

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ FINANČNÍHO VÝBORU OBCE ŘÍCMANICE
ČÍSLO 2
DNE 9. DUBNA 2025

Členové výboru: Petr Žižka, Nikola Repková, Tomáš Hrnčír
Přítomni: všichni členové výboru

ZPRÁVA K REKONSTRUKCI KOUPALIŠTĚ

Finanční výbor (FV) se v uplynulých měsících zabýval velkou investiční akcí obce z minulého roku – opravou koupaliště. Finanční výbor dle zákona provádí kontrolu hospodaření s majetkem a finančními prostředky obce. Pro řádné plnění této funkce FV nejprve zpracoval přehledový dokument **REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ 2024: KLÍČOVÉ SKUTEČNOSTI** (viz příloha), ve kterém shromáždil dostupné relevantní informace. Dokument je zpracován nehodnotícím a popisným způsobem na základě faktických zdrojů, převážně listinných podkladů, aby sloužil jako datová základna pro vyhodnocení.

- FV předkládá přehledový dokument **REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ 2024: KLÍČOVÉ SKUTEČNOSTI** zastupitelstvu a doporučuje, aby se se shromážděnými poznatky důkladně seznámilo a vyhodnotilo jejich význam.

Vedle toho FV předkládá vlastní vyhodnocení.

- Před rekonstrukcí, která měla jako hlavní deklarovaný účel vyřešit únik vody, **nebylo provedeno odborné posouzení problému** – nebyla identifikována místa úniku. Materiál od Petra Wagnera, který zřejmě sloužil jako jediný podklad před plánovaným rozsáhlým stavebním zásahem, obsahuje vesměs jen povšechné informace a ilustrační fotografie a nepopisuje výchozí stav bazénu. S ohledem na datum vzniku materiálu je zřejmé, že v době jeho vypracování neexistoval ani výkres bazénu, čemuž odpovídá v materiálu uvedený hrubě mylný údaj o snížení objemu o 300 m³, zatímco ve skutečnosti to byla méně než polovina. **Nedostatečnou odbornost přípravy** investiční akce dokládají i čtyři dodatky smlouvy o dílo navyšující cenu díla o vícepráce, např. kvůli neočekávanému stavu schodiště či stavu stěn, což jsou základní skutečnosti charakterizující výchozí stav díla, které mohly a měly být zmapovány před zadáním zakázky.
- Výběrové řízení dodavatele rekonstrukce proběhlo formou **uzavřené výzvy** omezené na čtyři obci oslovené uchazeče, aniž byl tento postup zdůvodněn, přičemž se jednalo o finančně významnou zakázku (z hlediska rozpočtu obce mimořádně významnou), u které

bylo pro obec žádoucí umožnit co nejširší tržní soutěž. Pro nezveřejnění výzvy a omezení konkurence neexistoval legitimní důvod.

- Celá řada zjištění dokládá, že **výběrové řízení neproběhlo nezávisle a regulérně**.
 - Vítězný uchazeč předložil rozpočet, který se shodoval s referenčním rozpočtem, který měl mít k dispozici pouze zadavatel (obec); vítězný uchazeč byl tedy zřejmě **neoprávněně zvýhodněn**.
 - Zpracovatel referenčního rozpočtu a jednatelka a spolumajitelka vítězné společnosti jsou v úzkém příbuzenském vztahu, což zakládá **střet zájmů**, který obec nijak neošetřila, byť tato informace byla známa nejpozději na veřejném jednání zastupitelstva 3.4.2024.
 - Všechny čtyři předložené nabídky vykazují znaky **koordinovaného postupu uchazečů** (pevné cenové odchylky, jednotná změna měrné jednotky u kari sítě z m2 na ks), což je v rozporu s principem nezávislé obchodní soutěže.
 - Skutečnost, že Petr Foral podal do výběrového řízení nabídku a zároveň figuroval přes ovládanou právnickou osobu jako klíčový poddodavatel uvedený ve vítězné nabídce, je **důkazem společného postupu** domnělých konkurentů. To je dokresleno i stejným časem podání obou nabídek na úřadě obce.
 - Mimořádně **vysoký podíl využití subdodavatelů** (75 % ceny zakázky) vítězným uchazečem byl sám o sobě silným varovným signálem, že tržní zákonitosti jsou deformované a smluvní pozice obce oslabená.
- Cenu vzešlou z výběrového řízení **nelze považovat za cenu přiměřenou a obvyklou**, která prošla nezávislým tržním testem. Průzkum trhu naopak dokládá, že minimálně v klíčové položce díla – bazénové fólii – je cena výrazně mimo tržní relace a dílo je jen skrze tuto položku **předraženo nejméně o 500 tis. Kč**. Cena je zjevně deformovaná již na úrovni referenčního rozpočtu; kvalifikační předpoklady zpracovatele rozpočtu nebyly doloženy.
- Nad rámec dosud uvedených nesrovnalostí je pro průběh výběrového řízení ilustrativní, jakým způsobem výběrová komise přistoupila k tématu záruční doby. Ať už záměrně či z nedbalosti komise operovala s údajem, že dva uchazeči nabízejí **záruční dobu v délce 10 měsíců** (ve skutečnosti nebyla uvedena). Nad skutečností (byť domnělou), že dodavatelé poskytují na stavební práce takto nezvykle krátkou záruku, by se za normálních okolností musela komise pozastavit a musela by se vypořádat s důvodnými pochybnostmi, zda se jedná o věrohodné nabídky podané se záměrem skutečně se ucházet o zakázku. Komise tak neučinila. Celkově lze průběh výběrového řízení věrohodně vysvětlit hypotézou, že jeho záměrem bylo vytvořit zdání nezávislé soutěže,

