



Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod



Posouzení investičních výdajů za provedenou rekonstrukci oddělení interny a DIOP Nemocnice Česká Brod



Obsah

1.	Identifikační údaje.....	3
2.	Popis zadání	4
3.	Seznam podkladů.....	4
4.	Rozbor faktury č. 110100117 – STAVOLAND spol. s r.o. - interna.....	5
5.	Rozbor faktury č. 111138/11 - OBEC RADIM - interna	5
6.	Rozbor faktury č. 30/11 – Jan Pražák - interna	6
7.	Rozbor faktury č. 110100173 – PROFI COLOR, s.r.o. - interna	6
8.	Rozbor faktury č. 110600001 – MERIDERAL a.s. - interna	6
9.	Rozbor faktury č. 2009284 – Pavel Král - DIOP	6
10.	Rozbor faktury č. 2009009 – František Dufek – elektroinstalace – DIOP	6
11.	Rozbor faktury č. F0910000232 – UNIWIN, David Türke - DIOP	7
12.	Rozbor faktury č. 544 – Luděk Bursa - DIOP.....	7
13.	Rozbor faktury č. 200909023 – EUROWIN PLAST s.r.o. - DIOP	7
14.	Rozbor faktury č. 1906155 – České dřevařské závody Praha, a.s. - DIOP	7
15.	Rozbor faktury č. FV110157909 – V+T mat s.r.o. - DIOP	7
16.	Rozbor faktury č. 07/09 – Rudolf Ferbs - DIOP.....	7
17.	Rozbor faktury č. 612009 – Stanislav Mužík - DIOP	7
18.	Rozbor faktury č. F09100002782 – UNIWIN, David Türke - DIOP.....	8
19.	Rozbor faktury č. 1906668 – České dřevařské závody Praha, a.s. - DIOP	8
20.	Rozbor faktury č. FV110171109 – V+T mat s.r.o. - DIOP.....	8
21.	Rozbor faktury č. FV110175209 – V+T mat s.r.o. - DIOP.....	8
22.	Rozbor faktury č. 682009 – Stanislav Mužík - DIOP.....	8
23.	Rozbor faktury č. FV110188609 – V+T mat s.r.o. - DIOP.....	8
24.	Rozbor faktury – V+T mat s.r.o. - DIOP	9
25.	Rozbor faktury č. FV1102038909 – V+T mat s.r.o. - DIOP.....	9
26.	Rozbor faktury č. 200929 – Josef Chábera - DIOP.....	9
27.	Rozbor faktury č. 201002 – Josef Chábera - DIOP.....	9
28.	Rozbor faktury č. 290100153 – LIGRANSTAV CZ - DIOP.....	9
29.	Souhrn	10
30.	Závěr.....	11
31.	Prohlášení zpracovatele posouzení	12



Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

1. Identifikační údaje

▪ Zadavatel posouzení:



