

Vážený pan
Ing. Zbyněk Pražák, Ph.D.
náměstek primátora
Prokešovo nám. 8
729 30 OSTRAVA

Ostrava 27.10.2020

Statutární město Ostrava magistrát – odbor kultury a volnočasových aktivit		
ZPRACOV. Mgr. Jana PAKASOVA	DOSLO 02-11-2020	C. DOPOR.
URL ZNAK A/10	PŘÍLOHY -	POČET LISTŮ 5
SK. ZN. / LH. 146.4.6	Č. J. JMO/635144/20/1020	

Žádost o navýšení účelové investiční dotace č. 1343/2012/KZ na rekonstrukci DK Poklad a rozšíření účelu použití dotace

Název žadatele: AKORD & POKLAD, s.r.o.
Sídlo: nám. SNP 1, 700 30 Ostrava-Zábřeh
IČ: 47973145

Osoby zastupující žadatele: Mgr. Bc. Darina Daňková, MBA, jednatelka společnosti

Osoby s podílem v právnické osobě: statutární město Ostrava, 100% podíl

Osoby, v níž má právnická osoba podíl: -

Požadovaná částka: **11.284.600 Kč**

Účel užití dotace: Rekonstrukce DK Poklad

Doba dosažení účelu dotace: 30.09.2021

Žádáme o navýšení účelové investiční dotace č. 1343/2012/KZ o 11.284.600 Kč, celkem na částku 433.055.590 Kč.

Odůvodnění žádosti o navýšení účelové investiční dotace:

Rozhodnutím zastupitelstva č. 1040/ZM1014/16 ze dne 25.04.2012 byla společnosti AKORD & POKLAD, s.r.o. poskytnuta investiční dotace na akci Rekonstrukce DK POKLAD ve výši 150.000.000 Kč, která dodatkem č. 4 ze dne 30.06.2014 byla navýšena na částku 154.900.400 Kč, dodatkem č. 7 ze dne 01.07.2016 navýšena na částku 198.970.400 Kč, dodatkem č. 8 ze dne 26.01.2017 navýšena na celkovou částku 218.970.400 Kč, dodatkem č. 10 ze dne 24.09.2018 na celkovou částku 365.810.400 Kč a dodatkem č. 11 ze dne 17.04.2019 na celkovou částku 421.770.990 Kč.

První fáze rekonstrukce:

V první fázi rekonstrukce, která byla po řadě komplikací s původním zhotovitelem stavby (sdružení firem UNISTAV, a.s., PROMINECON CZ, a.s. a Ridera stavební, a.s.) ukončena dne 16.10.2014 Dohodou o ukončení smluvního vztahu, bylo **proinvestováno 33.797.807 Kč**. Tato částka zahrnuje nejen provedení stavebních prací, ale také zhotovení projektové dokumentace, technický dozor, činnosti koordinátora BOZP apod.

Druhá fáze rekonstrukce:

Ve druhé fázi rekonstrukce bylo **proinvestováno celkem 18 928 971 Kč**. Tato částka zahrnuje především stavební práce provedené zhotovitelem stavby sdružením STAMONT - POZEMNÍ STAVITELSTVÍ s.r.o. a VÍTKOVICE REVMONT a.s. ve výši 13.410.199 Kč (včetně částky 3.551.105 Kč vyplývající z Dohody o narovnání ze Smlouvy o dílo č. 1479/2016/OI/VZKÚ ze dne 30.07.2018), dále výkon koordinátora BOZP a technického dozoru, aktualizace projektové dokumentace, ostrahu staveniště, oplocení staveniště, zhotovení projektové dokumentace na interiéry atd.

Druhá fáze stavebních prací byla ukončena ke dni 05.07.2017 výpovědí Smlouvy o dílo č. 1479/2016/OI/VZKÚ ze dne 10.06.2016 se zhotoviteli stavby. Mezi smluvními stranami, tj. SMO, společností AKORD & POKLAD s.r.o. na straně objednatele a společnostmi „Stamont – Vítkovice Revmont, DK Poklad“ na straně zhotovitele byla uzavřena dne 30.07.2018 Dohoda o narovnání ze Smlouvy o dílo, která narovnává sporná práva a povinnosti obou stran.

