



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

32

Příspěvek do 6. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.03.2021

„Společenské a kulturní centrum v Kuřimi“ - odlišný postup na zpracovatele odborného posouzení vad a poruch

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Ing. Markelova Jana - referent - investice
Vedoucí odboru:	Stanislav Bartoš - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

V září 2019 bylo zahájeno předčasné užívání objektu „Společenského a kulturního centra v Kuřimi“ (dále jen KD), jehož rekonstrukce probíhala od září 2017. Ke kolaudaci objektu došlo následně v únoru 2020. Zhotovitelem stavby byla společnost PKS stavby, a. s., zpracovatelem projektové dokumentace všech stupňů byla projekční společnost ARCHTEAM PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ, s. r. o., Dominikánská 342/19, 602 00 Brno.

Rekonstrukci KD provázely po celou dobu výstavby problémy týkající se jak vad prováděcí projektové dokumentace, tak i vad, které byly zjištěny při předání díla zhotovitelem objednateli.

Návrh na provedení analýzy dokončené stavby KD vzešel již na začátku roku 2019. Vzhledem ke snaze provést toto posouzení nezávislou organizací, obrátil se OI za účelem předložení nabídky na provedení komplexního znaleckého posudku o posouzení vad a poruch na KD na Vysoké učení technické v Brně, Fakultu stavební, spolupracující s Centrem AdMaS. Centrum AdMaS je moderní centrum vědy a komplexní výzkumná instituce v oblasti stavebnictví, která je součástí Fakulty stavební Vysokého učení technického v Brně.

Znalecký posudek má za úkol zjistit:

- pochybení projektové dokumentace – vadný návrh,
- rozpor s PD – rozpor provedení s navrženým řešením v PD
- rozpor s požadavky dle příslušných ČSN
- pochybení při samotném provedení či použití nevhodných materiálů či technologií.

V rozsahu:

1. Posouzení stavu a funkčnosti VZT a UT v celém objektu (např. posouzení problémů s pachem v celém objektu a místnosti s lapákem tuků v 1. PP, nasávání listů do VZT ze západní strany, provedení nasávání a výdechů VZT blízko sebe) - správnost projekčního řešení, odchylky a závady skutečného stavu.

2. Posouzení tepelného mikroklimatu místností u prosklené fasády.
3. Posouzení vad podlahové stěrkové krytiny v 1. – 3. NP (trhliny, lokální poruchy soudržnosti, vznik výrazných rýh na povrchu běžným zatížením).
4. Lokální nerovnosti a barevná nestejnorodost stěn v 1. – 3. NP.
5. Vady schodišťových stupňů vnitřního schodiště (poškození hran).
6. Vady nátěrů podlah v 1.PP (nesoudržnost s podkladem).
7. Vady parketových podlah v sálech 1. a 2. NP (prohnutí jednotlivých parket viditelné ve spárách podlahy).
8. Vady povrchu obkladů hlavního sálu v 2. NP (výrazná barevná nestejnorodost povrchů).
9. Poruchy venkovní fasády v úrovni do 1 m nad úroveň terénu (trhliny na tmavé fasádě východní strany).
10. Tepelné mosty na tmavé fasádě objektu.
11. Znečištění fasády pod parapety na východní a severní straně (posouzení správnosti provedení parapetů).
12. Lokální poruchy povrchu betonové terasy a schodiště a průhyby povrchu u hlavního vstupu do objektu.

V případě prokázání existence vady by bylo vždy provedeno posouzení jejího vlivu na životnost a funkčnost objektu včetně provedení opravitelnosti samotné vady.

Nabytí účinnosti nového zákona č. 254/2019 Sb. - o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech od 01.01.2021 vyvolalo v současnosti ve znaleckém ústavu Fakulty stavební řadu změn a nejasností v oblasti dalšího zpracovávání znaleckých posudků. Z uvedených důvodů je v tomto přechodném období Fakulta stavební schopná zpracovávat pouze odborné posudky.

Odbor investiční žádá Radu města o schválení využití odlišného postupu při zadání veřejné zakázky malého rozsahu na zpracování odborné analýzy dokončené stavby Společenského a kulturního centra v Kuřimi v souladu s čl. 9 směrnice č. S5/2019/RM o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu pro Vysoké učení technické v Brně, Fakultu stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno, IČO 00216305. Důvodem využití odlišného postupu je hlavně nezávislost a zároveň i odbornost této instituce a dále i spolupráce v minulosti.

Dále OI doručuje RM schválit následující etapizaci zadání zpracování odborných posudků:

1/ Posouzení stavu a funkčnosti VZT a UT v celém objektu s důrazem na některé závady – 160.000 Kč bez DPH a 2/ Posouzení tepelného mikroklimatu místností u prosklené fasády - 25.000 Kč bez DPH.

Práce na 1/ a 2/ je možné zahájit nejdříve od poloviny 04/2021 s dobou trvání cca 12 týdnů. Lze předpokládat, že květen - červen již bude dost slunečno na měření teplot za prosklenou fasádou.

3/ až 9/ a 11/ - 12/ - Tyto posudky by se zadávaly jako celek s termínem dodání 4 měsíce od objednání a s cenou 65.000 Kč bez DPH. Zpracovatel posudků požaduje akceptování provedení destruktivních zásahů do konstrukcí (stanovení in situ, odběr vzorků). V případě nemožnosti provedení nutných destruktivních zásahů do konstrukcí by nebylo možné řádně posoudit jednotlivé vady. Nutný zásah do konstrukcí bude požadován vždy v minimálním nutném rozsahu a v lokalitách dle dohody s majitelem objektu.

10/ Tepelné mosty na tmavé fasádě - závěrem odborného posudku, který by obsahoval termovizi fasády a základní posouzení tepelných vlastností fasády, by bylo též zkonstatování, zda je smysluplné



Město Kuřim

provádět u této vady i následný znalecký posudek, který by znamenal nutnost provedení destruktivních sond do fasády. Výsledky odborného posudku by pak byly kdykoliv použitelné i pro znalecký posudek.

Cena za odborný posudek je 13.500 bez DPH, termín 30 dní od objednání.

Celková předpokládaná částka činí 264.000 Kč bez DPH (320.000 Kč s DPH), přičemž není vyloučeno rozšíření rozsahu posudků v průběhu jejich zpracování.

Finanční prostředky na úhradu odborných posudků budou čerpány z ORG 1007 000 000.

Návrh na usnesení:

**RM
schvaluje**

odlišný postup zadání dle směrnice Rady města Kuřimi S5/2019/RM o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu na provedení analýzy dokončené stavby Společenského a kulturního centra v Kuřimi formou zpracování odborných posudků **a schvaluje** zadání zakázky formou objednávek jednotlivých etap dle zápisu s Vysokým učením technickým v Brně, Fakultou stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno, IČO 00216305.

Termín plnění: 31.03.2021

Zodpovídá: Ing. Markelova Jana - referent - investice