Město Český Brod
Náměstí Husovo 70
282 01 Český Brod

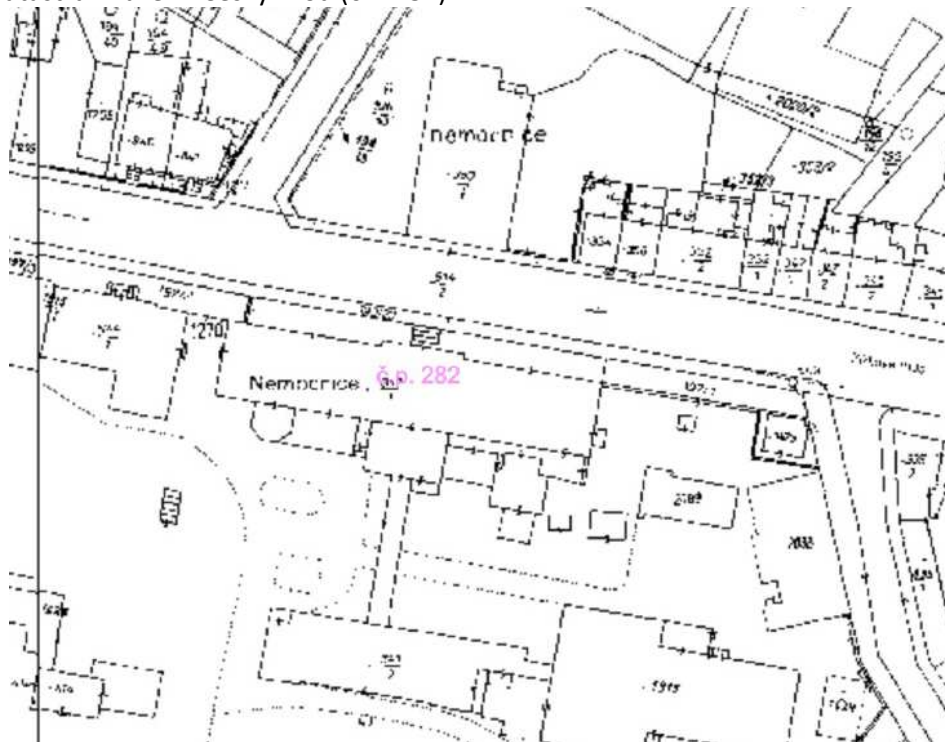
▪ Navrhovatel



Českobrodská Nemocnice s.r.o.
Žižkova 282
282 01 Český Brod

▪ Objekt:

Budova občanské vybavenosti - nemocnice
Český Brod
stavební parcela číslo 341/1, LV 1001
katastrální území Český Brod (622737)



Obr. 01 Snímek z katastrální mapy – Nemocnice č.p. 282



▪ **Zpracovatel posouzení:**

Zdeněk Cihlář, Ing., Ph.D., ČKAIT 1400102
expert v oblasti realizace staveb
Dobrovítova Lhota č.p. 3, 584 01 Ledec nad Sázavou

2. Popis zadání

Zadavatel posouzení žádá zpracovatele o nezávislé posouzení provedených prací – rekonstrukce oddělení interny a oddělení DIOP v nemocnici v Českém Brodě dle předložených podkladů (faktur a jejich příloh), zejména z pohledu vlastního zhodnocení objektu a jejich výše.

3. Seznam podkladů

- Návrh Usnesení Města Český Brod ze dne 27.03.2013 - Schválení výše investičních výdajů realizovaných v nemocnici na adrese Žižkova 282, Český Brod a souhlas s provedením zápočtu investičních výdajů proti pohledávkám Českobrodské nemocnice s.r.o.
 - Faktura č. 110100117 – STAVOLAND spol. s r.o., včetně rekapitulace a položkového rozpočtu
 - Faktura č. 11113811 – OBEC RADIM
 - Faktura č. 30/11 – Jan Pražák
 - Faktura č. 110100173 – PROFI COLOR, s.r.o.
 - Faktura č. 110600001 – MEDIREAL a.s.
 - Posouzení nákladů Nemocnice – DIOP, ze dne 29.02.2012, zpracovatel V. Hájek
 - Faktura č. 2009284 – Pavel Král
 - Faktura č. 2009009 – František Dufek – elektroinstalace
 - Faktura č. F0910000232 – UNIWIN David Türke, včetně dodacího listu
 - Faktura č. 544 – Luděk Bursa, včetně dodacího listu
 - Faktura č. 200909023 – EUROWIN PLAST s.r.o.
 - Faktura č. 1906155 – České dřevařské závody, a.s.
 - Faktura č. FV110157909 – V+T mat s.r.o.
 - Faktura č. 07/09 Rudolf Ferbs
 - Faktura č. 612009 – Stanislav Mužík
 - Faktura č. 0910000278 - UNIWIN David Türke, včetně protokolu o předání
 - Faktura č. 1906668 - České dřevařské závody, a.s.
 - Faktura č. FV110171109 - V+T mat s.r.o.
 - Faktura č. FV110175209 - V+T mat s.r.o.
 - Faktura č. 682009 – Stanislav Mužík
 - Faktura č. FV1101188600 - V+T mat s.r.o.
 - Faktura č. FV110203909 - V+T mat s.r.o.
 - Faktura č. 200929 – Josef Chábera
 - Faktura č. 201002 – Josef Chábera
 - Faktura č. 2900100153 – LIGRANSTAV CZ, včetně rozpočtu
 - Posouzení nákladů – rekonstrukce interny – Českobrodská nemocnice s.r.o. ze dne 01.12.2011, zpracovatel V. Hájek
 - Zápočet vzájemných závazků a pohledávek – Českobrodská nemocnice,