Dotace č. smlouvy 1343/2012/KZ

stavební práce	28 169 807,00
projektové práce, návrh plánu BOZP	2 959 500,00
technický dozor	959 000,00
činnost koordinátora BOZP	700 000,00
právní služby	637 900,00
ostatní související práce a služby	371 600,00
1.fáze čerpání 2013 - 2015	33 797 807,00
stavební práce Stamont	13 410 199,00
projektová příprava	2 277 300,00
projektová dokumentace interiéry	583 000,00
technický dozor na stavbě, BOZP	757 000,00
oplocení stavby-pronájem plotů	139 153,00
ostraha staveniště	1 588 170,00
ostatní související práce a služby	174 149,00
2. fáze čerpání 2016 - 2019	18 928 971,00
stavební práce Zlínstav	178 813 261,00
promítací místnost amfi - projekt, stavba, stav. dozor, právník, inv.WC	3 743 486,00
autorský dozor	225 000,00
revize a úprava PD	183 000,00
ostatní související práce a služby	179 200,00
3. fáze čerpání do října 2020	183 143 947,00
Celkem rekonstrukce 1343/2012	235 870 725,00

Třetí fáze rekonstrukce:

Dne 12.06.2019 byla podepsána smlouva se sdružením firem Z+G+R (Zlínstav a.s., GEOSAN GROUP a.s. a Ridera Stavební a.s.) na stavební práce ve výši 354.986.020 Kč, která byla dodatkem č. 1 ze dne 25.02.2020 navýšena celkem na 358.302.793 Kč a dodatkem č. 2 ze dne 21.07.2020 celkem na 364.930.547 Kč. Celkem se jedná o navýšení o 9.944.527 Kč, což tvoří nárůst o 2,8 % oproti původní ceně díla. V současné době probíhá finalizace dodatku č. 3, který obsahuje přehled dalších víceprací a méněprací.

Přehled nejvýznamnějších dosud provedených víceprací:**Dodatek č. 1 (navýšení o 3.316.773 Kč):**

Výměna hliníkových oken (1.053.463 Kč): Původní okna byla montována v 1. etapě a byla zdegradovaná, částečně rozbitá a chyběly některé prvky. Některé nové komponenty se na tato okna již nevyrábějí a nové nejsou kompatibilní. Jakékoli opravy by byly nefunkční či neestetické, došlo k rozhodnutí pro instalaci nových oken, které splňují požadavky tepelně-technické i vzhledové.

Výměna geberitů (429 961 Kč): Geberity byly instalované v první etapě, byly nekompletní a špatně výškově osazené vůči výšce nové podlahy (byla dopřesněna v rámci stávající etapy). S ohledem na stáří a dobu montáže byla pravděpodobná nefunkčnost a poruchovost těchto stávajících modulů, které byly dodány ve třech typových řadách. Výměnou za nové moduly dojde ke sjednocení typové řady, čímž se zjednoduší servisní činnost.

Úprava stropu 1. PP (hudební klub) (374 577 Kč): V předchozích etapách výstavby byla stropní konstrukce skryta hrubými podlahami a v době kontroly stavu nosných konstrukcí tedy nebylo možno její stav vyhodnotit. Po ověření vykazovala část stropní desky špatnou kvalitu a nedostatečnou únosnost pro budoucí využití (možná destrukce stropu). Proto bylo rozhodnuto po konzultaci se statikem stavby ke zbourání části stropu v křídle „A“ a provedení stropu nového.