zatímco skutečným cílem bylo přidělení zakázky předem dohodnutému dodavateli. Naopak jiným způsobem jsou výše uvedené nesrovnalosti vysvětlitelné jen velice obtížně. Samotná existence tohoto podezření by byla dostačující pro adekvátní reakci obce – **zrušení výběrového řízení pro naprostou nevěrohodnost**; pokud by obec postupovala poctivě a s péčí řádného hospodáře. Povinností výběrové komise bylo opatřit si všechny výše uvedené informace (např. aktivně provést průzkum trhu) a zohlednit je před svým rozhodnutím. I v případě, že komise své povinnosti zanedbala, byla obec povinna dodatečně reagovat na informace, které byly doložitelně projednávány na veřejném jednání zastupitelstva 3.4.2024 (např. shody rozpočtů, pevné cenové odchylky, střet zájmů, cena fólie atd.).

- V úhrnu charakterizuje postupy obce při rekonstrukci dlouhá řada dalších zanedbání, selhání při naplňování oprávněných očekávání, nestandardních či nelogických kroků, porušování pravidel, včetně zákonných, a to prakticky ve všech fázích investiční akce.
 - Výzva byla **nesprávně označena jako zakázka na služby** (v takovém případě by s ohledem na cenu zakázky nad 2 miliony korun porušovala zákon o veřejných zakázkách), byť se jednalo o zakázku na stavební práce.
 - Nic nedokládá, že by obec zkoumala **kompetence zhotovitele** realizovat zakázku. Vítězný dodavatel se na svých webových stránkách odkazuje na reference, které se týkají takřka výhradně dezinfekcí bazénů; na žádnou realizaci, která by byla jakkoli relevantní z hlediska rekonstrukce koupaliště, se neodkazuje.
 - **Technický dozor investora** (TDI, aktér, který chrání zájmy obce a vůči dodavateli vystupuje v roli dohledu a kontroly) byl obcí **poptán u dodavatelů** v rámci výzvy. Všichni uchazeči střet zájmů ignorovali a tuto službu do svých nabídek zahrnuli a položku nacenili. Položka TDI byla ze smlouvy o dílo vyřazena teprve dodatečně, po uzavření výběrového řízení.
 - S dodavatelem TDI **nebyla uzavřena písemná smlouva**. Výběr tohoto dodavatele nebyl nijak doložitelně zdůvodněn, nebyla doložena jeho odbornost. Obec za výkon TDI **zaplatila jiné osobě**, než která dle stavebního deníku technický dozor skutečně realizovala.
 - O kriticky důležitém kroku – **realizaci tlakové zkoušky**, která měla prověřit kvalitu spojů, jak realizovaného nového rozvodu, tak těsnost potrubí mezi strojovnou a bazénem – existuje jen trojslovný zápis ve stavebním deníku s podpisem zástupce dodavatele. Osoba vykonávající TDI **nebyla** dle stavebního deníku při tlakové zkoušce **přítomna**. Obec dílo převzala, i když **neobdržela písemný záznam** dokumentující okolnosti a parametry tlakové zkoušky.

- Obec **proplatila 10% zádržné**, čím uhradila dodavateli plně cenu za dílo, ačkoli nebyly splněny smluvní podmínky výplaty (předání bez vad). Obec tak oslabila svoji vyjednávací pozici při aktuálně běžících sporech o reklamace.
- Obec v řádném termínu **neuveřejnila** dodatky smlouvy o dílo na profilu zadavatele (přestupek se sankcí až 1 mil. Kč).

DOPORUČENÍ FINANČNÍHO VÝBORU

FV obecně doporučuje, aby zastupitelstvo s výše zmapovanými zjištěními pracovalo a v maximální míře si z nich vzalo ponaučení pro další praxi. Část výše popsaných pochybení souvisí s tím, že obec postrádá některá základní vnitřní pravidla svého fungování. Zejména proto adresuje FV zastupitelstvu obce následující specifická doporučení.