- s.r.o. vs. Město Český Brod, ze dne 08.11.2011, podepsaný jednatelem Českobrodské nemocnice, s.r.o., Martinem Vojtíškem
- Položkový rozpočet stavby – Rekonstrukce části NP Interna na částku 2.257.198,-Kč bez DPH
 - Půdorys EPS
 - Technická zpráva – Rekonstrukce interny 2.NP – bourací práce
 - Kopie stavebního deníku – Rekonstrukce interny Nemocnice Český Brod, GD: STAVOLAND spol. s r.o.
 - Technická zpráva – stavební úpravy části III.NP chirurgického oddělení na oddělení DIOP z února 2009
 - Protokol o úkonu, který provedl městský úřad v Českém Brodě č.j. 757/A/09/STAV/Po, ve věci místního šetření o vydání rozhodnutí o odstranění stavby
 - Zápis z jednání o uvolnění druhého patra společností Anesan s.r.o. ze dne 11.02.200
 - zápis z tematické kontroly HZS Středočeského kraje územní odbor Kolín ze dne 18.06.2009, č.j. HSKL-1379/KO-2009
 - technická zpráva EPS 2009, včetně dokladů od projektanta o prokázání kvalifikace, ocenění, rozpisu materiálu
 - o Prohlídka Nemocnice v Českém Brodě dne 21.05.2013

4. Rozbor faktury č. 110100117 – STAVOLAND spol. s r.o. - interna

Jedná se o stavební práce - oprava lůžkové části v 1.NP Nemocnice Český Brod, dle rekapitulace rozdělena na dvě etapy v celkové výši 3.225.154,-Kč bez DPH (s 20% DPH 3.870.185,-Kč).

Přílohou faktury je rozpočet – jeho rekapitulace, položkově rozdělena část HSV I.etapa a HSV+PSV II.etapa:

- HSV I.etapa 376.636,-Kč bez DPH
- HSV + PSV II.etapa 612.949,-Kč bez DPH

Ostatní části fakturace nejsou položkově doloženy. Z vizuální prohlídky 21.05.2013 lze pouze konstatovat, že práce uvedené v rekapitulaci byly provedeny, avšak nelze přesně určit jejich množství. Vzhledem k velikosti rekonstrukce dotčené části objektu lze pouze odborným odhadem konstatovat, že vykazované práce byly zřejmě provedeny.

Vzhledem k rozsahu stavebních prací i položkového rozpočtu zpracovatel posouzení požadoval pro objektivní posouzení doložit projektovou dokumentaci, které dle sdělení zadavatele posouzení bohužel neexistuje.

Jednotkové ceny uvedených stavebních prací převážně odpovídají obvyklým cenám obdobných stavebních prací či vyhlášeným cenám URS či RTS.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo k zhodnocení objektu.

5. Rozbor faktury č. 111138/11 - OBEC RADIM - interna

Jedná se o fakturu za skládku odpadu v celkové výši 9.682,-Kč bez DPH (s 20% DPH 10.679,-Kč).

