



Znalecký ústav stavební s. r. o.

se sídlem Švábky 52/2, Praha 8 IČ 27588980
zapsaný v obch. rejstříku vedeným Městským soudem v Praze
v oddílu C, vložce č. 117323
e-mail: prijmeni.zus@gmail.com, tel./fax: +420266310973, ID f3nc9hm

Znalecký posudek č. 129/2018

ve věci:

ceny zakázky stavebních úprav kina Vzlet

Holandská 669/1, Norská 669/1 Praha 10 - Vršovice

Znalecký posudek byl vypracován na základě objednávky

Zadavatel: Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68, 10138 Praha 10
objednávka KS/0085/2018

Znalecký posudek zpracovali
(osoby, které mohou podat
vysvětlení)

Ing. Ladislav Bukovský

Spolupracovali:

Jitka Durdíková
Ing. Jan Lukáš Bedrníček

Počet listů posudku 17+
Počet vyhotovení: 3 + 1 archiv

V Praze 20. dubna 2018

Jednatel:

Ing. Jan Lukáš Bedrníček
Znalecký ústav stavební s.r.o.
Švábky 52/2
180 00 Praha 8
DIČ: CZ-27588980

Ochranný text dle ISO 16016

OBSAH:

1. CÍL POSUDKU	3
2. NÁLEZ.....	3
2.1 PODKLADY PŘEDANÉ ZADAVATELEM	3
2.2 PODKLADY UŽITÉ PRACOVNÍKY ZNALECKÉHO ÚSTAVU	3
2.3 ŠETŘENÍ A ČINNOST ZNALCŮ	5
2.4 ZJIŠTĚNÝ STAV PŘEDMĚTU POSUDKU	6
2.5 Z PODKLADŮ.....	6
3. POSUDEK	6
3.1 POSTUPY ZNALCŮ	6
3.2 CENA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	6
3.3 VYHODNOCENÍ SOUPISU PRACÍ	10
3.4 OCENĚNÍ SOUPISŮ PRACÍ.....	13
3.5 ZÁVĚR	14
3.6 ZODPOVĚZENÍ OTÁZEK	14
ZNALECKÁ DOLOŽKA	16

Přílohy

P1 až P8 kontrolní sestavy – ocenění zadaného výkazu výměr část 2 Úpravy a doplnění Bio Vzlet

P 9 až P 20 kontrolní sestavy – ocenění zadaného výkazu výměr část 1 Rekonstrukce objektu Bio Vzlet II etapa

P 21 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č.1 ze dne 12. října 2017

P 22 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 2 ze dne 23. října 2017

P 23 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č.3 ze dne 31. října 2017 (3 strany)

P 24 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 4 ze dne 3 listopadu 2017

1. Cíl posudku

Cílem posudku je posouzení ceny na základě soupisu prací dodávek a služeb předaného objednatelem posudku.

Zodpovězení otázek:

- i. Byla zadávací dokumentace zpracována řádně, v souladu s platnými předpisy?
- ii. Posoudit riziko víceprací vzhledem zadání veřejné zakázky?
- iii. Vyhodnotit cenu vítězného soutěžitele vzhledem k cenové soustavě URS

2. Nález

2.1 Podklady předané zadavatelem

Objednatel předal k posouzení problému následující podklady v elektronické podobě:

- [Z-1.] 2ET - Rekonstrukce objektu BIO VZLET Holanska 1-669 Praha 10
2.etapa_VV_upraveny (ID 125437).xlsx autor d pus PROJEKTVÁ a INŽENÝ
25.1.2016
- [Z-2.] 3ET - Upravy a doplneni technickeho vybaveni objektu BIO
VZLET_VV_170516 (ID 104570).xlsx utor d pus PROJEKTVÁ a INŽENÝ
25.1.2016