- Oprava koupaliště byla s ohledem na hodnotu stavebních prací do 6 milionů Kč bez DPH veřejnou zakázkou malého rozsahu. Zákon 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek tuto oblast ošetřuje jen povšechně a nechává zadavateli při realizaci takových zakázek velkou volnost (od letošního dubna se limity definující tyto zakázky ještě zvýšily, takže do této kategorie spadá ještě více realizací). Zadavatelé ve snaze zajistit transparentnost těchto zakázek typicky přijímají vlastní směrnici, která konkretizuje adekvátní postupy (např. všechny sousední obce takovou směrnicí mají – většinou čerstvě aktualizovanou). **FV proto doporučuje zastupitelstvu obce, aby přijalo směrnici pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.** FV doporučuje vycházet z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj: <https://portal-vz.cz/metodiky-stanoviska/metodiky-k-zakonu-c-134-2016-sb-o-zadavani-verejnych-zakazek/metodiky-specialni-k-zadavacim-rizenim/metodiky-obecne/>
- Na dvě klíčová plnění v rámci rekonstrukce (vstupní „studie“ a výkon technického dozoru investora) nebyla uzavřena písemná smlouva, která by definovala zakázku, osobu dodavatele, záruky, kvalifikační požadavky atd. Takový postup zhoršuje pozici obce v případě sporů, reklamací apod. FV doporučuje, aby i tuto oblast směrnice ošetřila, a vyžadovala pro obdobné situace adekvátně detailní smlouvu o dodávaném plnění **v písemné podobě.**
- FV dále doporučuje, aby směrnice vyžadovala pro větší zakázky typu rekonstrukce koupaliště **schválení zadání zastupitelstvem** (tj. i veřejné projednání), které zvýší kontrolu veřejnosti nad celým procesem nakládání s veřejnými prostředky.
- FV doporučuje prošetřit, za jakých okolností došlo k výraznému časovému nesouladu mezi vystavením faktur za vodu, resp. upomínek a zaevidování na úřadě a k platbám

dlouho po splatnosti (viz 4.3. v dokumentu Klíčové skutečnosti) a v návaznosti na zjištění přijmout organizační opatření, která pomohou zabránit opakování chybné praxe.

- S ohledem na zjištění, že všechny tři referenční bazény v okolí využívají vlastní zdroj vody, a nejsou tedy provozovány z vodovodního řadu (pravděpodobně nákladově nejnáročnější možnost), FV doporučuje, aby zastupitelstvo důkladně **prověřilo možnost alternativních zdrojů vody pro bazén.**
- FV doporučuje ukončit sbírku na bazén.

Zapsal: Petr Žížka

Ověřili: Nikola Repková, Tomáš Hrnčíř

V Řícmanicích dne 9.4.2025

REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ 2024:

KLÍČOVÉ SKUTEČNOSTI

PŘÍLOHA KE ZPRÁVĚ FINANČNÍHO VÝBORU OBCE ŘÍCMANICE

1. VÝCHOZÍ STAV

Koupaliště je v majetku obce, pochází ze 70. let. Plocha bazénu: 15 x 33 m. Objem: 833 m³ (zdroj: viz dále).

1.1. Spotřeba vody

Rok	2020*	2021	2022	2023
Spotřeba vody (m ³)	2 218	2 387	5 734	7 079
Násobek objemu	2,66 x	2,87 x	6,88 x	8,50 x

*V roce 2020 proběhla oprava povrchu bazénu za 261 tis. Kč vč. DPH.

Zdroj informací o spotřebě vody: <https://ricmanice.cz/rekonstrukce-koupaliste/>

1.2. Ekonomika provozu

Rok	2020	2021	2022	2023
Provozní příjmy (tis. Kč)	596	421	496	591
Provozní výdaje (tis. Kč)	885	695	870	1 113
Provozní výsledek (tis. Kč)	-288	-274	-374	-522

Zdroj: <https://ricmanice.cz/rekonstrukce-koupaliste/>

1.3. Podklady k záměru rekonstrukce

Písemným podkladem záměru byl zřejmě 10stránkový materiál „**REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ**“, pod kterým je podepsán Petr Wagner, IČO 70298882, s datem 7.1.2024.

V rámci popisu stávající stavu se v materiálu uvádí: „*Těleso koupaliště je železobetonové, opatřené stěrkou a bazénovou barvou. Tato vana dle informací zástupců Obce vykazuje mnoho let úniky vody trhlinami ve dně a stěnách bazénu.*“ (str. 1) Jinak se výchozí problém úniku vody v materiálu neřeší.

Materiál dále v části přínosy uvádí: *Snížení hloubky v bazénové části pro neplavce na 0,7 m - 0,8 m. Snížení hloubky v hluboké bazénové části na maximální hloubku 1,7 m. Těmito opatřeními dojde k celkovému snížení objemu bazénové vody cca o 300 m³*“ (str. 4)

Materiál obsahuje třístránkový položkový rozpočet s výkazem výměr. Celkovou cenu stanovuje na 3 870 979 Kč bez DPH (4 683 885 Kč s DPH).

S výjimkou titulní fotografie materiál obsahuje jen ilustrační fotografie.

Materiál neobsahuje náskres bazénu, ale odkazuje na přílohu „6 – Výkres výztuže“.

Obec 5.2.2024 autorovi uhradila za materiál 60 000 Kč. Obec s autorem neuzavřela písemnou smlouvu vymezující obsah plnění.

Mezi materiály, které obec rozesílala uchazečům o zakázku, je „**Plavecký bazén – výkres výztuže**“ od projektanta Ondřeje Vlčka s datem vyhotovení 15.2.2024.

Obsahuje okótovaný půdorys a boční řez tělesa bazénu. Dle těchto údajů:

- objem bazénu před rekonstrukcí = 833 m³
- objem bazénu po rekonstrukci = 690 m³
- tj. snížení objemu o 143 m³

2. VÝBĚR DODAVATELE

Složka dokumentů dostupných na úřadě obce k výběru dodavatele obsahuje řadu dokumentů, např. Výzvu zadavatele k odeslání (uvádí, že předmětem je „Veřejná zakázka na dodávky“ s předpokládanou hodnotou zakázky 3 300 000 Kč bez DPH, termín pro podání nabídek do: 15.2.2024, 10:00 hodin), Ustanovení komise pro posouzení nabídek (členy Libor Slabý, Pavla Hanzlová, David Čadík), čtyři nabídky a další materiály. Z těchto dokumentů vyplývají mj. následující skutečnosti.

2.1. Nabídkové ceny

Položkový rozpočet obsahuje přes 40 položek. Vzorový rozpočet, tj. včetně cen měla k dispozici obec, uchazeči v rámci výběrového řízení měli obdržet slepý rozpočet, tj. bez cen. Položka „kari sít“ ve vzorovém rozpočtu chyběla.

Jednotliví uchazeči předložili nabídky s následujícími vlastnostmi. Pro detail viz příloha **Nabídkové ceny-srovnání**.

Uchazeč BEWAG services s.r.o., IČO 05560152:

- Každá jednotlivá položky se shoduje se vzorovým rozpočtem.

Uchazeč Crystalpool s.r.o., IČO 28353978:

- Každá jednotlivá položka v části 1 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +20 %.
- Každá jednotlivá položka v části 2 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +25 %.
- Každá jednotlivá zbylá položka v části 3 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +15 %.

Uchazeč Petr Foral, IČO 68710909:

- Každá jednotlivá položka v části 1 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +10 %.
- Každá jednotlivá položka v části 2 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +17 %.
- Každá jednotlivá zbylá položka v části 3 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +8 %.

Uchazeč PRORES, spol. s r.o., IČO 47911603:

- Každá jednotlivá položka v části 1 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +13 %.
- Každá jednotlivá položka v části 2 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +5 nebo +6 %.
- Každá jednotlivá zbylá položka v části 3 je oproti vzorovému rozpočtu vyšší o +10 nebo +11 %.

Zdroj: nabídky uchazečů

2.2. Rodinné vazby

Společnost BEWAG services s.r.o., IČO 05560152 (vítězný dodavatel) má dva jednatele a zároveň 50% společníky Marka Beneše a Andreu Benešovou. Andrea Benešová je dcerou Petra Wagner, který zpracoval výše uvedený materiál „REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ“, jehož součástí byl referenční rozpočet pro potřeby obce.

Zdroj: obchodní rejstřík, videozáznam z jednání zastupitelstva 3.4.2024

2.3. Cena fólie

Nejdražší položkou rozpočtu (referenčního i všech předložených) je „bazénová folie ELBE SBG SUPRA 1,5mm Adriatic Blue šíře 1,65m (modrá-604)“. Požadované množství 699 m².

Cena bez DPH dle referenčního rozpočtu, jak ji stanovil v materiálu „REKONSTRUKCE KOUPALIŠTĚ“ Petr Wagner, je 1328,58 Kč/m².

- Uchazeč BEWAG services s.r.o. nabídl cenu 1328,58 Kč/m².
- Uchazeč Crystalpool s.r.o. nabídl cenu 1660,73 Kč/m².
- Uchazeč Petr Foral nabídl cenu 1554,44 Kč/m².
- Uchazeč PRORES, spol. s r.o. nabídl cenu 1395,10 Kč/m².

Průzkum trhu ke dni 27.12.2024 ukázal například tyto ceny:

- 649,59 Kč/m² (<https://www.aquapondcz.cz>)
- 495,77 Kč/m² při koupi v roli, 649, 59 Kč/m² při koupi po metrech, navíc dostupná sleva až 5 % (<https://www.bazenonline.cz>)
- 715,75 Kč/m² (<https://www.crystalpoolshop.cz>), jedná se o e-shop společnosti Crystalpool s.r.o., IČO 28353978, která se účastnila výběrového řízení

Průzkum trhu ke dni 11.3.2025 ukázal u výše uvedených prodejců nezměněné ceny.

- Obec za folii v rámci realizované zakázky zaplatila $699 \times 1328,58 \times 1,21 = 1\,123\,670$ Kč s DPH.
- Cena od nejdražšího ze tří výrobců v rámci průzkumu trhu by byla $699 \times 715,75 \times 1,21 = 605\,375$ Kč
- Rozdíl = 518 295 Kč

2.4. Podíl poddodavatelů

Vítězný uchazeč BEWAG services s.r.o., IČO 05560152 uvedl dva poddodavatele:

- Společnost POOLTECHNIKA, IČO 15546284, která se měla podílet na rozvodech potrubí a položení fólie v hodnotě 2 472 751 Kč bez DPH
- Společnost THERMOSERVIS – TRANSPORT s.r.o., IČO 26912643, která měla dodat betonáž za 530 000 Kč bez DPH
- Z původní ceny díla (před navýšením o vícepráce) 3 984 984 Kč bez DPH to představuje 62 % a 13 %. Celkem 75 %.

Žádný další uchazeč seznam poddodavatelů v nabídce nevyplnil.

Zdroj: nabídka BEWAG services s.r.o. a ostatní nabídky

2.5. Petr Foral jako uchazeč i poddodavatel

Jednatel a 99% společníkem klíčového poddodavatele společnosti POOLTECHNIKA, IČO 15546284 je Petr Foral (roč. 1981), který jako fyzická osoba podnikající Petr Foral, IČO 68710909 byl jedním ze čtyř uchazečů o zakázku ve výběrovém řízení.

*Zdroj: <https://esm.justice.cz/ias/issm/rejstrik> (Evidence skutečných majitelů),
<https://ares.gov.cz/ekonomicke-subjekty> (Administrativní registr ekonomických subjektů)*

2.6. Kari sítě

Slepý položkový rozpočet, který měli v rámci zadání uchazeči k dispozici, uvádí u položky „kari síť“ měrnou jednotku „m²“.

Všechny čtyři nabídky tuto položku obsahují s jednotkou „ks“.

Zdroj: Příloha výzvy č. 2 položkový rozpočet a nabídky.

2.7. Technický dozor investora součástí poptávky

Technický dozor investora (reprezentuje zájmy odběratele, zde obce, a dohlíží na dodavatele) byl součástí poptávky ze strany obce. Uchazeči tuto položku nacenili v rámci svých nabídek.

Zdroj: Výzva zadavatele (příloha č. 2) a podané nabídky

2.8. Záruční doba

Délka záruční doby na dílo spočívající ve stavebních pracích byla jedním ze tří hodnotících kritérií, s váhou 10 %.

Uchazeč Petr Foral:

- údaj o záruce v příloze č. 7 nevyplnil
- údaj ve smlouvě o dílo nevyplnil, v bodu 8.2. zůstalo „v délce xy (bude doplněno dle nabídky ve výběrovém řízení)“
- výběrová komise v protokolu o otevírání obálek uvedla délku záruky „10 měsíců“

Uchazeč BEWAG services s.r.o.:

- údaje v příloze č. 7 vyplnil: nabídl záruku 24 měsíců na dílo, 120 měsíců na folii a 48 měsíců na sváry folie
- údaj ve smlouvě o dílo nevyplnil, v bodu 8.2. zůstalo „v délce xy (bude doplněno dle nabídky ve výběrovém řízení)“
- výběrová komise v protokolu o otevírání obálek uvedla délku záruky „24 měsíců“

Uchazeč Crystalpool s.r.o.:

- údaj o záruce v příloze č. 7 nevyplnil
- údaj ve smlouvě o dílo nevyplnil, v bodu 8.2. zůstalo „v délce xy (bude doplněno dle nabídky ve výběrovém řízení)“
- výběrová komise v protokolu o otevírání obálek uvedla délku záruky „10 měsíců“

Uchazeč PRORES, spol. s r.o.:

- údaj o záruce v příloze č. 7 nevyplnil
- vyplnil údaj ve smlouvě o dílo, v bodu 8.2. uvedl „v délce 24 měsíců“
- výběrová komise v protokolu o otevírání obálek uvedla délku záruky „24 měsíců“

Zdroj: Protokol z jednání komise s datem 5.3.2024

2.9. Doručení nabídek

Obálka s nabídkou uchazeče Petr Foral: bez adresy obce, nedoručená poštou, příjmové razítko obce: 4.3.2024, 11:11

Obálka s nabídkou uchazeče BEWAG services s.r.o.: s adresou obce, nedoručená poštou, příjmové razítko obce: 4.3.2024, 11:11

Obálka s nabídkou uchazeče Crystalpool s.r.o.: bez adresy obce, nedoručená poštou,
příjmové razítko obce: 4.3.2024, 15:14

Obálka s nabídkou uchazeče PRORES, spol. s r.o.,: s adresou obce, doručená poštou,
příjmové razítko obce: 5.3.2024, 9:28

Zdroj: obálky, ve kterých byly doručeny nabídky uchazečů

3. REKONSTRUKCE

3.1. Záruční doba „xy“

Smlouva o dílo na rekonstrukci koupaliště mezi obcí a zhotovitelem BEWAG services s.r.o. podepsaná oběma stranami 16.04.2024 v bodě 8.2. uvádí, že „Záruční doba je dohodnuta v délce xy měsíců“.

Zdroj: Smlouva o dílo

3.2. Realizace a účtování technického dozoru investora

Dle stavebního deníku prováděl technický dozor investora Ing. Pavel Knotek. Je uveden na začátku výkazu a je podepsán pod mnoha denními záznamy.

Obec uhradila fakturu Miroslavu Volfovi, IČO 09997768, Strakonice: „technický dozor investora (ve spolupráci s Ing. Pavel Knotek)“: částka 54 000 Kč 15.08.2024 z účtu obce u Fio banky.

Obec na realizaci stavebního dozoru neuzavřela písemnou smlouvu.

Zdroj: stavební deník, přijatá faktura v účetnictví obce, transparentní účet obce 2901372652/2010.

3.3. Vícepráce a dodatky smlouvy o dílo

Smlouva o dílo byla podepsána 16.4.2024 na částku 3 884 984 Kč bez DPH, 4 700 831 s DPH. Čtyřmi dodatky byla postupně cena díla zvýšena na finálních 4 083 397,90 Kč bez DPH, tj. 4 940 911 Kč s DPH.

Dodatkem č. 1 z 16.4.2024 byla cena navýšena na 3 951 095,98 Kč bez DPH z důvodu, že „nelze provést kotvení polystyrénu do stěn“.

Dodatkem č. 2 z 18.4.2024 byla cena navýšena na 3 957 785,98 Kč bez DPH z důvodu havarijního stavu schodiště.

Dodatkem č. 3 z 3.6.2024 byla cena navýšena na 3 978 805,98 Kč bez DPH z důvodu, že „po betonáži bylo zjištěno, že vstupní schody nesplňují normu“.

Dodatkem č. 4 z 3.6.2024 byla cena navýšena na 4 083 397,90 Kč bez DPH z více důvodů, mj. kvůli tomu, že „projekt armatury do železobetonové desky nepočítal s nutným překrýváním kari sítě“.

3.4. Nezveřejněné dodatky na profilu zadavatele

Kontrola JMK konstatovala, že se obec dopustila přestupku, když neuveřejnila dodatky smlouvy o dílo se společností BEWAG services, s.r.o. na profilu zadavatele. Zápis z kontroly obsahuje upozornění, že za tento přestupek lze uložit pokutu do 1.000.000,- Kč.

Zdroj: Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce ŘÍČMANICE uskutečněný kontrolory Jihomoravského kraje dne 9.7.2024

4. SITUACE PO REKONSTRUKCI

4.1. Spotřeba vody dle fakturace

Objem do roku 2023 = 833 m³. Objem po rekonstrukci od sezóny 2024 = 690 m³.

Rok	2020	2021	2022	2023	2024
Spotřeba vody (m ³)	2 218	2 387	5 734	7 079	4 363
Násobek objemu	2,66 x	2,87 x	6,88 x	8,50 x	6,32 x

Situace:

V areálu koupaliště jsou dvě místa odběru vody:

- číslo odběrného místa 50588 – 172 (hydrant)
- číslo odběrného místa 50565 – 467 (hlavní přívod vody do areálu)

V rámci tohoto místa jsou instalovány dva vodoměry (evidenční číslo odběrného místa 500017850 a 502008106). Hlavní vodoměr eviduje celkový přítok vody do areálu, tj. hlavně bazén, účtuje se jen vodné. Podružný vodoměr eviduje vodu pro zázemí (kiosek, toalety, sprchy v rámci sportovního klubu atd.); účtuje se vodné i stočné. O vodné dle podružného vodoměru je ponížena spotřeba dle hlavního vodoměru a obě místa jsou účtována samostatně.

Sezóna 2024:

- Prvotní napuštění proběhlo přes hydrant (měření mimo stacionární vodoměry): 6/2024, objem: **744 m³**, faktura na 58 678 Kč.
- Další spotřeba pak již běžným přívodem. Hlavní vodoměr pro bazén (po očištění o spotřebu pro zázemí), odečet k 25.9.2024, **3 619 m³**, faktura na 264 190 Kč.
- Podružný vodoměr pro zázemí, odečet k 25.9.2024, objem: **165 m³**, faktura na 24 411 Kč (vodné i stočné).

