp. taková kontrola je sice proveditelná, ale vyžadovala by podrobný rozbor každé položky (výpočet spotřeby materiálu, stanovení časové náročnosti provedení, atd.), což by bylo časově a finančně nepřiměřeně náročné.

Cena R položek v kontrolním rozpočtu se tedy uvažuje stejná jako v nabídkovém rozpočtu, tj. 21 007 967 Kč.

## 6. Rozpočet v CÚ 2023 / 2 - konverze z 2021 / 2

- Celý nabídkový rozpočet, resp. všechny jeho položky z cenové soustavy ÚRS, byl přepočítán s využitím cen ÚRS v aktuální úrovni 2023 / 2.

- Rekapitulace konvertovaného rozpočtu:

### REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 232

Stavba: PD Píbram\_rozpočet dle SOD 21\_02\_CÚ 2023\_02

Místo:

Datum:

16. 7. 2023

Zadavatel:

Projektant:

Plánuje:

Zpracoval:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
<b>Náklady stavby celkem</b>		<b>93 207 940,25</b>	<b>112 781 607,70</b>
D.1.1.1	Bourací práce a hrubé terénní úpravy	8 047 059,32	9 736 941,78
D.1.2.1	Hlubinné pilotové základy	2 863 131,14	3 464 388,68
D.1.2.2	Svislé a vodorovné konstrukce	43 444 061,55	52 567 314,48
D.1.2.3	Ocelové a ostatní konstrukce	9 826 561,63	11 890 139,57
D.1.3	Požárněbezpečnostní řešení stavby	84 346,03	102 058,70
D.1.4.1.1	Připojka kanalizace	290 637,22	351 671,04
D.1.4.1.2	Připojka vododu	244 571,92	295 932,02
D.1.4.1.3	Vnitřní rozvody kanalizace	3 320 382,12	4 017 662,37
D.1.4.1.4	Vnitřní rozvody vodovodu a požární vodovod	537 564,68	650 453,26
D.1.4.2	Silnoproud	1 676 017,41	2 027 981,07
D.1.4.3	Slaboproudá elektrotechnika	1 108 146,98	1 340 856,64
D.1.4.4	Venkovní rozvody elektro	250 188,39	302 727,95
D.5.1	Dopravní značení v parkovacím domě	980 444,74	1 186 338,14
SO 02	SO 02 Dopravní napojení, zpevněné plochy.	1 450 458,88	1 755 055,24
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	19 084 369,24	23 092 086,78

- Celková cena stavby podle rozpočtu konvertovaného na CÚ ÚRS 2023 / 2 je **93 207 940 Kč**, tj. vyšší než cena podle nabídkového rozpočtu s cenou 85 789 120 Kč.
- Při konverzi na cenovou úroveň 2023 / 2 s využitím položek cenové soustavy ÚRS nemohly být z nabídkového rozpočtu konvertovány ceny R-položek a ceny VRN, které v konvertovaném rozpočtu zůstaly v CÚ 2021 / 2.

Celková cena R-položek a VRN v konvertovaném rozpočtu je:

R-položky	21 007 967 Kč
<u>VRN</u>	<u>19 084 369 Kč</u>
celkem	40 092 336 Kč (v CÚ 2021 / 2)

Tyto náklady tvoří významný podíl z celkové ceny, a je nutné je rovněž převést na CÚ 2023 / 2.