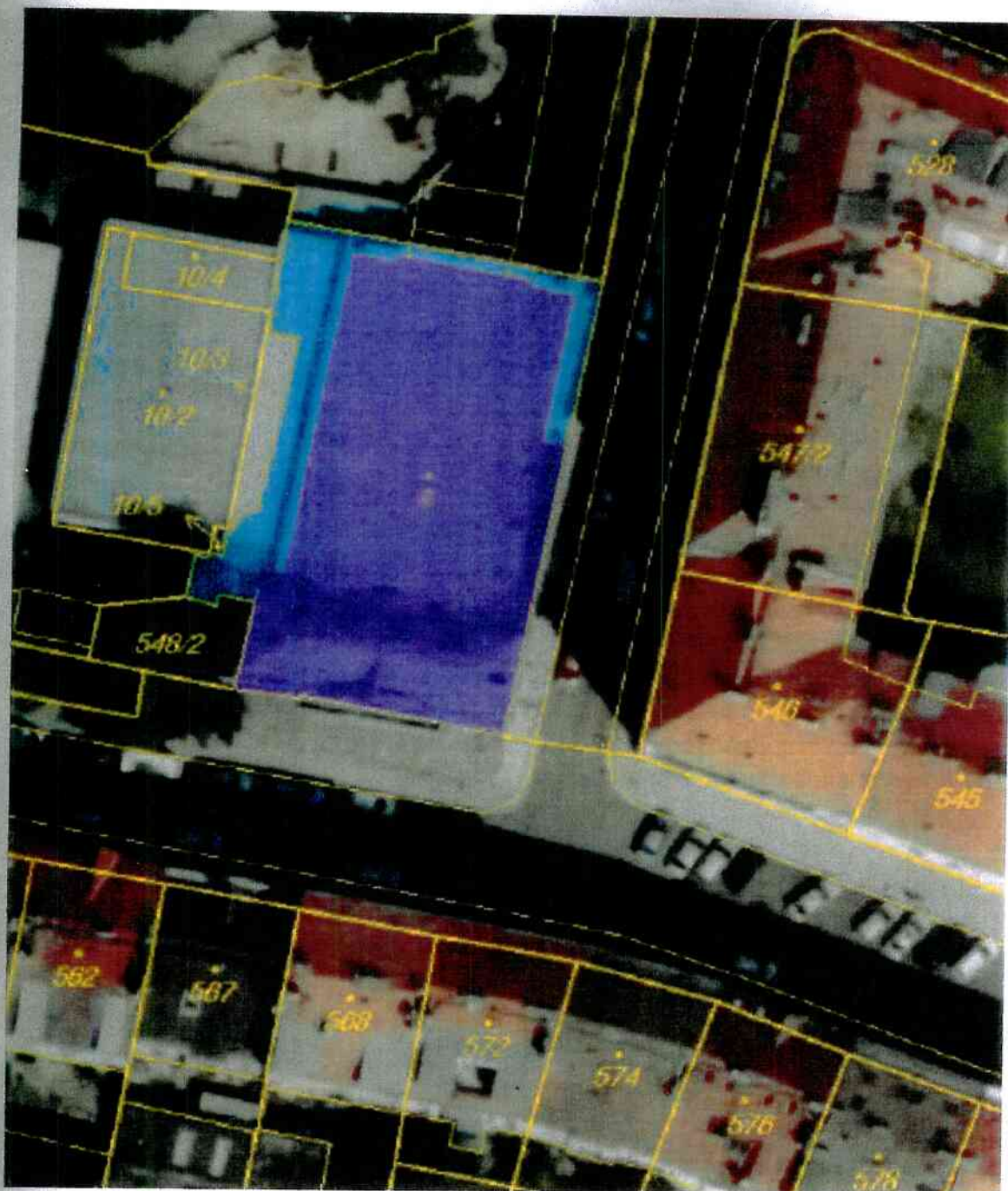
2.2 Podklady užití pracovníky znaleckého ústavu

- [1.] Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů. {970901-}
- [2.] zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů {161001-}
- [3.] Vyhláška č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr {161001-}
- [4.] Zákon č. 147/2017, kterým se mění zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů {170522-}
- [5.] Detail veřejné zakázky - Dokončení rekonstrukce objektu „Bio VZLET“, Holandská 1/669, Praha 10 <https://www.etendry.cz/detail/122344-Dokonceni-rekonstrukce-objektu-%E2%80%9ABio-VZLET%E2%80%98-Holandska-1-669-Praha-10.html>
- [6.] Dokončení rekonstrukce objektu „Bio VZLET“, Holandská 1/669, Praha 10. I.D.: 21379159 <http://www.verejna-soutez.cz/verejne-zakazky/dokon%C4%8Den%C3%AD-rekonstrukce-objektu-%E2%80%9Ebio-vzlet%E2%80%9C-holandsk%C3%A11-1669-praha-10.?searchProfileId=&user=&token=&uuid=e11e18e4-71da-11e7-860f-002655ffd6c8>
- [7.] Stanovisko MMR k některým ustanovením Vyhlášky č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu

stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. http://www.portal-vz.cz/getmedia/fc96b256-030d-4d0c-a190-2f241ab7e914/Stanovisko-MMR-k-vyhlasce-169-2016_2.pdf

- [8.] SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2014/35/EU ze dne 26. února 2014 o harmonizaci právních předpisů členských států týkajících se dodávání elektrických zařízení určených pro používání v určitých mezích napětí na trh <http://www.unmz.cz/files/zku%C5%A1ebnictv%C3%AD/CELEX-32014L0035-CS-TXTlvd.pdf>
- [9.] SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2014/30/EU ze dne 26. února 2014 o harmonizaci právních předpisů členských států týkajících se elektromagnetické kompatibility (přepracované znění) <http://www.unmz.cz/files/zku%C5%A1ebnictv%C3%AD/CELEX-32014L0030-CS-TXTEMC.pdf>
- [10.] Dokumentace veřejné zakázky VZ0027814: Dokončení rekonstrukce objektu ‚Bio VZLET‘, Holandská 1/669, Praha 10 <https://www.tenderarena.cz/profil/zakazka/seznamDokumentu.jsf?id=95196>

2.3 Šetření a činnost znalců



Situace, zdroj: www.maruschka.cz

Úkolem nebylo provést místní šetření a proto nebylo provedeno.

