

DODATEK č. 3

ke smlouvě o energetických službách se zaručeným výsledkem ze dne 13. 05. 2024
(číslo objednatele 2024-0527/OMH)

Smluvní strany

Statutární město Děčín

Sídlo: Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

IČO: 00261238

DIČ: CZ00261238

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 921402389/0800

Zastoupený: Ing. Jiřím Andělem, CSc. primátorem

(dále jen „**Klient**“)

a

ENETIQA Solutions s.r.o.

sídlo: U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 423771

IČO: 23239077

DIČ: CZ23239077

e-mail: eso@enetiqa.cz

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ

11407, číslo účtu: 131-2700240207/0100

zastoupený: [REDACTED]

(dále jen „**ESCO**“)

(ESCO a Klient dále společně označováni jen jako "**smluvní strany**" a jednotlivě jako "**smluvní strana**")

I.

Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 13. 05. 2024 Smlouvu o energetických službách se zaručeným výsledkem určených veřejnému zadavateli (dále jen „**Smlouva**“).
2. Veřejná zakázka byla vyhlášena dne 06.10.2023 s ev. č. Z2023-044779.
3. Na základě smlouvy uzavřené ve smyslu § 2183 ve spojení s § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („občanský zákoník“) došlo s účinností k 1. červenci 2025 k převodu části závodu ENETIQA a.s., která se zabývá zejména projektováním a realizací stavebních řešení v oblasti energetiky včetně řešení energetických úspor se zárukou, tzv. EPC řešení („Část závodu“), a to na společnost ENETIQA Solutions s.r.o., se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 232 39 077, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 423771 („ENETIQA Solutions s.r.o.“), coby člena skupiny ENETIQA. V souladu s § 2177 občanského zákoníku se ENETIQA Solutions s.r.o. stala věřitelem pohledávek, oprávněným z práv, dlužníkem dluhů a povinným k povinnostem (společně dále jen „Právní vztahy“), tvořících Část závodu, do nichž spadá též Smlouva a Právní vztahy z ní vznikající či s ní související. ENETIQA Solutions s.r.o. se tak s účinností od 1. července 2025 stala smluvní stranou Smlouvy namísto ENETIQA a.s., a proto i odkazy ve Smlouvě na ESCO znamenají odkaz na ENETIQA Solutions s.r.o.

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na překvalifikování dodatku č. 1 dle § 222 ZZVZ, které nemá vliv na peněžité plnění a zároveň dodatkem č. 3 dochází ke změnám mající vliv na cenu prací. Vše je podrobně uvedeno v příloze tohoto dodatku. V rámci přílohy č. 5 dochází k úpravám jednotlivých hodnot úspor v průběhu let, kdy však ke změně celkové garantované úspory z původní smlouvy dodatkem č. 3 nedochází.
2. Dodatkem č. 3 dochází ke snížení smluvní ceny o 811 028,00 Kč bez DPH.
3. Celkový přehled změny ceny díla v Kč bez DPH

Cena díla dle smlouvy	65 700 000,00
Dodatek č. 1	1 210 657,00
Dodatek č. 2	Bez vlivu na cenu
Dodatek č. 3	- 811 028,00
Cena díla po uzavření dodatku č. 3	66 099 629,00

III.

Závěrečná ustanovení

1. Přidaná ustanovení Smlouvy uvedená v čl. II tohoto Dodatku tvoří ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku nedílnou součást této Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti beze změn.
2. Pokud není výslovně uvedeno jinak v tomto Dodatku, mají pojmy označené velkým písmem stejný význam jako ve Smlouvě.
3. Tento dodatek je uzavřen elektronicky, a to tak, že je opatřen uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran (dle § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů.) Každá ze stran obdrží elektronicky podepsaný dodatek.
4. Dodatek byl schválen dne 18.12.2025 usnesením č. RM 25 21A 31 13.
5. Tento dodatek nabývá platnosti jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění provede objednatel.

.....
Za Klienta
Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor města

.....
Za ESCO



Příloha č. 1
dodatku č. 3 smlouvy o dílo č. 2024-0527/OSIT

Změny závazku ze smlouvy dle § 222 ZZVZ
rozděleny dle jednotlivých odstavců s odůvodněním

ZMĚNA DODATKU Č. 1

Překvalifikování změn jednotlivých prací včetně zdůvodnění bez vlivu na cenu a termín.

V odst. 4 § 222 ZZVZ zůstávají práce spojené s opatřením č. 4

		opatření 4		opatření 4
Název objektu	Č. objektu	Osvětlení – změna počtu (Kč bez DPH)		Osvětlení – protihlukové opatření (Kč bez DPH)
		Vícepráce	Méněpráce	Vícepráce
ZŠ Na Pěšině	SO-02			
MŠ Školní	SO-04			
ZŠ Kosmonautů	SO-05			
MŠ Kosmonautů	SO-06			
ZŠ Sládkova	SO-07			
ZŠ Vojanova	SO-09			
MŠ Riegrova	SO-10			
Městská knihovna	SO-12			
Magistrát B1+B2	SO-14			
Zimní stadion	SO-15			
Aquapark	SO-16			
Absolutní hodnota				
Saldo				

Odůvodnění

SO-02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 14, 15 - Osvětlení – změna počtu

V rámci realizace veřejné zakázky došlo k překvalifikování jednotlivých prací u osvětlení (změna počtu svítidel), z důvodu objektivních technických a provozních okolností zjištěných při realizaci.

V některých objektech nebylo možné realizovat původně plánovaný počet svítidel z technických a prostorových důvodů (např. stávající kabelové trasy, nosné konstrukce, zajištění rovnoměrného osvětlení). Naopak v některých objektech bylo možné navýšit počet svítidel, aniž by byl narušen komfort a požadované normy osvětlení. Proto došlo k překvalifikování některých prací na vícepráce či méněpráce v závislosti na skutečném technickém stavu objektu.

Podstata původního plnění zůstává zachována.

SO-05 ZŠ Kosmonautů – Osvětlení – protihlukové opatření

V průběhu realizace byla zpracována aktualizovaná protihluková studie, která reflektuje novelizovanou normu ČSN 73 0527 účinnou od 1. 9. 2023 a současně zohledňuje požadavky nové vyhlášky upravující akustické podmínky ve školských zařízeních. Tyto nové závazné technické parametry nebyly v době zpracování původní Studie energetických úspor (SES) známy a nebylo možné je předvídat. Aktualizovaná studie prokázala, že původně navržené protihlukové řešení neumožňuje splnit nové akustické limity, a proto je nezbytné rozsah protihlukových opatření upravit. Z tohoto důvodu dochází k navýšení investičních nákladů na protihluková opatření v ZŠ Kosmonautů. Uvedená změna je vyvolána objektivní změnou technických norem, je provedena v nezbytném rozsahu a nemění podstatu původního plnění.

Do odstavce 5 § 222 ZZVZ jsou zahrnuty níže uvedené práce spojené s opatřeními č. 2

Níže uvedené změny jsou nezbytné, neboť při nezohlednění uvedených změn by plnění již pro zadavatele nenaplněovalo smysl a účel zadání veřejné zakázky, neboť se jedná o práce, které jsou neoddelitelné od ostatních prací, činnosti a dodávek. S ohledem na nutnost zajištění garantovaných úspor je nezbytné, aby tyto změny pro dokončení díla nebyly realizovány dodavatelem odlišným od současného zhotovitele, a to jak ve vztahu k provádění díla, tak i k následnému poskytování záruk v případě reklamací apod. Jedná se o práce, které jsou neoddelitelné od původních prací a jsou nezbytné pro dokončení bezpečného a provozuschopného díla. Tato změna je nezbytná pro dokončení předmětu plnění a pro jeho funkční a technické dokončení, kdy současně není možné změnu realizovat dodavatelem odlišným, a to primárně z technických důvodů. Zadání těchto prací jinému dodavateli **není technicky ani hospodářsky proveditelné**, neboť by vyžadovalo koordinaci s aktuálně prováděnými pracemi, zpřístupnění prostoru jinému subjektu a neslo by riziko narušení návaznosti technologií i odpovědnosti za výsledné dílo. Změna v osobě dodavatele tak není možná, kdy současně případná změna v osobě dodavatele by zadavateli působila nepřiměřené obtíže a lze předpokládat, že by dané mělo za následek i nepřiměřené navýšení nákladů. Odůvodnění je aplikovatelné ke všem změnám zařazeným v odst. 5.