Z uvedených podkladů je patrné pouze množství odpadu v tunách, jeho množství nelze bez projektové dokumentace přesně posoudit. Vzhledem k velikosti rekonstrukce dotčené



části objektu lze pouze odborným odhadem konstatovat, že vykazované práce byly zřejmě provedeny.

6. Rozbor faktury č. 30/11 – Jan Pražák - interna

Jedná se o fakturu za výkon inženýrské činnosti při realizaci rekonstrukce interního oddělení v budově Nemocnice v Českém Brodě, které není nijak blíže specifikována, v celkové výši 17.620,-Kč

7. Rozbor faktury č. 110100173 – PROFI COLOR, s.r.o. - interna

Jedná se o fakturu za provedené práce – nátěr dveří, malby pokojů a chodby. V celkové výši 80.396,-Kč bez DPH (s 20% DPH 96.475,-Kč). Doklad není dobře čitelný.

U faktury je odkaz na objednávku, ta však není její přílohou. Z podkladů není patrné množství. Nelze přesně posoudit, zda se jedná o nátěry a malby původních konstrukcí či konstrukcí nově rekonstruovaných.

Vzhledem k velikosti rekonstrukce dotčené části objektu lze pouze odborným odhadem konstatovat, že vykazované práce byly zřejmě provedeny.

8. Rozbor faktury č. 110600001 – MERIDERAL a.s. - interna

Jedná se o fakturu za realizované subdodávky materiálu a služeb: dodávku oken, posuvných dveří, dlažby, vodoinstalačského materiálu a sanity, svítidel, nátěrových hmot a elektroinstalačského a spojovacího materiálu, v celkové výši 295.347,-Kč bez DPH (s 20% DPH 354.417,-Kč).

Z uvedených podkladů není zcela zřejmé množství dodaného materiálu, uvedeny pouze sumarizace.

Vzhledem k velikosti rekonstrukce dotčené části objektu lze pouze odborným odhadem konstatovat, že vykazované dodávky byly zřejmě provedeny.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

9. Rozbor faktury č. 2009284 – Pavel Král - DIOP

Jedná se o fakturu ze zhotovení kompletní projektové dokumentace EPS dle cenové nabídky ZJ 4144-06 (není přílohou), v celkové výši 36.300,-Kč bez DPH (s 19% DPH 43.197,-Kč)

Vzhledem ke známému rozsahu se jedná o cenu obvyklou pro uvedený druh projekčních prací.

10. Rozbor faktury č. 2009009 – František Dufek – elektroinstalace – DIOP

Jedná se o fakturu za provedené elektro-montážní práce na III. NZ budovy čp. 282, v celkové výši 5.216,- Kč bez DPH (s 19% DPH 6.207,-Kč).

K faktuře je přiložen soupis dodaného materiálu a výčet montážních hodin.

Z předložených podkladů není možné posoudit finanční rozsah faktury.



11. Rozbor faktury č. F091000232 – UNIWIN, David Türke - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku a montáž dvou kusů oken včetně příslušenství, v celkové výši 35.020,-Kč bez DPH (s 19% DPH 41.674,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

12. Rozbor faktury č. 544 – Luděk Bursa - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku sedmi kusů svítidel, v celkové výši 5.106,-Kč bez DPH (s 19% DPH 6.076,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

13. Rozbor faktury č. 200909023 – EUROWIN PLAST s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku plastových oken, dle SoD 610/2009 (není součástí přílohy), v celkové výši 47.979,-Kč bez DPH (s 19% DPH 57.095,-Kč).

