



Posouzení finančního nároku zhotovitele

Komunitní centrum Hloubětínská 55

Název zakázky **Posouzení finančního nároku zhotovitele**

Číslo smlouvy **2018/1250/OI/KK**

Název stavby **Komunitní centrum Hloubětínská 55**

Objednatel **Městská část Praha 14**

Administrátor **Contract management, a.s.**

Zpracovatel **Ing. Jan Dědeček**

Schvalovatel **Mgr. Bc. Anastázie Jegorová**

Verze **Čistopis**

Číslo vydání **1**

Datum vydání **11/2019**

Posouzení finančního nároku zhotovitele

Na základě požadavku Městská část Praha 14 (dále jen „Objednatel“) bylo provedeno posouzení finančního nároku zhotovitele – společnosti Ekologické a inženýrské stavby, spol. s r.o. (dále jen „Zhotovitel“), a to z hlediska oprávněnosti a prokazatelnosti nároku. Podstata a rozsah finančního nároku Zhotovitele (dále jen „Nárok“) jsou podrobněji popsány v Kapitole 2 a v Kapitole 3.

Toto posouzení je zpracováno na základě podkladů poskytnutých Objednatelem a Zhotovitelem.

Posouzení je rozděleno do následujících částí:

1	CÍL	5
2	REKAPITULACE FINANČNÍHO NÁROKU ZHOTOVITELE	6
3	POSOUZENÍ OPRAVNĚNOSTI	7
3.1	ODŮVODNĚNÍ NÁROKU	7
3.2	POSOUZENÍ V KONTEXTU ZNĚNÍ SMLOUVY	8
3.2.1	<i>Předmět díla a změny</i>	8
3.2.2	<i>Náhrada škody</i>	9
3.2.3	<i>Odpovědnost za projektovou dokumentaci</i>	10
3.2.4	<i>Riziko základové půdy</i>	11
3.2.5	<i>Doba plnění</i>	12
3.2.6	<i>Shrnutí – podmínky oprávněnosti z pohledu smlouvy</i>	13
3.3	POSOUZENÍ ČASOVÉ SOUVZTAŽNOSTI DÍLČÍCH NÁROKŮ	14
3.3.1	<i>Nárokované období</i>	14
3.3.2	<i>(1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP</i>	15
3.3.3	<i>(1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci</i>	15
3.3.4	<i>(2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové</i>	15
3.3.5	<i>(2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní</i>	15
3.3.6	<i>(2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci</i>	15
3.3.7	<i>(3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru</i>	15
3.3.8	<i>(3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště</i>	15
3.3.9	<i>(3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC</i>	16
3.3.10	<i>(3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda</i>	16
3.3.11	<i>(4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení</i>	16
3.3.12	<i>(5.1) Náklady na bankovní záruku</i>	16
3.3.13	<i>(6.1) Náklady na vysoušeče</i>	17
3.4	POSOUZENÍ OPRAVNĚNOSTI – SHRUTÍ	17
3.5	ZÁSADY PRO VYČÍSLĚNÍ VÝŠE NÁROKŮ.....	17
3.5.1	<i>Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit – obecně</i>	18
3.5.2	<i>Vyčíslení uznatelného nároku za Stroje nájmové</i>	19
3.5.3	<i>Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit (vlastní stroje, dělníci) – zpevněné plochy</i>	21
3.5.4	<i>Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit (instalatéri, topenáři)</i>	22
3.5.5	<i>Správní režie a Přiměřený zisk</i>	22
4	POSOUZENÍ PROKAZATELNOSTI	25
4.1	ZÁSADY POSOUZENÍ PROKAZATELNOSTI.....	25
4.2	DEFINOVÁNÍ JEDNOTEK	26
4.3	NÁROK PODLE DOKLADŮ	26
4.3.1	<i>(1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP</i>	27
4.3.2	<i>(1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci</i>	28
4.3.3	<i>(2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové</i>	30
4.3.4	<i>(2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní</i>	31
4.3.5	<i>(2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci</i>	33
4.3.6	<i>(3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. - Pronájem kontejneru</i>	34

4.3.7	(3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště	35
4.3.8	(3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC	37
4.3.9	(3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda	38
4.3.10	(4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	41
4.3.11	(5.1) Náklady na bankovní záruku	42
4.3.12	(6.1) Náklady na vysoušeče	44
4.4	OTÁZKY PŘEDLOŽENÉ KE ZNALECKÉMU POSOUZENÍ	45
4.5	PŘÍPUSTNÝ NÁROK	48
4.5.1	(1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP	49
4.5.2	(1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci	51
4.5.3	(2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájemné	52
4.5.4	(2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní	52
4.5.5	(2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci	55
4.5.6	(3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	57
4.5.7	(3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště	57
4.5.8	(3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC	58
4.5.9	(3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda	59
4.5.10	(4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	60
4.5.11	(5.1) Náklady na bankovní záruku	62
4.5.12	(6.1) Náklady na vysoušeče	62
4.6	UZNATELNÝ NÁROK	64
4.6.1	(1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP	64
4.6.2	(1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci	64
4.6.3	(2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájemné	65
4.6.4	(2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní	65
4.6.5	(2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci	66
4.6.6	(3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	66
4.6.7	(3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště	67
4.6.8	(3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC	67
4.6.9	(3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda	68
4.6.10	(4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	68
4.6.11	(5.1) Náklady na bankovní záruku	69
4.6.12	(6.1) Náklady na vysoušeče	69
4.6.13	Vyhodnocení kompletnosti dokladové části	70
4.6.14	Uznatelný nárok – Shmutí	70
4.7	UZNANÝ NÁROK	72
5	VYHODNOCENÍ	74
6	ZÁVĚR	75
7	PODKLADY	77
7.1	DALŠÍ POUŽITÉ ZDROJE	77
8	SEZNAM TABULEK	78
9	SEZNAM OBRÁZKŮ	80
10	SEZNAM PŘÍLOH	81

1 Cíl

Cílem tohoto posouzení Nároku Zhotovitele (dále jen „**Posouzení**“) je celkové vyhodnocení předloženého Nároku, které zahrnuje dvě části. V první části je vyhodnocena oprávněnost Nároku z hlediska Smlouvy a dalších skutečností, které vedly k jeho vzniku, včetně posouzení celkového kontextu předloženého Nároku Zhotovitele. V druhé části je vyhodnoceno, zda předložený Nárok byl jednoznačně prokázán pomocí předložených podkladů. Finanční výše předloženého Nároku Zhotovitele je posuzována v souvislosti se znaleckým posouzením nárokovaných cen, a to tak, aby odpovídala výši cen v místě a čase obvyklé.

Výsledkem Posouzení je vyčíslení částky, která představuje pro Zhotovitele prokazatelně vynaložené dodatečné náklady v souvislosti s nastalou situací na stavbě, případně identifikování dílčích částí Nároku, které nelze posoudit, například z hlediska jejich nedostatečného podložení ze strany Zhotovitele.

2 Rekapitulace finančního nároku zhotovitele

Společnost Ekologické a inženýrské stavby, spol. s r.o. jakožto Zhotovitel veřejné zakázky na stavební práce „Komunitní centrum Hloubětínská 55“ (dále jen „**Dílo**“ nebo „**Stavba**“) na základě smlouvy o dílo č. j. 0836/2017/OI/1050 (č. sml. zhotovitele OSM170028) ze dne 04.12.2017, ve znění dodatků (dále jen „**Smlouva**“), uplatňuje Nárok na proplacení nákladů, které jí vznikly v souvislosti s prodloužením doby provádění Díla. Jednotlivé částky podle kapitol a souhrnná nároková částka jsou uvedeny níže v Tab. č. 1.

<i>Tab. č. 1 Nárok předložený Zhotovitelem</i>	
Druh nákladu	Nároková částka
1.1 Náklady na Mzdy THP	417 225,02 Kč
1.2 Náklady na Agenturní pracovníky	446 012,87 Kč
2.1 Náklady na Stroje nájmové	645 721,62 Kč
2.2 Náklady na Stroje vlastní	139 996,51 Kč
2.3 Náklady na Vlastní zaměstnance	384 759,45 Kč
3.1 Náklady na RAMIRENT s.r.o. – pronájem kontejneru	57 289,92 Kč
3.2 Náklady na Zabezpečení zařízení staveniště	19 364,05 Kč
3.3 Náklady na TOI TOI – WC	21 606,98 Kč
3.4 Náklady na Energie, vodu	115 282,40 Kč
4.1 Náklady na EKOMONT – lešení	69 847,00 Kč
5.1 Náklady na Bankovní záruku	25 305,77 Kč
6.1 Náklady na Vysoušeče	322 240,00 Kč
Celkem	2 664 681,60 Kč
Správní režie + 6,70 %	178 533,67 Kč
Přiměřený zisk + 10,00 %	266 468,16 Kč
Celkem včetně správní režie a přiměřeného zisku	3 109 683,50 Kč¹

¹ Zhotovitel vyčíslil v rámci svého posledního doplnění nároku částku 3 109 683,50 Kč, která však vznikla ne vždy přesnými výpočty a v rámci zaokrouhlování tak Zhotovitel došel k vyšší částce než zpracovatel Posouzení při zachování shodného postupu. Aby bylo možné dále přesně využívat všech prostředků k posouzení nároku Zhotovitele, je uvažováno se zpracovatelem Posouzení dopočtenou částkou 3 109 683,42 Kč. Rozdíl tak činí zanedbatelných 8 haléřů.

3 Posouzení oprávněnosti

První částí zpracovaného Posouzení je posouzení oprávněnosti Nároku Zhotovitele, které zahrnuje rekapitulaci vzniku a dosavadního vývoje Nároku, posouzení souladu Nároku se Smlouvou, rozbor souvislostí s dalšími skutečnostmi v rámci provádění Díla a uvedení návazností a metod vyčíslení jednotlivých kapitol Nároku.

3.1 Odůvodnění nároku

Zhotovitel oznámil a poprvé vyčíslil svůj Nárok Objednateli v dopise ve věci „*KC Hloubětínská 55 – nekompletní dokumentace, pozastavené práce, vyčíslení dodatečných nákladů*“ datovaném 03.08.2018. Zhotovitel v tomto prvním oznámení Nároku požaduje úhradu dodatečných nákladů, které Zhotoviteli vznikly z důvodu nekompletní a vadné dokumentace předané Objednatel, a jsou Zhotovitelem vyčísleny jako součet nákladů z důvodu nevyužití kapacit a nákladů výrobní reže z důvodu posunutí termínu. **Tyto náklady jsou odlišné od ceny dodatečných prací vyplývajících ze změn předmětu Díla (viz podkapitola 3.2.1 tohoto Posouzení), které je nezbytné provést v důsledku vad a nedostatků Objednatel předané projektové dokumentace (tyto náklady jsou vypořádány v dodatcích ke Smlouvě a nejsou předmětem tohoto Posouzení).**

Zhotovitele odůvodňuje svůj Nárok následujícím způsobem:

„Popis důvodů vzniku dodatečných nákladů:

V průběhu výstavby se zjistilo, že dokumentace stavby vykazuje vážné vady (viz zápis ve SD ze dne 28.2.2018 a bylo dohodnuto mezi zúčastněnými stranami, že bude dokumentace projektantem aktualizována. Z tohoto důvodu bylo nutné některé práce zastavit a nemohly být využity kapacity, které byly pro stavbu zajištěné. Ke kompletaci dokumentace došlo až v průběhu 1. týdne července 2018. V průběhu července se zástupci investora a zhotovitele shodli na kvantifikaci termínu zpoždění a byla dohodnuta změna termínu dokončení na 21.12.2018. Tento posun termínu schválila rada Městské části Praha 14 dne 1.8.2018. Vzhledem k výše uvedenému předkládá společnost EKIS vyčíslení dodatečných nákladů, které vznikly posunem termínů z důvodů na straně objednatel (vadná a nekompletní projektová dokumentace) a žádá o jejich úhradu.

Zhotovitel následně na základě dalších jednání s Objednatel předkládal doplňující podklady a podrobnosti ke svému Nároku; celková výše a členění Nároku Zhotovitele k datu vypracování tohoto Posouzení je uvedena v kapitole 2 tohoto Posouzení.

Důvody vzniku zpoždění výstavby, na jejichž základě Zhotovitel svůj Nárok vznáší, lze obecně rekapitulovat takto:

- 1) Projektová dokumentace neodpovídala statickým požadavkům, kdy bylo zjištěno, že prvky skleněné fasády byly zásadně poddimenzovány a bylo tak nutné fasádu přeprojektovat, což mělo za následek pozastavení některých navazujících prací.
- 2) Chyby projektové dokumentace, kdy Zhotovitel uvádí, že dokumentace neodpovídala svou podrobností prováděcí dokumentaci, přičemž bylo nutné pozastavit některé práce z důvodu dopracování technických detailů.
- 3) Během realizace stavby byly ze strany generálního projektanta dodávány výkresy, které byly v rozporu s již využívanými výkresy. Z tohoto důvodu musela být provedena kompletní revize výkresové dokumentace pro stanovení správných verzí dokumentace, což mělo za následek pozastavení některých prací, a tedy i prodloužení stavby jako takové.

- 4) Při provádění zpevněných ploch parkoviště bylo zjištěno neočekávané umístění inženýrských sítí, které tak bránily v provádění plánovaných prací. Nutnost provedení přeložek těchto sítí tak měla za následek prodloužení stavby.
- 5) Objednatel neměl uzavřenou smlouvu s Pražskou plynárenskou, a.s. o provedení přípojky, což znemožnilo Zhotoviteli provádět práce na přípojkách podle plánu.

Zhotovitel v odůvodnění svého Nároku uvedl a dokládá (zejména prostřednictvím záznamů ve stavebním deníku), že následkem kontinuálního **spolupůsobení jednotlivých důvodů Nároku** za účelem prevence vzniku dalších škod a zpoždění své kapacity přesouval a realizoval ty části Díla, které bylo v daném okamžiku možné provádět.

3.2 Posouzení v kontextu znění smlouvy

3.2.1 Předmět díla a změny

Předmět Díla je definovaný mimo jiné v ustanovení pod-článku 3.7. Smlouvy, který stanoví i hierarchii závaznosti jednotlivých smluvních dokumentů.

*„3.7. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených v nabídce (výkazu výměr), nebo které vyplývají ze zadávacích podmínek zadávacího řízení (dále též „výchozí dokumenty“), které tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to bez ohledu na to, v kterém z těchto výchozích dokumentů jsou uvedeny, resp. z kterého z nich vyplývají. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích dokumentech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl anebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl podobného charakteru. **Toto ustanovení však nevylučuje odpovědnost objednatele za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace ani tuto odpovědnost na zhotovitele nepřenáší.** Přednost výchozích dokumentů je stanovena následovně: text této smlouvy, položkový rozpočet, textová část zadávací dokumentace k zadávacímu řízení, projektová dokumentace, nabídka, ostatní výchozí dokumenty.“*

Cena za provedení Díla je stanovena v pod-článku 5.1. Smlouvy, a to jako cena nejvýše přípustná (s výjimkou úpravy výše sazby DPH). Podle pod-článku 5.2. Smlouvy **zahrnuje tato cena veškeré náklady Zhotovitele nutné k řádné a úplné realizaci díla.**

„5.2. Cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplné a řádné realizaci díla a předpokládaný vývoj cen ve stavebnicové až do konce její platnosti, rovněž obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám až do konce její platnosti. Cena obsahuje i vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním podmínek zadávacího řízení.“

Změna ceny Díla je přípustná v případech stanovených v pod-článku 5.4 Smlouvy.

„5.4. Cenu lze změnit pouze v případech, že:

- a) *objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla,*
- b) *objednatel požaduje vypustit některé práce z předmětu díla,*
- c) *při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a dodavatel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla.*
- d) *při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od příslušné dokumentace (např. neodpovídající geologické údaje apod.).“*

Případné vícepráce musí být podle pod-článku 5.5. Smlouvy odsouhlaseny Objednatelem a musí o nich být uzavřen dodatek. Podrobný postup a způsob ocenění víceprací a méněprací je popsán v článku 12 Smlouvy. Pokud Zhotovitel nedodrží tento postup, platí podle pod-článku 5.5.1. Smlouvy vyvatitelná domněnka, že práce a dodávky jím realizované byly předmětem díla a jsou v ceně zahrnuty. S ohledem na pod-článek 3.9. Smlouvy není Zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu díla bez písemné dohody s Objednatelem ve formě písemného dodatku.

3.2.2 Náhrada škody

Předmětem Nároku Zhotovitele jsou další náklady, které mu vznikly nad rámec Smlouvy a ceny dodatečných prací ve smyslu podkapitoly 3.2.1 tohoto Posouzení následkem pochybení a událostí, které nejsou podle Smlouvy v jeho riziku. Těmito riziky jsou:

- a) Neúplnost a vady projektové dokumentace (viz podkapitola 3.2.3);
- b) Riziko základové půdy (viz podkapitola 3.2.4);
- c) Další překážky a omezení přičitatelná Objednateli (viz podkapitola 3.2.5).

Předpoklady pro vznik práva Zhotovitele na náhradu škody jsou:

- (i) Porušení smluvní nebo zákonné povinnosti Objednatelem nebo vznik události/ okolnosti, se kterou smlouva nebo zákon spojuje právo na uplatnění kompenzačního nároku;
- (ii) Vznik majetkové nebo nemajetkové újmy;
- (iii) Příčinná souvislost mezi porušením smluvní povinnosti a škodným následkem (újmou).

Majetkovou újmou – škodou na jmění – se podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), rozumí „*újma, která nastala (se projevuje) v majetkové sféře poškozeného a je objektivně vyjádřitelná všeobecným ekvivalentem, tj. penězi (a je tedy – nedochází-li k naturální restituci – napravitelná poskytnutím majetkového plnění, především poskytnutím peněz). Takto vymezená škoda je právně relevantní škodou, tj. jedním z předpokladů, na jejichž základě vzniká odpovědnostní právní vztah; [...]*“ (Cpj 87/70). Jmění jako souhrn majetku určité osoby v sobě zahrnuje i dluhy.

Škoda může mít jednak podobu přímé ztráty na majetku (skutečná škoda), a to i takové, která spočívá ve vzniku dluhu (závazku na straně poškozeného) v důsledku protiprávního jednání škůdce nebo vzniku škodné události, a jednak podobu ušlého zisku – majetkového prospěchu, kterého by poškozený dosáhl, kdyby nedošlo ze strany škůdce k protiprávnímu jednání nebo nevznikla škodná událost. „*Obě tyto formy škody jsou v zásadě rovnocenné a existence jedné z nich není podle platného práva podmínkou vzniku a uplatnění druhé formy*“ (II Odon 15/96).

Skutečnou škodu lze vyčíslit porovnáním stavu majetku poškozeného před vznikem a po vzniku škody. Skutečná škoda dále nemusí spočívat jen ve snížení stavu majetku poškozeného, ale může představovat například i hodnoty, které bylo třeba vynaložit na uvedení poškozené věci do původního stavu a které jsou z tohoto pohledu pro poškozeného nevhodné a nadbytečné (srov. § 2969 odst. 1 OZ). Rozsah náhrady škody by tedy měl odpovídat nákladům na uvedení do původního stavu. Prokázání výše nároku spočívá na poškozeném, je-li však jeho výši obtížné zjistit, „*určí ji podle spravedlivého uvážení jednotlivých okolností případu soud*“ (§ 2955 OZ).

Újma ve formě ušlého zisku spočívá v tom, že v důsledku jednání škůdce nebo škodné události nedojde k rozmnožení majetkových hodnot poškozeného, ačkoliv by se to s ohledem na obvyklý průběh věcí dalo očekávat (Cpj 87/70). Ušlý zisk může být určen jako rozdíl celkových očekávaných výnosů poškozeného z podnikání a nákladů vynaložených na jejich dosažení, ale i jako náhrada nákladů, které poškozený v témže období zbytečně vynaložil na dosažení zisku – tj. takových nákladů, které by při neexistenci škodného jednání nebo události vynaložit nemusel (Novotný a kol. 2014,

str. 18–20). „Ušlý zisk musí být vždy specifikován konkrétně, jeho budoucí eventuální dosažení musí být v podstatě nepochybné a nemůže jít jen o hypotetickou zamýšlenou možnost dosažení nějakého zisku“ (23 Cdo 2416/2012).

Poškozený v případě existence újmy ve formě ušlého zisku musí například prokázat, že v důsledku jednání škůdce nebo škodné události nedošlo k uzavření konkrétního (alespoň rámcově specifikovaného obchodu) s konkrétními osobami. V případě nájemního vztahu se tak bude rozsah škody odvíjet „od částky, kterou by pronajímatel skutečně obdržel od nájemce, pokud by nájem byl realizován“ (25 Cdo 540/2004). Za újmu ve formě ušlého zisku lze dále považovat i ztrátu možnosti věřitele vymáhat pohledávku vůči dlužníkovi (srov. 25 Cdo 948/2007). Ušlým ziskem může být rovněž rozdíl mezi ujednanou kupní cenou a skutečnou hodnotou věci v případě, že vlivem škodného jednání nebo události nedojde k uzavření kupní smlouvy (srov. 25 Cdo 1085/2006).²

3.2.3 Odpovědnost za projektovou dokumentaci

Projektovou dokumentaci pro provedení stavby zajišťuje podle Smlouvy Objednatel, který má podle pod-článku 7.5. **povinnost předat Zhotoviteli odsouhlasenou projektovou dokumentaci nejpozději při předání staveniště**. Zároveň je ujednáno, že **Objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost předané dokumentace**.

Zhotovitel má povinnost jednat s odbornou péčí ve smyslu § 5 odst. 1 OZ, kdy obsah této péče je podrobněji specifikován v ustanovení pod-článku 3.10 Smlouvy.

„3.10. Zhotovitel jako odborník prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zadáním objednatele, rozsahem a povahou díla a příslušné dokumentace a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.“

V návaznosti na to je v ustanovení pod-článku 8.21 Smlouvy dále ujednáno, že **Zhotovitel před zahájením stavebních prací uskuteční veškeré úkony nutné pro zjištění skrytých překážek pro provedení Díla, a to jak ve vztahu ke staveništi, tak k poskytnuté dokumentaci Díla**.

„8.21. Zhotovitel prohlašuje, že před zahájením stavebních prací uskuteční veškeré úkony nutné pro zjištění skrytých překážek pro provedení díla, jimiž jsou myšleny zejména kontrolní průzkumy daného staveniště a ověří tak, že staveniště umožňuje provedení díla dohodnutým způsobem. Dále zhotovitel prohlašuje, že před zahájením stavebních prací provede kontrolu výpočtů pro návrh některých částí díla, překontroluje údaje uvedené ve výkazu výměr a veškeré poskytnuté podklady vzájemně porovná a ověří jejich správnost a proveditelnost díla. Případný soupis vad a nedostatků včetně návrhů na jejich odstranění a dopadu na předmět a cenu díla zhotovitel bezodkladně předá objednateli. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost a úplnost projektové dokumentace.“

Na výše zmíněná ustanovení navazuje rovněž povinnost Zhotovitele jako odborníka **upozornit na nevhodnost realizace Objednatelem požadovaných prací** formulovaná v pod-článku 8.16 Smlouvy. Jestliže Zhotovitel navrhuje změnu projektového řešení, má zároveň předložit i odhad finančního a časového dopadu takové změny – jestliže tak neučiní, ponese následně náklady spojené s odstraněním vady Díla.

² ACHOUR, Gabriel a Martin PELIKÁN. *Náhrada škody a nemajetkové újmy v občanskoprávních a obchodních vztazích*. Ostrava: Key Publishing, 2015. Právo. ISBN 978-80-7418-231-0.

„8.16. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese jako odborná firma veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady díla. V případě, že zhotovitel navrhuje změnu projektového řešení z jakéhokoli důvodu, je povinen udělat to písemnou formou na samostatném listu, kde bude vždy uvedeno zdůvodnění navrhované změny podepsané oprávněným zástupcem zhotovitele. Součástí navrhované změny vždy bude i vyčíslení předpokládaného cenového rozdílu (dalších, např. časových nároků na realizaci) oproti smluvnímu řešení. Povinnou součástí každého návrhu změny je i výslovné sdělení zhotovitele, v čem nevhodnost vyžadovaného řešení spočívá, zejména jaké konkrétní ustanovení příslušné technické normy či jiného technického či právního předpisu je projektovým řešením porušeno.“

Výše citovaná smluvní ustanovení podrobněji rozvíjejí základní závazek Zhotovitele vyplývající i z úpravy smlouvy o dílo v občanském zákoníku, mimo jiné v § 2594 odst. 1 OZ, který stanoví povinnost Zhotovitele upozornit Objednatele bezodkladně na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal.

„§ 2594

- (1) Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.*
- (2) Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě.*
- (3) Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.*
- (4) Zachová-li se zhotovitel podle odstavců 1 a 2, nemá objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.“*

Odpovědnost Objednatele za projektovou dokumentaci je tak Smlouvou v určité míře přenesena na Zhotovitele (pod-čl. 8.21 Smlouvy) v podobě požadavku na provedení podrobné kontroly dokumentace ve fázi před samotným zahájením stavebních prací. Povaha jednotlivých vytykaných vad a rozporů v projektové dokumentaci není předmětem tohoto Posouzení, v rámci zpracování tohoto Posouzení však nebyla z dostupných podkladů identifikována souvislost Nároku Zhotovitele s případným porušením této smluvní povinnosti nebo obecně s postupem Zhotovitele v rozporu s jeho povinností odborné péče či obecnou prevenční povinností.