Zástupce objednatele Ing. Vladimír Novák dodatečně rozšířil zakázku na základě dodatečné nabídky z 16.4.2018

2.4 Zjištěný stav předmětu posudku

Jedná se o stavbu po dílčích stavebních úpravách, které nebyly dokončeny v rozsahu, aby bylo možno stavbu užívat.

Projektant k zadávací projektové dokumentaci zpracoval výkazy výměr, které určují rozsah zakázky současně se zadávací dokumentací.

2.5 Z podkladů

Objednatelem posudku byly předloženy soupisy prací dodávek a služeb (slepé rozpočty) [Z-1.] a [Z-2.].

3. Posudek

3.1 Postupy znalců

Předkládaný posudek zásadně respektuje všechna závazná ustanovení platných právních předpisů (na rozdíl od jiných výkladů).

Znalec při hodnocení předmětného objektu vycházel z podkladů poskytnutých objednatelem, ze skutečností zjištěných při šetření, z požadavků uvedených ve vyhlášce o obecných technických požadavcích pro výstavbu č. 268/2009 Sb. resp. ve vyhlášce o obecných technických požadavcích pro výstavbu v hlavním městě Praze č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, resp. nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) z obecných funkčních požadavků (možnost ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a vlastností ovlivňujících řádné a nerušené užívání stavby po dobu její předpokládané životnosti) a z hlediska požadavků dalších platných právních předpisů.

Znalec při zpracování posudku postupoval tak, že práce, které nelze podle dokumentovaného stavu objektu jednoznačně určit jako zhotovitelem provedené, budou považovány za provedené, pokud na to ukazují i dílčí důkazy.

Znalec si vyhrazuje právo na korekci závěrů, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly známy při zpracování tohoto posudku.

Slovo vada je užito v obecné, neutrálním smyslu, tedy ve smyslu „nedostatek“, „chyba“, „kaz“, „porucha“ a tento termín nehodnotí právní stav věci.

Veřejné zakázky jsou regulovány zákonem č. 134/2016 Sb. ve znění zákona č. 147/2017 s účinností od 22. května 2017.

3.2 Cena veřejné zakázky

Vyhláška 169/2016 s účinností od 1. 10. 2016 stanoví následující požadavky na rozsah dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr takto, cituji:

§ 2 Rozsah dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce

(1) Dokumentací podle § 92 odst. 1 písm. a) zákona o zadávání veřejných zakázek je dokumentace, která rozsahem odpovídá

a) projektové dokumentaci pro provádění stavby podle vyhlášky o dokumentaci staveb,

b) projektové dokumentaci pro provádění staveb podle vyhlášky o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, nebo

c) dokumentaci bouracích prací podle vyhlášky o dokumentaci staveb.

(2) Dokumentace podle odstavce 1 (dále jen „dokumentace pro zadání stavebních prací“) určuje stavbu v technických, ekonomických a architektonických podrobnostech, které jednoznačně vymezují předmět veřejné zakázky, jeho hmotové, materiálové, stavebně-technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti, vzhled a jakost, a umožňuje vyhotovit soupis stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen „soupis prací“) včetně výkazu výměr.

§ 3 Soupis prací

Soupis prací stanoví v přímé návaznosti na dokumentaci pro zadání stavebních prací podrobný popis všech předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem veřejné zakázky na stavební práce.

§ 4 Struktura soupisu prací

(1) Soupis prací je zpracován v členění podle dokumentace pro zadání stavebních prací a člení se na stavební objekty, inženýrské objekty, provozní soubory nebo ostatní a vedlejší náklady.

(2) Každý stavební objekt a inženýrský objekt je zaříděn do druhu a oboru stavebnictví podle klasifikace stavebních děl a produkce, která je uveřejněna na Portálu o veřejných zakázkách spravovaném Ministerstvem pro místní rozvoj.

(3) Každý stavební objekt, inženýrský objekt nebo provozní soubor, definovaný dokumentací pro zadání stavebních prací, má vlastní soupis prací nebo více dílčích soupisů prací.

(4) Soupis prací obsahuje položky veškerých předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb nezbytných pro zhotovení stavebního objektu, inženýrského objektu nebo provozního souboru.

(5) Soupis prací může být v rámci každého stavebního objektu, inženýrského objektu nebo provozního souboru členěn do stavebních nebo funkčních dílů, případně jiných obdobných částí, v závislosti na druhu a charakteru stavebních prací, dodávek a služeb.

(6) Pokud je stavba popsána ve více soupisech prací, zadávací dokumentace obsahuje rovněž seznam všech dílčích soupisů prací.