Dodatek č. 2 (navýšení o 6.627.754 Kč):

Změna obkladu divadelního sálu (465 627 Kč): Změna se provádí na základě dopracování projektu PBR (hasiči) a požadavku na plastické provedení obkladu co nejvíce blízkého jeho dobového stavu – požadavek památkářů. Dřevěný obklad stěn v divadelním sále bude zhotoven z nehořlavého materiálu třídy "A".

Změna podhledů ve foyeru (2 105 821 Kč): V architektem vybraných prostorech bude původně lepený podhled z akustických minerálních panelů se skrytou hranou nahrazen akustickým minerálním bezespárým podhledem s finální úpravou stříkanou omítkou z důvodu zvukové a tepelné izolace.

Stavební úpravy režie (349 064 Kč): Změna se týká vybudování akustických příček s dveřmi oddělujícími centrální prostor režie od zdroje hluku VZT a provedení souvisejících stavebních úprav, což je nezbytné nutné pro správný provoz místnosti zvukové a světelné režie.

Repase dřevěných oken (675 291 Kč): Původní dřevěná okna byla v exponovaných místech celkově opravena a v ostatních prostorech technického rázu došlo k lokálním opravám. Nově budou všechna dřevěná okna vybavena okenními klikami s bezpečnostní pojistkou a z vnější strany opatřena okenní fólií pro vytvoření vodotěsné a zároveň vysoce paropropustné izolační vrstvy tak, aby odpovídala dnešním standardům.

Statická zajištění nosných konstrukcí (908 076 Kč): V rámci realizace díla byly odkrývány konstrukce, u kterých byl statikem stavby vyhodnocený nevyhovující stav, který vyžadoval provedení statických oprav a úprav tak, aby celé dílo mohlo řádně sloužit svému navrhovanému účelu.

Připravovaný dodatek č. 3 - předpokládané vícepráce ve výši 4,4 mil. Kč (upřesňuje se)

Doplnění tahů pro divadlo (předpoklad 827 284 Kč): V průběhu realizačních prací bylo zjištěno, že obvodové zdivo objektu v místě uchycení divadelních tahů potřebných pro provoz divadelní scény je tvořeno různorodými stavebními materiály neodpovídající potřebné statické nosnosti. Při souběžné jízdě několika tahových jednotek může dojít vlivem působení sil k poškození obvodového zdiva budovy a následné případné zřícení. Z tohoto důvodu je v místě kotvení tahů doplněna vyztužující ocelová konstrukce.

Kniha svítidel (předpoklad 663 692 Kč): Na základě provedení aktualizace projektové dokumentace PBR (hasiči) byla doplněna nouzová světla. Dále došlo k nahrazení již nevyráběných světel, která byla v původní projektové dokumentaci, a v poslední řadě došlo k doplnění chybějících světel, které nebyly obsaženy ve výpise prvků (jedná se o chybějící světla na chodbách atd.).

Protipožární rolety (předpoklad 588 827 Kč): Po realizaci vzduchotechniky, kanalizačního potrubí, demontáži původních omítek a odkrytí základní nosné konstrukce objektu bylo zjištěno, že nelze realizovat šatnu foyeru podle původní PD a je nutno sestavu protipožárních rolet přepracovat a upravit včetně provedení stavebních úprav zajišťující požární bezpečnost provozu šatny a všech požadavků PBR (hasiči).

Řízení osvětlení (předpoklad 1 917 970 Kč): Nebylo obsahem základní PD, v ní je uvedeno, že je nutno doprojektovat. Systém řízení osvětlení umí rozsvěcet, zhasínat a stmívat jednotlivá svítidla anebo uživatelsky nastavitelné skupiny osvětlení. Je tedy možné jedním tlačítkem rozsvítit nebo zhasnout například celou restauraci, patro nebo celou budovu, nastavit takzvané scény, kdy se jedním tlačítkem některá svítidla zhasnou, některá svítidla rozsvítí zcela a některá pouze na požadovanou úroveň, a vytvoří tak světelnou atmosféru odpovídající aktuální aktivitě v daném prostoru. Systém lze ovládat z režijního stanoviště dle předem připraveného scénáře. Šetrným rozsvěcením svítidel prodlužuje životnost světelných zdrojů. Týká se reprezentativních prostor (foyer, chodby, společenský sál, divadelní sál, malý divadelní sál a restaurace).