3.2.4 Riziko základové půdy

Není-li Smlouvou ujednáno jinak, nese riziko nepředvídatelných fyzických podmínek na staveništi Objednatel.³ Z hlediska občanského zákoníku platí ustanovení § 2627 (Skryté překážky), které stanoví, že *„(1) Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit. (2) Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.“*

³ KLEE, Lukáš. Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8.

Skrytými překážkami mohou být neznámé podzemní sítě rozvodů, odlišné geotechnické (především geologické a hydrologické) podmínky, obří balvany v podzemí, znečištění půdy, materiál, který měl být vytěžen a dále zabudován, ale zjistilo se, že není pro tyto účely vhodný apod. Staveniště a jeho půdní podloží (tak jak je popsáno v zadání zakázky včetně identifikace známých geotechnických podmínek a eventuálních známých překážek apod.) předané zhotoviteli by mělo být pak vnímáno jako **věc, předaná objednatelem zhotoviteli k provedení díla.**

Podle § 2594 občanského zákoníku pak platí, že: „(1) Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. (2) Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přerušit až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. (3) Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna. (4) Zachová-li se zhotovitel podle odstavců 1 a 2, nemá objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.“

Například i německá a rakouská judikatura považuje právě toto půdní podloží za „materiál dodaný objednatelem“ a v jeho riziku (OGH 7 Ob 140/98h; OGH SZ 58/41; WBI 1987, 219; NRsp 1988/325; OGH HBW/5 – 12; OGH JBI 1976, 646, a další). „Materiál“ zahrnuje i jakoukoliv budovu, ve které mají být provedeny stavební práce, veškeré služby poskytované jinými stavebními podnikateli na základě příkazu objednatele (1 Ob 705/88, 30. 11. 1988), geotechnický průzkum (6 Ob 274/04v, 19. 5. 2005) a projektovou dokumentaci (7 Ob 18/14v, 22. 4. 2014), viz <https://www.ris.bka.gv.at/Jus>. Obdobně podle rakouského občanského zákoníku platí, že zhotovitel je povinen přiměřeným způsobem přezkoumat půdní podloží a upozornit („Prüf- und Warnpflicht“) na nedostatky.

Smlouva nestanoví pro riziko základové půdy odlišné ujednání, v souladu se zákonnou úpravou tak riziko základové půdy zůstává v odpovědnosti Objednatele.

3.2.5 Doba plnění

Doba pro provedení Díla je ujednána v pod-článku 4.1. Smlouvy, který stanoví, že Zhotovitel převezme staveniště a zahájí práce nejpozději do pěti dní od obdržení oznámení od Objednatele, a dokončí Dílo nejpozději do 30.09.2018. Jako rozhodný okamžik pro počátek běhu doby pro provedení Díla je přitom ujednan den předání staveniště, resp. jeho části („Zahájení díla proběhne ke dni předání staveniště (jeho části)“).

Případy, které opravňují Zhotovitele k vznesení časového nároku, tj. nároku na prodloužení doby plnění Díla, jsou výslovně upraveny v pod-článcích 4.2., případně 8.12. Smlouvy.

„4.2. V případě omezení postupu prací vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím případné nečinnosti zhotovitele (např. vyšší moc či nepříznivé počasí), může být posunut nejzazší termín dokončení díla. V případě prodloužení termínu dokončení díla musí být uzavřen dodatek k této smlouvě.“

„8.12. TD (pozn. technický dozor) objednatele je oprávněn dát zhotoviteli pokyn k dočasnému zastavení provádění díla. Pokud se nejedná o pokyn k zastavení provádění díla z viny zhotovitele, má zhotovitel právo na úhradu nákladů vzniklých tímto dočasným zastavením provádění díla, a pokud nedojde k jiné dohodě, pak platí, že má zhotovitel právo na změnu termínu dokončení stavby o dobu shodnou s dobou, po kterou bylo provádění díla TD objednatele dočasně zastaveno.“

Dodatkem č. 6 ke Smlouvě ze dne 12.12.2018 se strany dohodly na změně termínu dokončení Díla na „nejpozději do 30.06.2019“.

3.2.6 Shrnutí – podmínky oprávněnosti z pohledu smlouvy

Podstata Nároku Zhotovitele spočívajícího v úhradě dodatečných nákladů z důvodu nevyužití kapacit a dodatečných režijních nákladů je uznatelná za následujících podmínek:

- (i) události či okolnosti, které způsobily zpoždění, resp. prodloužení doby provádění Díla, se nachází v odpovědnosti Objednatele,
- (ii) mezi těmito událostmi či okolnostmi, které způsobily zpoždění, resp. prodloužení doby provádění Díla, a vzniklými dodatečnými náklady Zhotovitele, je přímá příčinná souvislost,
- (iii) Zhotovitel nebyl zároveň ve stejném období v prodlení s plněním svých smluvních povinností (tzv. souběžném kritickém⁴ zpoždění).

Náklady nárokové Zhotovitelem jsou odlišné od ceny dodatečných prací vyplývajících ze změn předmětu Díla (viz podkapitola 3.2.1 tohoto Posouzení), které je nezbytné provést v důsledku vad a nedostatků Objednatelem předané projektové dokumentace (tyto náklady jsou vypořádány v dodatcích ke Smlouvě a nejsou předmětem tohoto Posouzení). Svým charakterem odpovídají tyto dodatečné náklady nárokové Zhotovitelem náhradě škody ve smyslu OZ.

K bodu (i):

Události, resp. okolnosti, v jejichž souvislosti vznáší Zhotovitel svůj Nárok, spadají podle Smlouvy pod odpovědnostní rizika Objednatele; konkrétně se jedná o:

- a) Neúplnost a vady projektové dokumentace (viz podkapitola 3.2.3);
- b) Riziko základové půdy (viz podkapitola 3.2.4);
- c) Další překážky a omezení přičitatelná Objednateli (viz podkapitola 3.2.5).

Projektovou dokumentaci pro provedení stavby zajišťuje podle Smlouvy Objednatel, který má podle pod-článku 7.5. povinnost předat Zhotoviteli odsouhlasenou projektovou dokumentaci nejpozději při předání staveniště. Zároveň je ujednáno, že Objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost předané dokumentace. Odpovědnost Objednatele za projektovou dokumentaci je Smlouvou v určité míře přenesena na Zhotovitele (pod-čl. 8.21 Smlouvy) v podobě požadavku na provedení podrobné kontroly dokumentace ve fázi před samotným zahájením stavebních prací. Povaha jednotlivých vytýkaných vad a rozporů v projektové dokumentaci není předmětem tohoto Posouzení, v rámci zpracování tohoto Posouzení však nebyla z dostupných podkladů identifikována souvislost Nároku Zhotovitele s případným porušením této smluvní povinnosti nebo obecně s postupem Zhotovitele v rozporu s jeho povinností odborné péče či obecnou prevenční povinností.

Riziko základové půdy je v souladu se zákonnou úpravou v odpovědnosti Objednatele, Smlouva v tomto ohledu nestanoví odlišné ujednání.

⁴ Kritickou cestou se rozumí sled vzájemně závislých činností v rámci projektu od jeho začátku po dokončení, kdy součet časových rezerv těchto činností je nulový, jejich zpoždění tedy způsobí prodloužení doby provádění díla.

K bodu (ii):

Příčinná souvislost jednotlivých nákladů (kapitol Nároku Zhotovitele) je podrobněji rozebrána dále v podkapitolách 3.3 a 3.4 Posouzení.

K bodu (iii):

Souběžné kritické zpoždění Zhotovitele nebylo v rámci tohoto Posouzení identifikováno.

3.3 Posouzení časové souvztáznosti dílčích nároků

Zhotovitel ve svém Nároku vyčíslil různé typy dodatečných nákladů, které mu měly vzniknout v důsledku událostí uvedených v rámci **kapitoly 3.1**. Z povahy jednotlivých typů nákladů lze konstatovat, že dodatečné náklady vznikají buď v období časové poruchy (období přerušení/ zpoždění stavby v řádné době pro dokončení stavby) nebo v období prodloužení stavby (období po řádné době pro dokončení stavby). Je možné nárokovat některé typy nákladů i mimo tato specifikovaná období v případě, že se jedná o náklad, který nebyl vůbec uvažovaný v rámci původního rozpočtu Smlouvy.

Pro posouzení časové souvztáznosti jednotlivých typů nákladů je rozhodující, zda si Zhotovitel nárokuje daný typ nákladu v období, ve kterém takový typ nákladu vznikat má, a nenárokuje si ho v jiném období. Pro určení základních typů nákladů a principu posouzení období jejich vzniku lze odkázat například na přílohu č. 1 *Metodiky pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů* dostupné z webových stránek Státního fondu dopravní infrastruktury (SFDI).

3.3.1 Nárokované období

V této podkapitole jsou shrnuty informace o období, ke kterému Zhotovitel vztahuje svůj Nárok (dále jen „**Nárokované období**“).

Zhotovitel v odůvodnění svého Nároku uvedl a dokládá (zejména prostřednictvím záznamů ve stavebním deníku), že následkem kontinuálního **spolupůsobení jednotlivých důvodů Nároku** za účelem prevence vzniku dalších škod a zpoždění své kapacity přesouval a realizoval ty části Díla, které bylo v daném okamžiku možné provádět. S ohledem na tuto skutečnost nelze exaktně vymezit přesné časové odchylky postupu prací oproti nabídkovému harmonogramu Zhotovitele a jejich přesnou časovou a věcnou souvislost s jednotlivými důvody Nároku Zhotovitele. Období Nároku Zhotovitele je proto pro účely tohoto Posouzení stanoveno kumulativně jako „**období časové poruchy**“ a „**období prodloužení stavby**“ vzniklé postupným působením definovaných důvodů Nároku Zhotovitele.

Zhotovitel v rámci svého Nároku vyčísluje náklady jak za období časové poruchy, tak za období prodloužení stavby. Na základě jednání ze dne 20.05.2019 mezi Zhotovitelem a zpracovatelem Posouzení (viz **Příloha č. 10**) bylo Zpracovatelem stanoveno a Zhotovitelem akceptováno, že Nárok bude rozdělen na 2 nárokovaná období následujícím způsobem:

- **Období časové poruchy:** 01.03.2018 – 30.09.2018 (původní doba pro dokončení);
- **Období prodloužení stavby:** 01.10.2018 – 30.04.2019

K datu 01.03.2018 lze podle záznamů ze stavebního deníku odvodit první zmínky o událostech, které vedly k předmětnému Nároku Zhotovitele. Datum 30.04.2019 bylo Zpracovatelem na základě dostupných podkladů stanoveno jako hraniční datum Nároku Zhotovitele, ačkoliv formálně bylo Dílo dokončeno a předáno až 24.05.2019. V tomto období již probíhal zejména administrativní proces vedoucí k předání Stavby a Zhotoviteli nevznikaly relevantní

dodatečné náklady. Zhotovitel tuto skutečnost akceptoval a potvrdil, že k datu 30.04.2019 byly prakticky všechny stavební práce hotovy a probíhaly pouze drobné dodělávky, popř. opravy.

3.3.2 (1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Mzdy THP v období časové poruchy. Jelikož se dají mzdy technicko-hospodářských pracovníků připodobnit k nákladů na výrobní režii, které obdobně vznikají v období časové poruchy, lze považovat „náklady na Mzdy THP“ za oprávněné náklady.

3.3.3 (1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Agenturní pracovníky v období časové poruchy. Jelikož lze náklady na mzdy Agenturních pracovníků – dělníků tak, jak působili na předmětné stavbě připodobnit k nákladů na výrobní režii, které obdobně vznikají v období časové poruchy, lze považovat „náklady na Agenturní pracovníky“ za oprávněné náklady.

3.3.4 (2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Stroje nájmové v období časové poruchy. Jelikož lze náklady na Stroje nájmové připodobnit k nákladů na výrobní prostředky, které obdobně vznikají v období časové poruchy, lze považovat „náklady na Stroje nájmové“ za oprávněné náklady.

3.3.5 (2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Stroje vlastní v období časové poruchy. Jelikož lze náklady na některé vlastní stroje (těžká mechanizace) připodobnit k nákladů na výrobní prostředky a některé vlastní stroje (osobní automobily pracovníků THP) připodobnit k nákladům na výrobní režii, které obdobně vznikají v období časové poruchy, lze považovat „náklady na Stroje vlastní“ za oprávněné náklady.

3.3.6 (2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na mzdy Vlastních zaměstnanců (instalatéři a vlastní dělníci) v období časové poruchy. Jelikož lze náklady na Vlastní zaměstnance tak, jak působili na předmětné stavbě připodobnit k nákladů na výrobní prostředky, které obdobně vznikají v období časové poruchy, lze považovat „náklady na Vlastní zaměstnance“ za oprávněné náklady.

3.3.7 (3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Pronájem kontejnerů (stavebních buněk) v období časové poruchy i v období prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Pronájem kontejneru připodobnit k typu nákladu na Všeobecné položky, které vznikají v období prodloužení stavby, lze považovat „náklady na Pronájem kontejneru“ v období časové poruchy za neoprávněné náklady a zároveň lze považovat tyto náklady nárokové v období prodloužení stavby za oprávněné náklady.

3.3.8 (3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Zabezpečení zařízení staveniště (doplnění elektronického zabezpečení stavby, poskytování služby bezpečnostního centra) v období časové poruchy i v období

prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Poskytování služby bezpečnostního centra připodobnit k typu nákladu na Všeobecné položky, které vznikají v období prodloužení stavby, lze považovat „náklady na Zabezpečení zařízení staveniště – poskytování služby bezpečnostního centra“ v období časové poruchy za neoprávněné náklady a zároveň lze považovat tyto náklady nárokové v období prodloužení stavby za oprávněné náklady.

V případě nutnosti doplnění EZS – elektronického zabezpečení stavby uvedl Zhotovitel, že bylo nutné navýšit počet detektorů pohybu oproti smluvnímu výkazu výměr kvůli změně ZOV (zařízení a organizace výstavby), ke kterému došlo vlivem průtahů realizace a kumulace jednotlivých řemesel. Jelikož se jedná o náklad nad rámec původního výkazu výměr, lze tento typ nákladu nárokovat v období časové poruchy, jak tomu Zhotovitel učinil, a lze tedy považovat „náklady na Zabezpečení zařízení staveniště – doplnění EZS“ za oprávněné náklady.

3.3.9 (3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Pronájem WC (mobilní) v období časové poruchy i v období prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Pronájem WC připodobnit k typu nákladu na Všeobecné položky, které vznikají v období prodloužení stavby, lze považovat „náklady na Pronájem WC“ v období časové poruchy za neoprávněné náklady a zároveň lze považovat tyto náklady nárokové v období prodloužení stavby za oprávněné náklady.

3.3.10 (3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Spotřebu el. energie a vody v období časové poruchy i v období prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Spotřebu el. energie a vody připodobnit k typu nákladu na Všeobecné položky, které vznikají v období prodloužení stavby, lze považovat „náklady na Spotřebu el. energie a vody“ v období časové poruchy za neoprávněné náklady a zároveň lze považovat tyto náklady nárokové v období prodloužení stavby za oprávněné náklady.

3.3.11 (4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Pronájem, montáž a demontáž lešení v období prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Pronájem, montáž a demontáž lešení připodobnit k Ostatním nákladům, kam spadají podpůrné prostředky jako právě lešení, skruže apod. a které vznikají primárně v období časové poruchy, měly by se považovat tyto náklady nárokové v prodloužení stavby jako neoprávněné náklady. Jelikož však došlo v rámci ztížených podmínek výstavby k pozdějšímu nasazení lešení, než bylo plánováno, a ještě došlo k delšímu nasazení lešení, než bylo plánováno, lze považovat tyto náklady nárokové v období prodloužení stavby za oprávněné náklady.

Způsob vyčíslení adekvátního nároku za pronájem lešení je dále specifikován v rámci kapitoly č. 4.5.10.

3.3.12 (5.1) Náklady na bankovní záruku

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Bankovní záruku v období prodloužení stavby. Jelikož lze náklady na Bankovní záruku připodobnit k typu nákladu na Všeobecné položky, které vznikají v období prodloužení stavby, lze považovat „náklady na Bankovní záruku“ za oprávněné náklady.

3.3.13 (6.1) Náklady na vysoušeče

Zhotovitel v rámci svého posledního doplnění vyčísluje náklady na Vysoušeče v období prodloužení stavby. Jelikož se jedná o náklad nad rámec původního smluvního výkazu výměr, kdy vysoušeče neměly být v rámci předmětné stavby vůbec využívány a jejich nutnost nasazení vyplývá z událostí specifikovaných v rámci kapitoly č. 3.1, lze „náklady na Vysoušeče“ nárokovat v období prodloužení stavby považovat za oprávněné.

3.4 Posouzení oprávněnosti – shrnutí

Všechny výše uvedené komentáře k vyhodnocení oprávněnosti a případných dalších souvislostí jednotlivých kapitol k předmětnému období finančního Nároku Zhotovitele jsou shrnuty do níže uvedené Tab. č. 2. Výsledná oprávněnost je složena z částí – oprávněnost z hlediska principu (tedy zda obecně lze říci, že Zhotovitel může nárokovat) a případně dalších souvislostí (v případě, že jsou nezbytné pro vyhodnocení dané kapitoly).

KAPITOLA	Oprávněnost z hlediska principu a smlouvy	Časová souvztažnost	OPRÁVNĚNOST
1.1 Náklady na Mzdy THP	ANO	ANO	ANO
1.2 Náklady na Agenturní pracovníky	ANO	ANO	ANO
2.1 Náklady na Stroje nájmové	ANO	ANO	ANO
2.2 Náklady na Stroje vlastní	ANO	ANO	ANO
2.3 Náklady na Vlastní zaměstnance	ANO	ANO	ANO
3.1 Náklady na RAMIRENT s.r.o. – pronájem kontejneru	ANO	ANO, NE	ANO, NE ⁵
3.2 Náklady na Zabezpečení zařízení staveniště	ANO	ANO, NE	ANO, NE
3.3 Náklady na TOI TOI – WC	ANO	ANO, NE	ANO, NE
3.4 Náklady na Energie, vodu	ANO	ANO, NE	ANO, NE
4.1 Náklady na EKOMONT – lešení	ANO	ANO	ANO
5.1 Náklady na Bankovní záruku	ANO	ANO	ANO
6.1 Náklady na Vysoušeče	ANO	ANO	ANO
Správní režie + 6,7 %	ANO	ANO	ANO
Přiměřený zisk + 10 %	ANO	ANO	ANO

3.5 Zásady pro vyčíslení výše nároků

Vzhledem k nahodilému postupu výstavby, kdy se Zhotovitel snažil minimalizovat zpoždění a škody vzniklé na základě událostí popsanych v podkapitole 3.1 Posouzení tak, že prováděl práce alespoň na částech stavby, na kterých v tu dobu pracovat mohl, lze tento případ označit jako „ztížená podmínky“ výstavby, a dodatečné náklady jsou tak vyčísleny

⁵ Zhotovitel si v některých případech nárokuje náklady, které vznikají pouze v období prodloužení stavby i v období časové poruchy, čímž duplikuje nárok za tyto typy nákladů. Jedná se typicky o náklady na zařízení staveniště, které byly Zhotoviteli proplaceny v rámci provedených prací, přičemž veškeré dodatečné náklady vznikají až po datu řádné Doby pro dokončení, která uplynula v případě předmětné stavby dne 30.09.2018.

jako procentuální přírážka ke vzniklým nákladům vyjadřující snížení efektivity Zhotovitele v daném období časové poruchy.

Výše procentuální přírážky je závislá na typu nákladu, a proto není pro celý Nárok stanovena pouze jedna hodnota. Také je nutné rozlišovat, zda náklady vznikají v období vzniku časové poruchy (období působení ztížených podmínek na stavbě) nebo v období prodloužení stavby.

V období prodloužení stavby vznikají v souladu s mezinárodně uznávanými principy vyčíslování nároků u výstavbových projektů zasažených ztíženými podmínkami⁶ pouze náklady spojené s pojištěním stavby, bankovní zárukou a se zařízením staveniště, přičemž jsou tyto náklady vždy započítány v jejich celkové výši a nedochází tak k připočtení procentuální přírážky, jako v případě nákladů vznikajících v období časové poruchy, potažmo lze říci, že se jedná o hodnotu 100,00 %.

Zhotovitel stanovil procentuální vyčíslení snížené efektivity na následující hodnoty:

- 1) Nevyužití kapacit – obecně = 52,55 %
- 2) Nevyužití kapacit (nájemné stroje) = 52,55 %
- 3) Nevyužití kapacit (vlastní stroje) – zpevněné plochy = 86,08 %
- 4) Nevyužití kapacit (instalatéri, topenáři) = 45,24 %
- 5) Ostatní náklady vznikající v období prodloužení stavby = 100,00 %

Tyto hodnoty jsou Zhotovitelem nárokovány a jsou tedy brány jako maximální možné, které mohou být v rámci Posouzení uznány.

Pokud bude dodržena struktura, kterou stanovil Zhotovitel, lze rozdělit nárokované typy nákladů do výše uvedených skupin následujícím způsobem:

- 1) Nevyužití kapacit – obecně – Náklady na Výrobní režii (Mzdy THP, Stroje vlastní – vozidla THP), Náklady na Výrobní prostředky (Agenturní pracovníci);
- 2) Nevyužití kapacit (nájemné stroje) – Náklady na výrobní prostředky (Stroje nájemné);
- 3) Nevyužití kapacit (vlastní stroje) – zpevněné plochy – Náklady na výrobní prostředky (Stroje vlastní – bez vozidel THP);
- 4) Nevyužití kapacit (instalatéri, topenáři) – Náklady na výrobní prostředky (Vlastní zaměstnanci);
- 5) Ostatní náklady vznikající v období prodloužení stavby – Náklady na zařízení staveniště (Pronájem kontejneru, zabezpečení zařízení staveniště, WC, Energie, voda), Ostatní náklady (lešení), Náklady na bankovní záruku, Náklady na vysoušeče.

3.5.1 Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit – obecně

Vzhledem k chaotickému průběhu výstavby oproti původnímu harmonogramu, který byl součástí smlouvy o dílo a který nerespektoval rozdělení činností podle stavebních objektů (dále jen „SO“) ze soupisu prací, nýbrž uváděl agregované činnosti prováděné na více SO zároveň, není možné přesně alokovat vzniklé dodatečné náklady na jednotlivých SO. Z tohoto důvodu dochází k výpočtu procenta snížení efektivity u nákladů spojených s Výrobní režii a s Agenturními

⁶ Srov. např. *SCL Protocol (The Society of Construction Law's (SCL) Delay and Disruption Protocol)*. 2nd edition, 2017. ISBN: 978-0-9543831-2-1, dostupné z https://www.scl.org.uk/sites/default/files/SCL_Delay_Protocol_2nd_Edition.pdf.

pracovníky, kteří podle čestného prohlášení Zhotovitele museli být přítomni na stavbě v určitém počtu po celou dobu realizace, tudíž je lze připodobnit k nákladům na výrobní režii.

Tento výpočet spočívá v poměru původní doby výstavby od okamžiku vzniku první události, která vedla ke zpoždění stavby (od 01.03.2018 do 30.09.2018) – $T_{pův} = 214$ dnů, ku celkové době realizace stavby od okamžiku vzniku první události, která vedla ke zpoždění stavby (od 01.03.2018 do 30.04.2019) – $T_{cel} = 425$ dnů. Podle posledního aktuálního harmonogramu (viz **Příloha č. 5**) sice stavba byla ukončena a předána dne 24.05.2019, avšak na základě jednání se Zhotovitelem dne 20.05.2019 (viz Zápis z jednání – **Příloha č. 10**) bylo dohodnuto, že nárokové období bude rozděleno na období Poruchy (01.03.2018 – 30.09.2018) a období Prodloužení (01.10.2018 – 30.04.2019), přičemž Zhotovitel uvedl, že ke dni 30.04.2019 byla stavba prakticky dokončena pro předání a byly dodělávány už pouze některé nedodělky a odstraňovány vady (viz **kapitola č. 3.3.1**).

$$Nk, obecně = \left(1 - \frac{T_{pův}}{T_{cel}}\right) \times 100 = \left(1 - \frac{214}{425}\right) \times 100 = 49,65 \%$$

Zhotovitel v rámci svého nároku požaduje procentuální přírážku k nákladům spojeným s výrobní režii ve výši 52,55 %. **Z pohledu Posouzení je však uznatelná procentuální přírážka k „nákladům na výrobní režii“ pouze 49,65 %.**

3.5.2 Vyčíslení uznatelného nároku za Stroje nájmové

Zhotovitel předložil výpočet zmařených kapacit nájmových strojů, který spočívá v poměru nákladů na nasazení původně uvažované pronajímané mechanizace ku skutečným nákladům vyfakturovaným za pronajatou mechanizaci. Konkrétně Zhotovitel uvedl, že původně uvažoval s nasazením stacionárního jeřábu i s obsluhou na cca 2 měsíce. Z tohoto plánu bylo poté upuštěno z důvodu změn projektové dokumentace, přičemž tak nebylo možné naplánovat, jak dlouho by bylo nutné mít na stavbě jeřáb postaven a byla zvolena varianta pronájmu mobilních autojeřábů, popř. traktorbagrů.

Tímto postupem došel Zhotovitel k procentu nevyužitelnosti nájmových strojů ve výši 49,96 %, přičemž v rámci posledního doložení svého nároku uvádí procento nevyužití kapacit ve výši 67,85 %. Z důvodu častého doplňování a měnění struktury Zhotovitelova nároku je bráno jako relevantní vždy pouze poslední (závěrečné) doložení Nároku Zhotovitele. Tímto procentem pak zhotovitel násobí veškeré náklady za pronajaté stroje v nárokováném období od 01.03.2018 do 30.09.2018, čímž stanovuje výši svého nároku za Stroje nájmové.

Zhotovitel na podporu svého nároku předložil nabídku a faktury z jiné stavby, kterou realizoval v roce 2016-2017, na jejichž základě Zhotovitel podle svého sdělení sestavoval svoji nabídku pro zakázku Komunitního centra Hloubětínská 55.

Po prozkoumání těchto dokladů lze odvodit, že Zhotovitel ve své nabídce uvažoval s následujícími údaji:

- Doprava jeřábu (na stavbu a zpět) = $2 \times 18\,000,00$ Kč
- Montáž jeřábu = $16\,000,00$ Kč
- Nájem jeřábu (2 měsíce) = $2 \times 29\,000,00$ Kč
- Demontáž jeřábu = $16\,000,00$ Kč

- Obsluha jeřábu (cca 300 hod) = $300 \times 197,14 \text{ Kč}^7$ (Zhotovitel však podle svého odůvodnění výše nároku u tohoto nákladu uvažoval sazbu 600 Kč/hod)

Celkem tak Zhotovitel měl uvažovat s náklady na stacionární jeřáb ve výši **185 142,00 Kč**, ačkoliv Zhotovitel uvažoval s částkou 306 000,00 Kč. Jedná se však o nepodloženou částku.

Výše uvedený postup vyčíslení procentuální přírážky k nákladům na nevyužití kapacit Strojů nájmových lze z pohledu Posouzení označit jako ne příliš vhodný, právě z důvodu nahrazení uvažovaného stacionárního jeřábu jinou mechanizací, která v nabídce nebyla uvažována.

Zhotovitel uvedl, že stacionární jeřáb by nakonec byl na stavbě přítomen přibližně 7 měsíců namísto uvažovaných 2 měsíců. Jelikož se jedná o riziko Zhotovitele, jakou mechanizací pro realizaci konkrétních prací nakonec využije, lze konstatovat, že jednoznačně oprávněné náklady jsou náklady, které by Zhotoviteli vznikly, kdyby na stavbě ponechal stacionární jeřáb právě uvedených 7 měsíců. Rozdíl mezi náklady za 7 měsíců pronájmu stacionárního jeřábu a za uvažované 2 měsíce pronájmu stacionárního jeřábu jsou pak nárokovatelné náklady. Veškeré náklady navíc spadají do rizika Zhotovitele.

Podle výše uvedených údajů lze tedy odvodit, jaké náklady by měl Zhotovitel v případě, že by nechal stacionární jeřáb na stavbě 7 měsíců:

- Doprava jeřábu (na stavbu a zpět) = $2 \times 18\,000,00 \text{ Kč}$
- Montáž jeřábu = $16\,000,00 \text{ Kč}$
- Nájem jeřábu (7 měsíců) = $7 \times 29\,000,00 \text{ Kč}$
- Demontáž jeřábu = $16\,000,00 \text{ Kč}$
- Obsluha jeřábu (cca 1050 hod) = $1050 \text{ hod} \times 71,43 \%^8 \times 197,14 \text{ Kč}$

Předpokládané procento snížené efektivity jeřábníka lze odvodit z poměru původně uvažovaného nasazení stacionárního jeřábu na 2 měsíce (T2) a skutečného nasazení stacionárního jeřábu na 7 měsíců (T7), které by byl na stavbě, kdyby jej zde Zhotovitel ponechal.

$$Nk, \text{ jeřábník} = \left(1 - \frac{T2}{T7}\right) \times 100 = \left(1 - \frac{2 \text{ měsíce}}{7 \text{ měsíců}}\right) \times 100 = \mathbf{71,43 \%}$$

Za 7 měsíců nasazení stacionárního jeřábu by tak Zhotoviteli vznikly náklady ve výši **418 855,00 Kč**.

⁷ Částka 197,14 Kč/hod obsluhy jeřábu vychází z úvahy, kdy v rámci faktury, ze které Zhotovitel vycházel při podání své nabídky, jsou uvedeny jednotkové ceny za položky Obsluha Po-Pá = 190,00 Kč/hod a Obsluha Ostatní = 215,00 Kč/hod. Jako Obsluha ostatní lze považovat obsluhu jeřábu během víkendu. Jelikož nelze přesně zjistit, ve které konkrétní dny Zhotovitel uvažoval stacionární jeřáb využívat, byla stanovena průměrná hodinová sazba v týdnu podle následujícího výpočtu:

$$JC = \frac{(Obsluha \text{ Po} - \text{Pá} \times 5) + (Obsluha \text{ Ostatní} \times 2)}{7} = \frac{(190 \times 5) + (215 \times 2)}{7} = \mathbf{197,14 \text{ Kč/hod}}$$

⁸ Ačkoliv by byl jeřáb přítomen na stavbě po dobu 7 měsíců, obsluha jeřábu by vykonala stále stejnou práci, na kterou měl být jeřáb v nabídce uvažován. Vzhledem k průběhu výstavby však lze předpokládat, že i jeřábník by pracoval se sníženou efektivitou. Tudíž je uvažována časová náročnost $7 \times 150 \text{ hod}$ (z nabídky na 2 měsíce 300 hodin) vynásobena procentem „snížené efektivity“ jako v případě ostatních pracovníků.

Rozdílem nákladů za pronájem stacionárního jeřábu na 7 měsíců a uvažovaných nákladů za pronájem stacionárního na 2 měsíce lze určit uznatelný nárok Zhotovitele ve výši 233 713,00 Kč.

Zhotovitel taktéž v rámci svého výpočtu zmařených kapacit nájomových strojů uvádí odůvodnění opodstatněnosti záměny stacionárního jeřábu za traktorbagry a autojeřáby, přičemž uvádí, že nebylo možné naplánovat, jak dlouho bude jeřáb na stavbě přítomen a že v konečném výsledku byla mobilní varianta zvolená Zhotovitelem i ekonomicky výhodnější.

Na základě výše uvedeného principu tak lze odvodit, že náklady na stacionární jeřáb za 7 měsíců by se pohybovaly kolem částky 418 855,00 Kč, což nepotvrzuje Zhotovitelovo tvrzení, že se v celkovém součtu za pronájem traktorbagru a mobilních jeřábů jedná o ekonomičtější variantu, než ponechání stacionárního jeřábu na stavbě po dobu 7 měsíců, jelikož pronájem traktorbagrů a mobilních jeřábů vyšel Zhotovitele podle doložených faktur na 897 585,00 Kč.

Zhotovitel ve svém výpočtu počítal s hodinovou sazbou za jeřábníka 600,00 Kč/hod, kterou však nemá nijak podloženou a podle předložených faktur, podle kterých údajně Zhotovitel vytvářel nabídku pro tuto předmětnou zakázku, se sazby za obsluhu jeřábu pohybují výrazně níže (viz **poznámka pod čarou č. 8**). Dále Zhotovitel uvažoval s nasazením jeřábníka na 1050 hodin, přičemž však nezohlednil sníženou efektivitu jeřábníka, jelikož množství prováděných prací se nijak nezměnilo. Zhotovitel tak došel k odhadu nákladů za pronájem stacionárního jeřábu za 7 měsíců ve výši 909 000,00 Kč, tudíž vyhodnotil použitou variantu jako ekonomicky výhodnější, což podle předchozího odstavce není správný závěr.

Z hlediska Posouzení nebyla Zhotovitelem zvolená varianta nahrazení stacionárního jeřábu traktorbagry a mobilními jeřáby ekonomicky výhodnější variantou. Vzhledem k tomu, že nasazení mechanizace spadá do rizika Zhotovitele a vzhledem k neopodstatněnosti této záměny mechanizace lze konstatovat, že veškeré náklady nad výše uvedených 233 713,00 Kč, vzniklých z důvodu ztížených podmínek výstavby ze strany Objednatele, jsou neuznatelné náklady.

3.5.3 Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit (vlastní stroje, dělníci) – zpevněné plochy

Zhotovitel předložil výpočet zmařených kapacit vlastní mechanizace použité pro realizaci zpevněných ploch, který spočívá v porovnání plánovaného nasazení vlastní mechanizace pro zpevněné plochy v počtu 11 dnů ($T_{p\u00fap}$) a skutečného celkového nasazení vlastní mechanizace pro zpevněné plochy v počtu 79 dnů (T_{cel}), přičemž Zhotovitel stanovil procento zmařených kapacit ve výši 86,08 %.

Po prostudování předloženého aktualizovaného harmonogramu lze konstatovat, že v rámci původní doby pro dokončení stavby došlo k nasazení vlastní mechanizace pro zpevněné plochy 11 dnech ($T_{p\u00fap}$), přičemž celkové nasazení vlastní mechanizace pro zpevněné plochy do 30.04.2019 bylo pouze 78 dnů (T_{cel}). Výpočet procenta nevyužitelnosti instalatérů/topenářů v původní době pro dokončení bude tedy vypadat následovně:

$$Nk, \text{ stroje zpevněné plochy} = \left(1 - \frac{T_{p\u00fap}}{T_{cel}}\right) \times 100 = \left(1 - \frac{11}{78}\right) \times 100 = \mathbf{85,90 \%}$$

Zhotovitel v rámci svého nároku požaduje procentuální přírážku k nákladům spojeným s vlastní mechanizací pro zpevněné plochy ve výši 86,08 %. **Z pohledu Posouzení je však uznatelná procentuální přírážka k „nákladům na vlastní stroje (zpevněné plochy)“ pouze ve výši 85,90 %.**

Jelikož si Zhotovitel nárokuje v rámci kapitoly „Vlastní stroje“ všechny vlastní stroje uvedené v rámci předložených zjišťovacích protokolů, přiřazuje vypočtené procento ke všem uvedeným „strojům“. Zpracovatel Posouzení s tímto přiřazením nesouhlasí, jelikož vypočtené procento je vztaženo pouze ke strojům využitým v rámci prací na zpevněných

plochách a ostatní stroje, které na tyto práce nebyly využity (např. osobní vozidla THP, kompresory), musí být opět vztaheny k pracím, na kterých byly využity (kompresory), popř. k pracovníkům spadajícím pod výrobní režii (osobní vozidla THP) – procento nevyužitelnosti těchto strojů tak bude pravděpodobně odlišné.

V případě osobních automobilů přiřazených ke konkrétním pracovníkům (THP, instalatéri apod.) je **procentuální přírážka k nákladům na tato vozidla shodná s příslušnými procentuálními přírážkami u mezd konkrétních pracovníků.**

V případě dělníků, které Zhotovitel taktéž přiřadil k pracím na zpevněných plochách, je princip vyčíslení procenta nevyužití kapacit obdobný a nabývá taktéž výše 85,90 %; **jelikož však Zhotovitel vyčísluje svůj nárok na vlastní dělníky s přírážkou pouze 52,55 %, může být uznána pouze přírážka právě ve výši 52,55 %.**

3.5.4 Vyčíslení procentuální přírážky k nákladům za Nevyužití kapacit (instalatéri, topenáři)

Zhotovitel vyčíslil procento zmařených kapacit v případě pracovníků s profesemi instalatér/ topenář způsobem, který spočívá v porovnání plánovaného nasazení instalatérů/ topenářů v počtu 46 dnů a skutečného celkového nasazení instalatérů/ topenářů v počtu 84 dnů, přičemž Zhotovitel stanovil procento zmařených kapacit ve výši 45,24 %.

Po prostudování předloženého aktualizovaného harmonogramu lze konstatovat, že v rámci původní doby pro dokončení stavby došlo k nasazení instalatérů/ topenářů pouze ve 40 dnech ($T_{p\u00fav}$), přičemž celkové nasazení instalatérů/ topenářů do 30.04.2019 bylo pouze 83 dnů (T_{cel}). Výpočet procenta nevyužitelnosti instalatérů/ topenářů v původní době pro dokončení bude tedy vypadat následovně:

$$Nk, \text{instalat\u00e9\u017e\u00ed} = \left(1 - \frac{T_{p\u00fav}}{T_{cel}}\right) \times 100 = \left(1 - \frac{45}{83}\right) \times 100 = 45,78 \%$$

Z pohledu Posouzení lze jako adekvátní procentuální přírážku k nákladům za mzdy instalatérů/ topenářů považovat 45,78 %, jelikož si však Zhotovitel nárokuje pouze 45,24 % v rámci posledního doplnění finančního nároku, je nutno toto procento brát jako hraniční, které může být Zhotoviteli uznáno, a **jako uznatelná procentuální přírážka k „nákladům za mzdy instalatérů/ topenářů“ je tak stanoveno 45,24 %.**

3.5.5 Správní režie a Přiměřený zisk

V rámci posouzení správní režie a přiměřeného zisku došlo k ověření obvyklých výší správní režie a přiměřeného zisku v rámci oboru výstavby pozemních staveb. Společnost ÚRS CZ a.s., jejíž cenová soustava je zmíněna i v rámci Smlouvy o dílo v případě oceňování nových položek dodatečných prací podle čl. 5.5, vydává každoročně Katalog popisů a směrných cen stavebních prací, jehož součástí je mimo jiné příloha *Směrné ceny stavebních prací*, kde je možné zjistit sazby nepřímých nákladů (režie výrobní, režie správní, zisk) užívané při stanovování položkových nákladů pozemních staveb v cenové soustavě ÚRS.

V případě předmětné stavby se jedná o katalog „801–1 Budovy a haly – zděné a monolitické“, který uvádí konkrétní uvažované sazby podle různých typů práce:

Nepřímé náklady (NN) a zisk (Z)

Typ práce		Sazba režie výrobní S_1	Sazba režie správní S_2	Sazba zisku S_3
HSV	zemní	16%	22%	14%
	pozemní	38%	25%	14%
	inženýrské	30%	22%	14%
PSV		56%	34%	14%

Obrázek č. 1 - Sazby nepřímých nákladů podle typu práce pro Budovy a haly – zděné a monolitické

Zhotovitel stanovil nárok na Správní režii (R_s) a Přiměřený zisk (P_z) jako procentuální přírůstek k přímým nákladům za období časové poruchy / ztížených podmínek výstavby ve výši $R_s = 6,7\%$ a $P_z = 10\%$ a taktéž i za období prodloužení stavby.

Správní režie

Vznik vícenásobných nákladů na správní režii vyplývá z poklesu fakturace a tím i výnosů, který měly průběžně vznikající náklady na správní režii krýt. Pro přesné stanovení výše nákladů na správní režii by měly hodnoty vycházet z ověřitelných údajů, jako např. účetní uzávěrky ověřené auditorem pouze za období zpoždění/ přerušení stavby. Stanovení takového procenta by však vyžadovalo samostatný účetní rozbor. Dále by bylo potřeba určit rozsah skutečného výpadku výnosů určitým poměrem mezi skutečně sníženými výkony v důsledku rizika Objednatele a výkony, kterých mělo být dosaženo za standardních podmínek. Zajištění dostatečné hodnověrnosti takových údajů je však extrémně obtížné.

V oborově zavedené praxi⁹ se nabízí alternativní možnost výpočtu nákladů na správní režii v podobě matematického modelu (vzorce) rozlišujícího, zda na stavebním objektu (nebo nejmenší samostatně posuzované ucelené části projektu), jehož se týká událost, která je předmětem nároku Zhotovitele, dochází k prodloužení stavby či nikoliv:

$$R_s = \sum_{i=1}^n R_{si}$$

- a) Dochází k prodloužení stavby (z důvodu zpoždění/ posunutí prací na daném stavebním objektu)

$$R_{si} = C_{si} \times 0,05 \times \frac{t_i}{t_i p_{\text{p\u016fv}}}$$

- b) Nedochozí k prodloužení stavby (z důvodu zpoždění/ posunutí prací na daném stavebním objektu)

$$R_{si} = C_{si} \times 0,0125 \times \frac{t_i}{t_i p_{\text{p\u016fv}}}$$

⁹ Srov. *Metodika pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů*. 2016. Státní fond dopravní infrastruktury. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/metodiky-a-ceniky/metodiky/>.

Rs	celkové náklady na správní režii
Rsi	náklady správní režie pro konkrétní část stavby (stavební objekt)
Csi	zůstatková hodnota části stavby (stavebního objektu) k počátku přerušení/zpoždění = zůstatkový rozpočet. Zohledňuje skutečný postup prací.
0,05	sazba Rsi – v případě prodloužení lhůty pro dokončení procentuální sazba režie správní obvykle podle Smlouvy o dílo – podle zvláštních podmínek (vycházejících ze smluvních standardů FIDIC) pod správou Ministerstva dopravy, ze kterých vychází výše zmíněná Metodika = 5 %. Obvyklá tržní sazba se pohybuje kolem 6-10 %. V 5% sazbě jsou však již zohledněny rizika jak Objednatele, tak Zhotovitele.
0,0125	sazba Rsi – nedochází k prodloužení celé stavby. Procentuální sazba 1,25 % je snížena pro zajištění odstranění hrozby duplicitní platby správní režie
ti	skutečná uznatelná doba zpoždění/ přerušení posuzované části stavby (stavebního objektu)
ti pův	původní doba výstavby části stavby (stavebního objektu) podle posledního platného harmonogramu
n	počet zpožděných stavebních objektů

Pro využití výše uvedeného vzorce pro výpočet správní režie by bylo nutné, aby Zhotovitel kompletně přetvořil svůj harmonogram tak, aby:

- činnosti v harmonogramu korespondovaly se soupisem prací (byly uvedené činnosti po stavebních objektech nebo ideálně podrobněji);
- byla zobrazena kritická cesta pro stanovení procentuální sazby;
- byla provedena detailní časová analýza, která by odhalila a specifikovala všechny časové poruchy vzniklé na předemtné stavbě v souvislosti s jednotlivými důvody, které Zhotovitel uvedl;
- v rámci jednotlivých časových poruch zanesených do harmonogramu byly určeny zůstatkové hodnoty jednotlivých stavebních objektů, na které měly jednotlivé události (poruchy) vliv;
- v rámci jednotlivých časových poruch byla určena skutečná doba zpoždění/ přerušení části stavby („ti“) podle toho, jak se daný stavební objekt posunul v čase vlivem konkrétní poruchy.

Vzhledem k časové náročnosti výše uvedených činností nezbytných k relativně přesnému určení hodnoty správní režie lze ze strany Posouzení doporučit Objednateli uzavření dohody se Zhotovitelem ohledně procentuální výše správní režie, kterou Zhotovitel v rámci svého nároku vyčíslil na 6,7 % z veškerých přímých nákladů. **Jelikož je velmi obtížné určit přesnou výši správní režie Zhotovitele a „obvyklá“ tržní sazba správní režie se podle oborových cenových soustav pohybuje od 6 %¹⁰ až do 34 %¹¹, lze z pohledu zpracovatele Posouzení považovat Zhotovitelem nárokovanou výši správní režie 6,7 % za akceptovatelnou.**

Přiměřený zisk

Zhotovitel vyčíslil svůj nárok na přiměřený zisk jako 10% přírážku k veškerým přímým nákladům. Vzhledem k údajům uvedeným v rámci kapitoly 3.5.5 lze konstatovat, že obvyklá výše zisku, uvažovaná v rámci oceňování položek v cenové soustavě ÚRS, je rovna 14 %. **Z pohledu zpracovatele Posouzení tak lze považovat Zhotovitelem nárokovanou výši přiměřeného zisku 10 % za akceptovatelnou.**

¹⁰ Srov. *Metodika pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů*. 2016. Státní fond dopravní infrastruktury. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/metodiky-a-ceniky/metodiky/>. Str. 48-50.

¹¹ Srov. *Katalog popisů a směrných cen stavebních prací*. 2019. ÚRS CZ a.s. – tabulka v rámci kapitoly 3.5.5 Správní režie a Přiměřený zisk

4 Posouzení prokazatelnosti

Prvním krokem v rámci principu posouzení je vyhodnocení oprávněnosti Zhotovitele nárokovat daný typ nákladů. Toto vyhodnocení je provedeno v **kapitole č. 3** Posouzení oprávněnosti. Druhým krokem je vyhodnocení prokazatelnosti Nároku Zhotovitele, tedy posouzení konkrétních nárokových částek z hlediska toho, jakým způsobem byly Zhotovitelem doloženy.

4.1 Zásady posouzení prokazatelnosti

Zhotovitel v rámci předložení Nároku zpracoval vyčíslení, ve kterém specifikoval celkovou částku (i její části) finančního nároku, která mu podle jeho názoru vznikla v souvislosti s odpovědnostními závazky Objednatele. Tato částka je maximální možná, která může být v rámci tohoto posouzení přiznána, jelikož Zhotoviteli nemůže být uznána vyšší částka, než kterou nárokuje.

V průběhu vyčíslení ze strany Zhotovitele mohlo dojít k součtovým nebo jiným chybám a částka vyčíslená Zhotovitelem tak nemusí odpovídat skutečnosti podle předložených dokladů. Z tohoto důvodu je Nárok Zhotovitele znovu vyčíslen expertem, a to podle dokladové části (dále jen „**Nárok podle dokladů**“), a porovnán s hodnotou vyčíslenou Zhotovitelem.

Pro stanovení výše Nároku podle dokladů je stěžejní určení časového rámce vzniku daného nákladu, jeho finančního rozsahu a obsahu nákladu (tedy co je jeho předmětem). V případě nákladů zahrnující mzdy zaměstnanců Zhotovitele se jedná např. o výkazy z docházkového systému a mzdové výkazy. Ve všech ostatních případech, tedy tehdy kdy se nejedná o mzdy zaměstnanců, se může jednat např. o smlouvy (včetně dodatků) či objednávky a faktury. Je nezbytné, aby z předložených dokumentů byl jasně zřetelný předmět nákladu. Uvedené doklady mohou být doplněny čestným prohlášením. Nárok podle dokladů je tedy ze strany expertního posouzení stanoven podle těchto uvedených dokladů, které musí být mezi sebou jasně spárovatelné, nesmí být ve vzájemném rozporu a zároveň musejí být přiřaditelné ke stavbě. V případě, že tyto doklady se v dokladové databázi nenacházejí nebo nejsou spárovatelné mezi sebou či přiřaditelné ke stavbě, případně jsou-li informace v nich uvedené ve vzájemném rozporu, je Nárok podle dokladů stanoven jako nulový.

Nárok podle dokladů je, bez ohledu na jeho stanovenou výši a výši Nároku Zhotovitele, vždy použit pro další vyhodnocení. Z důvodu možnosti nesouladu částky uvedené v dokladech (Nárok podle dokladů), či nemožnosti ověřit Nárok Zhotovitele z dokladové databáze v případě chybějících dokumentů, a částky požadované Zhotovitelem, je do procesu posouzení vždy dále postoupen Nárok podle dokladů, a to ať už se jedná o částku vyšší či nižší, než je částka vyčíslená Zhotovitelem. V opačném případě by muselo dojít k rozpočítání jednotkové ceny nebo rozsahu jednotek postoupených k dalšímu posouzení tak, aby odpovídaly požadované částce, avšak neodpovídaly by dokladové části, a tedy skutečnosti.

Další částí postupu je stanovení jednotkových cen z pohledu znalce uznatelných (dále jen „**Závěr znalce**“), které je ze strany expertního posouzení pouze převzato, není nijak rozporováno a dále je označováno jako „přípustná jednotková cena“. „Přípustný rozsah“ je vyhodnocen expertním posouzením, a to v závislosti například na vyjádření stavebního dozoru Objednatele, okrajových podmínkách, a dále v závislosti na stanovených parametrech, které zachycují nutnost detailnější specifikace předmětu nároku a logických vazeb a mohou být využity doklady jako stavební deník, soupisy prací či další výkazy, výkresová dokumentace, korespondence či údaje o projektové dokumentaci a rovněž mohou být doplněny čestným prohlášením atd. Kombinace přípustné jednotkové ceny a přípustného rozsahu je kombinací expertního a znaleckého vyhodnocení (dále jen „**Přípustný nárok**“).

Přípustný nárok je dále posouzen v souvislosti s doložením potvrzení o zaplacení nárokové částky (např. formou výpisu z internetového bankovníctví) a v odpovídajícím poměru dále označován jako „**Uznatelný nárok**“. Uznatelný nárok

tedy vyjadřuje částku uznatelnou z pohledu znaleckého a expertního posouzení, která je podpořena dokladem o zaplacení, pro níž je výchozím údajem Nárok podle dokladů.