Navrhované řešení změn bylo odsouhlaseno projektantem a technickým dozorem stavby a je blíže specifikováno v příloženém rozpočtu.

Veškeré méněpráce a vícepráce jsou blíže specifikované v položkovém rozpočtu ke změně. V případě shodných položek v nabídce jsou přebírány jednotkové ceny z nabídky účastníka. V případě nových položek se tyto pohybují max. do výše ceníkových cen dle současné hladiny ÚRS 2025. U dodávek materiálu se jedná o cenu v místě a čase obvyklou.

Název objektu	Č. objektu	opatření 2	opatření 2
		RS, MaR, instalace TČ	RS, MaR – stavební přípomoci
		vícepráce	vícepráce
ZŠ a MŠ Březová	SO-01		
Aquapark	SO-16		
Změny v saldu celkem			

Odůvodnění

SO-01 ZŠ a MŠ Březová – RS, MaR – stavební přípomoci

Předpoklad původní projektové dokumentace byl, že otopné větve v šachtě na dvoře jsou rozděleny na tři samostatné větve vedoucí do:

- tělocvičny,
- budovy 1. stupně školy,
- přístavby školy.

Během vlastní realizace díla bylo zjištěno, že v šachtě je skutečně pouze jedna větev, což neodpovídá původnímu předpokladu. Tato skutečnost nemohla být zjištěna dříve, protože neexistovaly potřebné záznamy ani dokumentace stávajícího rozvodu.

V návaznosti na zjištěný stav jsou navržena následující technická opatření:

- Budova 1. stupně: Regulace větve bude zajištěna trojcestným ventilem s elektronicky řízeným pohonem umístěným v suterénu.
- Budova 2. stupně: Regulace větve bude provedena trojcestným ventilem s elektronicky řízeným pohonem umístěným v šatně. Pro instalaci je nezbytné obnažit část zdi a šatny; ventil bude následně zabezpečen oplocením pro ochranu provozního zařízení.
- Tělocvična: Regulace větve bude provedena zónovým dvojcestným ventilem s elektronicky řízenou regulací na základě vnitřní teploty v tělocvičně, umístěným na vstupu otopné soustavy. Pro instalaci jsou nutné stavební přípomoci včetně montáže/demontáže obložení, provedení prostupů a úprav rozvodů.

Uvedené úpravy vyplývají z objektivních technických podmínek stávajícího rozvodu otopné soustavy a konstrukce budovy. Všechny zásahy jsou prováděny v nezbytném rozsahu, zajišťují funkčnost a bezpečný provoz systému a nemění podstatu původního plnění. Přesné technické řešení bude stanoveno v realizační projektové dokumentaci.

Na základě výše uvedeného jsou změny v souladu s § 222 odst. 5 ZZVZ, neboť:

- vznikly z důvodu skutečností, které zadavatel nemohl při řádném postupu předvídat,

- jsou nezbytné pro dokončení díla v souladu s účelem veřejné zakázky,
- nezmění podstatu původního plnění ani charakter díla,
- byly provedeny v rámci nutného rozsahu a s odbornou péčí, aby byla zajištěna bezpečnost a funkčnost otopného systému.

SO-16 Aquapark – instalace tepelných čerpadel

Během přípravy realizace bylo zjištěno, že původní projektová dokumentace neodpovídá skutečným prostorovým podmínkám technické místnosti. Projekt uvažoval instalaci jednoho velkokapacitního tepelného čerpadla, avšak skutečná velikost průchodu a dispozice místnosti neumožňuje jeho transport ani instalaci.

Z tohoto důvodu jsou navržena dvě tepelná čerpadla typu WPE-I 17 H 400 Plus, která umožňují bezpečný transport a montáž do stávajících prostor a současně zajišťují požadovaný výkon pro hotel a venkovní sprchy.