§ 5 Položky soupisu prací

(1) Položkou soupisu prací se rozumí popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky nebo služby, který obsahuje jejich technické a kvalitativní podmínky v souladu s dokumentací pro zadání stavebních prací.

(2) Položky soupisu prací jsou popsány v podrobnostech jednoznačně vymežujících obsah požadovaných stavebních prací, dodávek či služeb a umožňující porovnatelné ocenění tohoto obsahu.

(3) Položky soupisu prací specifikující dodávku materiálu nebo výrobku, jejichž montáž je dána samostatnou položkou práce, musí obsahovat jednoznačný popis materiálu nebo výrobku, a to uvedením technických parametrů nebo vlastností požadovaného materiálu nebo výrobku. V položce soupisu prací je možné pro tuto specifikaci užit odkazu na příslušnou část dokumentace pro zadání stavebních prací.

(4) Položky soupisu prací popisující vedlejší a ostatní náklady musí obsahovat jednoznačný popis obsahu příslušné položky; pro tento popis lze použít i odkaz na jiné části zadávací dokumentace, které danou položku specifikují.

(5) Pro sestavení soupisu prací v podrobnostech vymezených touto vyhláškou je možné u celého soupisu prací nebo u některých jeho položek použít odkaz na cenovou soustavu podle § 11, která obsahuje veškeré údaje nezbytné pro soupis prací.

(6) Položky uvedené v jednom dílčím soupisu prací mohou odkazovat pouze na jednu cenovou soustavu podle § 11.

(7) Pravidla stanovená touto vyhláškou se na položky soupisu prací, u kterých zadavatel postupuje podle § 92 odst. 2 zákona o zadávání veřejných zakázek, nepoužijí.

§ 6 Obsah položky soupisu prací

Položka soupisu prací je začleněna ke stavebnímu objektu, inženýrskému objektu nebo provoznímu souboru nebo ostatním a vedlejším nákladům a obsahuje

a) pořadové číslo položky,

b) označení cenové soustavy podle § 11, pokud je použita,

c) kód položky podle cenové soustavy podle § 11, pokud byla cenová soustava podle § 11 použita,

d) popis položky jednoznačně vymežující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby, s případným odkazem na části dokumentace pro zadání stavebních prací a jiné dokumenty a technické a cenové podmínky,

e) měrnou jednotku,

f) množství,

g) výkaz výměr k uvedenému množství, s výjimkou případů, kdy není výpočet pro stanovení množství položky soupisu prací potřebný.

§ 7 Výkaz výměr

(1) Ve výkazu výměr zadavatel uvede výpočet použitý při stanovení předpokládaného množství položky soupisu prací a odkaz na příslušnou grafickou

nebo textovou část dokumentace pro zadání stavebních prací tak, aby umožnil kontrolu celkové výměry, nebo odkáže na výpočet stanovení množství položky soupisu prací v dokumentaci pro zadání stavebních prací.

(2) Výkaz výměr, který se vztahuje k více položkám soupisu prací, může být uveden jednou a u dalších položek může být uvedena výměra pouze odkazem.

§ 8 Vymezení vedlejších a ostatních nákladů

(1) Vedlejší a ostatní náklady jsou takové náklady, které nejsou zahrnuty v položkách soupisu prací stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů, ale se zhotovením stavby souvisí.

(2) Podrobnost popisu položky soupisu vedlejších a ostatních nákladů musí umožnit stanovení ceny dané práce nebo činnosti.

(3) Vedlejší a ostatní náklady mohou být uvedeny v jednom společném soupisu prací.

§ 9 Vedlejší náklady

Předmětem vedlejších nákladů mohou být zejména požadavky související s vybudováním, provozem a likvidací zařízení staveniště, ztížené podmínky související s umístěním stavby nebo omezení v zastavovaném území, pokud jsou zadavatelem požadována, případně pokud vyplývají z dokumentace pro zadání stavebních prací.

§ 10 Ostatní náklady

Ostatními náklady mohou být zejména náklady na vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, náklady na geodetické zaměření dokončené stavby nebo náklady na publicitu spojené s realizací stavby financované z fondů Evropské unie.

§ 11 Cenová soustava

(1) Cenovou soustavou se rozumí uspořádaný soubor informací o stavebních a montážních pracích, materiálech a výrobcích obsahující zatřídění položek, podrobný popis a měrnou jednotku, způsob měření a další technické a cenové podmínky pro možnost sestavení kalkulace nezbytných nákladů a stanovení jednotkové ceny.

(2) V případě odkazu na cenovou soustavu uvede zadavatel v zadávací dokumentaci odkaz na použitou cenovou soustavu a poskytne dodavatelům část cenové soustavy vymezující popis a podmínky použití příslušných položek soupisu prací tím, že k této části zajistí neomezený dálkový přístup nebo ji zahrne do zadávací dokumentace.