Pro výsledný Posouzením „**Uznáný nárok**“ je výchozí hodnotou Uznatelný nárok, hraniční hodnotou (maximální možnou) je pro něj však menší z hodnot Nárok Zhotovitele a Nárok podle dokladů. Tímto postupem je zajištěno, že Zhotoviteli bude přiznána maximálně částka, kterou nárokuje, dále dojde k ověření nárokovaných částek podle předložených dokladů a eliminování chyb při vyčíslování, a zároveň při znaleckém a expertním posouzení je pracováno se skutečnými hodnotami a nedochází k rozpočítávání podle částky, kterou Zhotovitel požaduje (a ve které se mohou vyskytovat chyby). Výsledné posouzení je provedeno na nejpodrobnější možné úrovni. Úroveň je odvozena od počtu dohledatelných dílčích Nároků Zhotovitele v dokladových přehledech jednotlivých kapitol.

4.2 Definování jednotek

Pro účely Posouzení byly z předloženého Nároku Zhotovitele a souvisejících podkladů definovány jednotky, díky nimž je možné posouzení výše jednotkové ceny v místě stavby a v daném čase obvyklé, a to vzhledem k závěrům znaleckého posouzení, které specifikuje, zda je konkrétní částka z pohledu znalce uznatelná či nikoliv, případně uznatelnou výši jednotkové ceny přesně stanoví.

<i>Tab. č. 3 Přehled definovaných jednotek</i>	
Dílčí část nároku	Definovaná jednotka
1. Náklady na výrobní režii	-
1.1 Náklady na Mzdy THP	Měsíc
1.2 Náklady na Agenturní pracovníky	Hod
2. Náklady na výrobní prostředky	-
2.1 Náklady na Stroje nájmové	Komplet
2.3 Náklady na Stroje vlastní	Hod, Den, Litr, Km
2.4 Náklady na Vlastní zaměstnance	Měsíc, Hod
3. Náklady na zařízení staveniště	-
3.1 Náklady na RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	Ks/Měsíc
3.2 Náklady na Zabezpečení zařízení staveniště	Měsíc, Ks
3.3 Náklady na TOI TOI – WC	Ks/Týden
3.4 Náklady na Energie, voda	kWh, Měsíc, Ks, Den, M3
4. Ostatní náklady	-
4.1 Náklady na EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	M2, M2/Den
5.1 Náklady na bankovní záruku	Den
6.1 Náklady na vysoušeče	Ks/Den

4.3 Nárok podle dokladů

Určení Nároku zhotovitele podle dokladů (dále jen „**Nárok podle dokladů**“) se řídí podle kapitoly 4, kde je uveden princip porovnání Nároku Zhotovitele s Nárokem podle dokladů, a podle kterého jsou specifikovány jakékoliv numerické rozdíly. Pokud je rozdíl menší než 2,00 Kč a je způsobený pouze zaokrouhlováním, je Nárok Zhotovitele a Nárok podle dokladů považován za totožný. Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů jednotlivých kapitol je provedeno v případě rozdílných hodnot, v případě totožných hodnot není porovnání provedeno.

4.3.1 (1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP

Zhotovitel v rámci svého nároku předložil mzdové sestavy za období 01/2018–01/2019, ze kterých je zřejmý rozsah alokovaný pouze na stavbu KC Hloubětínská (číslem zakázky / holerit 17009039), jednotka i jednotková cena. Dále Zhotovitel předložil čestné prohlášení, kde prohlašuje, že uvedené mzdové listy odpovídají skutečně vyplaceným mzdám a skutečností uvedeným ve finančním nároku. Nakonec Zhotovitel předložil pracovní smlouvy jednotlivých pracovníků, čímž dokládá profese, které jednotliví pracovníci na stavbě vykonávali.

Jelikož bylo období vzniku časové poruchy stanoveno na 03-09/2018, jsou brány jako relevantní pouze mzdové listy za toto období.

Zhotovitel si nárokuje procentuální poměr „zmařených kapacit“ ze superhrubé mzdy každého pracovníka ponížené podle nasazení jednotlivých pracovníků na předmětné stavbě, kromě profese „Stavbyvedoucí TZB“, u kterého Zhotovitel nebere v potaz nasazení v rámci jiných staveb a procento zmařené kapacity zde počítá z celkové superhrubé mzdy pracovníka. Výpočet Nároku podle dokladů je tedy snížen o nasazení „Stavbyvedoucího TZB“ na jiných stavbách.

Procentuální hodnota „zmařených kapacit“ byla upravena v závislosti na úpravě výpočtu uvedené výše v kapitole č. 3.5.1 a byla stanovena na 49,65 %, tudíž veškeré hodnoty zjištěné v rámci předložených dokumentů jsou vynásobeny touto hodnotou a je tak stanoven Nárok podle dokladů, který je tak odlišný od Nároku Zhotovitele, jelikož Zhotovitel násobí nárokované částky hodnotou 52,55 %.

Pro účely znaleckého posouzení jednotkových cen byly hodnoty měsíčních mezd jednotlivých THP zprůměrovány a je tak posuzována vždy jedna částka za profesi v období 03-09/2018.

V období 05/2018 a 07-08/2018 je nárokována mzda za Stavbyvedoucího TZB, který však podle mzdových listů a nákladů na zakázky nebyl na stavbě v tomto období přítomen. Jelikož Zhotovitel řadí Stavbyvedoucího TZB mezi instalatéry/ topenáře, týká se tohoto pracovníka princip uvedený ve 4. odstavci kapitoly 4.3.5.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 4.

Tab. č. 4 Parametry Nároku podle dokladů – Mzdy THP		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Mzdové sestavy/ Mzdové listy s částkami alokovanými na stavbu KC Hloubětín - Čestné prohlášení ze dne 13.06.2019 ohledně správnosti údajů vůči skutečně vyplaceným mzdám - Pracovní smlouvy zaměstnanců udávající profesi jednotlivých pracovníků - V období 05 a 07-08/2018 je snížen nárok za p. Škulínu, který v tomto období nebyl podle mzdových listů na stavbě přítomen
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Název stavby (čestné prohlášení, sestava zakázek) - Číslo zakázky / holerit č. 17009039 (mzdové sestavy, sestava zakázek)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Název stavby (čestné prohlášení/ sestava zakázek) - Číslo zakázky (sestava zakázek/ mzdové sestavy) - Jména zaměstnanců (mzdové sestavy/ pracovní smlouvy)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Mzdové sestavy (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Snížení Nároku podle dokladů podle skutečného nasazení Stavbyvedoucího TZB na stavbě - Upraven procentuální poměr „zmařených kapacit“ podle reálného trvání stavby z 52,55 % na 49,65 % - V období 05 a 07-08/2018 je snížen nárok za Stavbyvedoucího TZB, který v tomto období nebyl na stavbě přítomen - Pro účely znaleckého posouzení došlo ke zprůměrování měsíčních částek za mzdy jednotlivých pracovníků

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodů uvedených v Tab. č. 5.

Tab. č. 5 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Mzdy THP				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
		03-09/2018	417 255,50 Kč	234 581,64 Kč
1.1-1.6	Mzdy THP	1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) Nesplněný parametr Výpočet		

4.3.2 (1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci

Zhotovitel předložil smlouvu o dílo č. NSM 170096 ze dne 10.08.2017 s platností od 10.08.2016 do 25.12.2018. Dále Zhotovitel předložil faktury za období 03/2018-01/2019, včetně příloh k jednotlivým fakturám ve formě položkového soupisu prací. Současně Zhotovitel předložil i čestné prohlášení, kde uvádí, že sice faktury obsahují ocenění podle vykonané práce (kvůli BOZP), avšak uvedení pracovníci byli reálně hodnoceni hodinově a byly přítomni na stavbě po celou dobu realizace, což Zhotovitel dokládá příloženými tzv. výčetkami (Hlášení odpracovaných hodin) za jednotlivé měsíce, přičemž výsledek výpočtu uvedeného v rámci těchto výčetek odpovídá částkám uvedeným v jednotlivých fakturách.

Součet jednotlivých hodin ve výčetkách však nesedí s vypočítaným výsledkem v období 03/2018 o 10 hodin a v období 04/2018 o 1 hodinu, tudíž o tyto hodnoty byl Nárok Zhotovitele v rámci Nároku podle dokladů snížen.

Dále dochází ke zjištění, že sazba za p. Bodnára je ve všech obdobích 160 Kč/hod a v období 06/2018 je tato sazba 140 Kč/hod, což Zhotovitel vysvětluje v „Doplnění Finančního nároku KC Hloubětínská EKIS 08.07.2019“ formou čestného prohlášení, kde uvádí, že stavbyvedoucí nebyl v tomto období spokojen s výkonem p. Bodnára, a tak došlo ke snížení jeho hodinové sazby.

Jelikož bylo období vzniku časové poruchy stanoveno na 03-09/2018, jsou brány jako relevantní pouze faktury za toto období.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 6.

Tab. č. 6 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na agenturní pracovníky		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Smlouva č. NSM 170096 s platností od 10.08.2016 do 25.12.2018 - Smlouva byla podepsána 10.08.2017, což je až rok po údajném počátku platnosti této smlouvy – jedná se o pochybení, avšak stále byla smlouva podepsána dříve, než došlo k událostem vedoucím k předmětnému nároku, tudíž ji lze brát jako relevantní doklad - Předmětem smlouvy je provedení přípravných, zednických a dalších pomocných prací na stavbách EKIS, spol. s.r.o. a to zejména: MŠ Hostavice, Uložení zásobovacích nádrží na vodu, Dostavba a rekonstrukce prostorů tělesné výchovy ZŠ Průhonice, Komunitní centrum Hloubětínská 55 - Faktury jsou v období odpovídajícím finančnímu nároku a období uvedeném ve smlouvě - Ve fakturách je obdobný předmět díla jako ve smlouvě - Čestné prohlášení ze dne 22.05.2019 a jeho aktualizace ze dne 15.10.2019 ohledně vykonávané činnosti agenturních pracovníků a vysvětlení skutečnosti, že je fakturováno podle odvedené práce (souples prací), avšak pracovníci byli hodnoceni hodinově podle předložených výčtek
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Název stavby (smlouva, výčetky) - Číslo zakázky – holerit č. 17009039 (výčetky, přílohy k fakturám)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Číslo smlouvy (smlouva/faktura) - Název stavby (smlouva/výčetky) - Číslo zakázky – holerit č. 17009039 (výčetky/přílohy k fakturám)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Výčetky (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Upraven procentuální poměr „zmařených kapacit“ podle reálného trvání stavby - V období 03-04/2018 nesedí součet hodin v předložených výčtkách, dochází tak k ponížení Nároku Zhotovitele

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 7.

Tab. č. 7 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na agenturní pracovníky				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
2.1-2.7	Agenturní pracovníci	03-09/2018	446 012,87 Kč	419 850,28 Kč
		1) Nesplněný parametr	Výpočet	

4.3.3 (2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové

Zhotovitel předložil Objednávku č. 183192 ze dne 12.03.2018 na zemní práce strojem od společnosti L.T. – obchodní stavební společnost, s.r.o., na stavby společnosti EKIS v roce 2018. Současně Zhotovitel předložil faktury odkazující na tuto objednávku za období 03/2018-03/2019, jejichž přílohou jsou výpisy hodin. Z faktur je zjevný rozsah, jednotka i jednotková cena. Zhotovitel také přeložil čestné prohlášení, ve kterém uvádí typy externích strojů používaných na stavbě, včetně ilustrativních obrázků těchto strojů.

Faktury za období 01-02/2018 odkazují na objednávku č. NOB 170420, která nebyla doložena, ale vzhledem ke zvolenému výpočtu není nutné ji doplňovat.

Dále Zhotovitel doložil Objednávku č. 1830204 ze dne 19.03.2018 na jeřábnické práce od společnosti Stanislav Hynek s.r.o. společně s fakturami za 03-04/2018.

Dále Zhotovitel doložil Objednávku č. 1830147 ze dne 09.02.2018 na jeřábnické práce od společnosti Hanyš – Jeřábnické práce, s.r.o. společně s fakturami za období 02/2018.

V souvislosti s pronájmem externí mechanizace (traktorbagry + mobilní jeřáby) uvedl Zhotovitel výpočet procenta nevyužitelnosti, pomocí kterého následně sestavil svůj nárok. Tento výpočet spočívá v podílu plánovaných nákladů na stacionární jeřáb, který podle Zhotovitele byl v rámci nabídky na stavbě uvažován, a nákladů na traktorbagry a mobilní jeřáby, které měly stacionární jeřáb nahradit, stanovených podle předložených faktur. Zhotovitel předložil nabídku a faktury z jiné stavby, kterou realizoval v roce 2016-2017, na jejichž základě údajně sestavoval svoji nabídku pro zakázku Komunitního centra Hloubětínská 55. Výpočet Zhotovitele byl podrobně posouzen v rámci kapitoly 3.5.2, kde je též okomentován nesoulad mezi uvažovanou částkou za jeřábníka a částkou za obsluhu jeřábu v předložené faktuře.

Na základě výše zmíněného výpočtu byl taktéž stanoven „Uznatelný nárok“ za pronajaté stroje a veškeré doložené doklady tak slouží jako podpůrné doklady, potvrzující skutečnost, že Zhotovitel nahradil uvažovaný stacionární jeřáb za výše uvedenou mechanizaci a pro určení celkové výše, kterou Zhotovitel za pronajaté stroje vyfakturoval. Další podrobné posouzení u této kapitoly tak není provedeno.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 8.

Tab. č. 8 Parametry Nároku podle dokladů – Stroje nájemné		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Splněný	- Objednávka č. 183192 ze dne 12.03.2018 na zemní práce strojem na stavbách EKIS v roce 2018 od L.T. Obchodní a stavební společnost - Faktury za stroje na zemní práce odpovídají období nároku a mají shodný předmět díla jako v objednávce - Objednávka č. 1830204 ze dne 19.03.2018 na jeřábnické práce na akci Komunitní centrum Hloubětínská 55 od společnosti Stanislav Hynek s.r.o. - Faktury za jeřábnické práce odpovídají období nároku a mají shodný předmět díla jako v objednávce - Objednávka č. 1830147 ze dne 09.02.2018 na jeřábnické práce od spol. Hanyš – Jeřábnické práce, s.r.o.
Přiraditelnost ke stavbě	Splněný	- název stavby (objednávky, faktury, čestné prohlášení) - číslo zakázky č. 17009039 (výpisy hodin, objednávky)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	- číslo objednávky (objednávky/faktury) - název stavby (objednávky/faktury/čestné prohlášení) - číslo zakázky č. 17009039 (výpisy hodin/objednávky)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	- faktury (rozsah, jednotka, jednotková cena) – vstupy pro výpočet uvedený v rámci kapitoly 3.5.2 - nárok zkrácen o čerpadlo betonu, které nijak nenahrazovalo stacionární jeřáb, jako ostatní stroje

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodů uvedených v Tab. č. 9.

Tab. č. 9 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Stroje nájemné				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
3.1	Stroje nájemné	02-09/2018	645 721,62 Kč	233 713,00 Kč ¹²
		1) Nesplněný parametr Výpočet		

4.3.4 (2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní

Zhotovitel předložil Interní zjišťovací protokoly mechanizace za období 03-09/2018 obsahující výpis interních nákladů za práci a dojezd vlastněných stavebních strojů, osobních automobilů a drobné mechanizace, včetně pohonných hmot. K některým strojům předložil zhotovitel i technické průkazy, nikoliv však ke všem nárokovaným strojům/ vozům.

Zhotovitel si v rámci výpočtu procenta nevyužitelnosti vlastní mechanizace (viz kapitola 3.5.3) nárokuje stroje v souvislosti s pracemi na zpevněných plochách (SO 201 Zpevněné plochy a SO 202 Parkovací a odstavná stání), k čemuž doložil původní uvažovanou kalkulaci nasazení vlastní mechanizace na tuto činnost, čímž určil, kterých strojů ze zjišťovacích protokolů se nárok týká, a tedy i pro které stroje je použit výpočet uvedený v kapitole 3.5.3.

¹² Částka stanovena výpočtem popsaným v kapitole 3.5.2 Vyčíslení uznatelného nároku za .

Zhotovitel přiřadil veškeré stroje k činnosti realizace zpevněných ploch, avšak to neodpovídá skutečnosti, jelikož zjišťovací protokoly obsahují stroje jako kompresory, které nebyly v rámci přiřazených prací na zpevněných plochách vůbec uvažovány, a osobní automobily, které nejsou navázány na konkrétní činnost, ale na pracovníky, a tudíž se osobních automobilů týká výpočet uvedený v kapitole 3.5.1 pro pracovníky THP, případně výpočet uvedený v kapitole 3.5.4 v případě instalatérů, topenářů. U mechanizace, která není přiřazena ani na konkrétní práce, ani ke konkrétním lidem, nelze určit, z jakého důvodu si je Zhotovitel nárokuje, tudíž je nárok za blíže nespécifikovanou mechanizaci brán jako irelevantní.

Vzhledem ke skutečnosti, že objem prací, které byly provedeny, se nezměnil, pouze se jejich provádění prodloužilo v čase, spotřeba pohonných hmot uvedených v rámci zjišťovacích protokolů (nafta do kompresoru, nafta a benzín do malé mechanizace) se taktéž neměla změnit. Nárok za pohonné hmoty je tak vyhodnocen jako irelevantní.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 10.

<i>Tab. č. 10 Parametry Nároku podle dokladů – Stroje vlastní</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Interní zjišťovací protokoly za období 03-09/2018 - U osobních vozidel bylo % nevyužitelnosti upraveno podle pracovníků, kteří daná vozidla využívali - Nárok za pohonné hmoty není opodstatněný - Nárok za kompresory není opodstatněný - Nárok v období 09/2018 za zámečníka není opodstatněný (p. Kerpl), tudíž ani vozidlo není relevantní - V období 06/2018 nelze specifikovat nárok za Rypadlo – A 01 2031, a nakladač A 00 6357, jelikož chybí jakékoliv doklady, které by stroje specifikovaly, kromě zjišťovacího protokolu
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - název stavby (interní zjišťovací protokoly) - číslo zakázky č. 17009039 (interní zjišťovací protokoly)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - SPZ (technické průkazy/interní zjišťovací protokoly)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Viz kapitola 4.3.1 Mzdy THP - Viz kapitola 4.3.5 Vlastní zaměstnanci
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Interní zjišťovací protokoly (rozsah, jednotka, jednotková cena) - U osobních vozidel bylo % nevyužitelnosti upraveno podle pracovníků, kteří daná vozidla využívali - Nárok za pohonné hmoty není opodstatněný – dochází ke snížení nároku Zhotovitele - Nárok za kompresory není opodstatněný

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 11.

Tab. č. 11 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Stroje vlastní				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
4.1-4.8	Vlastní mechanizace	03-09/2018	139 996,51 Kč	82 844,79 Kč
		1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) Nesplněný parametr Výpočet		

4.3.5 (2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci

Zhotovitel předložil mzdové sestavy za všechny své zaměstnance na zakázku KC Hloubětínská 55 za období 01/2018-01/2019. V rámci této kapitoly si Zhotovitel nárokuje náklady za všechny své zaměstnance kromě THP, kteří byli odděleni v rámci tohoto Posouzení a řešeni v rámci samostatné kapitoly 4.3.1.

Dále Zhotovitel předložil pracovní smlouvy všech svých zaměstnanců určující profesi, kterou jednotliví zaměstnanci vykonávají.

Dále Zhotovitel doložil evidenci pracovní doby všech svých pracovníků za období 03-09/2018 udávající odpracované hodiny na konkrétních zakázkách a potvrzující odpracované hodiny uvedené ve mzdových sestavách.

Zhotovitel v rámci svého čestného prohlášení uvedl, že si nárokuje 100 % mezd za instalatéry, jelikož údajně při přerušení prací, které měli instalatéři vykonávat, nebyl Zhotovitel schopen je přesunout na jiné zakázky z důvodu nedostatečné připravenosti na jiných stavbách tak, aby na nich mohli instalatéři pracovat. Po prozkoumání evidence pracovní doby, které Zhotovitel taktéž předložil, však z pohledu Posouzení nelze s tímto tvrzením souhlasit, jelikož každý instalatér vykázal odpracované hodiny na vícero zakázkách a dohromady bylo vždy naplněno 100 % fondu pracovní doby v daném měsíci. Dochází tak k výpočtu Nároku podle dokladů podle skutečného nasazení těchto pracovníků na předmětné stavbě tak, jak je to uvedeno v předložených mzdových sestavách.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 6.

Tab. č. 12 Parametry Nároku podle dokladů – Vlastní zaměstnanci		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	- Mzdové sestavy za období 01/2018-01-2019 - Pracovní smlouvy jednotlivých pracovníků prokazující profesi vykonávanou daným pracovníkem - Evidence pracovní doby 03-09/2018 - Nárok ponížen o záznamy pracovníků, kteří v danou dobu nepracovali na předmětné stavbě/zakázce – Instalatér 1 (03, 07, 08/2018) a Instalatér 2 (05, 07, 08/2018) - Nárok ponížen podle skutečného nasazení pracovníků na předmětné stavbě
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	- název stavby (interní zjišťovací protokoly) - číslo zakázky č. 17009039 (interní zjišťovací protokoly)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	- Jméno pracovníka (mzdové sestavy/pracovní smlouvy)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	- Mzdové výpisy (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Nárok ponížen podle skutečného nasazení pracovníků na předmětné stavbě

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 13.

Tab. č. 13 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Vlastní zaměstnanci				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
5.1-6.14	Vlastní zaměstnanci	03-09/2018	384 759,45 Kč	148 538,92 Kč
			1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) Nesplněný parametr Výpočet	

4.3.6 (3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. - Pronájem kontejneru

Zhotovitel předložil smlouvu o podnikatelském nájmu věcí movitých č. 17Z11000952 ze dne 06.12.2017 ohledně pronájmu 2 ks kancelářských kontejnerů společně s fakturami za období 03/2018-03/2019. Vzhledem k tomu, že se jedná o náklady spadající do kategorie všeobecných položek – nákladů na zařízení staveniště, tudíž se jedná o dodatečné náklady vznikající v období prodloužení stavby, jsou brány jako relevantní pouze faktury za období 10/2018-03/2019.

Nárok Zhotovitele je tak ponížen o období 03-09/2018, které si Zhotovitel taktéž nárokuje.

Smlouva i faktury shodně obsahují rozsah, jednotku i jednotkovou cenu, pouze faktura za období 03/2019 obsahuje jiný rozsah a jednotkovou cenu z důvodu zkrácení nájmu za tento měsíc u 1 ks kontejneru na 28 dnů a u 1 ks kontejneru na 26 dnů, čímž dochází i k poměrnému krácení jednotkové ceny.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 6.

Tab. č. 14 Parametry Nároku podle dokladů – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	- Smlouva č. 17Z11000952 ze dne 06.12.2017 – smlouva neobsahuje dobu nájmu, vzhledem k tomu, že se je fakturováno až do 03/2019 bez smluvních pokut, lze považovat dobu nájmu jako dobu neurčitou - Předmětem smlouvy je pronájem stavební mechanizace a příslušenství – kancelářských kontejnerů - Faktury mají shodný předmět díla jako ve smlouvě a odpovídají nárokovanému období - Uznatelné období pro náklady na pronájem kontejnerů je 10/2018-04/2019, tudíž jsou uznatelné pouze faktury za toto období, o zbytek je nárok Zhotovitele ponížen
Přiraditelnost ke stavbě	Splněný	- Místo stavby – Hloubětín (smlouva, faktury)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	- Číslo smlouvy (Smlouva/faktury)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Splněný	- Faktury (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Nárok zkrácen podle nárokovaného období odpovídajícímu prodloužení stavby

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 15.

Tab. č. 15 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
7.1-8.13	Pronájem kontejneru – přerušení	03-09/2018	22 070,95 Kč	0,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace		

4.3.7 (3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště

Zhotovitel předložil Certifikát o poskytování Služeb od firmy JABLOTRON SECURITY a.s. ze dne 15.02.2018 na poskytování služeb celkové ochrany objektu EKIS, spol. s r.o., čímž je myšlen objekt na adrese Hloubětínská parc. č. 2499/17, což odpovídá objektu Komunitního centra Hloubětínská 55. Tento certifikát odkazuje na smlouvu č. JAB-061740.00, která není předložena, avšak podle vysvětlení Zhotovitele supluje tento certifikát právě uvedenou smlouvu a lze jej tak brát jako relevantní doklad.

Certifikát obsahuje rozsah, jednotku i jednotkovou cenu za poskytovanou službu a je uzavřen na dobu neurčitou.

Dále Zhotovitel předložil faktury za období 02/2018-06/2019, které mají shodný předmět díla s předloženým certifikátem a odkazují na shodnou smlouvu jako certifikát. Vzhledem k tomu, že se jedná o náklady spadající do kategorie všeobecných položek – nákladů na zařízení staveniště, tudíž se jedná o dodatečné náklady vznikající v období prodloužení stavby, jsou brány jako relevantní pouze faktury za období 10/2018-04/2019. Dochází tak k ponížení nároku podle konce nárokovaného období, které bylo dohodnuto na 30.04.2019.