Cena položek z cenové soustavy ÚRS v konvertovaném rozpočtu je:  
 $93\,207\,940 - 40\,092\,336 =$  **53 115 604 Kč**

Pro konverzi R-položek a VRN z nabídkového rozpočtu je v daném případě nejvhodnější použít koeficient, odvozený z cen položek ÚRS posuzovaného rozpočtu, které jsou k dispozici v cenových úrovních 2021 / 2 i 2023 / 2:

- Konverze R-položek a VRN na CÚ 2023 / 2:
  - a) Koeficient přepočtu na CÚ 2023 / 2  
 nabídkový rozpočet - cena položek ÚRS (2021)      45 696 784 Kč (viz bod 4. Posudku)  
 konvertovaný rozpočet - cena položek ÚRS (2023)      53 115 604 Kč  
 koeficient přepočtu:  
 $53\,115\,604 / 45\,696\,784 =$  **1,16**

b) Přepočet na CÚ 2023 / 2:  
 $40\,092\,336 * 1,16 =$  **47 471 097 Kč**

z toho činí:

cena R-položek     $21\,007\,967 * 1,16 =$  24 369 241 Kč  
 cena VRN             $19\,084\,369 * 1,16 =$  22 137 868 Kč

- **Celková rozpočtová cena v aktuální cenové úrovni 2023 / 2 je tedy:**

cena položek z cenové soustavy ÚRS	53 115 604 Kč
<u>cena R-položek a VRN</u>	<u>47 471 097 Kč</u>
celkem	<b>100 576 701 Kč</b>

## 8. Závěr

- Rozbor a cenová kontrola rozpočtu byly provedeny výše v této zprávě, zde je stručné shrnutí. Veškeré uvedené ceny jsou bez DPH.

### Tabulka - rekapitulace výsledků:

	nabídkový rozpočet	kontrolní rozpočet	konvertovaný rozpočet
	CÚ 2021 / 2	CÚ 2021 / 2	CÚ 2023 / 2
celková cena	<b>85 789 120 Kč</b>	<b>86 117 830 Kč</b>	<b>100 576 701 Kč</b>
položky ÚRS	45 696 784 Kč	45 923 494 Kč	53 115 604 Kč
R-polozky	21 007 967 Kč	21 007 967 Kč	24 369 241 Kč
VRN	19 084 369 Kč	19 084 369 Kč	22 137 868 Kč

poznámky k tabulce:

R-polozky      individuální položky vytvořené zhotovitelem, tyto položky nejsou z ceníku ÚRS

VRN              vedlejší rozpočtové náklady

- Ceny R-polozek a VRN tedy není možné podle ceníků ÚRS kontrolovat. U těchto položek byl proveden převod na CÚ 2023 / 2 koeficientem 1,16, který vyjadřuje poměr mezi cenami položek ÚRS v úrovních 2023 / 2 a 2021 / 2 v posuzovaném rozpočtu.
- Cena R-polozek a VRN představuje významnou část z celkové ceny, cca. 46 %.

### Shrnutí výsledků:

- V cenové úrovni 2021 / 2 je cena položek ÚRS v nabídkovém rozpočtu mírně nižší (o cca. 0,4 %), než cena zjištěná kontrolním rozpočtem. Cenový rozdíl je minimální a navíc „ve prospěch“ investora. **Ceny položek ÚRS v nabídkovém rozpočtu jsou tedy odpovídající.**
- **V cenové úrovni 2023 / 2 je cena položek ÚRS, zjištěná konverzí nabídkového rozpočtu, ve výši 53 115 604 Kč.** (Navýšení proti nabídkovému rozpočtu je cca. 16 %, tj. koeficient navýšení 1,16)
- Předpokládaná celková cena díla v cenové úrovni 2023 / 2 je **100 576 701 Kč.** (Na základě provedené kontroly položek ÚRS a s využitím nabídkových cen R-polozek a VRN).



- Toto vyjádření vychází z podkladů a informací, které měl znalec při jeho zpracování k dispozici. Znalec si vyhrazuje právo na korekci vyjádření, pokud by byly zjištěny podstatné skutečnosti, které mu nebyly při jeho zpracování známy.