3.3 Vyhodnocení soupisu prací

Znalci zaslali dne 18.1.2018 připomínky k vybraným položkám soupisu prací:

K Výkazům výměr, které byly zadány k ocenění v rámci veřejné zakázky sdělují, zejména:

- Ve výkazech se vyskytuje značné množství R-položek, které se jeví bezdůvodnými, neboť se jedná o položky obvyklé oceňované podle katalogových položek, jedná se např. o:
 - Sádrokartonové příčky, kde není deklarováno požadované tmelení povrchu (kvalita tmelení), tedy chybí kvalitativní parametry dodávky
 - Hasící přístroj je jednoznačně definován, proč R položka, když v ceníku existuje řádná položka?
 - Větrací mřížky – chybí technické požadavky
 - Asfaltová izolační stěrka – chybí požadavky na vlastnosti výrobku
 - Keramické dlaždice – chybí požadavky na vlastnosti výrobku
- Ve výkazech výměr u R – položek chybí kvalitativní specifikace
- Ve výkazech se vyskytují konkrétní obchodní názvy (příklad pol. 170 folie střešní DEKPLAN 76, pol. 177 polystyren extrudovaný Styrodur 2800 C, ač na trhu se vyskytují více obdobných výrobků), zcela chybí požadované vlastnosti výrobku, to znamená, že může být oceněn výrobek nevhodný do stavby
- Vyskytují se položky, které nejsou jednoznačně popsány v rozpočtu pol. 189 Doplnky zařízení koupelen a záchodů háček na oděvy nerez 44/0 – 2 soubory, položka je v AS části projektové dokumentace příloha D1.1.36 výpis ostatních výrobků s fotografiemi; vzhledem ke skutečnosti, že se oceňuje výkaz výměr, nepovažujeme takové řešení za vhodné, co v případě, že část z takto zadaných výrobků nebude na trhu v době realizace – bude se jednat o změny, navíc zcela chybí požadované vlastnosti, např. u háčků jejich únosnost.
- Pol. 290 a násl. Je požadována repase oken, což je termín podle ÚJČ AV ČR označující cit.: „*rozebírání, prohlídka stroje (s opravou po zkušebním běhu, po revizi)*“; pod takovou specifikací si nelze v případě okna nic smysluplného představit, dle mého názoru měla být popsána položka jako oprava, navíc v projektové dokumentaci je nejednoznačné zadání dvě až tři vrstvy nátěru bez bližší specifikace
- Pol. 402 a 404 – nátěry kovových konstrukcí – chybí požadavek na antikorozi vlastnosti, pokud jsou požadované,
- Pol. 404 – s nejvyšší pravděpodobností se jedná o nátěry prvků z pozinkovaného ocelového plechu (pol. 271 a násl.) pro základní nátěr je nutno použít reaktivní barvu, která není obsahem uvedených položek

- Nenalezli jsme v rozpočtu opatření pro zajištění požární odolnosti některých nosných konstrukcí, např. existuje požadavek v PBŘ na odolnost nosných konstrukcí střechy R 15 DP1 v N2.2, který jsme však nenalezli (nevím, zda se má jednat o úsek N2.02?).
- V silnoproudé elektroinstalaci jsou např. pol. 60, kde má design dodatečně určit architekt, což je s nejvyšší pravděpodobností položka, kterou nelze soutěžit, pokud není jednoznačně specifikovaná, u takové odhadujeme možnou relevantní cenu od 60 Kč do až 1200 Kč za kus?
- k ocenění zadán výrobek (vitřina), který se nevyskytuje na trhu, zástupce zadavatele připouští obdobný výrobek s odchylnými rozměry nebo dvě vitřiny odlišných rozměrů
- Z Dotazu 11 vyplývá nedostatečná specifikace designu zásuvek a vypínač – upřesní architekt
- U rozvaděčů R1, R3, R5 a R9 je uvedeno, že původní rozvaděče budou demontovány a jejich náplň bude přesunuta do nově dodávaných skříní. Takové řešení není dle názoru technicky možné, neboť všechny výrobky zabudováváné do stavby (kromě výjimek daných právními předpisy) je nutno doložit prohlášení o vlastnostech či doklad o ověření shody či stálosti vlastností, Takové řešení u starších výrobků je krajně neekonomické, mnohem dražší než nákup nových výrobků
- Kování pro akustické předokenní panely je požadováno dodatečně schválení vzorku, zadání není jednoznačné

Ze zjištěného vyplývá předběžný závěr k zadávacím výkazům výměr:

Ve výkazu výměr jsou jisté nesrovnalosti které

- Výkaz výměr obsahuje ne zcela jednoznačné položky, obsahuje některé položky sporné, což vytváří předpoklad pro tlak na tzv. vícepráce. Obdobně dodatečný požadavek na dodatečné vzorkování výrobků může být tlak na tzv. vícepráce.
- Z důvodu nejednoznačného zadání nelze zcela objektivně určit cenu požadovaných úprav, neboť u ne zcela jednoznačně definovaných položek existuje vysoký interval, jak může být položka oceněna, zároveň nelze vyloučit nekompatibilitu s požadavky projektové dokumentace, což vytváří předpoklady pro možný tlak na zvyšování ceny (vícepráce).
- Do veřejné zakázky byly zadány některé zcela konkrétní výrobky podle obchodního názvu, ale nejsou specifikované požadované vlastnosti, dle Nařízení EP a Rady (EU) 305/2011 může mít výrobek s identickým obchodním názvem rozdílné vlastnosti, nenalezli jsme zdůvodnění, proč konkrétní výrobek soutěžit, když existuje na trhu větší množství výrobků obdobných s obdobnými či stejnými vlastnostmi.
- Velmi pravděpodobně lze napadnout veřejnou zakázku u UHOS z hlediska nesplnění požadavků na zadávání veřejné zakázky zadáním

některých konkrétních výrobků, i když jsou na trhu obdobné výrobky jiných výrobců. Dále lze odvodit, že byl požadován určitý rozsah prací dodávek a služeb s odvoláním na dodatečné vzorkování architektem, které nejsou jednoznačně specifikované ve výkazu výměr, čímž vznikla situace, že cena takových položek nemohla být uchazeči předem oceněna a vytvořil se tak prostor pro volnou tvorbu cen těchto položek zcela mimo soutěž.

Z vysvětlení zadávací dokumentace, zejména:

Vysvětlení 2

- dotaz 11 – „*U rozvaděčů R1, R3, R5 a R9 je uvedeno, že původní rozvaděče budou demontovány a jejich náplň bude přesunuta do nově dodávaných skříní + se doplní nějaké nové jističe. Nikde není specifikováno, v jakém rozsahu a stavu jsou stávající rozvaděče a jejich náplň.*“

Dle názoru znalce takové řešení nemusí splňovat požadavky § 156 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů požaduje, aby v případě použitých přístrojů (výrobků) byly do stavby osazeny pouze takové, které zajistí bezpečné užívání stavby. Např. podle čl. 4 Směrnice EU 96/85 mohou být zařízení uváděna do provozu pouze tehdy, pokud jsou v souladu s touto směrnicí. Takový postup u starších výrobků je téměř nemožný a nákladově nesmyslně vysoký (u výrobků by bylo nutno ověřit shodu). Obdobný požadavek i u elektrických zařízení dle Směrnice EU 2014/35/EU

Vysvětlení č. 3

- dotaz 3 v odpovědi zástupce zadavatele „*S ohledem na uvedenou možnost má zadavatel za to, že doplnění výkazu výměr není nutné, konkrétní způsob promítnutí uvedených činností do stávajícího výkazu výměr je na účastnících.*“ Z tohoto textu znalec vyvozuje, že si účastníci mohli samovolně měnit výkaz výměr

Vysvětlení č. 4

- dotaz 4 Není zadána barevnost vnitřních dveří – Mgr. Tomáš Radvan uvádí, že Konkrétní typ bude určen na stavbě za účasti investora ze vzorků dodavatele. Jedná se o požadavek ocenění vlastnosti výrobku, kdy může být na stavbě objednatel dodatečně vybrán výrobek odlišný a jiné ceny

Poznámka znalce:

Vzhledem k platnosti nařízení EP a Rady (EU) č. 305/2011 je nutno zdůraznit, že výrobce může deklarovat pouze jednu z vlastností, které jsou v uvedeny v harmonizované ČSN EN, pokud je výrobek definován zobrazením, obchodním

názvem bez dalších technických vlastností, nelze přesně určit, jaký výrobek je požadován (výrobce může pod jedním obchodním názvem na trh uvádět více výrobků s různými deklarovanými vlastnostmi), jednoznačná specifikace požadovaných vlastností pak musí být uvedena zadavatelem, resp. v zadávací dokumentaci.

3.4 Ocenění soupisů prací

Ocenění soupisu prací bylo provedeno v cenové soustavě URS – s použitím programovaného systému KROS, s využitím obvyklých cen specifických dodávek a služeb.

Pro využití Cenové soustavy ÚRS v oblasti přípravy zadávací dokumentace veřejných zakázek je rozhodující právě vyhláška č. 169/2016 Sb., která provádí § 92 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., který stanoví, že „se má za to, že technické podmínky jsou stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, pokud zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce obsahuje a) dokumentaci v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj a b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj“.

Ve smyslu § 5 odst. 5 vyhlášky č. 169/2016 Sb. lze pro sestavení soupisu prací využít Cenovou soustavu, která obsahuje veškeré údaje nezbytné pro soupis prací. Přesnou definici a způsob použití Cenové soustavy uvádí § 11 vyhlášky a náležitosti soupisu prací potom § 5 až 10 vyhlášky.

Cenová soustava ÚRS ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 169/2016 Sb. splňuje veškeré náležitosti pro její použití při sestavování soupisu prací v rámci zadávací dokumentace veřejných zakázek.

Cenová soustava ÚRS (CS ÚRS) je ucelený systém informací, metodických návodů a postupů pro stanovení ceny stavebního díla. Všechny informace jsou integrovány do strukturované multimediální databáze. CS ÚRS pomáhá investorům, projektantům i dodavatelům ve všech fázích výstavby – při přípravě stavby i její realizaci. Slouží jako zdroj informací o cenách materiálů, výrobků, stavebních prací. Je nepostradatelným nástrojem každého, kdo se věnuje problematice cen stavebního díla. Další informace o možnostech využívání CS ÚRS jsou uvedeny na www.pro-rozpocety.cz.

Poznámka znalce:

Pro ocenění znalci vycházeli z následujících skutečností:

- Pokud se ve výkazu výměr vyskytuje tzv. R-položka (vlastní položka autora výkazu výměr neexistující v cenové soustavě nebo také individuální položka) a tato položka není blíže specifikována, byla použita standardní položka cenové soustavy, pokud existuje
- Položky obsahující výrobky, dodávky a služby které nejsou specifikovány cenovou položkou v cenové soustavě byly individuálně

určeny dle cen ve statistických sestavách či cen na trhu na základě kalkulačního vzorce.

3.5 Závěr

Znalci na základě zjištěných a výše popsaných skutečností konstatují k předmětnému problému:

- Znalci určili cenu dle respektované cenové soustavy ÚRS v cenových úrovních takto
 - první polovina 2016 v částce 23 965 847,01 Kč (základ DPH)
 - druhá polovina 2017 v částce 24 132 309,73 Kč (základ DPH)

Znalci konstatují, že v době víře aplikovali jednotkové ceny, které vycházejí z popisu položek, pokud nejsou jednoznačné, nejvíce podobné.

Znalci upozorňují, že v poslední době dle zkušeností cena určená dle cenové soustavy je odchylná (opožděje se) za cenou nabízenou na trhu různými zhotoviteli i ve veřejných soutěžích. Rozdíl je způsoben jednak že ceny v cenových soustavách vycházejí ze staticky zjišťovaných cen v minulém období, jednak v současnosti velkým zájmem stavebníků a nedostatkem kapacit stavební výroby (a nedostatkem pracovníků způsobených i státní regulací) a jednak i nerovnoměrným financováním zakázek z veřejných rozpočtů (či dotačních titulů), které nárazově ubírají kapacity a spíše zvyšují lokálně ceny.

3.6 Zodpovězení otázek

i. Byla zadávací dokumentace zpracována řádně, v souladu s platnými předpisy?

Zadávací dokumentace, resp. soupis prací výkonů a služeb, jak podrobně popsáno v části 3.3 tohoto posudku, nebyla zpracována tak, aby určila stavbu v technických, ekonomických a architektonických podrobnostech, které jednoznačně vymezují předmět veřejné zakázky, jeho hmotové, materiálové, stavebně-technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti, vzhled a jakost. Na tuto skutečnost upozorňovali uchazeči, ale jak vyplývá z Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, 2, 3 a 4 ale jejich dotazy nebyly zcela zodpovězeny tak, aby bylo zadání zcela jednoznačné, (např. citují: „Konkrétní typ bude určen na stavbě za účasti investora ze vzorků dodavatele.“ Vysvětlení č 4, dotaz č. 4).

Ve vysvětlení zadávací dokumentace č 1 v žádosti č. 1 účastník konstatuje, že chybí celá část zadávací dokumentace objektu č. SO 03, dále upozornil, že dokumentace (výkresy nejsou v neměnném formátu (archivačním), ale ve formátu DWG, resp. zprávy ve formátu DOC, u takových otevřených formátů není zajištěna vždy úplná kompatibilita

zobrazení, resp. podle užitého programu či tiskárny a jeho nastavení se může nastavení či programu z části měnit, resp. některé hladiny (např. popisy) se nemusí zobrazit!

Asi největší problém je v elektroinstalacích, v sekundárním použití elektrických přístrojů do rozvaděčů, kdy na dotaz účastníka soutěže odpověděl zmocněnec zadavatele ve Vysvětlení 2 dotaz 11, cituji: „U rozvaděčů R1, R3, R5 a R9 - z důvodu požadavku PBŘ na požární odolnost skříní rozvaděčů včetně jejich dvířek dochází k výměně skříní rozvaděčů, z ekonomického hlediska bylo uvažováno s využitím stávající náplně, která se v těchto rozvaděčích zdemontuje a následně použije do nových skříní, které se dále pouze doplní novými prvky pro nové rozvody a okruhy připojené do těchto rozvaděčů. Stávající prvky nejsou dle revizní zprávy ve špatném stavu a jsou funkční, lze je tedy ze starých demontovaných rozvaděčů použít pro osazení do nových rozvaděčů s požární odolností, avšak je nutné, aby dodavatel dodal dle platných ČSN k takovému rozvaděči patřičné dokumenty a doklady, které příslušné normy vyžadují. Dle vyjádření námi osloveného revizního technika i výrobce uvažovaných rozvaděčů je navržené řešení reálné, dodavatel elektro, který bude upravovat tyto rozvaděče, tak musí tyto doklady k rozvaděčům doložit.“ Odpověď na otázku zájemce je v rozporu se Směrnicí EU 96/85 a Směrnice EU 2014/35/EU, tj. právními předpisy, které platí v ČR bez transpozice. Takové dílo by nebylo možno lege artis zhotovit ani převzít, avšak kvalifikovaný zhotovitel by zcela pochopitelně požadoval docenění nových výrobků, které mají ověřenu shodu či stálost vlastností. Očekávat ověřování shody pro výrobky starší je velmi rizikové až nemožné; znalec předpokládá že i řádově dražší než osazení nových výrobků. Znalec upozorňuje, že v textu odpovědi zmíněný revizní technik není oprávněn hodnotit výrobky a výrok o sekundárním použití demontovaných výrobků je zcela mimo rámec jeho kompetence. Asi zde chyběla spolupráce s erudovaným projektantem.

ii. **Posoudit riziko víceprací vzhledem zadání veřejné zakázky?**

Znalec konstatuje, jak uvedl i výše v posudku, že zadávací dokumentace je ve více položkách nejednoznačná, na tuto skutečnost upozorňovali uchazeči v průběhu výběrového řízení, ale jak vyplývá z Vysvětlení zadávací dokumentace nebyly dotazy jednoznačně zodpovězeny, zástupce zadavatele např. sdělil, že si zadavatel vybere za účasti investora ze vzorků dodavatele dodatečně (zřejmě po uzavření smlouvy o dílo).

Zmocněný zástupce zadavatele ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 uvádí, cituji: „S ohledem na uvedenou možnost má zadavatel za to, že doplnění výkazu výměr není nutné, konkrétní způsob promítnutí uvedených činností do stávajícího výkazu výměr je na účastnících.“ Z toho lze odvodit, že do stávajícího výkazu mají ocenit práce dodávky a služby, které nejsou ve výkazu výměr uvedené (asi byly opomenuty či nevhodně popsány). Pokud

toto neudělají všichni účastníci v konkrétní položce stejně, jsou stanovené ceny neporovnatelné a soutěž nelze objektivně vyhodnotit.

Znalec zejména v části 3.3 tohoto znaleckého posudku upozorňuje na více nejednoznačností, které vytváří riziko různého výkladu, ale ve výsledku a dle zkušeností ze staveb, spíše i oprávněných požadavků zhotovitele na změnu ceny zakázky (na její zvýšení).

Znalec zjistil, že již ze zadání výběrového řízení vyplývá předpoklad četných víceprací, které jsou nezbytné pro řádné dokončení zakázky a nebyly popsány ve výkazu výměr a tedy nebyly oceněny, dále skutečnost, že na vady a na neúplnost zadání soutěžící opakovaně upozorňovali ve výběrovém řízení.

iii. Vyhodnotit cenu vítězného soutěžitele vzhledem k cenové soustavě URS

V případě, že se soutěžitel držel pokynů zadavatele i postupně vydávaných jako vysvětlení zadávací dokumentace, mohl dle názoru znalce z části ocenit výkaz výměr v některých položkách jednak odlišně než další soutěžící, jednak tak, že podle této stavby možno řádně a bezpečně dokončit. V zásadě posouzení ceny nelze provést. Vzhledem k celkové ceně však nemusí být nabízená cena zcela neúměrná. Z druhé strany je však otázka velmi pravděpodobných víceprací, které lze důvodně předpokládat, jak podrobně rozvedeno výše.

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku v souladu s ustanovením § 127 a zákona 99/1963 Sb. Občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán znaleckým ústavem zapsaným Ministerstvem spravedlnosti České republiky dne 19.10.2011 č.j. 277/2010-OD-ZN do seznamu znaleckých ústavů v oddílu I. pro znalecké činnosti:

Ekonomika

S rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- ceny a odhady nemovitostí (včetně nadpovrchových a podpovrchových součástí, ekologických zátěží, rozpočtování a práv spojených s nemovitostmi).

Projektování

S rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- projektování.

Stavebnictví

S rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- průzkum a diagnostika pozemních a inženýrských staveb
- poruchy staveb
- inspekce staveb
- diagnostika a analýza poruch stavebních izolací a tepelné ochrany staveb, statika stavebních konstrukcí.

Technické obory (různé)

S rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- hodnocení výrobků pro stavby
- diagnostika a poruchy technologie pozemních staveb

Znalečné a náhradu nákladů účtuje podle připojeného vyúčtování na základě dokladů evidovaných pod číslem posudku.

Protokoly o šetřeních a další doklady jsou uloženy v archivu ústavu.

V Praze 20. dubna 2018



Ing. Ladislav Bukovský