Doplnění kabeláže nouzového osvětlení (předpoklad 589 084 Kč): Na základě aktualizace PBŘ (hasiči) bylo doprojektováno nouzové osvětlení a jeho kabeláž.

Cementová stěrka podlah (předpoklad 1 542 997 Kč): Požadavek na změnu podlahové krytiny je z důvodu dosažení původního záměru - tvrdost, mechanická odolnost, lesk a výrazný estetický efekt reprezentativních prostor. V původní PD byla navržena polyuretanová stěrka, která ovšem nedokáže splnit všechny požadované vlastnosti. S pokrokem technologií a postupem času lze tohoto záměru docílit nově navrhovanou cementovou stěrkou.

Upřesňují se také méněpráce, které např. z důvodu neprováděných zpevněných ploch v místech budoucích parkovacích domů budou činit cca 1,5 mil. Kč.

Žádáme tedy o navýšení účelové dotace o 11.284.600 Kč. Tato částka je tvořena:

- 4.400.000 Kč předpokládané vícepráce připravovaného Dodatku č. 3, bude upřesněno
- 300.000 Kč renovace uměleckých děl a jejich nasvícení (viz níže)
- 120.000 Kč pojištění stavby (navyšuje se v závislosti na postupu stavebních prací)
- 1.664.600 Kč jedná se o dorovnání smluvně potvrzených prací souvisejících s rekonstrukcí
- 4.800.000 Kč rezerva na další nepředvídatelné okolnosti, které se nyní na probíhající stavbě vyskytly, aktuálně se řeší a budou nezbytné pro zdárné dokončení díla. Jedná se například o nevyhovující statiku podloží pro schodiště u hlavního vchodu a další práce.

Žádáme o rozšíření účelu použití dotace na renovaci uměleckých děl – skleněných reliéfů a jejich umělecké nasvícení. Jedná se o 2 skleněné reliéfy z taveného skla, které jsou pevně zabudované na stěnách podest schodišť ve vestibulu a jejichž tvůrci byly světově proslulí čeští sklářští výtvarníci Stanislav Libenský a Jaroslava Brychtová. S ohledem na význam autorů i jejich díla a na to, že patří do konvoluty výtvarné výzdoby památkově chráněného porubského Pokladu, měly by být náležitě zrestaurovány. Dosud byly chráněny před probíhajícími stavebními pracemi bedněním. Odborný odhad restaurátorských prací a provedení uměleckého nasvětlení činí 300.000 Kč. Renovace uměleckých děl by měla být provedena ke konci rekonstrukce budovy.

V tuto chvíli má společnost AKORD & POKLAD, s.r.o. dotací ze strany SMO smluvně zajištěnou částku ve výši 421.770.990 Kč (dodatkem č. 11). Žádáme tedy tímto o navýšení účelové investiční dotace o 11.284.600 Kč na celkovou výši 433.055.590 Kč.

Připomínáme, že stavba a její financování podléhá několikastupňové kontrole. Finanční prostředky po celou dobu budou postupně uvolňovány z bankovního účtu SMO až na základě vystavených a odsouhlasených faktur za provedené práce a služby. Podklady pro fakturaci stavebních prací kontroluje zástupce investičního odboru MMO, dále technický dozor investora a zástupci společnosti AKORD & POKLAD.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Mgr. Bc. Darina Daňková, MBA
jednatelka společnosti

Mgr.
Darina
Daňková

Digitálně
podepsal Mgr.
Darina Daňková
Datum:
2020.11.02
12:36:48 +01'00'

Na vědomí:

Mgr. Zuzana Bajgarová, náměstkyně primátora

Mgr. Barbora Stankušová, vedoucí odboru kultury a volnočasových aktivit