Instalace bude napojena na stávající systém měření a regulace (MaR) s regulací PROMOS RT, který umožňuje pouze řízení typu on/off. Pokus o implementaci pokročilejší regulace by vyžadoval zásadní zásah do původního řešení a není realizovatelný v rámci stávající konfigurace.

Uvedené úpravy jsou vyvolány chybou původního projektu, vyžadují zásah v nezbytném rozsahu a jsou nezbytné pro zajištění bezpečné a funkční instalace zařízení, aniž by byla změněna podstata původního plnění.

Změna je v souladu s § 222 odst. 5 ZZVZ, neboť vznikla z okolností, které zadavatel nemohl při řádné odborné péči předvídat, a jejich odstranění je nezbytné pro dokončení díla podle projektu.

Do odstavce 6 § 222 ZZVZ jsou zahrnuty níže uvedené práce spojené s opatřeními č. 3 a 5

Název objektu	Č. objektu	opatření 3		opatření 5	
		OT – změna počtu IRC, TRH, TRV (Kč bez DPH)		Voda – změna počtů a armatur (Kč bez DPH)	
		Vícepráce	Méněpráce	Vícepráce	Méněpráce
ZŠ a MŠ Březová	SO-01				
ZŠ Na Pěšině	SO-02				
ZŠ Školní	SO-03				
MŠ Školní	SO-04				
ZŠ Kosmonautů	SO-05				
MŠ Kosmonautů	SO-06				
ZŠ Sládkova	SO-07				
ZŠ Vojanova	SO-09				
MŠ Riegrova	SO-10				
ZŠ Míru	SO-11				
Městská knihovna	SO-12				
Kino	SO-13				
Magistrát B1+B2	SO-14				
Zimní stadion	SO-15				
Aquapark	SO-16				
Saldo					

Odůvodnění

SO-01, 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14 - OT – změna počtu IRC, TRH, TRV

V rámci realizace veřejné zakázky bylo zjištěno, že původně plánovaný počet jednotek IRC, TRH a TRV neodpovídá skutečným provozním a technickým potřebám jednotlivých objektů.

- V některých objektech bylo nezbytné počet jednotek navýšit, aby byla zajištěna optimální funkčnost systému a komfort uživatelů.
- V jiných objektech byl počet jednotek snížen, protože původní návrh překračoval skutečné provozní potřeby nebo byl omezen prostorovými a technickými podmínkami (např. stávající rozvody, nosné konstrukce, prostorové limity).

Tyto úpravy nemohly být předvídaný při přípravě veřejné zakázky ani při zpracování projektové dokumentace, protože skutečné provozní potřeby jednotlivých objektů nebylo možné přesně odhadnout – projektová dokumentace vycházela z předpokladů a standardních parametrů, které nemusí odpovídat konkrétním provozním požadavkům, stávající rozvody, nosné konstrukce nebo jiné překážky nebylo možné zjistit bez zásahu do stávající stavby. Skutečný stav se projevil až při realizaci – teprve při provádění díla a kontrole stávajících zařízení se ukázalo, kolik jednotek je skutečně potřeba a jaké umístění je technicky možné.

Úpravy jsou provedeny v nezbytném rozsahu, zajišťují bezpečný, spolehlivý a provozně efektivní chod systému, a nezmění podstatu původního plnění.

Změny vznikly z důvodu technických a provozních okolností stavby, které nebylo možné předvídat. Úpravy jsou nezbytné pro dokončení díla v souladu s účelem veřejné zakázky. Zásahy nezmění charakter a účel plnění, pouze optimalizují kapacitu jednotek podle reálných podmínek.

Na základě výše uvedeného je úprava počtu jednotek IRC, TRH a TRV oprávněnou změnou v režimu § 222 odst. 6 ZZVZ, která respektuje všechny zákonné podmínky pro provedení nezbytných úprav a zachování účelu veřejné zakázky.

SO-15 Zimní stadion – OT – změna počtu IRC, TRH, TRV

V rámci realizace bylo zjištěno, že v některých veřejně přístupných prostorech (zejména v šatnách) je zvýšené riziko poškození topných prvků v důsledku dlouhodobého provozu a manipulace uživatelů.

Původně navržené individuální regulační prvky by v těchto prostorách byly vystaveny mechanickému poškození a jejich provoz by nebyl spolehlivý.

Tyto skutečnosti nemohly být předvídaný při přípravě zakázky ani při zpracování projektové dokumentace, protože provozní rizika a reálné namáhání topných prvků vyplývající z každodenního používání se ukázala až při vlastní realizaci a kontrole zařízení.

Na základě technického posouzení bylo doporučeno provést regulaci prostřednictvím útlumu na předávací stanici, což představuje technicky stabilnější, provozně bezpečnější a ekonomicky efektivnější řešení.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, protože vznikla v důsledku objektivních provozních a technických okolností, které nebylo možné předem předvídat, a je nezbytná pro dokončení díla podle projektu.

SO-01, 04, 05, 06, 11, 14 - Voda – změna počtů a armatur

V průběhu realizace bylo zjištěno, že některá stávající umyvadla, sprchy a související armatury jsou ve špatném technickém stavu a neumožňují bezpečnou a funkční instalaci plánovaného počtu spořičů vody.

Aby bylo možné dosáhnout požadovaného úsporného efektu a zajistit provozní spolehlivost systému, je nezbytné vyměnit vybrané hlavice, baterie a další technické komponenty. Některé stávající baterie jsou v dobrém technickém stavu; jejich instalace a funkce spořičů vody je zajištěna bez nutnosti výměny.

Tyto skutečnosti nemohly být plně identifikovány před zahájením prací, protože:

- Technický stav jednotlivých zařízení nebyl při přípravě zakázky a projektové dokumentace zcela znám.
- Skutečný stav instalací a jejich opotřebení se projevil až při vlastní realizaci.

Uvedená změna nezmění podstatu původního plnění, je provedena v nezbytném rozsahu, zajišťuje funkční kompatibilitu instalovaných spořičů vody a bezpečný provoz systému.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, neboť vznikla z objektivních technických okolností stavby, které nebylo možné předem předvídat, a jejich odstranění je nezbytné pro funkční dokončení díla.

Shrnutí změn dodatku č. 1 dle jednotlivých odstavců

Odst. 4		
Odst. 5		
Odst. 6		
Změna dle dodatku č. 1		1 210 657,00

DODATEK Č. 3 - odůvodnění**Dle odst. 4 § 222 ZZZV spojené s opatřením č. 4**

		opatření 4
Název objektu	Č. objektu	Osvětlení – protihlukové opatření (Kč bez DPH)
ZŠ Kosmonautů	SO-05	- 746 011,00
Absolutní hodnota		746 011,00

Odůvodnění

V průběhu realizace bylo zjištěno, že dvě učebny původně zahrnuté do akustického opatření budou zrekonstruovány z jiných finančních zdrojů. Z tohoto důvodu byly tyto učebny z akustického opatření vyjmuty. Změna nemá negativní dopad na celkový rozsah energetických opatření ani na dosažení plánovaných úspor a nemění povahu veřejné zakázky jako celku.

Dle odstavce 5 § 222 ZZZV práce spojené s opatřeními č. 4

Níže uvedené změny jsou nezbytné, neboť při nezohlednění uvedených změn by plnění již pro zadavatele nenaplněovalo smysl a účel zadání veřejné zakázky, neboť se jedná o práce, které jsou neoddelitelné od ostatních prací, činnosti a dodávek. S ohledem na nutnost zajištění garantovaných úspor je nezbytné, aby tyto změny pro dokončení díla nebyly realizovány dodavatelem odlišným od současného zhotovitele, a to jak ve vztahu k provádění díla, tak i k následnému poskytování záruk v případě reklamací apod. Jedná se o práce, které jsou neoddelitelné od původních prací a jsou nezbytné pro dokončení bezpečného a provozuschopného díla. Tato změna je nezbytná pro dokončení předmětu plnění a pro jeho funkční a technické dokončení, kdy současně není možné změnu realizovat dodavatelem odlišným, a to primárně z technických důvodů. Zadání těchto prací jinému dodavateli **není technicky ani hospodářsky proveditelné**, neboť by vyžadovalo koordinaci s aktuálně prováděnými pracemi, zpřístupnění prostoru jinému subjektu a neslo by riziko narušení návaznosti technologií i odpovědnosti za výsledné dílo. Změna v osobě dodavatele tak není možná, kdy současně případná změna v osobě dodavatele by zadavateli působila nepřiměřené obtíže a lze předpokládat, že by dané mělo za následek i nepřiměřené navýšení nákladů. Odůvodnění je aplikovatelné ke všem změnám zařazeným v odst. 5.

