

Vyjádření k materiálům:

Výzva k navrácení úhrady za neprovedenou část díla zpracované JUDr. Martinem Klimem ze dne 16.6.2011 (dokument 1)

a dále Stavební audit, zdravotní středisko Drásov (dokument 2)

a Stavební audit, Hasičská zbrojnice (dokument 3)

zpracované ing. Tomášem Pivničkou.

Dokumentem 1 je naše společnost vyzývána jménem městyse Drásov k navrácení určité částky, což je odůvodňováno dokumenty 2 a 3.

V první řadě je třeba uvést, že objednatelem díla jehož předmětem je cit.: „...Zdravotní středisko Drásov – bezbariérový přístup a stavební úpravy v rozsahu dle zadání objednatele, dle prohlídky na místě stavby a dle rozpočtu zhotovitele, který je přílohou smlouvy o dílo“, je Mikroregion Čebínka zastoupený p. Petrem Grunwaldem, který dle našich informací pana JUDr. Klima k výše uvedené výzvě nezplnomocnil, ani o ní nevěděl. Přesto se však i k dokumentu č. 2 dále vyjádříme.

Dokument 2 je zpracován evidentně bez snahy o získání relevantních informací o skutečném průběhu provádění prací ať už z dostupných dokumentů nebo prostým dotazem osob, které při provádění akce byly přítomny a tomu odpovídá výsledek.

Např. se zde hovoří o výměně okenních výplní, což vůbec nebylo předmětem dodávky (viz. příloha č. 1 k SOD – rozpočet) případně se uvádí, že: „Rekonstrukce ...viditelně nezlepšila kvalitu rekonstruovaného objektu“, což je absurdní konstatování vzhledem k tomu, že již z předmětu díla vyplývá, že cílem bylo zejména zajistit bezbariérový přístup.

Kvalitu předloženého dokumentu též ilustrují zmínky o nutnosti kontrolovat skryté dřevěné konstrukce, kontrolovat zhlaví dřevěných stropních trámů a další nesmysly evidentně vůbec se nevztahující k popisované stavbě.

Toto uvádíme pouze pro ilustraci na základě jakého „Auditu“ je nám vyhrožováno trestním stíháním.

Dále komentujeme jednotlivé výhrady ke kvalitě nebo množství provedených prací, které se nachází různě v textu.

V první řadě se někde hovoří o nadhodnocení cen. Jednotkové ceny byly stanoveny na základě naší znalosti dokumentace, přesné znalosti stavu objektu, kde se práce prováděly, případně upřesňujících informací získaných od objednatele při přípravě nabídky. Takto byly nabídnuty, následně objednatelem akceptovány a staly se součástí smlouvy o dílo. Za zcela irelevantní považujeme to, že dva roky po ukončení stavby s informacemi, jejichž úroveň ilustrují některé výše uvedené

skutečnosti, jsou tyto jednotkové ceny rozporovány, či srovnávány údajně s nějakou cenovou databází.

K rozpočtu, který je přílohou „auditu“ můžeme uvést to, že byl zpracován na základě neúplných informací a dle libovůle projektanta a považovat ho za nějakou srovnávací hladinu je přinejmenším velmi sporné.

Dle zběžného prozkoumání a dle našeho názoru jsou např. v tomto rozpočtu zcela vynechány práce a konstrukce, které evidentně do stavby patřily a též byly provedeny nebo u některých položek jsou uvedené jednotkové ceny zcela mimo realitu např.:

Chybí nosný rošt pro konstrukci opláštění výtahu, chybí dodávka a montáž anglických dvorků, chybí dodávka injektáží základů, nesprávně je počítán odvoz a likvidace sutí a to jak množství, které u některých prací zcela chybí, tak doprava (počítáno pouze do 1 km), chybí podkladní betony pro základy, chybí některé svislé konstrukce, zadržky, napojení na stávající zdivo, chybí položka nátěru fasády (projektant zaměňuje metry běžné nátěru ostění s metry čtverečními nátěru fasády a uvádí chybně množství), je vynechána dodávka a montáž polystyrénové tepelné izolace, která byla namontována na zateplení základů a střechy výtahové šachty, atd. atp.

Dále např. projektant „srovnává“ a uvádí cenu překližky kterou je obložen výtah 277,- Kč/m² – cena této speciální překližky na trhu je po slevách kolem 900,- Kč/m².

Některé položky naopak má projektant navíc a různě též mění množství. Nemůžeme posoudit z jakého důvodu dospěl k předkládaným hodnotám.