Mezi fakturami chybí faktura za období 01-03/2019, kterou si však ani Zhotovitel nenárokuje, tudíž není uvažována ani v rámci tohoto posouzení.

V rámci této kapitoly předložil Zhotovitel taktéž 2 faktury na instalaci, rozšíření, servis EZS včetně dopravy od firmy ZEPP.cz – Jan Plaček. V souvislosti s těmito fakturami předložil Zhotovitel i své čestné prohlášení, že servis EZS byl prováděn z důvodu změny ZOV (zařízení a organizace výstavby), ke kterému došlo z důvodu průtahů realizace a kumulace jednotlivých řemesel, přičemž původně uvažované EZS by neodpovídalo nové organizaci výstavby.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 16.

Tab. č. 16 Parametry Nároku podle dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Certifikát o poskytování Služeb ke smlouvě č. JAB-061740.00, která nebyla doložena, avšak certifikát lze brát jako dostatečný doklad suplující nedoloženou smlouvu - Faktury za poskytování služeb Jablotron mají shodný předmět díla jako v certifikátu a odpovídají nárokovanému období 10/2018-04/2019 - Faktury nárokované před tímto obdobím a po tomto období jsou brány jako irelevantní - Čestné prohlášení uvádějící relevantnost nároku za servis EZS - Faktury za instalaci, rozšíření a servis EZS včetně dopravy od firmy ZEPP.cz – Jan Plaček neodkazují na smluvní vztah, avšak jedná se o ověřeného montážního partnera pro společnost Jablotron, který je rovněž uveden v předloženém certifikátu - Faktura za období 02/2018 neodpovídá období vzniku nároku, avšak nutnost montáže dodatečných detektorů pohybu vyvstala ze shodných skutečností jako celý předmětný nárok, tudíž je možné tuto fakturu brát jako relevantní
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	- Adresa stavby – Hloubětínská parc. č. 2499/17 (certifikát, faktury Jablotron, faktury ZEPP)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Číslo smlouvy JAB-061740.00 (certifikát/faktury Jablotron) - Adresa stavby – Hloubětínská (certifikát/faktury Jablotron/faktury ZEPP) - Jménem ověřeného montéra – Jan Plaček (certifikát/faktury ZEPP)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Faktury Jablotron (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Certifikát (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Faktura za období 06/2018 od firmy ZEPP.cz je nárokována včetně DPH, tudíž byla nárokována částka v Nároku podle dokladů zkrácena o 21 % DPH - Nárok za služby bezpečnostního centra za období 04-06/2019 byl пониžen podle konce nárokovaného období – 30.04.2019 - Nárok podle dokladů u EZS je vyšší, než je nárok Zhotovitele z důvodu, že Zhotovitel ponižuje svůj nárok procentem snížené efektivity jako u výrobní režie, avšak v tomto případě se jedná o dodatečné náklady neuvažované v rámci smlouvy, tudíž je možné si je nárokovat ze 100 %

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 17.

Tab. č. 17 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
9.1-9.3	Zabezpečení skladů – přerušení	03-09/2018	3 864,68 Kč	0,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace		
10.4-10.5	Zabezpečení skladů – prodloužení	10/2018-06/2019	5 940,00 Kč	3 960,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Výpočet		
11.6-11.7	Elektronické zabezpečení stavby	02-06/2018	9 559,37 Kč	17 960,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Výpočet		

4.3.8 (3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC

Zhotovitel předložil nepodepsaný dodací list ze dne 20.05.2019, který odkazuje na objednávku e-mailem dne 01.12.2017 od p. Pánka, který tak učinil na základě celoroční objednávky č. 170026 za rok 2017 ze dne 03.01.2017, kterou Zhotovitel taktéž doložil. Současně zhotovitel doložil výpis z objednávkového systému společnosti TOI TOI sanitární systémy, s.r.o. (dále jen „TOI TOI“) potvrzující objednávku, který je současně potvrzen razítkem a podpisem zástupce společnosti TOI TOI.

Dále Zhotovitel předložil faktury za pronájem 1 ks chemického WC TTB za období 02/2018-03/2019. Vzhledem k tomu, že se jedná o náklady vztahující k zařízení staveniště, měly by být vyčísleny primárně v období prodloužení stavby, přičemž Zhotovitel svůj nárok vyčíslil jak za období vzniku časové poruchy, tak za období prodloužení stavby. Vzhledem k této duplikaci nároku jsou brány jako relevantní pouze faktury za období prodloužení stavby, tudíž za období 10/2018-03/2019.

Předložené faktury obsahují zjevný rozsah a jednotku, jednotková cena je obsažena v potvrzeném výpisu z objednávkového systému společnosti TOI TOI a odpovídá přepočtené jednotkové ceně z faktur.

Faktura za období 09-10/2018 je zkrácena podle nárokovaného období stanoveného na 10/2018-03/2019, tudíž ze 4 nárokovaných týdnů pronájmu je relevantní pouze 1 týden od 01.10.2018 do 07.10.2018.

Poslední nárokovaná faktura za 13. týden roku 2019 je fakturována pouze za 0,5 týdne což odpovídá 3,5 dnům v týdnu. Vzhledem k tomu, že reálně bylo WC přítomno na stavbě 3 dny v tomto týdnu měl by se nárok za 0,5 dne v tomto týdnu odečíst, avšak vzhledem k tomu, že se jedná o paušální částku za 1 týden, je nepravděpodobné, že by pronajímatel fakturoval za 3/7 týdne a již 0,5 týdne je ústupek, který Zhotovitel musel akceptovat.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 18.

Tab. č. 18 Parametry Nároku podle dokladů – TOI TOI – WC		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Celoroční objednávka za rok 2017 ze dne 03.01.2017 - Objednávka e-mailem ze dne 01.12.2017 – na základě celoroční objednávky - Dodací list ze dne 20.05.2019 - Výkaz z objednávkového systému TOI TOI potvrzující objednávku z 01.12.2017 - Předmětem díla je pronájem WC na akci KC Hloubětín - Faktury jsou mají shodný předmět díla jako je v e-mailové objednávce a odpovídají nárokovanému období 10/2018-03/2019 - Faktury za období 02-09/2018 jsou vzhledem k nárokovanému období irelevantní
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	- Název stavby – Hloubětínská (faktury, výpis z objednávkového systému TOI TOI, dodací list, objednávka formou e-mailu)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Číslo celoroční objednávky 170026 (celoroční objednávka za rok 2017/faktury/výpis z objednávkového systému TOI TOI) - Název stavby – Hloubětínská (faktury, výpis z objednávkového systému TOI TOI, dodací list, objednávka formou e-mailu) - Číslo zákazníka 1004232 (faktury, výpis z objednávkového systému TOI TOI dodací list) - Číslo zakázky 14164786 (faktury, výpis z objednávkového systému TOI TOI, dodací list)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Faktura (jednotka, rozsah) - Výpis z objednávkového systému TOI TOI (jednotková cena) - Faktura za období 09-10/2018 neodpovídá nárokovanému období a relevantní je tak pouze 1 týden z této faktury, který náleží období 10/2018 - Faktury za období 02-09/2018 jsou vzhledem k nárokovanému období irelevantní

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 19.

Tab. č. 19 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – TOI TOI – WC				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
12.1	Pronájem WC – přerušeni	02-09/2018	7 357,00 Kč	0,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace		
12.2	Pronájem WC – prodloužení	09/2018-03/2019	14 250,00 Kč	12 750,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Výpočet		

4.3.9 (3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda

Zhotovitel předložil Smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny č. 7370720 od společnosti Pražská energetika, a. s. (dále jen „PRE“) ze dne 16.01.2018 uzavřenou na dobu určitou do 18.01.2019 s možností předčasného ukončení smlouvy dohodou smluvních stran podle Obchodních podmínek dodávky komodity č. 01/2016, které jsou přílohou této

smlouvy. Platnost smlouvy pak byla dne 15.01.2019 prodloužena až do 17.01.2020. Dále Zhotovitel předložil smlouvu o připojení č. 7365412 ze dne 09.01.2018, která nabývá účinnosti potvrzením připojení zařízením oprávněným revizním technikem a je uzavřena na dobu určitou 12 měsíců od zahájení distribuce do zařízení. Toto potvrzení bylo provedeno v rámci instalace hlavního jističe podle smlouvy, která byla vyúčtována v rámci faktury č. P201800009 dne 16.01.2018 a která plní funkci předmětného potvrzení. Uvedená částka v rámci této faktury není předmětem Nároku Zhotovitele. Dále Zhotovitel předložil smlouvu č. 7521482 ze dne 15.01.2019, která na předchozí smlouvu navazuje a která taktéž nabývá účinnosti potvrzením připojení zařízením oprávněným revizním technikem a je uzavřena na dobu určitou 12 měsíců od zahájení distribuce do zařízení. Jelikož se jedná o prodloužení již zavedeného připojení, lze platnost smlouvy brát jako relevantní.

Dále Zhotovitel předložil souhrnnou fakturu za elektřinu za období od 18.01.2018 do 17.08.2018 konečnou fakturu za elektřinu za období od 18.08.2018 do 01.04.2019.

Jako další předložil Zhotovitel Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. SO180052 ze dne 09.03.2018 od společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „PVK“) uzavřenou na dobu určitou do 30.09.2018. Součástí smlouvy je také Potvrzení o přidělení a rezervaci podzemního hydrantu od 14.02.2018 do 30.09.2018 a Zápis o předání a převzetí hydrantového nástavce, který byl předán dne 13.03.2018 a vrácen dne 02.11.2018.

Dále Zhotovitel předložil zálohovou fakturu č. 618000040 za pronájem hydrantu, kterou si nárokuje v období vzniku časové poruchy, což vzhledem k typu nákladu neodpovídá období, kdy by si měl tento typ nákladu Zhotovitel nárokovat. Navíc ji Zhotovitel nárokuje včetně DPH, tudíž vzhledem k těmto okolnostem je nárok za tuto fakturu brán jako irrelevantní. Zároveň se jedná o fakturu zálohovou, která byla nakonec odečtena v rámci konečné souhrnné faktury č. 118007088, kterou Zhotovitel taktéž doložil a která obsahuje položky za celkový pronájem hydrantu a za spotřebu vody.

Jelikož, že se jedná v obou případech o náklady spadající do kategorie všeobecných položek – nákladů na zařízení staveniště, tudíž se jedná o dodatečné náklady vznikající v období prodloužení stavby, jsou brány jako relevantní pouze náklady za období 10/2018-06/2019.

Jelikož je v případě PVK platnost smlouvy č. SO180052 pouze do 30.09.2018 a jedná se o náklady odpovídající odstavci výše, je veškerý nárok za PVK vyhodnocen jako irrelevantní z důvodu absence dodatku ke smlouvě prodlužující její platnost až do 02.11.2018.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 20.

Tab. č. 20 Parametry Nároku podle dokladů – Energie, voda

Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Smlouva č. 7370720 od PRE ze dne 16.01.2018 s platností do 18.01.2019 - Smlouva č. 7370720 od PRE ze dne 15.01.2019, která plní funkci dodatku k předchozí smlouvě a má platnost do 17.01.2020 - Předmětem smluv je dodávka a odběr elektřiny v odběrném místě zákazníka - Smlouva č. 7365412 od PRE ze dne 09.01.2018 s platností 12 po potvrzení připojení oprávněným revizním technikem, které bylo provedeno 16.01.2018 (viz faktura č. P201800009 – nenárokována) - Smlouva č. 7521482 od PRE ze dne 15.01.2019, která plní funkci dodatku k předchozí smlouvě a má platnost do 17.01.2020 - Předmětem smluv je provedení připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě - Faktura od PRE za období 01-08/2018 neodpovídá nárokovanému období - Faktura od PRE za období 08/2018-04/2019 je ponížena podle počátku nárokovaného období (01.09.2018) - Smlouva č. SO180052 od PVK ze dne 09.03.2018 s platností do 30.09.2018 - Předmětem smlouvy je úprava vztahů, práv a povinností Smluvních stran při: dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací. - Z důvodu absence dodatku ke smlouvě prodlužujícího její platnost jsou veškeré nároky za PVK po 30.09.2018 irelevantní - Zálohová faktura č. 618000040 od PVK je součástí konečného vyúčtování, tudíž nárok za tuto fakturu je brán jako irelevantní, jelikož by tak došlo k duplikaci nároku - Konečná faktura č. 118007088 od PVK odpovídá částečně nárokovanému období a má shodný předmět díla se smlouvou, avšak současně působí mimo platnost zmíněné smlouvy – faktura je irelevantní.
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	- Místo stavby – Hloubětínská (Smlouvy PRE, Příloha ke smlouvě PVK, faktury)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - PRE – číslo odběrného místa (Smlouvy/Faktury) - PVK – číslo smlouvy (smlouva PVK/faktury) - Místo stavby – Hloubětínská (Smlouvy PRE, Příloha ke smlouvě PVK, faktury)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Faktury (rozsah, jednotka, jednotková cena) - V rámci faktury č. 118007088 byly položky pronájmu hydrantu a vodné za rok 2018 zkráceny podle počátku nárokovaného období – z důvodu působení mimo platnost smlouvy, na kterou odkazuje, je faktura irelevantní a dochází k ponížení nároku - V rámci faktury č. 132153195 jsou položky spotřeba elektřiny a regulované služby a ostatní daně za období 08-12/2018 zkráceny podle počátku nárokovaného období

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 21.

Tab. č. 21 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Energie, voda				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
13.1	Energie, voda – přerušení – Elektřina	01-08/2018	18 983,69 Kč	0,00 Kč
			1) nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) nesplněný parametr Spárovatelnost dokladů 3) nesplněný parametr Výpočet	
13.2	Energie, voda – přerušení – Voda	2018	4 768,91 Kč	0,00 Kč
			1) nesplněný parametr Časová a věcná korelace	
14.3	Energie, voda – prodloužení – Voda	03-11/2018	20 886,00 Kč	0,00 Kč
			1) nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) nesplněný parametr Výpočet	
14.4	Energie, voda – prodloužení – Elektřina	08/2018-04/2019	70 643,85 Kč	50 297,87 Kč
			1) nesplněný parametr Výpočet	

4.3.10 (4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení

Zhotovitel předložil nabídku č. 18NA00081 a č. 18NA00084 na montáž, demontáž a pronájem lešení od společnosti EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. (dále jen „Ekomont“) a objednávku č. 1830502, která odkazuje na tyto nabídky, přičemž z nabídky č. 18NA00084 přebírá pouze nájem lešení po společnosti OKNOTHERM spol. s r.o. (dále jen „Oknotherm“), které mělo být využito jak pro montáž fasády, tak pro konstrukci střechy. Vlivem změny konstrukce fasádního pláště však došlo k prodlevě a práce na fasádě a střeše na sebe nenavazovaly podle plánu, tudíž společnost EKIS musela převzít lešení po společnosti Oknotherm a dostavět ho pro potřeby montáže střechy.

Výše uvedené skutečnosti Zhotovitel popsal v rámci čestných prohlášení ze dne 22.05.2019 a 13.06.2019, načež uvedl, že část lešení se oproti plánu musela demontovat, kvůli realizaci komunikací a poté opět dostavět pro další práce na střeše, což již však Zhotovitel blíže nespecifikoval.

Dále Zhotovitel předložil faktury za období 09-12/2018, které uvádí namísto čísla objednávky číslo nabídky. Jedná se o jisté pochybení, avšak vzhledem k tomu, že samotná objednávka taktéž odkazuje na konkrétní nabídky pomocí čísla nabídky a že přílohy k fakturám uvádí číslo objednávky, lze předmětné faktury brát jako relevantní doklady.

Předložené faktury uvádí rozsah, jednotku i jednotkovou cenu.

Vzhledem ke skutečnosti, že Zhotovitel neprokázal dodatečnou nutnost nové montáže a demontáže nad rámce výkazu výměr, je uvažováno, že veškeré montáže a demontáže lešení byly uvažovány již v nabídce Zhotovitele. Věcně je tak možné brát za relevantní pouze dodatečný pronájem lešení nad uvažovanou dobu nasazení lešení.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 22.

Tab. č. 22 Parametry Nároku podle dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Objednávka č. 1830502 ze dne 01.10.2018 - Nabídky č. 18NA00081 ze dne 26.09.2018 a č. 18NA00084 ze dne 27.09.2018 - Faktury odpovídají období předmětného nároku a předmět díla odpovídá předmětu díla uvedeném v objednávce - Čestná prohlášení ze dne 22.05.2019 a 13.09.2019 uvádějící důvodnost nároku ohledně nákladů na lešení - Veškeré uvedené montáže a demontáže lešení by měly být již součástí nabídky Zhotovitele, nárok je tedy o tyto záznamy ponižen
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Název stavby (faktury, nabídky, čestná prohlášení) - Místo stavby – Hloubětínská (faktury, nabídky, čestná prohlášení, objednávka)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Název stavby (faktury/ nabídky/ čestná prohlášení) - Místo stavby – Hloubětínská (faktury/ nabídky/ čestná prohlášení/ objednávka) - Číslo nabídky (nabídky/ objednávka/ faktury) - Číslo objednávky (objednávka/ přílohy k fakturám)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Faktury (rozsah, jednotka, jednotková cena) - Veškeré uvedené montáže a demontáže lešení by měly být již součástí nabídky Zhotovitele, nárok je tedy o tyto záznamy ponižen

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 23.

Tab. č. 23 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
		09-12/2018	69 847,00 Kč	46 603,00 Kč
15.1-15.5	Lešení EKOMONT	<ul style="list-style-type: none"> 1) nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) nesplněný parametr Výpočet 		

4.3.11 (5.1) Náklady na bankovní záruku

Zhotovitel předložil Záruční listinu na bankovní záruku č. 1707440029 ze dne 07.11.2017 a s platností do 31.12.2018, společně se Změnou č. 1 této bankovní záruky ze dne 19.12.2018, která prodlužuje platnost bankovní záruky až do 30.06.2019. Původní bankovní záruka měla platnost až do konce prosince 2018, tudíž by měla být ponižena podle počátku nárokovaného období (01.10.2018), avšak vzhledem ke skutečnosti, že záruka zaniká dnem, kdy bude bance doručen originál záruční listiny, lze tvrdit, že v případě řádného průběhu stavby, která měla končit 30.09.2018, by mohl být originál bankovní záruky navrácen hned další den, a tedy je nárok za období 10-12 taktéž relevantní.

Dále Zhotovitel předložil popis způsobu výpočtu měsíčních poplatků za bankovní záruku, který vychází z Dodatku č. 4 k Rámcové smlouvě o poskytování finančních služeb ze dne 09.05.2018, který také doložil, původní rámcovou smlouvu však Zhotovitel nedoložil. V dodatku je uveden způsob výpočtu poplatků za záruku za správné provedení smlouvy, který odpovídá, vzhledem k maximální délce jednotlivé záruky více jak 12 měsíců a méně než 60 měsíců, 0,9 % p. a. ze

zaručené částky. Podle Zhotovitelem uvedeného výpočtu lze stanovit jednotkovou cenu za 1 den a podle počtu dnů v jednotlivých měsících lze stanovit hodnoty poplatků za jednotlivé měsíce. Tyto poplatky poté Zhotovitel dokládá výpisy z účtu, kde lze jednotlivé platby propojit se záruční listinou podle čísla bankovní záruky.

Ačkoliv Zhotovitel doložil pouze Záruční listinu a dodatek k rámcové smlouvě bez původní smlouvy, které nejsou napřímo vzájemně propojitelné, na základě výše uvedeného lze za pomoci vzorce z rámcové smlouvy a zaručené částky ze záruční listiny odvodit jednotlivé měsíční poplatky, které Zhotovitel doložil výpisy z účtu, a tudíž lze považovat i tyto dva dokumenty za vzájemně nepřímě propojitelné.

Poplatek za období 12/2018 o hodnotě 7 002,73 Kč neodpovídá výše popsanému způsobu výpočtu a není nijak jinak zdůvodněn, nelze jej tak brát jako relevantní.

Zhotovitel v přehledu svého nároku uvádí, že si nárokuje náklady na bankovní záruku za období 10/2018-06/2019, avšak doložil pouze doklady do 04/2019.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 24.

Tab. č. 24 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na bankovní záruku		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Záruční listina na bankovní záruku č. 1707440029 ze dne 07.11.2017 - Změna č. 1 k bankovní záruce ze dne 19.12.2018 prodlužující platnost záruční listiny do 30.06.2019 - Dodatek č. 4 k rámcové smlouvě o poskytování finančních služeb ze dne 09.05.2018 - Oznámení Zhotovitele objasňující výpočet poplatků za bankovní záruku ze dne 12.06.2019 - Záznamy z 12/2018 jsou duplikované s tím, že jeden záznam neodpovídá uvedenému principu výpočtu specifikovanému v záruční listině a oznámení Zhotovitele – nelze jej tak brát jako relevantní - Chybí doklady za období 05-06/2019, které si Zhotovitel ve svém přehledu nároku nárokuje, avšak ve skutečnosti je do celkové nárokované částky nezahrnuje
Přířaditelnost ke stavbě	Splněný	- Název stavby (Záruční listina, Oznámení Zhotovitele)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	<ul style="list-style-type: none"> - Spárovatelnost mezi záruční listinou a rámcovou smlouvou je detailně popsána výše ve 3. odstavci textu - Číslo bankovní záruky (Záruční listina/ výpisy z účtu)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	<ul style="list-style-type: none"> - Výpočet je podrobně popsán v Oznámení Zhotovitele ze dne 12.06.2019 a výše v textu ve 2. odstavci a potvrzen předloženými výpisy z účtu. - Záruční listina (rozsah) - Dodatek č. 4 k rámcové smlouvě (jednotka) - Záruční listina + Dodatek č. 4 k rámcové smlouvě (jednotková cena) - Záznam z 12/2018 neodpovídá uvedenému výpočtu a nárok je tak o tuto částku ponižen

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 25.

Tab. č. 25 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na bankovní záruku				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
16.1	Poplatky za bankovní záruku	10/2018-06/2019	25 305,77 Kč	18 303,04 Kč
			1) Nesplněný parametr Časová a věcná korelace 2) Nesplněný parametr Výpočet	

4.3.12 (6.1) Náklady na vysoušeče

Zhotovitel předložil zápis z kontrolního dne stavby č. 41 ze dne 19.09.2018, kde je uvedena nutnost zajistit objekt proti dešti a nasazení vysoušečů z důvodu zatékání do objektu, načež bude sledováno, zda vlhkost vznikla v důsledku deště nebo v důsledku nekvalitně provedené izolace proti vodě. Dále Zhotovitel předložil čestné prohlášení ze dne 22.05.2019, kde prohlašuje, že 2 ks vysoušečů byly dovezeny na stavbu 20.09.2019 na základě požadavku zástupce objednatele vzneseného v rámci kontrolního dne 19.09.2019 a byly staženy ze stavby 24.04.2019.

Ačkoliv zhotovitel v čestném prohlášení uvádí, že předmětné skutečnosti vznikly v roce 2019 (kontrolní den, nasazení vysoušečů), podle zápisu z kontrolního dne č. 41 ze dne 19.09.2018 lze odvodit, že Zhotovitel v čestném prohlášení chybně uvedl data zmíněných skutečností, které se staly již v roce 2018; avšak na předmětný nárok nemá tato skutečnost žádný vliv.

Na základě čestného prohlášení lze zjistit, že vysoušeče byly na stavbě přítomny od 20.09.2018 do 24.04.2019. Jelikož si Zhotovitel nárokuje v tomto případě období od 01.10.2018 do 30.04.2019, lze v tomto případě brát jako relevantní pouze období od 01.10.2018 do 24.04.2019.

Zhotovitel dále uvedl, že vysoušeče jsou vlastním majetkem Zhotovitele, což doložil interními kartami majetku, přičemž nárokovanou částku dokládá internetovou nabídkou společnosti BOELS ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (dále jen „Boels“), která tak uvádí jednotku a jednotkovou cenu. Jednotkový rozsah je uveden v rámci čestného prohlášení.

Vyhodnocení parametrů pro stanovení Nároku podle dokladů je uvedeno v Tab. č. 26.

Tab. č. 26 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na vysoušeče		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Časová a věcná korelace	Splněný	- Zápis z KD č. 41 ze dne 19.09.2018, uvádějící nutnost nasazení vysoušečů - Čestné prohlášení ze dne 22.05.2019 - Internetová nabídka spol. Boels - Karty majetku, specifikující přesný typ vysoušečů
Přiřaditelnost ke stavbě	Splněný	- Název stavby (zápis z KD)
Spárovatelnost dokladů	Splněný	- Předmět díla – vysoušeče (čestné prohlášení/ zápis z KD/ karty majetku)
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-
Výpočet	Nesplněný	- Nabídka spol. Boels (jednotka, jednotková cena) - Čestné prohlášení (rozsah)

		- Nárok ponížen podle konce reálného nasazení vysoušečů, kdy nárokované jsou vysoušeče do 30.04.2019, avšak podle čestného prohlášení byly staženy dne 24.04.2019
--	--	---

Předložený Nárok Zhotovitele je z pohledu dokladové části podrobně prozkoumán a následně je podle kapitoly 4.1 stanoven Nárok podle dokladů. Nárok podle dokladů je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku Zhotovitele z důvodu uvedených v Tab. č. 27.

Tab. č. 27 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na vysoušeče				
Č. ř.	Název	Období	Nárok Zhotovitele	Nárok podle dokladů
17.1	Vysoušeče	10/2018-04/2019	322 240,00 Kč	313 120,00 Kč
		1) Nesplněný parametr Výpočet		

4.4 Otázky předložené ke znaleckému posouzení

V závislosti na obdržení podkladů, jimiž Zhotovitel Nárok dokládá, byly formulovány otázky směřované znalci, které mají za cíl vyhodnocení přípustnosti výše nárokovaných jednotkových cen, konkrétně zda se jedná o ceny v místě stavby a v daném čase obvyklé. Tuto skutečnost je nezbytné u nákladů nárokovaných Zhotovitelem posuzovat v souvislosti s principy účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti nakládání s veřejnými prostředky¹³. Formulace otázek byla provedena na základě podkladů dostupných v době zpracování otázek, tedy k 25.07.2019.

Otázky předložené ke znaleckému posouzení:

- 1) Jaká je obvyklá měsíční hrubá mzda THP pracovníků, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele v místě stavby (Praha – Hloubětín) za období 03-09/2018 pro následující profese?
 - Hlavní stavbyvedoucí, Stavbyvedoucí, Hlavní stavbyvedoucí TZB, Stavbyvedoucí TZB, Přípravář pozemních staveb, Asistent stavbyvedoucího – vedoucí pracovní čety
 - i. Stavbyvedoucí
 - a. Je částka **33 595,71 Kč/měsíc** v období 03-09/2018 za průměrnou hrubou mzdu stavbyvedoucího, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - ii. Hlavní stavbyvedoucí TZB
 - a. Je částka **63 711,19 Kč/měsíc** v období 04-09/2018 za průměrnou hrubou mzdu hlavního stavbyvedoucího TZB, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - iii. Hlavní stavbyvedoucí
 - a. Je částka **63 664,74 Kč/měsíc** v období 03-06/2018 a 08/2018 za průměrnou hrubou mzdu hlavního stavbyvedoucího, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - iv. Stavbyvedoucí TZB

¹³ Srov. zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

- a. Je částka **62 458,07 Kč/měsíc** v období 03-04/2018, 06/2018 a 09/2018 za průměrnou hrubou mzdu stavbyvedoucího TZB, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - v. Přípravář pozemních staveb
 - a. Je částka **48 806,37 Kč/měsíc** v období 03-05/2018 za průměrnou hrubou mzdu Přípraváře pozemních staveb, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - vi. Asistent stavbyvedoucího – vedoucí pracovní čety
 - a. Je částka **53 132,34 Kč/měsíc** v období 06-07/2018 za průměrnou hrubou mzdu Asistenta stavbyvedoucího – vedoucího pracovní čety, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
- 2) Jaká je obvyklá hodinová sazba agenturních pracovníků – dělníků v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 03-09/2018?
- i. Jsou částky **140,00 Kč/hod** a **160,00 Kč/hod** v období 03-09/2018 za hrubou mzdu agenturních pracovníků – dělníků z pohledu znalce uznatelné?
- 3) Jaká je obvyklá hodinová sazba za práci následující pronajaté stavební mechanizace v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 03-09/2018?
- JCB 3CX, JCB 4CX, vůz Mercedes 8x4 s nosností 17 t, vůz Daf 6x4 s nosností 13 t, vůz Tatra 815, autojeřáb Terex – Demag AC – 40,1
 - i. Je částka **690,00 Kč/hod** v období 03-09/2018 za provádění zemních prací strojem JCB 3CX z pohledu znalce uznatelná?
 - ii. Je částka **690,00 Kč/hod** v období 04/2018 za provádění zemních prací strojem JCB 4CX z pohledu znalce uznatelná?
 - iii. Je částka **900,00 Kč/hod** v období 04/2018 za provádění prací vozem Mercedes 8x4 s nosností 17 t z pohledu znalce uznatelná?
 - iv. Je částka **590,00 Kč/hod** v období 04/2018 za provádění prací vozem Daf 6x4 s nosností 13 t z pohledu znalce uznatelná?
 - v. Je částka **590,00 Kč/hod** v období 05/2018 za provádění prací vozem Tatra 815 z pohledu znalce uznatelná?
 - vi. Je částka **1100,00 Kč/hod** v období 03/2018 za provádění prací autojeřábem Terex – Demag AC – 40,1 z pohledu znalce uznatelná?
- 4) Jaká je obvyklá sazba za ujetý kilometr pronajatého autojeřábu Terex – Demag AC – 40,1 v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 03-04/2018?
- i. Je částka **50,00 Kč/km** v období 03/2018 za ujetý kilometr autojeřábu Terex – Demag AC – 40,1 z pohledu znalce uznatelná?
- 5) Jaké jsou obvyklé hodinové, popř. denní sazby za provoz následující vlastní mechanizace v místě stavby (Praha – Hloubětín) za období 03-09/2018?

- Mercedes-Benz 950.50, kompresor Atmos PDP 20/B, Iveco Eurotrakker MP 190 E 31 H Cursor, Mercedes-Benz 963-8-G, Iveco Eurotrakker MP 380 E 38 H Cursor
 - i. Je částka **400,00 Kč/hod** v období 03-07/2018 a 09/2018 za práce provedené valníkovým nákladním vozem Mercedes-Benz 950.50 (1AF 8783) z pohledu znalce uznatelná?
 - ii. Je částka **800,00 Kč/den** v období 03-08/2018 za provoz kompresoru Atmos PDP 20/B, z pohledu znalce uznatelná?
 - iii. Je částka **400,00 Kč/hod** v období 05-06/2018 a 08-09/2018 za práce provedené vozidlem Iveco Eurotrakker MP 190 E 31 H Cursor (3A8 7324) z pohledu znalce uznatelná?
 - iv. Je částka **550,00 Kč/hod** v období 06-09/2018 za práce provedené sklápěčím vozidlem Mercedes-Benz 963-8-G (5AF 8873) z pohledu znalce uznatelná?
 - v. Je částka **450,00 Kč/hod** v období 08/2018 za práce provedené vozidlem Iveco Eurotrakker MP 380 E 38 H Cursor (3A5 4576) z pohledu znalce uznatelná?

- 6) Jaké jsou obvyklé sazby za ujetý kilometr následující vlastní mechanizace Zhotovitele v místě stavby (Praha – Hloubětín) za období 04-09/2018?
 - Škoda Octavia, Peugeot 206, Mercedes-Benz 950.50, Citroën Elysée, Citroën Jumper, Citroën Berlingo, Iveco Eurotrakker MP 380 E 38 H Cursor, Mercedes-Benz 963-8-G
 - i. Je částka **7,00 Kč/km** v období 04/2018 za ujetý kilometr vozidla Škoda Octavia (2A9 1988) z pohledu znalce uznatelná?
 - ii. Je částka **7,00 Kč/km** v období 04/2018 za ujetý kilometr vozidla Peugeot 206 (3AZ 4723) z pohledu znalce uznatelná?
 - iii. Je částka **28,00 Kč/km** v období 05/2018, 07/2018 a 09/2018 za ujetý kilometr valníkového nákladního vozu Mercedes-Benz 950.50 (1AF 8783) z pohledu znalce uznatelná?
 - iv. Je částka **7,00 Kč/km** v období 05-07/2018 za ujetý kilometr vozidla Citroën Elysée (3AZ 473) z pohledu znalce uznatelná?
 - v. Je částka **11,00 Kč/km** v období 06-07/2018 za ujetý kilometr vozidla Citroën Jumper (6A9 7343, 3AZ 5030) z pohledu znalce uznatelná?
 - vi. Je částka **7,00 Kč/km** v období 06/2018 za ujetý kilometr vozidla Citroën Berlingo (6AH 8326) z pohledu znalce uznatelná?
 - vii. Je částka **28,00 Kč/km** v období 07/2018 za ujetý kilometr nákladního vozidla Iveco Eurotrakker MP 380 E 38 H Cursor (3A5 4576) z pohledu znalce uznatelná?
 - viii. Je částka **30,00 Kč/km** v období 07/2018 a 09/2018 za ujetý kilometr nákladního vozidla Mercedes-Benz 963-8-G (5AF 8873) z pohledu znalce uznatelná?
 - ix. Je částka **11,00 Kč/km** v období 07/2018 za ujetý kilometr vozidla Citroën Jumper Valník (3AH 4903) z pohledu znalce uznatelná?

- 7) Jaká je obvyklá měsíční hrubá mzda za profesi instalatér, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele v místě stavby (Praha – Hloubětín) za období 03-09/2018?
 - i. Instalatér 1
 - a. Je částka **37 919,66 Kč/měsíc** v období 04-06/2018 a 09/2018 za průměrnou hrubou mzdu instalatéra, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
 - ii. Instalatér 2

- a. Je částka **39 361,50 Kč/měsíc** v období 03-04/2018, 06/2018 a 09/2018 za průměrnou hrubou mzdou instalatéra, včetně odměn a odvodů zaměstnavatele z pohledu znalce uznatelná?
- 8) Jaká je obvyklá výše měsíčního nájemného za kancelářský kontejner v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 10/2018-03/2019?
- i. Je částka **3 000,00 Kč/ks** v období 10/2018-03/2019 za měsíční pronájem kancelářského kontejneru z pohledu znalce uznatelná?
- 9) Jaká je obvyklá měsíční sazba za služby bezpečnostního centra podle Certifikátu o poskytování služeb (098_3.2_Jablotron+ZEPP_Certifikát_02_2018) v místě stavby (Praha – Hloubětín) za období 10/2018-06/2019?
- i. Zabezpečení skladů
- a. Je částka **990,00 Kč/měsíc** v období 10/2018-06/2019 za služby bezpečnostního centra z pohledu znalce uznatelná?
- 10) Jaká je obvyklá týdenní sazba za pronájem WC TTB v místě stavby Praha (Hloubětín) v období 10/2018-03/2019?
- i. Je týdenní sazba **500,00 Kč/ks** v období 10/2018-03/2019 za pronájem chemického WC TTB z pohledu znalce uznatelná?
- 11) Jaká je obvyklá cena za montáž, demontáž, dopravu a pronájem lešení v místě stavby Praha (Hloubětín) v období 09-12/2018?
- i. Je částka **20,00 Kč/m²** v období 09/2018 za dopravu lešení ze sídla firma Ekomont spol. s r.o. v Horních Počernicích na stavbu a zpět (cca 8,7 km) z pohledu znalce uznatelná?
- ii. Je částka **40,00 Kč/m²** v období 09/2018 za montáž lešení z pohledu znalce uznatelná?
- iii. Je částka **1,00 Kč/m²/den** v období 10-12/2018 za pronájem lešení z pohledu znalce uznatelná?
- iv. Je částka **24,00 Kč/m²** v období 9/2018 a 11-12/2018 za demontáž lešení z pohledu znalce uznatelná?
- 12) Jaká je obvyklá výše denní záruční provize k bankovní záruce až do výše 3 501 367,00 Kč za období 01/2019-04/2019?
- i. Je sazba **86,34 Kč/den** za záruční provizi z pohledu znalce uznatelná?
- 13) Jaké jsou obvyklé denní sazby za provoz vysoušečů KROLL T 40 a EKOTEZ T 90 HIM 244 v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 10/2018-04/2019?
- i. Je částka **760,00 Kč/den** v období 10/2018-04/2019 za provoz jednoho kusu vysoušeče KROLL T 40 z pohledu znalce uznatelná?
- ii. Je částka **760,00 Kč/den** v období 10/2018-04/2019 za provoz jednoho kusu vysoušeče EKOTEZ T 90 HIM 244 z pohledu znalce uznatelná?

4.5 Přípustný nárok

Přípustná jednotková cena vyjadřuje cenu uznatelnou podle znaleckého posouzení, a to na základě stanovení ceny v místě stavby a v daném čase obvyklé a z pohledu znalce uznatelné. Pro přípustnou jednotkovou cenu je vždy zásadní

závěr znalce, avšak způsob jejího stanovení Zhotovitelem (tedy s jakou jednotkovou cenou je uvažováno v rámci výpočtu nárokované částky) je posuzován expertem.

Ke znaleckému posouzení jsou postoupeny jednotkové ceny vyplývající z dokladové části nároku (z faktury, objednávky, ...). V rámci vyčíslení Nároku ze strany Zhotovitele může docházet k procesním chybám a nárokovaná částka za danou část Nároku nemusí odpovídat skutečnosti podle dokladů. V takovém případě by muselo při vytváření otázek pro znalecké posouzení docházet k rozpočítání nárokované částky a posuzovaná jednotková cena a rozsah by následně nemusely odpovídat údajům v dokladové části.

Po znaleckém vyhodnocení jednotkové ceny a expertním vyhodnocení rozsahu je částka označována jako přípustná, tedy taková, která za předpokladu kompletní dokladové části může být označena za uznatelnou v rámci vyhodnocení nároku.

Kompletní znalecké posouzení je uvedeno v rámci **Příloha č. 7**, včetně všech příloh, které jsou uvedeny v **Příloha č. 8**.

Pro účely posouzení výše nárokovaných cen zvolených jednotek jsou ze znaleckého posudku vybrány závěry, které jsou včetně daných otázek vypsány níže.

Stanovení přípustného rozsahu je rozdílné pro jednotlivé části, a to vzhledem k charakteru jednotlivých nákladů a způsobu vyčíslení. Přípustný rozsah však ve všech případech odráží vyhodnocení detailnějších dokladů, adekvátnost pro danou stavbu nebo konkrétnější princip výpočtu a případné zapracování vyjádření dalších subjektů (např. TDS).

4.5.1 (1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP

V rámci kapitoly nepředložil Zhotovitel žádné detailnější doklady, které by bylo potřeba detailněji posuzovat. Zhotovitel předložil pouze pracovní smlouvy a mzdové výkazy za pracovníky, které byly součástí posouzení již v Nároku podle dokladů.

Tab. č. 28 Parametry Přípustného nároku – Mzdy THP

Parametr		Stav	Zdůvodnění
Cena	Cena předaná k posouzení	33 595,71 Kč/měsíc 63 711,19 Kč/měsíc 63 664,74 Kč/měsíc 62 458,07 Kč/měsíc 48 806,37 Kč/měsíc 53 132,34 Kč/měsíc	-
	Cena stanovená znalcem	33 595,71 Kč/měsíc 63 711,19 Kč/měsíc 63 664,74 Kč/měsíc 62 458,07 Kč/měsíc 48 168,00 Kč/měsíc 53 132,34 Kč/měsíc	<ul style="list-style-type: none"> - ANO – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 33 595,71 Kč/měsíc v období od 03-09/2018 u profesí “stavbyvedoucího” je z pohledu znalce uznatelná. - ANO – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 63 711,19 Kč/měsíc v období od 04-09/2018 u profesí “hlavního stavbyvedoucího TZB” je z pohledu znalce uznatelná. - ANO – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 63 664,74 Kč/měsíc v období od 03-06/2018 a 08/2018 u profesí “hlavního stavbyvedoucího” je z pohledu znalce uznatelná. - ANO – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 62 458,07 Kč/měsíc v období od 03-04/2018, 06/2018 a 09/2018 u profesí “ stavbyvedoucího TZB” je z pohledu znalce uznatelná. - NE – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 48 806,37 Kč/měsíc včetně odvodů v období od 03-05/2018 u profese “Přípraváře pozemních staveb” není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce jsou pro předmětnou profesi uznatelné obvyklé měsíční mzdové náklady pro rok 2018 a Českou republiku ve výši 48.168,00 Kč/měsíc. - ANO – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 53 132,34 Kč/měsíc v období od 06-07/2018 u profesí “Asistenta stavbyvedoucího – vedoucího pracovní čety” je z pohledu znalce uznatelná.
	Cena převzatá expertem	-	-
	Detailnější doklady	-	-
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 29.

Tab. č. 29 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Mzdy THP				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
1.1-1.6	Mzdy THP	03-09/2018	234 581,64 Kč	234 415,30 Kč
		1) Rozdíl v rámci výsledku znaleckého posouzení		

4.5.2 (1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci

Jako detailnější doklady lze v rámci této kapitoly považovat Zápisy ze stavebního deníku a Evidence přesčasů za období 03-09/2018, které byly porovnány vůči předloženým výčetkám a došlo ke zjištění, že v mnoha případech nesedí počty agenturních pracovníků, kteří měli být přítomni na stavbě podle záznamu ze stavebního deníku a podle výčetky ze stejného dne, popř. nesedí záznam o přítomnosti pracovníků ve výčetkách se záznamy v Evidenci přesčasů.

Dále v mnoha případech nesedí jména konkrétních pracovníků na výčetkách s pracovníky údajně přítomnými na stavbě, pokud jsou vůbec jména uvedena. V případě, že sedí v daný den počet agenturních pracovníků napříč všemi dokumenty, popř. alespoň ve 2 porovnávaných dokumentech, lze takový záznam brát jako relevantní i v případě, že nesedí konkrétní jména pracovníků. Standardní sazba za práci agenturních pracovníků činí podle (196) Čestného prohlášení ze dne 08.10.2019 160,00 Kč, přičemž snížená sazba 140,- je pouze v případech, kdy byl stavbyvedoucí nespokojen s prací konkrétního pracovníka, případně se jednalo o nezkušeného pracovníka. Případy se sníženou sazbou jsou ve výčetkách uvedeny.

Pokud není ve stavebním deníku záznam o přítomnosti agenturních pracovníků na stavbě i přes to, že je tak uvedeno v předložených výčetkách, popř. v evidenci přesčasů, nelze tyto záznamy z výčetek brát jako relevantní.

V období 08/2018 chybí většina zápisu ze stavebního deníku, kromě cca 3 posledních dnů.

Tab. č. 30 Parametry Přípustného nároku – Agenturní pracovníci			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	140,00 Kč/hod 160,00 Kč/hod	-
	Cena stanovená znalcem	140,00 Kč/hod 160,00 Kč/hod	Obvyklá hodinová sazba za výkon profese „dělník“ v místě stavby (Praha – Hloubětín) v období 03-09/2018 je podle znalce od 193,- do 221,- Kč/hod. - ANO - v otázce uvedená částky 140,00 Kč/hod a 160,00 Kč/hod v období 03-09/2018 jsou z pohledu znalce uznatelné.
	Cena převzatá expertem	-	-
Detailnější doklady	Splněný	- Záznamy ve výčetkách nesedí se záznamy ve stavebním deníku, popř. evidenci přesčasů, co se počtu pracovníků přítomných na stavbě, nesouhlasících jmen pracovníků a chybějících záznamů v SD týče – ponížen rozsah.	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 31.

Tab. č. 31 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Agenturní pracovníci				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
2.1-2.7	Agenturní pracovníci	03-09/2018	419 850,28 Kč	394 798,38 Kč
		1) Ponižen rozsah z důvodu nesouhlasících údajů v detailnějších dokladech		

4.5.3 (2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájemné

Jako detailnější doklady lze v rámci této kapitoly považovat soupisy výkonů techniky (výkazy hodin) jednotlivých pronajatých strojů a zároveň i samotné faktury, které potvrzují částku, kterou Zhotovitel vynaložil na pronajaté stroje, ačkoliv výpočet uznatelných nákladů za pronajaté stroje tuto částku nevyžaduje a je dále vysvětlen v kapitole č. 3.5.2 Vyčíslení uznatelného nároku za .

Tab. č. 32 Parametry Přípustného nároku – Agenturní pracovníci			
Parametr		Stav	Zdůvodnění
Cena	Cena předaná k posouzení	590,00 Kč/hod 590,00 Kč/hod 690,00 Kč/hod 900,00 Kč/hod 1100,00 Kč/hod 50,00 Kč/km	-
	Cena stanovená znalcem	590,00 Kč/hod 590,00 Kč/hod 690,00 Kč/hod 900,00 Kč/hod 1100,00 Kč/hod 50,00 Kč/km	-
	Cena převzatá expertem	233 713,00 Kč	- Výpočet konkrétní expertem převzaté části je blíže vysvětlený v kapitole 3.5.2 Vyčíslení uznatelného nároku za
Detailnější doklady	Splněný	- Faktury a výpisy z účtu potvrzující celkovou Zhotovitelem zaplacenou částku za pronajaté stroje - Soupisy výkonů techniky (výkazy hodin) - Fotodokumentace	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů byl podroben znaleckému posouzení, avšak na základě pozdějšího doplnění Zhotovitele došlo k využití jiného principu vyčíslení nároku za Stroje nájemné uvedeného v kapitole 3.5.2, který nevyžaduje další detailnější posouzení. Přípustný nárok je tak vyhodnocen jako totožný s Nárokem podle dokladů.

4.5.4 (2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní

Zhotovitel jako detailnější doklady předložil výpisy z CCS, popř. jiné interní tabulky za pohonné hmoty, ačkoliv neprokázal nutnost dodatečných nákladů za pohonné hmoty, tudíž se jedná o irelevantní doklady.

Dále Zhotovitel doložil výkazy činnosti/záznamy o provozu (stazky) konkrétní mechanizace, ze kterých je možné podrobněji ověřit nárokový rozsah, který je tak na základě těchto záznamů redukován v období 03, 06, 09/2018, kde se záznamy neshodují se zjišťovacími protokoly.

Tab. č. 33 Parametry Přípustného nároku – Stroje vlastní

Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	-	
	Cena stanovená znalcem	400,00 Kč/hod 450,00 Kč/hod 550,00 Kč/hod 800,00 Kč/hod 7,00 Kč/km 7,00 Kč/km 11,00 Kč/km 28,00 Kč/km 30,00 Kč/km	<p>Obvyklá výše sazby za 1 hod. práce stavební mechanizace v Kč/hod bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce pro stroj Mercedes-Benz 950.50 od 450,- do 700,- Kč/hod bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 400,00 Kč/hod bez DPH za práci stavební mechanizace Mercedes-Benz 950.50 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
		400,00 Kč/hod 450,00 Kč/hod 550,00 Kč/hod 800,00 Kč/hod 7,00 Kč/km 6,50 Kč/km 11,00 Kč/km 28,00 Kč/km 30,00 Kč/km	<p>Obvyklá výše sazby za 1 den práce stavební mechanizace v Kč/den bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce pro stroj kompresor Atmos PDP 20/B od 490,- do 1000,- Kč/hod bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 800,00 Kč/hod bez DPH za práci stavební mechanizace kompresor Atmos PDP 20/B je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1 hod. práce stavební mechanizace v Kč/hod bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce pro stroj Iveco Eurotrakker MP 190 od 450,- do 700,- Kč/hod bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 400,00 Kč/hod bez DPH za práci stavební mechanizace Iveco Eurotrakker MP 190 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1 hod. práce stavební mechanizace v Kč/hod bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce pro stroj Mercedes-Benz 963 od 750,- do 980,- Kč/hod bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 550,00 Kč/hod bez DPH za práci stavební mechanizace Mercedes-Benz 963 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1 hod. práce stavební mechanizace v Kč/hod bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce pro stroj Iveco Eurotrakker MP 380 od 700,- do 780,- Kč/hod bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 450,00 Kč/hod bez DPH za práci stavební mechanizace Iveco Eurotrakker MP 380 je z pohledu znalce uznatelná.</p>

			<p>Osobní automobily:</p> <p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Škoda Octavia v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce 7,50 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 7,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Škoda Octavia je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Peugeot 206 v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce 6,50 Kč/km bez DPH.</p> <p>NE - v otázce uvedená sazba 7,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Peugeot 206 není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce je uznatelná sazba ve výši 6,50 Kč/m2 bez DPH.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Citroën Elysée v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce 7,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 7,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Citroën Elysée je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Užitkové automobily:</p> <p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Citroën Jumper v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 9,00 Kč/km do 12,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 11,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Citroën Jumper je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Citroën Berlingo v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 9,00 Kč/km do 12,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 7,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Citroën Berlingo je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Citroën Jumper Valník v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 9,00 Kč/km do 12,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 11,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Citroën Jumper Valník je z pohledu znalce uznatelná.</p>

			<p>Nákladní automobily:</p> <p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Mercedes-Benz 950 v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 26,00 Kč/km do 49,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 28,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Mercedes-Benz 950 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Iveco Eurotrakker MP 380 v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 33,00 Kč/km do 35,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 28,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Iveco Eurotrakker MP 380 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
			<p>Obvyklá výše sazby za 1km jízdy vozidla Mercedes-Benz 963 v Kč/km bez DPH v období 03-09/2018 je podle znalce od 35,00 Kč/km do 45,00 Kč/km bez DPH.</p> <p>ANO - v otázce uvedená sazba 30,00 Kč/km bez DPH za ujetý kilometr vozidla Mercedes-Benz 963 je z pohledu znalce uznatelná.</p>
	Cena převzatá expertem	-	-
Detailnější doklady	Splněný		- Výpisy CCS, interní výpisy za PHM – irelevantní - Záznamy o provozu strojů – redukován rozsah podle těchto výkazů za období 03, 06, 09/2018
Další souvislosti	-		-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-		-

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 34.

Tab. č. 34 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Stroje vlastní				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
4.1-4.8	Stroje vlastní	03-09/2018	82 844,79 Kč	73 452,88 Kč
			1) Ponižen rozsah z důvodu rozdílných hodnot z detailnějších dokladů	

4.5.5 (2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

Tab. č. 35 Parametry Přípustného nároku – Vlastní zaměstnanci

Parametr	Stav	Zdůvodnění
Cena	Cena předaná k posouzení 37 919,66 Kč/měsíc 39 361,50 Kč/měsíc	- Došlo k přepočtu konkrétních měsíčních mezd každého pracovníka na průměrnou mzdu za období 03-09/2018 podle nasazení na stavbě
	Cena stanovená znalcem 37 667,00 Kč/měsíc 39 117,00 Kč/měsíc	Obvyklá výše měsíční hrubé mzdy včetně odvodů zaměstnavatele u posuzované profese instalatér v období 03-09/2018 je podle znalce: Instalatér 1 = 37 667 Kč Instalatér 2 = 39 117 Kč NE – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 37 919,66 Kč/měsíc včetně odvodů v období od 04-06/2018 a 09/2018 u profese “instalátéra 1” není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce jsou pro předmětnou profesi uznatelné obvyklé měsíční mzdové náklady pro rok 2018 a Českou republiku ve výši 37 667,00 Kč/měsíc. NE – v otázce uvedená měsíční hrubá mzda ve výši 39 361,50 Kč/měsíc včetně odvodů v období od 03-04/2018, 06/2018 a 09/2018 u profese “instalátéra 2” není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce jsou pro předmětnou profesi uznatelné obvyklé měsíční mzdové náklady pro rok 2018 a Českou republiku ve výši 39 117,00 Kč/měsíc.
	Cena převzatá expertem 37 667,00 Kč/měsíc 39 117,00 Kč/měsíc 152,55 Kč/hod 192,55 Kč/hod 202,22 Kč/hod 213,66 Kč/hod 221,00 Kč/hod 227,23 Kč/hod	- Z důvodu pozdějšího doložení podkladů ze strany Zhotovitele ohledně vlastních dělníků, dochází k expertnímu vyhodnocení jednotkových cen na základě závěru znalce v kapitole č. 4.5.2 (1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci, jelikož zde znalec stanovil uznatelné rozpětí hodinové sazby pro dělnické profese mezi 193,- a 221,- Kč/hod. - V případě profese montér – svářeč, která nespadá do kategorie čistě dělnických profesí, nedošlo ke znaleckému posouzení. Z hlediska zpracovatele Posouzení doporučujeme uznat Zhotoviteli požadovanou hodinovou sazbu 227,23 Kč/hod.
Detailnější doklady	-	-
Další souvislosti	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 36.

Tab. č. 36 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Vlastní zaměstnanci				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
5.1-6.14	Vlastní zaměstnanci	03-09/2018	148 538,92 Kč	146 104,13 Kč ¹⁴
1) Nárok podle dokladů ponížen z důvodu znaleckého posouzení				

4.5.6 (3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

Tab. č. 37 Parametry Přípustného nároku – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	3 000,00 Kč/měsíc	-
	Cena stanovená znalcem	3 000,00 Kč/měsíc	Obvyklá měsíční sazba stanovená znalcem za pronájem stavebních buněk (kontejnerů typu kontejner kancelářský 20) v místě stavby (Praha – Hloubětín) je od 2700,- do 3500,- Kč bez DPH. ANO - v otázce uvedená sazba 3000 Kč/měsíc v období od 10/2018-03/2019 za pronájem stavební buňky (kontejner typu kontejner kancelářský 20) je z pohledu znalce uznatelná.
	Cena převzatá expertem	-	-
Detailnější doklady	-	-	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako totožný s Nároku podle dokladů.

4.5.7 (3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

¹⁴ Z důvodu pozdějšího doložení potřebných dokladů od Zhotovitele nedošlo u několika položek této kapitoly ke znaleckému posouzení, z pohledu zpracovatele posouzení doporučujeme uznat uvedené jednotkové ceny.

Tab. č. 38 Parametry Přípustného nároku – Zabezpečení zařízení staveniště

Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	990,00 Kč/měsíc	-
	Cena stanovená znalcem	0,00 Kč/měsíc	NELZE STANOVIT , zda je v otázce uvedená cena v místě a čase obvyklá a z pohledu znalce uznatelná. Jedná se o velice specifickou záležitost, a proto znalec navrhuje posouzení znalcem specialistou.
	Cena převzatá expertem	990,00 Kč/měsíc 450,00 Kč/ks 650,00 Kč/ks 4 500,00 Kč/ks 12 360,00 Kč/ks ¹⁵	- V případě služeb bezpečnostního centra nebyl znalec schopen stanovit uznatelnou cenu, tudíž z pohledu zpracovatele Posouzení doporučujeme posouzení znalcem specialistou, popř. dohodu se Zhotovitelem. - Ostatní částky týkající se rozšíření elektronického zabezpečení stavby nebyly znalecky posouzeny, jelikož byly potřebné doklady doloženy ze strany Zhotovitele později, než došlo ke znaleckému posouzení. Z hlediska zpracovatele posouzení doporučujeme dohodu se Zhotovitelem ohledně výše jednotkových cen.
Detailnější doklady	-	-	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako totožný s Nárokem podle dokladů.

4.5.8 (3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

¹⁵ Z důvodu pozdějšího doložení potřebných dokladů od Zhotovitele nedošlo u několika položek této kapitoly ke znaleckému posouzení, z pohledu zpracovatele Posouzení doporučujeme se se Zhotovitelem dohodnout na uznatelné výši jednotkových cen.

Tab. č. 39 Parametry Přípustného nároku – TOI TOI – WC			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	500,00 Kč/ks/týden	-
	Cena stanovená znalcem	500,00 Kč/ks/měsíc	NELZE STANOVIT , zda je v otázce uvedená cena v místě a čase obvyklá a z pohledu znalce uznatelná. Jedná se o velice specifickou záležitost, a proto znalec navrhuje posouzení znalcem specialistou.
	Cena převzatá expertem	-	Obvyklá hodnota týdenní sazby za pronájem mobilní toalety včetně servisu 1x týdně je v závislosti na typu mobilního WC (s/bez mytí) od 300,- do 950,- Kč za kus/týden. ANO - v otázce uvedené částka 500 Kč/týden za pronájem mobilní toalety typu TTB v období od 10/2018-03/2019 z pohledu znalce uznatelná.
Detailnější doklady	-	-	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako totožný s Nárokem podle dokladů.

4.5.9 (3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

Tab. č. 40 Parametry Přípustného nároku – Energie, voda			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	-	Jelikož se jedná o náklady na energie nedochází ke znaleckému posouzení z toho důvodu, že tento typ nákladů není Zhotovitel schopen přímo ovlivnit, a tedy posouzení těchto částek je bezpředmětné. Jednotkové ceny tak byly převzaty z Nároku podle dokladů.
	Cena stanovená znalcem	-	-
	Cena převzatá expertem	-	- Dochází k převzetí jednotkových cen z Nároku podle dokladů.
Detailnější doklady	-	-	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako totožný s Nárokem podle dokladů.

4.5.10 (4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení

V rámci této kapitoly Zhotovitel doložil obecné čestné prohlášení ze dne 08.07.2019, ve kterém specifikoval období, kdy mělo být lešení nasazeno na stavbě (105 dní) a období kdy bylo skutečně lešení nasazeno na stavbě (143) rozdíl tak činí 38 dní, na které má Zhotovitel nárok.

Jelikož Zhotovitel blíže nespecifikoval, z jakého důvodu bylo nutné přistavovat část lešení nebo zda to takto bylo plánováno, lze jako dodatečný náklad považovat pouze pronájem lešení za 38 dní, po které muselo být lešení na stavbě déle. Z tohoto důvodu je uvažován pouze pronájem lešení za posledních nárokových 38 dní.

V období 11/2018 dochází k přepočtu množství za jednotlivé části lešení z důvodu dřívější demontáže jedné poloviny lešení. Položky „Nájem lešení 466 m²“ a „Nájem lešení 140 m²“ jsou přepočteny na 2x „Nájem lešení 303 m²“, aby bylo možné správně určit délku pronájmu všech částí lešení.

Tab. č. 41 Parametry Přípustného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení

Parametr		Stav	Zdůvodnění
Cena	Cena předaná k posouzení	1,00 Kč/m2/den 20,00 Kč/m2 24,00 Kč/m2 40,00 Kč/m2	-
	Cena stanovená znalcem	0,00 Kč/m2 1,00 Kč/m2/den 23,90 Kč/m2 39,40 Kč/m2	V otázce uvedená sazba za dopravu fasádního lešení na stavbu a zpět 20,- Kč/m2 je z pohledu znalce neposouditelná. Aby bylo možné posoudit náklady vynaložené na dopravu fasádního lešení je potřeba doložit celkový počet najetých kilometrů a celkový počet úkonů naložení případně složení pomocí HR. NELZE STANOVIT , zda je v otázce uvedená cena v místě a čase obvyklá a z pohledu znalce uznatelná.
			Obvyklá výše sazby za montáž fasádního lešení řadového rámového lehkého v Kč/m2 bez DPH v období 09-12/2018 je podle znalce 39,40 Kč/m2 bez DPH. NE - v otázce uvedená sazba 40,00 Kč/m2 bez DPH za montáž fasádního lešení není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce je za montáž fasádního lešení řadového rámového lehkého uznatelná sazba ve výši 39,40 Kč/m2 bez DPH.
			Obvyklá výše sazby za denní nájem fasádního lešení řadového rámového lehkého v Kč/m2/den bez DPH v období 09-12/2018 je podle znalce 1,75 Kč/m2/den bez DPH. ANO - v otázce uvedená sazba 1,00 Kč/m2/den bez DPH za denní nájem fasádního lešení je z pohledu znalce uznatelná.
			Obvyklá výše sazby za demontáž fasádního lešení řadového rámového lehkého v Kč/m2 bez DPH v období 09-12/2018 je podle znalce 23,90 Kč/m2 bez DPH. NE - v otázce uvedená sazba 24,00 Kč/m2 bez DPH za demontáž fasádního lešení není z pohledu znalce uznatelná. Podle znalce je za demontáž fasádního lešení řadového rámového lehkého uznatelná sazba ve výši 23,90 Kč/m2 bez DPH.
	Cena převzatá expertem	1,00 Kč/m2/den	- Dochází k převzetí jednotkové ceny pouze za pronájem lešení z výše uvedeného důvodu.
	Detailnější doklady	Splněný	- Čestné prohlášení – specifikuje plánovanou a skutečnou dobu nasazení lešení – dochází k úpravě množství částí lešení pro správné určení nasazení jednotlivých částí lešení.
	Další souvislosti	-	-
	Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 42.

Tab. č. 42 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
15.1-15.5	Lešení EKOMONT	10-12/2018	46 603,00 Kč	25 026,00 Kč
			1) Nárok podle dokladů ponížen z důvodu znaleckého posouzení 2) Nárok ponížen z důvodu upřesnění nasazení lešení na předmětné stavbě v rámci detailnějších dokladů	

4.5.11 (5.1) Náklady na bankovní záruku

V rámci této kapitoly nedoložil Zhotovitel žádné detailnější doklady.

Tab. č. 43 Parametry Přípustného nároku – Náklady na bankovní záruku			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	86,34 Kč/den	-
	Cena stanovená znalcem	86,34 Kč/den	Znalcem zjištěná výše denní sazby záruční provize za vystavení bankovní záruky do výše 3 501 367,00 Kč je v rozsahu od 43,55 Kč/den do 124,71 Kč/den. ANO - v otázce uvedená částka 86,34 Kč/den je z pohledu znalce uznatelná.
	Cena převzatá expertem	-	-
Detailnější doklady	-	-	-
Další souvislosti	-	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	-

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 44.

Tab. č. 44 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Náklady na bankovní záruku				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
16.1	Poplatky za bankovní záruku	10/2018-04/2018	18 303,04 Kč	18 304,08 Kč
			1) Rozdíl vznikl při zaokrouhlování v rámci Znaleckého posouzení	

4.5.12 (6.1) Náklady na vysoušeče

Zhotovitel předložil jako detailnější doklady protokoly o měření vlhkosti, které mají potvrzovat nutnost nasazení vysoušečů nad rámec původního výkazu výměr, které si poté Objednatel v rámci kontrolního dne také vyžádal.

Tab. č. 45 Parametry Přípustného nároku – Náklady na vysoušeče			
Parametr	Stav	Zdůvodnění	
Cena	Cena předaná k posouzení	760,00 Kč/měsíc	-
	Cena stanovená znalcem	0,00 Kč/měsíc	V otázce uvedená sazba za provoz vysoušečů 760,- Kč/den je z pohledu znalce neposouditelná. Obvyklá denní sazba za pronájem vysoušeče KROLL T 40 (náklad na stroj) je v rozsahu od 130,- Kč/den do 330,- Kč/den. Obvyklá denní sazba za pronájem vysoušeče KROLL T 90 (náklad na stroj) je v rozsahu od 183,- Kč/den do 380,- Kč/den. Denní náklady na provoz vysoušečů (tzn. spotřebu staveništní elektřiny) je nutné dopočítat podle skutečné doby provozu vysoušečů na stavbě, případně tuto část nákladů nárokovat jiným způsobem (odděleně). NELZE STANOVIT , zda je v otázce uvedená cena v místě a čase obvyklá a z pohledu znalce uznatelná.
	Cena převzatá expertem	330,00 Kč/den 380,00 Kč/den ¹⁶	- Z důvodu nevhodně nárokované jednotky nemohl znalec určit obvyklou jednotkovou cenu za provoz uvedených vysoušečů. Jelikož však Zhotovitel energie nárokuje samostatnou kapitolou, lze konstatovat, že znalec určil rozsah obvyklého pronájmu daných vysoušečů, které se dají v tomto případě využít. - Z hlediska zpracovatele Posouzení doporučujeme se dohodnout se Zhotovitelem na jednotkové ceně, popř. určit jako jednotkovou cenu horní hranici určenou znalcem.
Detailnější doklady	-	-	
Další souvislosti	-	-	
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-	

Nárok podle dokladů je podroben znaleckému posouzení, prozkoumán na detailnější úrovni a následně je podle kapitoly 4.5 stanoven Přípustný nárok. Přípustný nárok je vyhodnocen jako rozdílný oproti Nároku podle dokladů z důvodů uvedených v Tab. č. 31.

Tab. č. 46 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Náklady na vysoušeče				
Č. ř.	Název	Období	Nárok podle dokladů	Přípustný nárok
17.1	Náklady na vysoušeče	10/2018-04/2019	313 120,00 Kč	146 260,00 Kč
		1) Nárok podle dokladů ponížen z důvodu znaleckého posouzení		

¹⁶ Jednotkové ceny vycházejí z horní hranice rozsahu jednotkových cen za pronájem vysoušečů stanoveným znalcem. Z pohledu zpracovatele Posouzení doporučujeme využít těchto jednotkových cen, případně se dohodnout se Zhotovitelem na jednotkové ceně v rozsahu určeném znalcem.

4.6 Uznatelný nárok

Dalším krokem ve vyhodnocení prokazatelnosti a kompletnosti/ nekompletnosti doložení vzniklých nákladů je parametr provedení platby. V případě, že doklad o provedení platby není doložen, je parametr vyhodnocen jako nesplněný. V rámci kapitoly je rovněž provedeno závěrečné vyhodnocení kompletnosti/ nekompletnost dokladové databáze pro danou kapitolu napříč všemi částmi posouzení.

Zhotovitel předložil v rámci Nároku dokumenty, pomocí nichž vyčíslil náklady, které mu vznikly v souvislosti s výše zmiňovanou komplikací při procesu provádění prací na stavbě, a kterými prokazuje výši jednotlivých nákladů.

Na žádost Objednatele docházelo ze strany Zhotovitele k průběžnému doplňování dokladové databáze, tudíž mohlo v rámci jednotlivých doplnění docházet k duplikaci, případně rozšíření původních dokumentů. V takovémto případě jsou brány jako relevantní vždy poslední doložené verze těchto dokumentů.

Za účelem lepší orientace byla dokladová část, kterou Zhotovitel předložil vždy souhrnně pro celou kapitolu Nároku v rámci jednotlivých doložení, rozdělena na jednotlivé dokumenty a zařazena do databáze. Databáze dokladů je součástí tohoto Posouzení (viz Příloha č. 9). Konkrétní dokumenty databáze dokladů a komentář k dokladové části pro jednotlivé kapitoly Nároku jsou uvedeny níže:

4.6.1 (1.1) Náklady na výrobní režii – Mzdy THP

Zhotovitel předložil mzdové listy, včetně výpisů nákladů na předmětnou zakázku a čestné prohlášení, ve kterém prohlašuje, že předložené mzdové listy odpovídají skutečně vyplaceným mzdám a skutečností uvedeným ve finančním nároku.

Jelikož se jedná o interní náklady Zhotovitele, lze vyhodnotit parametr provedení platby na základě čestného prohlášení.

Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Vzhledem k interním nákladům Zhotovitele, podpořeným čestným prohlášením, není dále zkoumáno interní provedení platby.
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno doložit) Doklady prokazující přítomnost Stavbyvedoucího TZB (p. Škulina) na stavbě v období 05, 07 a 08/2018

4.6.2 (1.2) Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny a variabilního symbolu a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 49 Parametry Uznatelného nároku – Agenturní pracovníci</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- výpisy z účtů (cena, variabilní symbol)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 50 Korektnost a kompletnost dokladů – Agenturní pracovníci</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.3 (2.1) Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny a variabilního symbolu a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný. Vzhledem k odlišnému principu stanovení uznatelné částky v rámci této kapitoly, který byl popsán v kapitole 3.5.2, se jedná pouze o potvrzení, že Zhotovitel opravdu za pronajaté stroje zaplatil ve výši vyšší, než byla v rámci zmíněné kapitoly určena.

<i>Tab. č. 51 Parametry Uznatelného nároku – Stroje nájmové</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- výpisy z účtů (cena, variabilní symbol)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 52 Korektnost a kompletnost dokladů – Stroje nájmové</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.4 (2.2) Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní

Z důvodu interní nákladů Zhotovitele není potřeba dokládat doklad o provedení platby, jelikož není pravděpodobné, že takový doklad v případě vlastních strojů existoval.

<i>Tab. č. 53 Parametry Uznatelného nároku – Stroje vlastní</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Vzhledem k interním nákladům Zhotovitele není dále zkoumáno provedení platby
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 54 Korektnost a kompletnost dokladů – Stroje vlastní</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno prokázat) Dodatečnou potřebu pohonných hmot a práce kompresorů v souvislosti s pracemi na zpevněných plochách.

4.6.5 (2.3) Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci

Zhotovitel předložil mzdové listy, včetně výpisů nákladů na předmětnou zakázku a čestné prohlášení, ve kterém prohlašuje, že předložené mzdové listy odpovídají skutečně vyplaceným mzdám a skutečností uvedeným ve finančním nároku.

Jelikož se jedná o interní náklady Zhotovitele, lze vyhodnotit parametr provedení platby na základě čestného prohlášení.

<i>Tab. č. 55 Parametry Uznatelného nároku – Vlastní zaměstnanci</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Vzhledem k interním nákladům Zhotovitele, podpořeným čestným prohlášením, není dále zkoumáno interní provedení platby.
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 56 Korektnost a kompletnost dokladů – Vlastní zaměstnanci</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno doložit) Doklady prokazující přítomnost Instalátéra 1 (p. Duda) na stavbě v období 03, 07 a 08/2018 - (Nutno doložit) Doklady prokazující přítomnost Instalátéra 1 (p. Lhota) na stavbě v období 05, 07 a 08/2018

4.6.6 (3.1) Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny, variabilního symbolu a předmětu plnění a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 57 Parametry Uznatelného nároku – RAMIRETN s.r.o. – Pronájem kontejneru</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (cena, variabilní symbol, předmět plnění)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 58 Korektnost a kompletnost dokladů – RAMIRETN s.r.o. – Pronájem kontejneru</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.7 (3.2) Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny, variabilního symbolu a předmětů plnění a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 59 Parametry Uznatelného nároku – Zabezpečení zařízení staveniště</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (cena, variabilní symbol, předmět plnění)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 60 Korektnost a kompletnost dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.8 (3.3) Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny, variabilního symbolu a předmětů plnění a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 61 Parametry Uznatelného nároku – TOI TOI – WC</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (cena, variabilní symbol, předmět plnění)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 62 Korektnost a kompletnost dokladů – TOI TOI – WC</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.9 (3.4) Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny, variabilního symbolu a předmětů plnění a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 63 Parametry Uznatelného nároku – Energie, voda</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (cena, variabilní symbol, předmět plnění)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 64 Korektnost a kompletnost dokladů – Energie, voda</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno doložit) Novou smlouvu nebo dodatek ke stávající smlouvě č. S0180052 za vodu za období od 01.10.2018 do 02.11.2018, kdy byla voda odpojena.

4.6.10 (4.1) Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat s fakturami pomocí ceny, variabilního symbolu a předmětů plnění a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 65 Parametry Uznatelného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (cena, variabilní symbol, předmět plnění)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 66 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno prokázat) Nutnost dodatečné montáže a demontáže lešení tak, jak je uvedena v předložených fakturách, nyní není zjevné, že by neměly být montáže a demontáže již součástí nabídky Zhotovitele

4.6.11 (5.1) Náklady na bankovní záruku

Zhotovitel prokazuje provedení platby výpisy z účtu, které se dají spárovat se záruční listinou pomocí variabilního symbolu / čísla záruční listiny a parametr provedení platby je tak vyhodnocen jako splněný.

<i>Tab. č. 67 Parametry Uznatelného nároku – Náklady na bankovní záruku</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Výpisy z účtu (variabilní symbol / číslo záruční listiny)
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

<i>Tab. č. 68 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení</i>	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Nedostačující	- (Nutno doložit) Způsob stanovení částky 7 002,73 Kč zaplacené dne 27.12.2018 odkazující na shodnou záruční listinu, ale nesouhlasící se způsobem výpočtu měsíčního poplatku za poskytnutí bankovní záruky uvedeném v záruční listině

4.6.12 (6.1) Náklady na vysoušeče

Z důvodu interní nákladů Zhotovitele není potřeba dokládat doklad o provedení platby, jelikož není pravděpodobné, že takový doklad v případě vlastních vysoušečů existoval.

<i>Tab. č. 69 Parametry Uznatelného nároku – Náklady na bankovní záruku</i>		
Parametr	Stav	Zdůvodnění
Provedení platby	Splněný	- Vzhledem k interním nákladům Zhotovitele není dále zkoumáno provedení platby
Další podpůrné doklady	-	-
Odsouhlasená nadřazená kapitola	-	-

Přípustný nárok je podroben posouzení z pohledu existence dokladu o provedení platby a následně je podle kapitoly 4.6 stanoven Uznatelný nárok. Uznatelný nárok je vyhodnocen jako totožný s Přípustným nárokem.

Tab. č. 70 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – řešení	
Korektnost a Kompletnost	Vyhodnocení
Dostačující	-

4.6.13 Vyhodnocení kompletnosti dokladové části

V rámci expertního posouzení byly vzaty v úvahu všechny předložené doklady uvedené výše, z nich vyplývající kompletnost či nekompletnost dokladové části pro jednotlivé kapitoly je uvedena v Tab. č. 71.

Tab. č. 71 Vyhodnocení kompletnosti dokladové části

Druh nákladu	Stav dokladů
Mzdy THP	Nekompletní
Agenturní pracovníci	Kompletní
Stroje nájemné	Kompletní
Stroje vlastní	Nekompletní
Vlastní zaměstnanci	Nekompletní
RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	Kompletní
Zabezpečení zařízení staveniště	Nekompletní
TOI TOI – WC	Kompletní
Energie, voda	Nekompletní
EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - řešení	Nekompletní
Bankovní záruka	Nekompletní
Vysoušeče	Kompletní

Zhotovitel dokládá Nárok výše zmiňovanými doklady, které pro účely zpracování Posouzení nebyly předloženy v originálních verzích, ale pouze jako prosté kopie. Je nutné upozornit, že Zhotovitel musí být připraven předložit Objednateli originály všech dokumentů (smluv, faktur apod.), kterými dokládá Nárok na proplacení finančních prostředků vzniklých v závislosti na nemožnosti provádět práce podle původního plánu.

4.6.14 Uznatelný nárok – Shrnutí

V rámci stanoveného postupu je Přípustný nárok výchozím bodem pro vyhodnocení Uznatelného Nároku.

Níže uvedená tabulka představuje souhrn pro princip posouzení uvedený v kapitole 4.1. V případě, že v rámci postupu dochází k úpravám na částce, je zde rovněž uvedeno stručné zdůvodnění, detailní zdůvodnění je uvedeno u příslušné kapitoly nebo je patrné z tabulkového přehledu (Příloha č. 6).

Tab. č. 72 Shrnutí Uznatelného nároku		
1.1 Náklady na výrobní režii – Mzdy THP		
Nárok Zhotovitele	417 255,02 Kč	
Nárok dle dokladů	234 581,64 Kč	- Nesplněné parametry – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.1)
Přípustný nárok	234 415,30 Kč	- Znalecké posouzení
Uznatelný nárok	234 415,30 Kč	-
1.2 Náklady na výrobní režii – Agenturní pracovníci		
Nárok Zhotovitele	446 012,87 Kč	
Nárok dle dokladů	419 850,28 Kč	- Nesplněný parametr – výpočet (viz kapitola 4.3.2)
Přípustný nárok	394 798,38 Kč	- Rozsah snížen z důvodu nesouhlasících údajů v detailnějších dokladech (viz kapitola 4.5.2)
Uznatelný nárok	394 798,38 Kč	-

2.1 Náklady na výrobní prostředky – Stroje nájmové		
Nárok Zhotovitele	645 721,62 Kč	
Nárok dle dokladů	233 713,00 Kč	- Neoprávněný nárok – z části v riziku Zhotovitele (viz kapitola 3.5.2)
Přípustný nárok	233 713,00 Kč	-
Uznatelný nárok	233 713,00 Kč	-
2.2 Náklady na výrobní prostředky – Stroje vlastní		
Nárok Zhotovitele	139 996,51 Kč	
Nárok dle dokladů	82 884,79 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.4)
Přípustný nárok	73 452,88 Kč	- Ponížen rozsah z důvodu rozdílných hodnot v detailnějších dokladech
Uznatelný nárok	73 452,88 Kč	-
2.3 Náklady na výrobní prostředky – Vlastní zaměstnanci		
Nárok Zhotovitele	384 759,45 Kč	
Nárok dle dokladů	148 538,92 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.5)
Přípustný nárok	146 104,13 Kč	- Znalecké posouzení
Uznatelný nárok	146 104,13 Kč	-
3.1 Náklady na zařízení staveniště – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru		
Nárok Zhotovitele	57 289,92 Kč	
Nárok dle dokladů	35 218,97 Kč	- Nesplněný parametr – věcná a časová korelace (viz kapitola 4.3.6)
Přípustný nárok	35 218,97 Kč	-
Uznatelný nárok	35 218,97 Kč	-
3.2 Náklady na zařízení staveniště – Zabezpečení zařízení staveniště		
Nárok Zhotovitele	19 364,05 Kč	
Nárok dle dokladů	21 920,00 Kč	- Chybný výpočet Nároku Zhotovitele (viz kapitola 4.3.7) - Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.7)
Přípustný nárok	21 920,00 Kč	-
Uznatelný nárok	21 920,00 Kč	-
3.3 Náklady na zařízení staveniště – TOI TOI – WC		
Nárok Zhotovitele	21 606,98 Kč	
Nárok dle dokladů	12 750,00 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.8)
Přípustný nárok	12 750,00 Kč	-
Uznatelný nárok	12 750,00 Kč	-
3.4 Náklady na zařízení staveniště – Energie, voda		
Nárok Zhotovitele	115 282,40 Kč	
Nárok dle dokladů	50 297,87 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.9)
Přípustný nárok	50 297,87 Kč	-
Uznatelný nárok	50 297,87 Kč	-
4.1 Ostatní náklady – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení		
Nárok Zhotovitele	69 847,00 Kč	
Nárok dle dokladů	46 603,00 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.10)
Přípustný nárok	25 026,00 Kč	- Znalecké posouzení - Ponížení nároku z důvodu upřesnění nasazení lešení na předmětné stavbě v rámci detailnějších dokladů (viz kapitola 4.5.10)
Uznatelný nárok	25 026,00 Kč	-
5.1 Náklady na bankovní záruku		
Nárok Zhotovitele	25 305,77 Kč	
Nárok dle dokladů	18 303,04 Kč	- Nesplněný parametr – časová a věcná korelace, výpočet (viz kapitola 4.3.11)
Přípustný nárok	18 303,04 Kč	
Uznatelný nárok	18 303,04 Kč	

6.1 Náklady na vysoušeče		
Nárok Zhotovitele	322 240,00 Kč	
Nárok dle dokladů	313 120,00 Kč	- Nesplněný parametr – výpočet (viz kapitola 4.3.12)
Přípustný nárok	146 260,00 Kč	- Znalecké posouzení
Uznatelný nárok	146 260,00 Kč	

4.7 Uznáný nárok

Zhotovitel vyčíslil Nárok na proplacení nákladů vzniklých v souvislosti se ztíženými podmínkami a prodloužením realizace na **3 109 683,50 Kč** (viz Příloha č. 1). V rámci kapitoly 4.1 Zásady posouzení prokazatelnosti je popsán stanovený způsob vyhodnocení. Výsledkem výše uvedené kapitoly je částka uznatelná z pohledu expertního a znaleckého posouzení.

Posledním krokem zmiňovaného principu posouzení je stanovení částky označované jako Uznáný nárok vycházející z Uznatelného Nároku, pro nějž je hraniční hodnotou Nárok Zhotovitele, tedy částka, o kterou Zhotovitel skutečně požádal.

<i>Tab. č. 73 Uznáný nárok</i>				
Druh nákladu	Nárok Zhotovitele [Kč]	Nárok podle dokladů [Kč]	Uznatelný nárok [Kč]	Uznáný nárok [Kč]
1.1 Náklady na Mzdy THP	417 255,02	234 581,64	234 415,30	234 415,30
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
1.2 Náklady na Agenturní pracovníky	446 12,87	419 850,28	394 798,38	394 798,38
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
2.1 Náklady na Stroje nájmové	645 721,62	233 713,00	233 713,00	233 713,00
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
2.2 Náklady na Stroje vlastní	139 996,51	82 844,79	73 452,88	73 452,88
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
2.3 Náklady na Vlastní zaměstnance	384 759,45	148 538,92	146 104,13	146 104,13
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
3.1 Náklady na RAMIRENT s.r.o. – pronájem kontejneru	57 289,92	35 218,97	35 218,97	35 218,97
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
3.2 Náklady na Zabezpečení zařízení staveniště	19 364,05	21 920,00	21 920,00	13 519,35
	Uznáný nárok je snížen oproti Uznatelnému Nároku i Nároku Zhotovitele, a to z důvodu porovnání položek na nejnižší možné úrovni.			
3.3 Náklady na TOI TOI – WC	21 606,98	12 750,00	12 750,00	12 750,00
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
3.4 Náklady na Energie, vodu	115 282,40	50 297,87	50 297,87	50 297,87
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
4.1 Náklady na EKOMONT – lešení	69 847,00	46 603,00	25 026,00	25 026,00
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
5.1 Náklady na Bankovní záruku	25 305,77	18 303,04	18 304,08	18 303,04
	Uznáný nárok je snížen oproti Uznatelnému Nároku i Nároku Zhotovitele, a to z důvodu porovnání položek na nejnižší možné úrovni.			
6.1 Náklady na Vysoušeče	322 240,00	313 120,00	146 260,00	146 260,00
	Uznáný nárok je snížen vůči Nároku Zhotovitele, a to vzhledem k výslednému Uznatelnému Nároku, který je v tomto případě hraniční hodnotou.			
Celkem	2 664 681,60	1 617 741,51	1 392 260,60	1 383 858,91
Správní režie + 6,7 %	178 533,67	108 388,68	93 281,46	92 718,55
Přiměřený zisk + 10 %	266 468,16	161 774,15	139 226,06	138 385,89
Celkem včetně SR a PZ	3 109 683,42	1 887 904,34	1 624 768,12	1 614 963,35

Závěrem lze konstatovat, že v rámci posledního kroku posouzení prokazatelnosti je tímto Posouzením stanoven výsledný Uznáný nárok ve výši 1 614 963,35 Kč.

5 Vyhodnocení

Pro přehlednost je na závěr Posouzení provedeno vyhodnocení, které představuje rekapitulaci závěrů za obě hlavní části Posouzení, tedy oprávněnosti a prokazatelnosti Nároku Zhotovitele. Závěry za jednotlivé kapitoly v rámci částí pro vyhodnocení oprávněnosti a vyhodnocení prokazatelnosti, které představuje Uznáný nárok, jsou uvedeny níže v Tab. č. 74.

Kapitola	Oprávněnost	Uznáný nárok [Kč]
1.1 Náklady na Mzdy THP	ANO	234 415,30
1.2 Náklady na Agenturní pracovníky	ANO	394 798,38
2.1 Náklady na Stroje nájemné	ANO	233 713,00
2.2 Náklady na Stroje vlastní	ANO	73 452,88
2.3 Náklady na Vlastní zaměstnance	ANO	146 104,13
3.1 Náklady na RAMIRENT s.r.o. – pronájem kontejneru	ANO, NE ¹⁷	35 218,97
3.2 Náklady na Zabezpečení zařízení staveniště	ANO, NE	13 519,35
3.3 Náklady na TOI TOI – WC	ANO, NE	12 750,00
3.4 Náklady na Energie, vodu	ANO, NE	50 297,87
4.1 Náklady na EKOMONT – lešení	ANO	25 026,00
5.1 Náklady na Bankovní záruku	ANO	18 303,04
6.1 Náklady na Vysoušeče	ANO	146 260,00
Správní režie + 6,7 %	ANO	92 718,55
Přiměřený zisk + 10 %	ANO	138 385,89
		1 614 963,35

Výsledná částka, kterou lze na základě tohoto expertně-znaleckého vyhodnocení finančního Nároku Zhotovitele označit za částku odpovídající oprávněným a prokázaným dodatečným nákladům Zhotovitele, činí 1 614 963,35 Kč.

¹⁷ Viz podkapitola 3.3.7 a poznámka pod čarou č. 5.

6 Závěr

Na základě požadavku Objednatele Městská část Praha 14 bylo provedeno expertní a znalecké posouzení finančního Nároku zhotovitele – společnosti Ekologické a inženýrské stavby, spol. s r.o. vzniklého na stavbě Komunitní centrum Hloubětínská 55. Zhotovitel tento Nárok vyčíslil na částku **3 109 683,50 Kč¹⁸** bez DPH, která mu podle jeho názoru vznikla v souvislosti s prodloužením Doby pro dokončení stavby a nemožností provádět práce podle původního plánu.

První částí Posouzení je posouzení oprávněnosti jednotlivých kapitol (druhů nákladů), tedy zda je Zhotovitel oprávněn dané náklady nárokovat. Výsledkem je zjištění, že ne všechny kapitoly Nároku Zhotovitele jsou oprávněné k nárokování v plném rozsahu. Detailní komentář je uveden u příslušných kapitol.

Náklady nárokované Zhotovitelem jsou odlišné od ceny dodatečných prací vyplývajících ze změn předmětu Díla (viz podkapitola 3.2.1 tohoto Posouzení), které je nezbytné provést v důsledku vad a nedostatků Objednatelem předané projektové dokumentace (tyto náklady jsou vypořádány v dodatcích ke Smlouvě a nejsou předmětem tohoto Posouzení). Svým charakterem odpovídají tyto dodatečné náklady nárokované Zhotovitelem náhradě škody ve smyslu OZ.

Události, resp. okolnosti, v jejichž souvislosti vznáší Zhotovitel svůj Nárok, spadají podle Smlouvy pod odpovědnostní rizika Objednatele; konkrétně se jedná o:

- a) Neúplnost a vady projektové dokumentace (viz podkapitola 3.2.3);
- b) Riziko základové půdy (viz podkapitola 3.2.4);
- c) Další překážky a omezení přičitatelná Objednateli (viz podkapitola 3.2.5).

Co se týče období působení jednotlivých poruch (důvodů vzniku Nároku Zhotovitele), Zhotovitel v odůvodnění svého Nároku uvedl a dokládá (zejména prostřednictvím záznamů ve stavebním deníku), že následkem kontinuálního **spolupůsobení těchto důvodů** za účelem prevence vzniku dalších škod a zpoždění své kapacity přesouval a realizoval ty části Díla, které bylo v daném okamžiku možné provádět. S ohledem na tuto skutečnost nelze exaktně vymezit přesné časové odchylky postupu prací oproti nabídkovému harmonogramu Zhotovitele a jejich přesnou časovou a věcnou souvislost s jednotlivými důvody Nároku Zhotovitele. Období Nároku Zhotovitele je proto pro účely tohoto Posouzení stanoveno kumulativně jako „**období poruchy**“ a „**období prodloužení**“ vzniklé postupným působením definovaných důvodů Nároku Zhotovitele (podrobněji viz podkapitola 3.3).

Druhou částí je vyhodnocení prokazatelnosti konkrétních nákladů (tedy zda byly tyto výdaje Zhotovitelem skutečně vynaloženy, a to v rámci Stavby). Vyčíslení předložené Zhotovitelem bylo v první řadě dáno do souvislosti se s těžejšími doklady dokladové databáze. Zjištěním je fakt, že z předložených dokladů lze pomocí stanovených pravidel a parametrů sestavit Nárok podle dokladů pouze ve výši **1 887 904,34 Kč** bez DPH.

Pro účely zpracovaného Posouzení byly použity částky a informace uvedené v předložených dokladech, a to z důvodu zachování správnosti údajů předaných ke znaleckému posouzení jednotkových cen. Výši jednotkových cen je nezbytné u nákladů nárokováných Zhotovitelem posuzovat v souvislosti s principy účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti nakládání s veřejnými prostředky¹⁹. Nutno zdůraznit, že Zhotoviteli může být přiznána maximálně částka, kterou

¹⁸ Viz Tab. č. 1 Nárok předložený Zhotovitelem a poznámka pod čarou č. 1.

¹⁹ Srov. zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

nárokuje, avšak je-li tato částka vyšší, než která vyplývá z předložených dokladů, je hraniční částkou právě ta vyplývající z předložených dokladů. Toto porovnání se děje na nejnižší možné úrovni, nikoliv na Nároku jako celku.

Posouzení jednotkových cen zpracoval Ing. Ondřej Šimáček. Ze závěrů znaleckého posouzení lze konstatovat, že ne všechny jednotkové ceny jsou uznatelné v plné výši. V takovýchto případech byla znalcem stanovena částka z pohledu znalce uznatelná. V případě, že není možné stanovit jednotkovou cenu z pohledu znalce uznatelnou, je uvedeno doporučení, aby posouzení možné bylo, nicméně pro účely dalšího vyhodnocení je provedeno expertní vyhodnocení nárokových jednotkových cen, přičemž je Objednateli doporučeno buď nárokovanou jednotkovou cenu uznat, jak ji uvádí Zhotovitel v rámci svého nároku, pokud cena rámcově odpovídá výši obecně obvykle užívané.

Přípustný nárok zahrnující vyhodnocení přípustných jednotkových cen (jako cen z pohledu znalce uznatelných) a přípustného rozsahu, které představuje zahrnutí dalších podpůrných dokladů z dokladové databáze, je stanoven ve výši **1 624 768,12 Kč** bez DPH.

Uznatelný nárok zahrnuje především vyhodnocení „provedení platby“ jako hlavního parametru ověřovaného z předložené dokladové databáze. Součástí vyhodnocení Uznatelného Nároku je celkové hodnocení dokladové databáze s uvedením nedostatků. Zhotovitel předložený Nárok podporuje souborem dokladů, který byl tímto Posouzením z pohledu celého Nároku vyhodnocen jako nedostačující. Za dostačující byly prohlášeny pouze dílčí části/kapitoly předloženého Nároku. Lze tedy konstatovat, že Zhotovitel nedoložil dostačující soubor dokladů a materiálů prokazujících vznik nákladů. Uznatelný nárok je v tomto případě roven Přípustnému Nároku, tedy činí **1 624 768,12 Kč** bez DPH, jelikož stav kapitol, které prošly do posouzení Uznatelného Nároku, je dostačující.

Uznatelný nárok dílčích kapitol, který vychází z Nároku Zhotovitele podle dokladů, byl vztažen do souvislosti s Nárokem vyčísleným Zhotovitelem. Vzhledem k faktu, že Zhotoviteli může být přiznána maximálně částka, kterou nárokuje, avšak hraniční hodnotou je Nárok podle dokladů/ Uznatelný nárok, výsledný Uznatelný nárok je ve výši **1 614 963,35 Kč** bez DPH.

Závěrem konstatujeme, že Nárok Zhotovitele ve smyslu prokázané výše Zhotovitelem skutečně vynaložených dodatečných nákladů je po expertním a znaleckém posouzení pomocí metody prokazování nákladů prostým dokladem tímto Posouzením stanoven ve výši 1 614 963,35 Kč bez DPH.

7 Podklady

- ▶ Smlouva o dílo č. j. 0836/2017/OI/1050 (č. sml. zhotovitele OSM170028) ze dne 04.12.2017, ve znění dodatků, příloha ke Smlouvě o dílo číslo 1 - Krycí list cenové nabídky a rozpočet ze dne 10.08.2017, příloha ke Smlouvě o dílo číslo 2 – Harmonogram stavby
- ▶ Dopis Zhotovitele Objednateli ve věci „KC Hloubětínská 55 – nekompletní projektová dokumentace, pozastavené práce“ ze dne 21.06.2018
- ▶ Dopis Zhotovitele Objednateli ve věci „KC Hloubětínská 55 – nekompletní dokumentace, pozastavené práce, vyčíslení dodatečných nákladů“ ze dne 03.08.2018
- ▶ Odborné vyjádření znalce o nárocích zhotovitele stavby „Komunitní centrum Hloubětínská 55“, vlivem dokumentace pro provádění stavby ze dne 07.09.2018
- ▶ Zápis z kontroly revidované DPS pro stavební akci „KOMUNITNÍ CENTRUM HLOUBĚTÍNSKÁ 55“ ze dne 02.07.2017
- ▶ Doplnění nároku Zhotovitele ze dne 27.05.2019, ze dne 13.06.2019, ze dne 08.07.2019, ze dne 03.10.2019 a ze dne 15.10.2019, podrobněji viz Databáze dokladů v Příloha č. 9 Databáze dokladů Příloha č. 9.

7.1 Další použité zdroje

- ▶ KLEE, Lukáš. Smluvní vztahy výstavbových projektů. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2017. ISBN 978-80-7552-818-6.
- ▶ KLEE, Lukáš. Stavební smluvní právo. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-804-8.
- ▶ PETROV, Jan. Občanský zákoník: komentář. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1.
- ▶ SFDI (Státní fond dopravní infrastruktury). Metodika pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků. 1. vydání, 2018a. ISBN 978-80-907177-5-6. Dostupné z: https://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/2018_metodika_naroku.pdf.
- ▶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- ▶ Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění.

8 Seznam tabulek

Tab. č. 1 Nárok předložený Zhotovitelem	6
Tab. č. 2 Shrnutí posouzení oprávněnosti.....	17
Tab. č. 3 Přehled definovaných jednotek.....	26
Tab. č. 4 Parametry Nároku podle dokladů – Mzdy THP.....	28
Tab. č. 5 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Mzdy THP.....	28
Tab. č. 6 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na agenturní pracovníky.....	29
Tab. č. 7 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na agenturní pracovníky.....	30
Tab. č. 8 Parametry Nároku podle dokladů – Stroje nájmové.....	31
Tab. č. 9 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Stroje nájmové.....	31
Tab. č. 10 Parametry Nároku podle dokladů – Stroje vlastní.....	32
Tab. č. 11 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Stroje vlastní.....	33
Tab. č. 12 Parametry Nároku podle dokladů – Vlastní zaměstnanci	33
Tab. č. 13 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Vlastní zaměstnanci.....	34
Tab. č. 14 Parametry Nároku podle dokladů – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	35
Tab. č. 15 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru.....	35
Tab. č. 16 Parametry Nároku podle dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště	36
Tab. č. 17 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště	37
Tab. č. 18 Parametry Nároku podle dokladů – TOI TOI – WC	38
Tab. č. 19 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – TOI TOI – WC.....	38
Tab. č. 20 Parametry Nároku podle dokladů – Energie, voda	40
Tab. č. 21 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Energie, voda.....	41
Tab. č. 22 Parametry Nároku podle dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení.....	42
Tab. č. 23 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	42
Tab. č. 24 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na bankovní záruku	43
Tab. č. 25 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na bankovní záruku	44
Tab. č. 26 Parametry Nároku podle dokladů – Náklady na vysoušeče	44
Tab. č. 27 Porovnání Nároku Zhotovitele a Nároku podle dokladů – Náklady na vysoušeče	45
Tab. č. 28 Parametry Přípustného nároku – Mzdy THP	50
Tab. č. 29 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Mzdy THP.....	51
Tab. č. 30 Parametry Přípustného nároku – Agenturní pracovníci.....	51
Tab. č. 31 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Agenturní pracovníci	52
Tab. č. 32 Parametry Přípustného nároku – Agenturní pracovníci.....	52
Tab. č. 33 Parametry Přípustného nároku – Stroje vlastní.....	53
Tab. č. 34 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Stroje vlastní.....	55
Tab. č. 35 Parametry Přípustného nároku – Vlastní zaměstnanci.....	56
Tab. č. 36 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Vlastní zaměstnanci	57
Tab. č. 37 Parametry Přípustného nároku – RAMIRENT s.r.o. – Pronájem kontejneru	57
Tab. č. 38 Parametry Přípustného nároku – Zabezpečení zařízení staveniště.....	58
Tab. č. 39 Parametry Přípustného nároku – TOI TOI – WC.....	59
Tab. č. 40 Parametry Přípustného nároku – Energie, voda.....	59
Tab. č. 41 Parametry Přípustného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	61
Tab. č. 42 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. - lešení	62
Tab. č. 43 Parametry Přípustného nároku – Náklady na bankovní záruku.....	62
Tab. č. 44 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Náklady na bankovní záruku	62
Tab. č. 45 Parametry Přípustného nároku – Náklady na vysoušeče	63
Tab. č. 46 Porovnání Nároku podle dokladů a Přípustného nároku – Náklady na vysoušeče	63
Tab. č. 47 Parametry Uznatelného nároku – Mzdy THP.....	64
Tab. č. 48 Korektnost a kompletnost dokladů – Mzdy THP.....	64
Tab. č. 49 Parametry Uznatelného nároku – Agenturní pracovníci	65
Tab. č. 50 Korektnost a kompletnost dokladů – Agenturní pracovníci	65

Tab. č. 51 Parametry Uznatelného nároku – Stroje nájemné.....	65
Tab. č. 52 Korektnost a kompletnost dokladů – Stroje nájemné.....	65
Tab. č. 53 Parametry Uznatelného nároku – Stroje vlastní.....	66
Tab. č. 54 Korektnost a kompletnost dokladů – Stroje vlastní.....	66
Tab. č. 55 Parametry Uznatelného nároku – Vlastní zaměstnanci	66
Tab. č. 56 Korektnost a kompletnost dokladů – Vlastní zaměstnanci	66
Tab. č. 57 Parametry Uznatelného nároku – RAMIRETN s.r.o. – Pronájem kontejneru	67
Tab. č. 58 Korektnost a kompletnost dokladů – RAMIRETN s.r.o. – Pronájem kontejneru.....	67
Tab. č. 59 Parametry Uznatelného nároku – Zabezpečení zařízení staveniště	67
Tab. č. 60 Korektnost a kompletnost dokladů – Zabezpečení zařízení staveniště	67
Tab. č. 61 Parametry Uznatelného nároku – TOI TOI – WC	67
Tab. č. 62 Korektnost a kompletnost dokladů – TOI TOI – WC	68
Tab. č. 63 Parametry Uznatelného nároku – Energie, voda	68
Tab. č. 64 Korektnost a kompletnost dokladů – Energie, voda.....	68
Tab. č. 65 Parametry Uznatelného nároku – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení	68
Tab. č. 66 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení	69
Tab. č. 67 Parametry Uznatelného nároku – Náklady na bankovní záruku	69
Tab. č. 68 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení	69
Tab. č. 69 Parametry Uznatelného nároku – Náklady na bankovní záruku	69
Tab. č. 70 Korektnost a kompletnost dokladů – EKOMONT – LEŠENÍ s.r.o. – lešení	70
Tab. č. 71 Vyhodnocení kompletnosti dokladové části	70
Tab. č. 72 Shrnutí Uznatelného nároku	70
Tab. č. 73 Uznatelný nárok.....	73
Tab. č. 74 Vyhodnocení	74

9 Seznam obrázků

Obrázek č. 1 - Sazby nepřímých nákladů podle typu práce pro Budovy a haly – zděné a monolitické 23

10 Seznam příloh

Příloha č. 1 KC Hloubětínská 55 – Finanční nárok

Příloha č. 2 Vyčíslení Finančního nároku KC Hloubětínská 55

Příloha č. 3 Finanční nárok KC Hloubětínská 55 – dle CM 10_2019 final-přerušeni

Příloha č. 4 Finanční nárok KC Hloubětínská 55 – dle CM 10_2019 final-prodlouzeni

Příloha č. 5 Harmonogram KC Hloubětínská 05_2019

Příloha č. 6 Posouzení finančního Nároku Zhotovitele – tabulkový přehled

Příloha č. 7 Znalecký posudek

Příloha č. 8 Přílohy znaleckého posudku

Příloha č. 9 Databáze dokladů²⁰

Příloha č. 10 Zápis z jednání k podkladům a způsobu vyčíslení finančního nároku ze dne 20.05.2019 mezi Zhotovitelem a zpracovatelem Posouzení

²⁰ Příloha je součástí elektronické verze čistopisu a tištěné verze originálu čistopisu. Není součástí tištěné verze kopií čistopisu.