*[Handwritten signature in blue ink]*

Ing. Tomáš Hoskovec

V Klatovech dne 11. 8. 2023

### **Seznam příloh:**



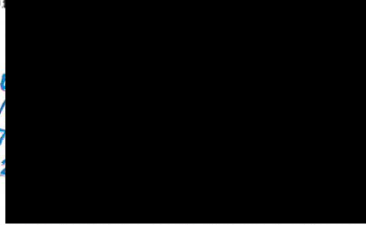
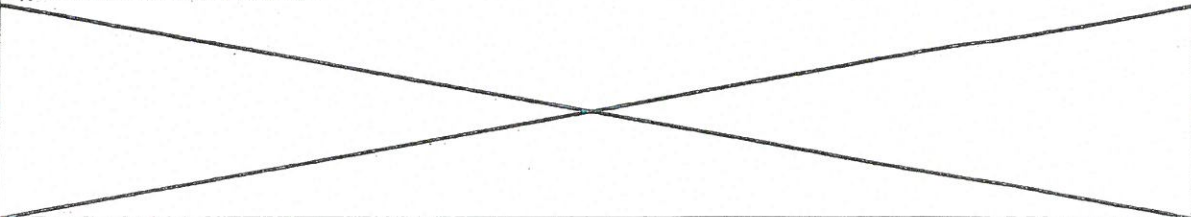
P1 Výpis cen R-položek z nabídkového rozpočtu (rekapitulace) 1 str.

Zpracovaný kontrolní rozpočet v CÚ 2021 / 2 a rozpočet v CÚ 2023 / 2 mají rozsah 90 stran A4 (každý), a k vyjádření se proto nepřikládají.

Tyto rozpočty jsou v elektronickém formátu uloženy v archivu znalce.



<b>AKCE:</b>		<b>Parkovací dům u autobusového nádraží v Příbrami</b>	
Změnový list č.2		SOD: č. 679/OIRM/2021	č. INV22030189 (zhotovitele)
		DODATEK č. 3 ke SMLOUVĚ O DÍLO	
Zhotovitel:	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8		
Objednatel:	Město Příbram Tyršova 108, 261 19 Příbram		
Změnový list vystavil:	Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA		
<b>Datum:</b>			
Podepsaní zmocněnci potvrzují v souladu se Smlouvou o dílo tuto změnu rozsahu díla.			
Zatřídění změny: V průběhu stavby vyvstaly důvody ke změnám, které jsou nepodstatné ve smyslu ust. § 222 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a mají za následek změnu zvýšení ceny díla.			
Popis a zdůvodnění změny: <b>Změna č. 23 - valorizace</b>			
Vyčíslení dopadu vlivů dle § 222 odst.4 - inflace, válka, covid, do cen stavebních prací a materiálů. Jedná se o porovnání smluvní kalkulace z roku 2021 dle vypsání veřejné soutěže a cenové kalkulace z roku 2023 při samotné realizaci díla.			
Počet příloh: 1 - soupis prací Změna č. 23 (40 stran)			
Počet výkresů: 0			
Cena méněprací Kč bez DPH: 0 Kč		Cena víceprací Kč bez DPH: 11 900 000 Kč	
Výsledná cena změny Kč bez DPH: 11 900 000 Kč			
Vyjádření zhotovitele: Veškeré práce budou splňovat podmínky Smlouvy o dílo a budou provedeny ve stejné úrovni co do jakosti materiálu, provedení apod. tak, jak požaduje nebo předpokládá dokumentace pro celé dílo. Položky odpovídají nutným nákladům k provedení díla. Pro ocenění bylo použito porovnání dle ceníku URS platného v době ocenění smluvní nabídky (CS ÚRS 2021/02) a z doby realizace prací (CS ÚRS 2023/01) nebo je započítána roční míra inflace za rok 2022 dle Českého statistického úřadu.			