Z předložených podkladů není známa přesná specifikace dodávky.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

14. Rozbor faktury č. 1906155 – České dřevařské závody Praha, a.s. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku celkem šesti dřevěných dveří, v celkové výši 10.030,-Kč bez DPH (s 19% DPH 11.936,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

15. Rozbor faktury č. FV110157909 – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 1.153,-Kč bez DPH (s 19% DPH 1.372,-Kč). Doklad není dobře čitelný.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

16. Rozbor faktury č. 07/09 – Rudolf Ferbs - DIOP

Jedná se o fakturu za položení podlahové krytiny na akci JIP LDN Český Brod, v celkové výši 12.040,-Kč.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

17. Rozbor faktury č. 612009 – Stanislav Mužík - DIOP

Jedná se o fakturu za úpravu a dopasování interiérových dveří II.patro, v celkové výši 1.200,-Kč bez DPH (s 19% DPH 1.428,-Kč)



Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací nedošlo ke zhodnocení objektu. Z uvedené popisu nelze přesně určit, o jaké dveře se jedná a jaký je celkový počet.

18. Rozbor faktury č. F09100002782 – UNIWIN, David Türke - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku a montáž dvou přechodových lišt, v celkové výši 945,-Kč bez DPH (DPH uvedeno ve dvou sazbách 9% a 19% – celkem s DPH 1.080,-Kč). Na daňovém dokladu ej pravděpodobně špatně vypočteno DPH.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

19. Rozbor faktury č. 1906668 – České dřevařské závody Praha, a.s. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku celkem jednoho kusu dřevěných dveří, v celkové výši 1.830,-Kč bez DPH (s 19% DPH 2.177,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

20. Rozbor faktury č. FV110171109 – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 5.078,-Kč bez DPH (s 19% DPH 6.043,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

21. Rozbor faktury č. FV110175209 – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 3.329,-Kč bez DPH (s 19% DPH 3.962,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

22. Rozbor faktury č. 682009 – Stanislav Mužík - DIOP

Jedná se o fakturu za úpravu a dopasování interiérových dveří II.patru a kryt medicínských rozvodů, v celkové výši 1.240,-Kč bez DPH (s 19% DPH 1.476,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací nedošlo ke zhodnocení objektu. Z uvedené popisu nelze přesně určit, o jaké dveře se jedná a jaký je celkový počet.

23. Rozbor faktury č. FV110188609 – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 1.256,-Kč bez DPH (s 19% DPH 1.493,-Kč). Doklad není dobře čitelný.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.



24. Rozbor faktury – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 1.971,-Kč bez DPH (s 19% DPH 2.345,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

25. Rozbor faktury č. FV1102038909 – V+T mat s.r.o. - DIOP

Jedná se o fakturu za dodávku ZTI - sanity, v celkové výši 3.052,-Kč bez DPH (s 19% DPH 3.607,-Kč). Doklad není zcela dobře čitelný.

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že uvedenou dodávkou materiálů nedochází ke zhodnocení objektu. Ke zhodnocení objektu dochází až jeho zabudováním. Z předložených dokladů toto není patrné.

26. Rozbor faktury č. 200929 – Josef Chábera - DIOP

Jedná se o fakturu za montáž žaluzií na oddělení dlouhodobě nemocných, v celkové výši 6.294,-Kč bez DPH (s 19% DPH 7.490,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

27. Rozbor faktury č. 201002 – Josef Chábera - DIOP

Jedná se o fakturu za montáž žaluzií, v celkové výši 3.680,-Kč bez DPH (s 20% DPH 4.416,-Kč).

Po prostudování uvedených podkladů lze konstatovat, že provedením uvedených prací došlo ke zhodnocení objektu.

28. Rozbor faktury č. 290100153 – LIGRANSTAV CZ - DIOP

Jedná se o fakturu za stavební práce, dle přiloženého soupisu, v celkové výši 286.647,-Kč bez DPH (s 19% DPH 341.110,-Kč). Doklad není dobře čitelný.

Přílohou faktury je soupis stavebních dodávek a prací. Práce jsou účtovány hodinovou sazbou dle počtu pracovníků. Součet jednotlivých příloh nesouhlasí s částkou na faktuře – součet příloh 477.477,-Kč bez DPH.