Na základě tohoto zevrubého zjištění se domníváme, že předložený materiál je zcela nevěrohodný, neodpovídající realitě a vyčíslování nějakých „neoprávněných fakturací“ na základě tohoto není možné.

V textu naráží projektant na neprovedení části keramické dlažby, osekání obkladů a opravy omítek. Toto „odhalení“ je správné – keramická dlažba ve 2 np. se neprováděla v původně uvažovaném rozsahu, protože by vytvořila výškový schod, který by byl nebezpečný – místo toho byla nahrazena dodávkou linolea a bylo dohodnuto, že bude proveden navíc sokl z linolea v rozsahu určeném objednatelem a nad rámeček daného projektu, který bude kompenzovat vzniklou úsporu.

Také osekání obkladů a opravy omítek nebyly provedeny v původně uvažovaném rozsahu, protože postup stavby to nevyžadoval. Takto ušetřené peníze byly kompenzovány např. provedením přeložky kanalizace, která nebyla součástí projektové dokumentace, jak chybně uvádí auditor, ale její nutnost vznikla až po provedení výkopů. (součástí PD bylo pouze doplnění napojení dešťových svodů do kanalizace) a tato – jak je vidět ze zjišťovacích protokolů nebyla fakturována. To že skutečně byla provedena vyplývá z toho, že je zachycena v dokumentaci skutečného provedení, kde ji zřejmě našel i auditor. Nebo např. viz zápis ve SD 16.11.2009.

Další uváděné věci jako např. neprovedení injektáží: je možno doložit fotodokumentací, svědeckými výpověďmi a např. i tím, že při provádění těchto injektáží byl poškozen přívodní kabel elektrické energie, což si zúčastnění velmi dobře pamatují.

Stejným způsobem je možno doložit provedení oprav fasády nebo provedení soklu (velmi těžko jsme sháněli původní design soklových obkladů, aby byl zachován jednotný ráz).

Projektant též uvádí jak byly hluboké a široké výkopy při provádění drenážní izolace. Stačilo by, aby si ověřil hloubku anglických dvorků a pod nimi umístěného drenážního potrubí a drenážní vrstvy, do které jsou odvodněny a zjistil by, že mylí minimálně o 30%.

Výtka ke kvalitě opravy fasády. Ano, na fasádě se projevují praskliny, ale jsou způsobené pohybem objektu, který vyplývá ze způsobu jeho založení (jak bylo zjištěno v historické dokumentaci) a zřejmě též pohybem vozidel na blízké přilehlé komunikaci. Oprava fasády neumí vyřešit statiku domu a ani to nebylo účelem opravy. Ano, pokud by objednatel měl prostředky na zateplení fasády bylo by to správnější řešení a vyřešil by se tímto problémem do budoucna, ale rozsah prací je vždy limitován prostředky objednatele a tak tomu bylo i v tomto případě a naše společnost provedla to, co si u nás zákazník objednal na základě svého svobodného rozhodnutí.

Trváme na tom, že práce byly provedeny řádně co do objemu a kvality a případné drobné změny byly v souladu s potřebami stavby, požadavky objednatele a byly činěny ve vzájemné shodě a rozhodně nikoliv nevýhodně pro jednu ze smluvních stran.

Také veškeré přebírání a kontrola prací byla činěna s řádnou účastí zodpovědných osob uvedených ve smlouvě jako zástupci objednatele i dodavatele, o čemž jsou písemné dokumenty.

Dokument 3 – Charakteristika zpracování tohoto auditu odpovídá zhruba dokumentu č. 2 – Opět se projektant neseznámil s dostupnými informacemi, opět uvádí fakta, která zřejmě mylně zkopíroval z nějakého jiného dokumentu, hovoří o výtahu, o zakrývaných dřevěných konstrukcích stropu apod.

Jeho celkový závěr vyplývá z neschopnosti nebo neochoty opatřit si relevantní informace.