Navrhované řešení změn bylo odsouhlaseno projektantem a technickým dozorem stavby a je blíže specifikováno v příloženém rozpočtu.

Veškeré méněpráce a vícepráce jsou blíže specifikované v položkovém rozpočtu ke změně. V případě shodných položek v nabídce jsou přebírány jednotkové ceny z nabídky účastníka. V případě nových položek se tyto pohybují max. do výše ceníkových cen dle současné hladiny ÚRS 2025. U dodávek materiálu se jedná o cenu v místě a čase obvyklou.

		opatření 4	
Název objektu	Č. objektu	Osvětlení – změna počtu (Kč bez DPH)	
		vícepráce	méněpráce
ZŠ Na Pěšině	SO-02		
MŠ Školní	SO-04		
ZŠ Kosmonautů	SO-05		
MŠ Kosmonautů	SO-06		
ZŠ Sládkova	SO-07		
ZŠ Vojanova	SO-09		
MŠ Riegrova	SO-10		
Městská knihovna	SO-12		
Magistrát B1+B2	SO-14		
Zimní stadion	SO-15		
Saldo			

Odůvodnění

SO-02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 14, 15

V průběhu realizace bylo zjištěno, že některá svítidla zahrnutá v původním projektu byla před zahájením prací již vyměněna správci budov. Tyto skutečnosti nemohly být plně ověřeny při původním technickém průzkumu, protože výměny proběhly v různých časech a bez souvislosti s projektem.

Z tohoto důvodu bylo nezbytné provést přelokaci svítidel mezi objekty podle aktuálních skutečných potřeb, aby byla zachována garantovaná energetická úspora a efektivní využití investice.

- Úprava si vyžádala vícepráce i méněpráce u jednotlivých objektů,
- Celkový finanční objem investice do svítidel zůstává nezměněn,
- Nepřichází ke změně povahy opatření ani veřejné zakázky.

Uvedená změna má čistě technický charakter, je provedena v nezbytném rozsahu a vyplývá ze skutečností, které nebylo možné předvídat při přípravě zakázky ani při zpracování projektové dokumentace.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 5 ZZVZ, neboť vznikla v důsledku nepředvídatelných technických skutečností zjištěných až při realizaci díla a je nezbytná pro dokončení díla v souladu s původním účelem zakázky.

Dle odstavce 6 § 222 ZZVZ jsou zahrnuty níže uvedené práce spojené s opatřeními č. 2, 3, 5

		opatření 2	opatření 3		opatření 5
Název objektu	Č. objektu	Oprava topení	OT – změna počtu IRC, výměna OT (Kč bez DPH)		Voda – změna počtů a instalace armatur (Kč bez DPH)
		vícepráce	vícepráce	méněpráce	méněpráce
ZŠ a MŠ Březová	SO-01				
ZŠ Školní	SO-03				
MŠ Školní	SO-04				
ZŠ Kosmonautů	SO-05				
MŠ Kosmonautů	SO-06				
ZŠ Vojanova	SO-09				
MŠ Riegrova	SO-10				
ZŠ Míru	SO-11				
Městská knihovna	SO-12				
Kino	SO-13				
Magistrát B1+B2	SO-14				
Saldo					

Odůvodnění

SO-05 ZŠ Kosmonautů – Oprava topení

Během realizační fáze došlo k náhlému prasknutí stávajícího potrubí v podlahové konstrukci tělocvičny ZŠ Kosmonautů. Tato porucha byla zcela nepředvídatelná, nemohla být zjištěna standardním technickým průzkumem a nevyplývala z projektové dokumentace. Okamžitá oprava byla nezbytná k zajištění bezpečnosti objektu, prevenci dalších škod na majetku a umožnění plynulého pokračování realizace energetických opatření.