Spotřeba vody bazén: $744 + 3619 = 4\,363\text{ m}^3$

Spotřeba vody celý areál: $744 + 3619 + 165 = 4\,528\text{ m}^3$ (v předchozích letech v přehledu výše se pravděpodobně pracovalo s úhrnnou spotřebou vody pro celý areál; pro srovnatelnost: $4\,528 / 690 = 6,56\text{ x}$)

Dle předpisů je třeba na každého návštěvníka a den obměnit 60 l vody, tj. dopustit čistou vodu (§ 25 odst. 7 vyhlášky č. 238/2011 Sb., resp. vyhláška č. 259/2024 Sb.). Podíl této spotřeby na celkové spotřebě vody není vyjádřen; není k dispozici spolehlivá evidence návštěvnosti.

Do objemu bazénu 833 m³, resp. 690 m³ není započítán objem vody brouzdaliště (plocha cca 6 m x 4 m = 24 m² x cca 0,3 m = 7,2 m³) ani objem vody v technologické části.

Zdroj informací o spotřebě vody 2020-2023: <https://ricmanice.cz/rekonstrukce-koupaliste/>

Zdroj informací o spotřebě vody 2024: faktury od dodavatele vody

Srovnání s jinými bazény:

	Řícmanice 2024	Ždánice 2024	Lysice 2024	Křtiny 2023 2024
Spotřeba vody za sezónu jako násobek objemu bazénu	6,32 x	až 2,94 x	1,88 x	2,69 x 3,64 x

Koupaliště Ždánice

- Objem: 1 700 m³
- Obvyklá spotřeba vody za sezónu: 4 500 až 5 000 m³

- Násobek objemu: 2,64 až 2,94 x
- Plocha: 1 500 m² (faktor odparu = 1 500 / 1 700 = 0,88, vyšší než v Řícmanicích; předpoklad, že se voda odpařuje více)
- Obvyklá délka sezóny: poslední týden v červnu až konec srpna (případně začátek září)
- Zdroj vody: vlastní (povrchový i hlubinný zdroj, vodoteč i studna), voda technologicky upravena
- Bazén starší, cca 25 let, správce zdůrazňuje sílu vlivu odparu

Zdroj informací: Radek Štěpánek, stavební správa města Ždánice

Koupaliště Lysice

- Objem: 1 800 m³
- Spotřeba vody za sezónu 2024: 3 200 m³
- Násobek objemu: 1,88 x
- Plocha: 20 x 50 = 1 000 m² (faktor odparu = 0,56; nižší; předpoklad, že se voda odpařuje méně než v Řícmanicích)
- Obvyklá délka sezóny: poslední týden v červnu až konec srpna (případně začátek září)
- Zdroj vody: vlastní (vrt i potok), napouštění před sezónou probíhá z vrtu, doplňkově z potoka, dopouštění vody během sezóny z vrtu
- Bazén starší (rok 1961)

Zdroj informací: Zdeněk Mazal, dlouholetý správce bazénu

Koupaliště Křtiny

- Objem: 433 m³
- Obvyklá spotřeba vody za sezónu: 1 163 m³ (2023), 1 576 m³ (2024),
- Násobek objemu: 2,69 x (2023), 3,64 x (2024)
- Plocha: 321 m² (faktor odparu = 0,74; podobný jako v Řícmanicích)
- Obvyklá délka sezóny: červen až září
- Zdroj vody: vlastní
- Bazén: nový (generální rekonstrukce 2021)

Zdroj informací: Petr Zapletal, místostarosta městyse Křtiny

4.2. Ekonomika provozu

Rok	2020	2021	2022	2023	2024
Provozní příjmy (tis. Kč)	596	421	496	591	1 131
Provozní výdaje (tis. Kč)	885	695	870	1 113	1 106
Provozní výsledek (tis. Kč)	-288	-274	-374	-522	25

Sezóna 2024

Paragraf	Položka	Popis položky	Náklady (tis. Kč)	Výnosy (tis. Kč)
3429	2111	Příjem z poskytování služeb - vstupné: 912 - Říckarta apod.: 194 - jiné: 25		1 131
3429	5021	Ostatní osobní výdaje	286	
3429	5137	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	25	
3429	5139	Nákup materiálu jinde nezařazený	90	
3429	5151	Studená voda včetně stočného a úplaty za odvod dešťových vod	409	
3429	5154	Elektrická energie	126	
3429	5167	Služby školení a vzdělávání	14	
3429	5169	Nákup ostatních služeb	93	
3429	5171	Opravy a udržování	48	
3429	5175	Pohoštění	10	
3429	5222	Neinvestiční transfery spolkům	5	
Celkem			1 106	1 131
Výsledná bilance				25

Zdroj dat pro roky 2020-2023: <https://ricmanice.cz/rekonstrukce-koupaliste/>

Zdroj dat pro rok 2024: účetnictví obce (paragraf 3429)

4.3. Úhrada nedoplatku za vodu

Dodavatel vody VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. vystavil fakturu č. 524129570 na nedoplatek ve výši 58 678 Kč s datem vystavení 28.06.2024 a datem splatnosti 12.7.2024. Faktura nese příjmové razítko Obecního úřadu Řícmanice s datem 19.8.2024. Částka nebyla

obcí k datu splatnosti proplacena a dodavatel vystavil 2.8.2024 upomínku č. 5118034628 – „pokus o smír“ s novým datem splatnosti 16.8.2024, které bylo zároveň dodavatelem stanoveno jako datum přerušení dodávky. Upomínka nese příjmové razítko obce s datem 19.8.2024. Částka odešla z transparentního účtu obce 19.8.2024.