Vzhledem předloženým podkladům nelze objektivně obsah faktury posoudit.

**29. Souhrn**

Seznam daňových dokladů

číslo faktury	dodavatel	stručný popis	cena v Kč bez DPH		sazba DPH	cena včetně DPH	poznámka
			doporučeno schválit	nedoporučen o schválit			
INTERNA							
110100117	STAVOLAND spol. s r.o.	stavební práce - oprava lůžkové části v 1.NP Nemocnice Český Brod, dle přílohy položkového rozpočtu		2 235 569	20	3 870 185	celková cena 3.225.154, položkově doložena jen část HSV I.etapy a HSV a PSV II.etapy
		- HSV I.etapa	376 636				376636,-Kč bez DPH
		- HSV + PSV II. etapa	612 949				612949,-Kč bez DPH
111138/11	OBEC RADIM	skladování odpadu	9 682		20	10 678	4700,-Kč bez DPH
30/11	Jan Pražák	inženýrská činnost při realizaci rekonstrukce interního oddělení	17 620			17 620	služba nezhodnocuje objekt, dodavatel není plátcem DPH
110100173	PROFI COLOR, s.r.o.	nátěr dveří malby pokojů a chodby	80 396		20	80 416	
110600001	MEDIREAL a.s	dodávka oken, dveře, dlažba, vod. mat. a sanity, svítidla, nátěr. hmoty, elektroinstalační materiál		295 347	20	354 416	pouze dodávka materiálu
CELKEM			1 097 283	2 530 916			
DIOP							
2009284	Pavel Král	zhotovení kompletní projektové dokumentace EPS	36 300		19	43 197	
2009009	František Dufek	provedení elektromontážních prací včetně materiálu		5 216	19	6 207	
F091000232	UNIWIN David Turke	dodávka a montáž oken	35 020		19	41 674	
544	BURSA Luděk Bursa	dodávka světla a zdrojů		4751	19	5 654	pouze dodávka materiálu
200909023	EUROWIN PLAST	plastová okna		47979	19	57 095	
2009090923	České dřevařské závody	dodávka dveří		10030	19	11 936	pouze dodávka materiálu
FV110157909	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		1153	19	1 372	pouze dodávka materiálu
07/09	Rudolf Ferbs	dodávka a montáž podlahových čtverců a souvisejících prací	12 040		0	12 040	
612009	Stanislav Mužik	úprava a dopasování dveří		1200	19	1 428	
F0910000278	UNIWIN David Turke	přechodové lišty	945			1 125	pravděpodobně chybně uvedena sazba DPH
1906668	České dřevařské závody	dodávka dveří		1830	19	2 178	pouze dodávka materiálu
FV110171109	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		5078	19	6 043	pouze dodávka materiálu
FV110175209	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		3329	19	3 962	pouze dodávka materiálu
682009	Stanislav Mužik	úprava a dopasování dveří		1 240	19	1 476	
FV110188609	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		1255	19	1 493	pouze dodávka materiálu
	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		1971	19	2 345	pouze dodávka materiálu
FV110203909	V+T mat	dodávka ZTI - sanity		3052	19	3 607	pouze dodávka materiálu
200929	Josef Chábera	montáž horizontálních žaluzií	6 294		19	7 490	
201002	Josef Chábera	montáž horizontálních žaluzií	3 680		19	4 379	
290100153	LIGRANSTAV CZ	stavební práce		286 647	19	341 110	součet dílčích příloh nesouhlasí s fakturou - částky bez DPH
							44 519
							96 460
							17 800
							96 460
							78 780
							51 078
							7 100
							85 280
							477 477
CELKEM			94 280	374 731			
celkem za rekonstrukci interny a DIOP			1 191 563	2 905 647			
			4 097 210	součet všech předložených dokladů			



30. Závěr

Na základě předložených podkladů nelze zcela jednoznačně posoudit rozsah celkové investice. Poskytnuté podklady jsou nekompletní, jejich přílohy vykazují nesrovnalosti.