Práce byly provedeny stejným dodavatelem, který měl místo prací pod kontrolou, aby byl zajištěn efektivní a bezpečný zásah. Rozsah nápravných prací byl omezen na nezbytné minimum, změna nezměnila podstatu původního plnění ani charakter veřejné zakázky, byla provedena v nezbytném rozsahu pro odstranění nepředvídané poruchy.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, protože vznikla v důsledku nepředvídatelných technických okolností, které nebylo možné odhalit při přípravě zakázky či zpracování projektové dokumentace, a jejich odstranění bylo nezbytné pro dokončení díla podle účelu veřejné zakázky.

SO-01, 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14 - OT – změna počtu IRC, výměna OT

Tato problematika spojená s IRC byla řešena již v dodatku č. 1, který se týkal pouze určitého množství termostatických hlav. Dodatek č. 3 tuto problematiku dále rozšiřuje v důsledku zjištěného technického stavu hlav a souvisejících komponent, což nemohlo být zjištěno předem, až při vlastní realizaci.

Během realizační fáze bylo objektivně zjištěno, že větší počet otopných těles je ve špatném technickém stavu, než bylo vyhodnoceno ve verifikační fázi. Toto zjištění bylo možné provést teprve po sejmutí stávajících termostatických hlav a kontrole ventilů. Tyto skutečnosti nemohly být předvídány v rámci původního technického průzkumu ani verifikační fáze projektu.

Instalace termostatických hlav na dodatečně identifikovaná otopná tělesa je nezbytná pro dosažení plné funkčnosti energetického opatření, naplnění požadovaných úspor energie, zajištění provozuschopnosti a jednotného provozního režimu otopné soustavy.

Současně bylo zjištěno, že část stávajících termostatických ventilů je v dobrém technickém stavu, a jejich výměna by znamenala zbytečnou investici. Z tohoto důvodu byl počet nově instalovaných ventilů adekvátně snížen.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, protože vznikla v důsledku nepředvídatelných technických okolností, které nebylo možné odhalit při přípravě zakázky či zpracování projektové dokumentace, a jejich odstranění bylo nezbytné pro dokončení díla podle účelu veřejné zakázky.

SO-01, 04, 05, 06, 11, 14 - Voda – změna počtů a instalace armatur

Při instalaci WC-stopů na toaletách dotčených objektů bylo zjištěno, že některé toalety jsou ve výrazně opotřebeném technickém stavu a nejsou vhodné pro instalaci tohoto zařízení.

Instalace WC-stopů na technicky nevyhovující toalety by vedla k protékání a nežádoucímu navýšení spotřeby vody, což by bylo v přímém rozporu s cílem úsporného opatření.

Tyto skutečnosti nemohly být předvídány při přípravě projektu ani při standardním technickém průzkumu, protože se plně projevily až při samotné realizaci a fyzické kontrole stávajícího vybavení toalet.

Z tohoto důvodu byl počet instalovaných WC-stopů upraven pouze na toalety, kde mohou zařízení plnit svou funkci a přinášet očekávaný efekt.

Tato úprava je v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, protože vznikla v důsledku nepředvídatelných technických okolností, které nebylo možné odhalit při přípravě zakázky či zpracování projektové dokumentace, a jejich odstranění bylo nezbytné pro dokončení díla podle účelu veřejné zakázky.

Shrnutí změn dodatku č. 3 dle jednotlivých odstavců

Odst. 4		
Odst. 5		
Odst. 6		
Změna dle dodatku č. 3		

Příloha č. 2
dodatku č. 3 smlouvy o dílo č. 2024-0527/OSIT

Výše roční garantované úspory

Garantovaná úspora dle dodatku č.3		
Roční úspora		
Teplo		
Elektrická energie		
Voda		
Zemní plyn		
Ostatní provozní náklady		
Celkem		
Teplo		
Elektrická energie		
Voda		
Zemní plyn		
Ostatní provozní náklady		