

OBDOMONT s.r.o.  
Sídlo: Betonářská 239/10  
712 00 Ostrava-Muglinov  
IČ: 014 30 190  
zastoupena jednatelkou RHC ÚČTO, s.r.o.  
za níž jedná Mgr. Ing. Eva Hepperová,  
jednatelka

Statutární město Ostrava  
Městský obvod Ostrava-Jih  
Úřad městského obvodu  
Odbor investiční  
Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka

Č.j. JIH/099167/20/INV/Str

Datum: 29.07.2021

**Věc: Stavba Rekonstrukce objektu na ul. Svornosti p.č. st. 3202, Ostrava-Zábřeh.**

V návaznosti na Váš návrh ze dne 2.12.2020 a následná jednání překládám v souladu s dohodou náš protínávrh.

**1) Cena díla, neprovedených prací a nákladů na dokončení díla u zakázky č. 64:**

- Dne 27.7.2021 proběhlo na MO Ostrava-Jih jednání za účelem projednání sporných položek Soupisu provedených prací za měsíc srpen 2019, které vyhotovilo MO Ostrava-Jih, a to konkrétně položky č. 70, 167, 170, 217, 230 a 243. Výsledek byl následující:
- pol. č. 70: K částce uplatňované zadavatelem ve výši 24.153,- Kč nemám námitek, za předpokladu, že budou doloženy podklady, které prokáží tvrzení zadavatele o nekvalitně provedené práci.
- **Pol. č. 167:** (Automaty mincovní a žetonové automaty mincovní ostatní MAD 1 pro otevírání dveří – 12V)
  - o Na rozsahu provedených prací a nutnosti vynaložit deklarované náklady jsem se neshodli. Shoda byla na tom, že automaty byly dodány, ovšem bez klíčů. Na tom: Kde se nacházeli klíče (v čí dispozici byly), zda bylo nutno měnit celé automaty, proč nebyly nepoužité automaty vráceny a proč byla vysoutěžena cena 2,5x vyšší nebyla shoda.
  - o Cena dle smlouvy: 47.670,- Kč
  - o Provedeno: 0 Kč
  - o OV-Jih má v poznámce uvedeno: „nebyly dodány klíče bylo nutno instalovat nové“. Zhotovitel 2 účtoval 66.741,- Kč a zhotovitel 3 účtoval částku 38.162,- Kč. Celkem tedy OV-Jih provedla položku za 104.903,- Kč.

- Vzhledem k rozporům v argumentaci zhotovitele a zadavatele a s ohledem na to, že pokud by se měla záležitost řešit v rámci soudního řízení, ať civilního nebo insolvenčního, došlo by na znalecké posudky, svědecké výpovědi a prokazování, je pravděpodobné, že by byla částka moderována, navrhuji provést moderaci nyní a to jako průměr obou částech. Navrhuji tedy ohodnotit tyto práce na částku **76.286,50 Kč** (104.903 + 47.670 / 2). Jedná se o snížení nákladů na dokončení díla jiným dodavatelem o 28.616,50 Kč
- Pol. č. 170: K částce uplatňované zadavatelem ve výši **26.000,- Kč** nemám námitek, za předpokladu, že budou doloženy podklady, které prokáží tvrzení zadavatele o nekvalitně provedené práci.
- Pol. č. 217: K částce uplatňované zadavatelem ve výši **5.900,- Kč** nemám námitek, za předpokladu, že budou doloženy podklady, které prokáží tvrzení zadavatele o nedodání vodorovných madel a samozavíračů.
- Pol. č. 230: (Antigrffiti preventivní nátěr omítek hladkých, zrnitých tenkovrstvých nebo štukových trvalý pro opakované odstraňování graffiti v počtu do 100 cyklů, včetně penetrace podklad)
  - Na rozsahu provedených prací a nutnosti vynaložit deklarované náklady jsem se neshodli. Současně využití dvou dodavatelů ústí v cenu, která téměř dvojnásobně vyšší než částka smluvená s OBDOMONTEM
  - Cena dle smlouvy: 142.506,52 Kč
  - Provedené práce: 0 Kč
  - OV-Jih má v poznámce „neprovedeno“. Zhotovitel 2 fakturoval částku 189.085,19 Kč a zhotovitel 3 fakturoval částku 54.456,95 Kč, což celkem činí částku 243.552,14 Kč.
  - Vzhledem k rozporům v argumentaci zhotovitele a zadavatele a s ohledem na to, že pokud by se měla záležitost řešit v rámci soudního řízení, ať civilního nebo insolvenčního, došlo by na znalecké posudky, svědecké výpovědi a prokazování, je pravděpodobné, že by byla částka moderována, navrhuji provést moderaci nyní a to jako průměr obou částech. Navrhuji tedy ohodnotit tyto práce na částku **193.029,30 Kč** (243.552,14 + 142.506,52 / 2). Jedná se o snížení hodnoty neprovedených prací o 50.522,84 Kč
- Pol. č. 243: (hlavní tituly průvodních činností a nákladů zařízení staveniště vybavení staveniště)
  - Na rozsahu provedených prací a nutnosti vynaložit deklarované náklady jsem se neshodli.
  - Cena dle smlouvy: 45.000,- Kč
  - Provedené práce: 22.500,- Kč
  - Neprovedené práce: 22.500,- Kč
  - OV-Jih má v poznámce uvedeno: „zařízení staveniště bylo odvezeno objednatelům“. Zhotovitel 2 účtuje částku 50.000,- Kč a zhotovitel 3 účtuje částku 30.000,- Kč, celkem je vyúčtováno 80.000,- Kč.
  - Vzhledem k rozporům v argumentaci zhotovitele a zadavatele a s ohledem na to, že pokud by se měla záležitost řešit v rámci soudního řízení, ať civilního nebo insolvenčního, došlo by na znalecké posudky, svědecké výpovědi a prokazování, je pravděpodobné, že by byla částka moderována, navrhuji provést moderaci nyní a to jako průměr obou částech. Navrhuji tedy ohodnotit tyto práce na částku **51.250,- Kč** (22.500 + 80.000 / 2). Jedná se o snížení hodnoty neprovedených prací o 28.750,- Kč
- Náklady na dokončení díla jiným zhotovitelem by byl po moderaci následující.
  - Náklady na dokončení díla (zhot.2 a 3) dle MO OV-Jih činí 1.401.031,47 Kč
  - Snížení hodnoty po moderaci o **107.884,31 Kč**
  - Náklady na dokončení díla jiným zhotovitelem: 1.293.147,16 Kč

- a) Cena díla byla ve smlouvě stanovena na částku 4.260.525,37 Kč. Hodnota neprovedeného díla je ve výši 1.200.052,11 Kč. Hodnota skutečně realizovaného díla je tedy 3.060.473,26 Kč. V tomto bodu jsme ve shodě.
- b) Náklady, vynaložené objednatelem na dokončení nerealizovaných položek nebo opravovaných částí díla, je po moderaci 1.293.147,16 Kč.  
Rozdíl cen činí částku ve výši 93.095,05 Kč (1.293.147,16 – 1.200.052,11)

Rozdíl nákladů na dokončení díla:	-93.095,05 Kč bez DPH
Odvedené DPH za rozdíl nákl.na dokonč.díla:	-19.549,96 Kč
Celkem rozdíl nákladů vč. DPH:	<b>-112.645,01 Kč</b>
Pozastávka na krytí vad a nedodělků ve výši 10%	+426.052,54 Kč
Dosud provedené práce, fakturované:	2.194.159,83 Kč
Zbývá dofakturovat za 8/19 (3.060.473,26-2.194.159,83)	866.313,43 Kč

2) **Smluvní sankce** ve výši 0,5% z 3.060.473,26 Kč x 38 dní (27.8.-3.10.2019)  
Za 1 den prodlení 0,5% z 3.060.473,26 Kč = 15.302,3663  
Za 38 dní 38 x 15.302,3663 = **581.489,92 Kč**

Vzhledem k tomu, že jsem shodně dospěli k nové výši díla, domnívám se, že smluvní sankce by měla být počítána z této nově stanovené ceny.

3) **Pozastávky** ve výši 10% činí **426.052,54 Kč** a dle čl. IV. bod 11 jsou započítány automaticky na pohledávky objednatele vůči zhotoviteli vyplývající z této smlouvy o dílo (zejména smluvní pokuty a náhrady škody)  
Pozastávky týkající se této zakázky by měly být vyúčtovány v plné výši (10%).

Pozastávka ve výši 57.769,50 Kč ze zakázky č. 55 je splatná 12.3.2022 (zde prosím zvažte, zda bychom v rámci veškerého vypořádání neučinili dohodu o vyplacení této pozastávky dříve, čímž by se vztah celkově uzavřel a případně za jakých podmínek)

#### 4) **Rekapitulace:**

Částka k fakturaci OBDOMONT za 8/19:	+866.313,43 Kč bez DPH
Výše nepokrytých nákladů na odstr.vad a ned.	-112.645,01 Kč vč.DPH
Zůstatek sml.pokuty po započtení na pozastávek (581.489,92 Kč – 426.052,54 Kč)	-155.437,38 Kč
Částka k proplacení po odečtení pohledávek Objednatele:	<b><u>598.231,04 Kč</u></b>

Prosím o pečlivé zvážení našeho návrhu, když jde o námi rozporované náklady na odstranění vad a nedodělků ve výši **107.994,31 Kč** a všechny ostatní úpravy jsou pouze související s touto částkou.

S pozdravem

za OBDOMONT s.r.o.  
Mgr. Ing. Eva Hepperová