Evidentně z důvodů ekonomiky nebyl na požadovanou opravu objednatel zpracován klasický projekt, protože se nejedalo o práce, které by vyžadovaly stavební povolení a nebo svým charakterem vynucovaly zpracování PD. Proto byl zadavatelem zpracován výkaz výměr, který definuje rozsah požadovaného díla a technické informace byly zhotoviteli předávány a upřesňovány dle potřeby z toho plyne i definice předmětu díla ze smlouvy o dílo : Předmětem smlouvy je Oprava fasády – hasičská zbrojnice v rozsahu dle zadání objednatele, dle výkazu výměr, dle prohlídky na místě stavby a dle rozpočtu zhotovitele, který je přílohou smlouvy o dílo.“

1. poznámka týkající se keramické dlažby – můžeme jen předpokládat, že tím myslí auditor položku opravu schodů a mylně se domnívá, že šlo pouze o položení dlažby na schody. Schody byly v takovém stavu, že se prováděly kompletně nové, takže i cenu v sod 14300,- považujeme za přiměřenou.
2. Kdyby se projektant seznámil se stavebním deníkem ze dne 24.9.2009 tak by zjistil, že po provedení oprav míst fasády, které bylo nutné otlouct a doplnění fasády v určitém rozsahu bylo konstatováno, že pro lepší výsledek bude celá fasáda přetažena sjednocující vrstvou, což bylo zakotveno v dodatku č. 1 – a tím by mu byla tato položka jasná.
3. Provedení sananční omítky projektant na objektu nenašel, což je sice pochopitelné, ale prostým dotazem by mohl zjistit, že v rámci této akce se tyto sanční omítky provedli na objektu prodejny obuvi (obecním majetku) na žádost objednatele.
4. Nepochopení této položky souvisí s bodem 2. - fasáda se fyzicky opravila, napenetrovala a bylo konstatováno, že nedojde k požadovanému sjednocení starého a nového povrchu a proto bylo rozhodnuto o nanesení jednotící vrstvy fasády, která se pochopitelně znovu penetrovala. Množství 551 m² vzniklo v době provádění měření na stavbě, jak o tom svědčí poznámky našeho stavbyvedoucího, bylo odsouhlaseno objednatelem jako podklad pro dodatek č.1 – je pochopitelně zhruba dvojnásobné oproti např. množství celkové fasády protože se prováděly dva penetrační nátěry a položka je na nátěr jednovrstvý.
5. Z čeho projektant usuzuje na přehnanou výši této položky nám není jasné – práce byly průběžně kontrolovány a co do rozsahu odsouhlasovány. Dokonce v dodatku č. 1 najdeme odečet části položky opravy vnějších omítek, který se fyzicky neprováděl, což jen dokumentuje, že podobně jako v prvním případě byly práce prováděny ve vzájemné shodě a tak, aby zájmy objednatele nebyly poškozovány.
Další výpočty uvedené v tomto odstavci vysvětlujeme výše a co se týká jednotlivých čísel zde uváděných opravdu neumíme identifikovat jak k nim projektant přišel.
6. Body 6 až 10, zde možno jen komentovat, že jednotkové ceny byly stanoveny na základě všech dostupných informací před zahájením provádění díla, byly objednatelem akceptovány a na ně byla uzavřena smlouva o dílo – jejich zpochybňování je sice od projektanta legitimní, ale zřejmě irelevantní.

Dále bychom chtěli upozornit například na pozoruhodnou skutečnost, že pan auditor ve svém „srovnávacím“ rozpočtu počítá s provedením výměny 9 oken místo skutečně provedených 18 ks (19 v základní smlouvě a jedno bylo odečteno v dodatku když se dohodlo, že se neprovede). Zda toto bylo provedeno záměrně, či z nedbalosti nevíme, ale opět to činí dokument na základě kterého je vyčíslována jakási škoda značně nedůvěryhodným.

Detaily průběhu stavby jakože jsme např. místo pouhé opravy dveří oplechováním jak je uvedeno v

rozpočtu dodali po vzájemné dohodě kompletně nové dveře nebo jsme navíc bez nároku na proplacení provedli mnoho klempířských prvků apod. Jen dokumentují, že stavba probíhala normálně v režimu vyváženého vztahu mezi zákazníkem a dodavatelem, kdy obě strany ze vzájemné spolupráce přiměřeně profitují a pokus kriminalizaci těchto zakázek je poněkud křečovitý.

Závěr, že Stazepo poškodila objednatele uváděním „nesprávných“ cen musíme kategoricky odmítnout, protože ceny uvedené ve zjišťovacím protokolu se rovnají cenám uvedeným v příloze smlouvy o dílo a tudíž jsou logicky správné. A to, že se projektant o některých pracích domnívá, že nebyly provedeny svědčí pouze o jeho neochotě nebo neschopnosti opatřit si potřebné informace. Skutečnosti zde uvedené jsou doložitelné některými zápisy, případně výpovědí svědků.