Na základě faktur byla provedena kontrola, zda fakturované práce lze uznat jako zhodnocení objektu.

Obecně lze prohlásit, že k zhodnocení objektu došlo.

Z předložených dokladů není prokazatelně možné uznat finanční rozsah investičních nákladů předložených ke schválení zastupitelstvu města Českých Brod a to ve výši 4.140.000,-Kč za provedenou rekonstrukci oddělení interny a 682.599,-Kč za provedenou rekonstrukci DIOP (ceny uvedeny včetně DPH).

Dle názorů zpracovatele posouzení lze uznat částku ve výši 1.097.283,-Kč bez DPH za rekonstrukci interny a částku 94.280,-Kč za rekonstrukci oddělení DIOP. Celkem tedy 1.191.563,-Kč bez DPH (celkem včetně DPH 1.422.181,-Kč). Uvedené částky jsou jednoznačně podloženy předloženými doklady a jejich přílohami.

Po prohlídce objektu a jeho rekonstruovaných částí lze konstatovat, že práce, které sice nejsou zcela prokazatelně podloženy předloženými doklady, byly provedeny.

Vzhledem k rozsahu provedených rekonstrukcí oddělení interny a oddělení DIOP lze cenu zhodnocení stanovit i odborným odhadem na základě podlahové plochy dotčené části objektu:

- Plocha dotčená rekonstrukcemi cca 870 m² , 2.600 m³
- Cena dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2010 (<http://www.stavebnistandardy.cz>) 6.526,-Kč /m³ pro nové stavby.

JKSO	Průměr	Konstrukčně materiálová charakteristika								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
801 Budovy občanské výstavby	6414	5779	6729	7871	6159	5272	5015	6159	5461	
801.1 Budovy pro zdravotní péči	6527	6781	6781		6401					
801.2 Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	6610	6801		9216	6420		6483			
801.3 Budovy pro výuku a výchovu	5255	4115		5697	5697	5191		9244		
801.4 Budovy pro vědu, kulturu a osvětlu	7245	4449	8007	10042	7181			6420		
801.5 Budovy pro tělovýchovu	5322	5575	8238		4626				7668	
801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu	6005	5327	6278		6025	6151	3615	7358	7421	
801.7 Budovy pro společné ubytování a rekreaci	6020	5449	5832	6273	8176	4689			5133	
801.8 Budovy pro obchod a společné stravování	6261	5503			6389			5125		
801.9 Budovy pro sociální péči	5767	6656			5640	4626	3611			

- Vzhledem k tomu, že jednalo o stavební úpravy stávajícího objektu převážně v rámci interiéru, které nezasahovaly do nosných konstrukcí objektu, týkaly se zejména podlah, podhledů, vnitřních dělicích konstrukcí, souvisejících instalací, dveří, výměny oken apod. byla cena pro tento případ upravena na 1.630,-Kč/m³
- **Hrubým odhadem stanovená cena provedených prací**
1.630 x 2.600 = 4.238.000,-Kč



Na základě výše uvedeného lze požadovanou cenu investičního zhodnocení objektu ve výši 4.097.210,-Kč bez DPH uznat za přiměřenou, i přesto, že nebyly řádně doloženy všechny finanční podklady.

Vzhledem k objemu prací měla být k celé investiční akci zpracována projektová dokumentace včetně podrobného položkového rozpočtu. Na základě těchto projekčních podkladů měl být vybrán zhotovitel nebo zhotovitelé dílčích částí.

Projektová dokumentace nebyla k dispozici.

31. Prohlášení zpracovatele posouzení

Posudek je zpracován ve 3 výtiscích.

Posouzení bylo zpracováno na základě zadání a předaných podkladů zadavatele posouzení.

V Praze dne 19.07.2013

Zdeněk Cihlář, Ing., Ph.D.



Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

Fotodokumentace:









Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod





