Kontrolní výbor obce Černolice

Zpráva o kontrole víceprací při opravě bývalé hasičárny

12. 8. 2014

Průběh kontroly

Kontrolní výbor posuzoval vícepráce, jejichž proplacení nárokuje společnost Klempík-stav ve faktuře z 11.12. 2013 (Černolice-Více a méně práce 11.12.2013_úprava JP.xls - viz příloha 1) a porovnával je se soutěžní nabídkou společnosti Klempík-stav, vytvořené na základě zadávací dokumentace připravené pro výběrové řízení (Soutěž - vyhodnocení.xlsx - viz příloha 2)

Kontrola probíhala ve dvou kolech - na podzim 2013 a v květnu až červnu 2014 - a kontrolní výbor během ní požádal o vysvětlení starostu Jiřího Michala, oba TDI, tedy Jiřího Pečinku a Jiřího Veltruského a majitele společnosti Klempík-stav Tomáše Kučeru.

Obecné závěry

- **Žádná z vykázaných víceprací není součástí původního projektu/ zadávací dokumentace.**
- Ceny, za které byly vícepráce provedeny, většinou odpovídají nabídkové ceně, vyjma položek 30 a 31 (viz níže).
- Vícepráce byly většinou způsobeny nutností reagovat na konkrétní situaci na rekonstruované stavbě, jejich velká část však jde na vrub nekvalitně zpracované zadávací dokumentaci či ústním objednávkám dočasného starosty Zdeborského.

Přehled osob, zmiňovaných ve zprávě:

Jiří Michal - starosta obce v období říjen 2010 - leden 2013 a od srpna 2013 do současnosti.
Antonín Zdeborský - starosta obce v období leden - srpen 2013.
Jiří Pečinka - Spoluautor zadávací dokumentace a TDI od začátku stavby, smluvně zajištěn do 31.12. 2013. Jeho smluva byla ústně prodloužena starostou Michalem, ale nebyla nikdy potvrzena písemnou formou.
Jiří Veltruský - TDI cca od března 2013, najatý Zdeborským, a autor závěrečného vyhodnocení.
Helena Kalivodová - členka výběrové komise a hlavní autorka zadávací dokumentace.

Uváděné ceny

Jsou, pokud není výslovně uvedeno jinak, bez DPH.

Rozpis položek, ke kterým měl KV otázky či výhrady, jejich vysvětlení a závěry

Položka 3

Hloubení nezapaž. rýh šířky do 60 cm v hornině 5-7 odvoz do 1 km, uložení na skládku za 14 256 Kč
(SD č 1, str. 333)

Vysvětlení:
Jedná se o drenážní rýhu podél celé stavby směrem k sousednímu pozemku (ke Kolkům - tedy zleva podél objektu), která byla provedena poté, co v únoru 2013 začalo z této strany zatékat. Bez jejího provedení by hrozilo opakované zatékání a poškození stavby.
Dílo bylo zadáno Jiřím Pečinkou (TDI) bez písemného souhlasu tehdejšího starosty Zdeborského, který v té době s TDI nekomunikoval. Jeho provedení bylo nezbytné, KV tedy doporučuje proplacení této položky v předložené výši bez ohledu na chbějící souhlas tehdejšího starosty.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 6

Výztuž helikální 1 x D 6 mm, drážka, cihel. zdivo Helibar 1xD6mm,P v tahu 1212 MPa, drážka,cih.zdivo, dohromady za 5412,50 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Jedná se o zpevnění/ "sešití" prasklé stěny směrem ke Kolkům. Práci na základě aktuální situace na stavbě navrhla firma, schválil TDI i starosta Jiří Michal v listopadu 2012.

Závěr
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 7

Dozdívky z tvárnic nepálených Ytong tl. 20 cm, celkem za 4790 Kč.

Vysvětlení
Jedná se zejména o dozdění štítu, který se při demontáži stechy zcela rozpadl. Schváleno starostou Jiřím Michalem v listopadu 2012.

Závěr
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 14
Doplnění střešní kce lehčeným betonem a úprava nosné stěny v místě pozednice za 31 328 Kč
(SD č.1., str. 322, 323)

Vysvětlení:
Jedná se o nově aplikovaný lehčený podkladový beton na ploché střeše o tloušťce cca 10 cm a objemu 4 - 5 m3). Původní beton, na který měl být nataven asfaltový pás, byl natolik nesoudržný, že musel být odstraněn. Úprava pozednice pak vyplynula z reálného stavu stavby - ocelové "I" profily nesoucí původní plochou střechu byly oproti předpokladu položeny na napadené pozednici krovové střechy. Jelikož toto řešení bylo značně nestandardní a rizikové, bylo nutné dozdít kus zdi a "I" profily umístit na ni.
Vícepráci objednal starosta Jiří Michal v listopadu 2012.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 15
Zateplovací systém Stomix, fasáda, EPS F tl.100 mm zakončený stěrkou s výztužnou tkaninou za 3335 Kč
(V SD nedohledatelné)

Nedodržení jednotkové ceny (nabídka 534 Kč/m2, skutečnost 667 Kč/m2 - jde o 5 m2, tedy rozdíl 665 Kč) - proč?

Vysvětlení:
Jená se o tepelnou izolaci soklu budovy z vodovzdorného extrudovaného polystyrenu, který je dražší než běžný polystyren, určený na izolaci zdí (667 Kč/m2 místo 534 Kč/m2, jak bylo v nabídce).

Vícepráci objednal ústně tehdejší starosta Jiří Michal v listopadu 2012, nutnost jejího provedení jde na vrub nekvalitní zadávací dokumentaci.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 16
Vnější vápenné omítky 135 m2 á 127,50 Kč, celkem za 17 313 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Jedná se o "hrubé" zarovnání povrchu vnějších omítek téměř celého objektu před nalepením polystyrenu. V původním projektu nebylo zahrnuto (je v něm pouze samotný zateplovací systém).

Vícepráci objednal ústně tehdejší starosta Jiří Michal, nutnost jejího provedení jde na vrub nekvalitní zadávací dokumentaci.

Závěr
U této položky KV neshledal nesrovnalosti

Položka 17
Mazanina betonová tl. 5 - 8 cm C 25/30 (B 30) (vyrovnání výšek), 4,5 m3 betonu á 3130 Kč, celkem za 14 085 Kč
(SD č. 1, str. 326)

Vysvětlení:
Jelikož v objektu byly původně tři výšky podlah, počítal projekt s jejich srovnáním, což mělo být provedeno odbouráním podlahy v "hlavní" místnosti na úroveň zádveří a sociálního zázemí. Během stavby se však zjistilo, že odbouráním podlahy by se stavební firma prokopala pod úroveň velmi mělce založených základů, což by velmi pravděpodobně způsobilo statické potíže a vyvolalo vícepráce za nesrovnatelně vyšší cenu. Proto TDI 10. 12. 2012 rozhodl naopak zvýšit niveletu podlah ve zbývající části objektu (zádveří, chodba, sociální zázemí). Vícepráci schválil tehdejší starosta Jiří Michal.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 18
Odsekání nesoudržných částí betonového povrchu + demontáž dřevěného roštu za 5197,50 Kč
(SD č. 1, str. 322, 323)

Vysvětlení:
Souvisí s položkou 14 - odstranění drolícího se betonu z ploché střechy.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 19
Bourání mazanin betonových 6m3 (sociální část + kanalizace) za 9054 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Původní podkladový beton byl nekvalitní, proto bylo místo sekání rýh pro odpady přistoupeno ke kompletnímu vybourání a nahrazení novým betonem, což zároveň umožnilo provést kvalitnější izolaci proti vlhkosti. Vícepráci schválil tehdejší starosta Jiří Michal v prosinci 2012.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položky 20 - 22
Vnitrostaveništní doprava 17,84 tuny, doprava na skládku, poplatek za uložení, dohromady za 15 150,83 Kč

Vysvětlení:
Nejedná se pouze o beton ze střechy (cca 50 m2, tloušťka prům. 8 - 10 cm), ale o veškerou suť, vzniklou na stavbě nad rámec původního projektu (beton ze střechy, beton z podlah, otlučená omítka, vysekané otvory…). Toto množství je dle KV, s přihlédnutím k množství bouraného materiálu (položky 19, 23 - 26), odpovídající.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 23
Otlučení nesoudržných částí vnějších omítek stěn stupeň složitosti 1-4, 15 m2 á 137,50 Kč, dohromady za 2062,50 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Tato položka souvisí s položkou 16, přičemž se jedná o plochu, kde nebylo možné omítku jednoduše sanovat jako na většině objektu, ale nutné provést celou znova.
Objednal starosta Jiří Michal v listopadu 2012.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 27
Sklobetonové okno z tvárnic čirých (zdvojení), 0,8 m2 za 1502,40 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Původní projekt počítal s oknem z jedné vrstvy luxferů. Takto povedené okno by se však v zimě při topení silně rosilo, proto TDI navrhl jeho zdvojení za cenu odpovídající nabídce z projektu.
Vícepráci ústně schválil tehdejší starosta Jiří Michal v listopadu 2012, nutnost jejího provedení jde na vrub nekvalitní zadávací dokumentaci.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 28
Kontralatě a difuzní fólie 40,8 m2 za 10 281 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
V původní dokumentaci se nepočítalo s odvětranou střechou. Jelikož však odvětrání přispívá k lepší funkci a výrazně delší životnosti střechy a jeho provedení není nijak zásadně nákladné, rozhodl TDI o doplnění difúzní fólie a kontralatí.
Tuto vícepráci schválil tehdejší starosta Jiří Michal v listopadu 2012.

Závěr:
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Položka 30 (řešena společně s položkou 31)
Montáž podlah z dlaždic keramických vč. soklů lepené lepidlem, 64,43 m2 á 487 Kč za 31 377,41Kč
(V SD nedohledatelné)

- K této položce se vztahují méněpráce - odečtení ceny za pokládku lina: 106,5 Kč/m2, celkem 6 861,8 Kč).
- V původná nabídce byla pokládka dlažby naceněna na 371 Kč/m2, ve víceprecech se objevila částka 487 Kč/m2 (ovšem včetně nalepení soklů, se kterými původní projekt nepočítal).

Položka 31:
Dlažba keramická mrazuvzdorná, protiskluzová - dodávka, 74,09 m2 á 516 Kč, dohromady za 38 230,44 Kč
(V SD nedohledatelné)

- K této položce se vztahují méněpráce - odečtení ceny lina 229,5 Kč/m2, dohromady 16,265.35 Kč za 70,87 m2.
- V původní nabídce byla dlažba (konkrétně na WC) naceněna na 389 Kč, ve víceprecech bylo účtováno 516 Kč/m2.

Vysvětlení:
Pokládka i dodávka konkrétního typu dlažby proběhla dle tvrzení TDI i p. Kučery a Kurzera z Klempíku na základě ústní objednávky dočasného starosty Zdeborského, který nechtěl původně navržené lino a trval na položení dlažby s vyšší třídou otěruvzdornosti.

Nesrovnalost:
KV požádal společnost Klempík o vysvětlení výpočtu ceny za pokládku dlažby, neboť jeho členům přišlo nelogické, že cena pokládky je z důvodu nalepení soklu zvýšena v celém rozsahu. KV měl taktéž námitky k ceně za dlažbu samotnou. Společnost Klempík tyto námitky uznala, inkriminované položky vyúčtovala znovu a poslala novou verzi faktury za vícepráce (Příloha 3). Ta se shoduje s předchozí, až na položky 29 - 31, které byly opraveny následovně:

Položka 29
Montáž podlah z dlaždic keramických 64.43 m2 á 371 Kč, celkem za 23 903,53 Kč

Položka 30
Dodávka a montáž obkladu soklů keramických do tmele, 35 bm á 116 Kč, celkem za 4060 Kč

Položka 31:
Dlažba keramická mrazuvzdorná, protiskluzová - dodávka, 74,09 m2 á 416 Kč, dohromady za 30 821.44 Kč

Závěr
U nově dodaného rozepsání a vyúčtování položek 29, 30 a 31 neshledal KV žádné nesrovnalosti.

Položka 32 (řešena společně s položkou 33)
Montáž obkladů vnitřních stěn z obkládaček keram. lepené lepidlem, 6,76 m2 á 383,50 Kč, dohromady za 2592, 46 Kč
(V SD nedohledatelné)

Položka 33
Obklady keramické - dodávka, 7,44 m2 á 266,5 Kč, dohromady za 1981,69 Kč
(V SD nedohledatelné)

Vysvětlení:
Jedná se o keramický obklad pod boilerem v hlavní místnosti (3,5 m2) a zvýšení obkladu v sociálním zázemí o jednu řadu obkladaček (zbytek plochy). Cena materiálu i montáže odpovídá nabídce z projektu, dle stavební firmy i TDI práci ústně objednal na jaře 2013 dočasný starosta Zdeborský.

Poznámka:
U této položky je ve vúčtování špatně spočítána cena - správně by měla být 1982,76 Kč. Otázkou je, zdali ji opravovat, nebo nechat v té výši, kterou spočítal dodavatel.

Závěr
U této položky KV neshledal nesrovnalosti.

Ostatní položky
U položek, které nejsou výše konkrétně vyjmenovány, neshledal KV žádné nesrovnalosti a podrobněji se jimi nezabýval.

Celkový závěr:

KV doporučuje zastupitelstvu obce schválit proplacení víceprací, provedených společností Klempík-stav s.r.o. ve výši 234 988 Kč s DPH
(194 204,57 Kč bez DPH), což znamená snížení ceny o 13 095 Kč (5, 6 %) oproti původním 248 083 Kč.

V Černolicích 12. srpna 2012

.....

Jiří Mudr, předseda KV

.....

Jan Klepal, člen KV

.....

Daniel Bican, člen KV