<p>Podpis zmocněnce objednatele:</p> <p></p> <p>Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA vedoucí OIRM</p> <p>Datum: 5.6.2023</p>	<p>Podpis zástupce zhotovitele na stavbě:</p> <p></p> <p>Jonas FROUZ vedoucí projektu</p> <p>Datum: 16.6.2023</p>
<p>Vyjádření technického dozoru stavebníka: Ing. Jiří Pečinka, Project Management Services s.r.o.</p> <p><i>Soubla 2023</i></p> <p></p> <p>Project Management Lékařská 291/ IČ: 27 DIČ: CZ</p>	
<p>Vyjádření autorského dozoru:</p> <p></p>	

# REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód: 25

Stavba: Parkovací dům Příbram

Místo:

Datum: 31. 3. 2023

Zadavatel:

Projektant:

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]	SOD	navýšení	
<b>Náklady z rozpočtů</b>		<b>97 689 120,0</b>	<b>117 825 009,84</b>	<b>85 789 120,00</b>	<b>113,87%</b>	<b>11 900 000,0</b>
D.1.1.1	Bourací práce a hrubé terénní úpravy	7 909 203,70	9 570 136,48	7 712 613,12	103%	
D.1.2.1	Hlubinné pilotové základy	2 979 100,21	3 604 711,25	2 595 774,66	115%	
D.1.2.2	Svislé a vodorovné konstrukce	46 147 786,69	55 838 821,89	38 220 573,58	121%	
D.1.2.3	Ocelové a ostatní konstrukce	10 345 852,78	12 518 481,86	9 343 118,77	111%	
D.1.3	Požárně bezpečnostní řešení stavby	78 345,42	94 797,96	62 401,22	126%	
D.1.4.1.1	Přípojka kanalizace	478 888,53	579 455,12	455 983,59	105%	
D.1.4.1.2	Přípojka vodovodu	227 365,19	266 638,62	212 064,02	107%	
D.1.4.1.3	Vnitřní rozvody kanalizace	3 367 022,03	4 074 096,66	2 799 601,32	120%	
D.1.4.1.4	Vnitřní rozvody vodovodu a požární vodovod	524 651,58	634 828,41	382 978,58	137%	
D.1.4.2	Sílnoproud	1 763 581,67	1 763 581,67	1 576 026,25	112%	
D.1.4.3	Sílaboproudá elektrotechnika	1 130 395,63	1 367 778,71	1 054 680,83	107%	
D.1.4.4	Venkovní rozvody elektro	245 132,93	296 610,85	224 631,78	109%	
D.5.1	Dopravní značení v parkovacím domě	976 239,28	1 181 249,53	794 303,14	123%	
SO 02	SO 02 Dopravní napojení, zpevněné plochy, sadové úpravy	1 456 390,41	1 762 232,40	1 269 999,90	115%	
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	20 059 163,99	24 271 588,43	19 084 369,24	105%	

# REKAPITULACE STAVBY

Kód: 25  
Stavba: Parkovací dům Příbram

KSO:		CC-CZ:	
Místo:		Datum:	31. 3. 2023
Zadavatel:		IC:	
		DIČ:	
Zhotovitel:		IC:	
		DIČ:	
Projektant:		IC:	
		DIČ:	
Zpracovatel:		IC:	
		DIČ:	
Poznámka:			

<b>Cena bez DPH</b>			<b>97 689 120,04</b>
DPH základní	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
	21,00%	<b>97 689 120,04</b>	<b>20 514 715,21</b>
snižovaná	15,00%	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cena s DPH v CZK</b>			<b>118 203 835,25</b>

Projektant \_\_\_\_\_ Zpracovatel \_\_\_\_\_

Datum a podpis: \_\_\_\_\_ Razítko \_\_\_\_\_ Datum a podpis: \_\_\_\_\_ Razítko \_\_\_\_\_

Objednavatel \_\_\_\_\_ Zhotovitel \_\_\_\_\_

Datum a podpis: \_\_\_\_\_ Razítko \_\_\_\_\_ Datum a podpis: \_\_\_\_\_ Razítko \_\_\_\_\_