Dodavatel vody VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. vystavil fakturu č. 524143412 na nedoplatek ve výši 120 190 Kč s datem vystavení 30.09.2024 a datem splatnosti 14.10.2024. Faktura nese příjmové razítko Obecního úřadu Řícmanice s datem 7.11.2024. Částka odešla z transparentního účtu obce 18.11.2024.

Zdroj: faktura v účetnictví obce, transparentní účet

4.4. Neoprávněné proplacení 100 % ceny

Smlouva o dílo v bodě 6.5. obsahuje ustanovení: „Platby budou probíhat až do výše 90 % ceny plnění díla. Zbývajících 10 % bude hrazeno po úplném odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.“

Dle protokolu o předání a převzetí díla nedošlo k předání bez vad a nedodělků.

V rozporu s tou skutečností obec uhradila 100 % ceny.

Zdroj: Smlouva o dílo se společností BEWAG services s.r.o. z 16.4.2024.

Zdroj: Předávací protokol o předání a převzetí díla z 18.6.2024

4.5. Chybějící protokol o tlakové zkoušce

Zápis ve stavebním deníku s datem 24.4.2024: „provedení tlakové zkoušky“. Podpis: Wagnerová.

Protokol o předání a převzetí 1. etapy díla s datem 18.6.2024 (podepsaný: Ing. Benešová za zhotovitele a Ing. Hanzlová a Mgr. Slabý za objednatele) v seznamu předaných dokumentů protokol o tlakové zkoušce neuvádí.

Složka dokumentů k rekonstrukci archivovaná na úřadě k datu převzetí úřadu novým vedením rovněž protokol o tlakové zkoušce neobsahovala.

Zdroj: Stavební deník, protokol o předání a převzetí díla a svědectví starostky a místostarosty

4.6. Dodatečně dodaný protokol

Po urgencích nového vedení byl na obec dodatečně doručený „zápis o provedení tlakové zkoušky“ podepsaný jednatelem společnosti CRYSTALPOOL s.r.o. Tomášem Horákem bez uvedení místa a data. Dokument uvádí datum měření: 24.4.2024 10:00 – 26.04.2024 15:00

hod. Krom údaje „natlakování výtlačného potrubí“ nespecifikuje, na jakém úseku díla byla zkouška provedena. Tlak v potrubí: 1,5 baru.

Zdroj: Zápis o provedení tlakové zkoušky, svědectví starostky a místostarosty

4.7. Zazimování

Dle nedatovaného dopisu od dodavatele BEWAG services s.r.o. (s podpisy Libor Slabý, starosta obce, Pavla Hanzlová, místostarosta obce, Andrea Benešová za zhotovitele) doporučuje dodavatel obci, aby byl bazén „zazimován“ způsobem, kdy do výšky minimálně 1 metru je napuštěna voda a podél stěn jsou umístěny plováky.

Při převzetí úřadu novým vedením po volbách na podzim 2024 byl bazén ve stavu: vypuštěn a nezazimován.

Zdroj: svědectví starostky a místostarosty

4.8. Pokles hladiny

V rámci přípravy na zazimování byl bazén plně napuštěn (vodou z přírodních zdrojů, nikoli z vodovodního řádu). Za 24 hodin došlo k poklesu hladiny o cca 5 cm. Tímto tempem klesala hladina několik prvních dní, zhruba po týdnu se pokles výrazně zpomalil. (Plocha $15 \times 33 = 495 \text{ m}^2$. Objem ztracené vody $= 495 \times 0,05 = 24,75 \text{ m}^3$. Tj. únik v prvních dnech dosahoval cca 25 m^3 denně.)

Zdroj: svědectví Zdeňka Alexy

4.9. Sbírka a dary

Přijaté peněžitě dary od občanů = 103 376 Kč (dle účetnictví obce: paragraf 3429, položka 2321).

Na úřadě je stále box s dary v podobě hotovosti.

Sbírka nebyla k 17.3.2025 ukončena, stále na ni upozorňovala plachta na plotě koupaliště a leták na webových stránkách obce.

Obec Bílovice nad Svitavou poskytla dar na opravu ve výši 250 000 Kč. Společnost ČEPS ve výši 50 000 Kč.

Zdroj: zejména účetnictví obce

Zpracoval Finanční výbor obce Řícmanice. Za správnost odpovídá Petr Žižka.

V Řícmanicích dne 28.3.2025

SROVNÁNÍ REFERENČNÍCH CEN A NABÍDKOVÝCH CEN

Rozpočet 1. část - Položkový rozpočet dodávky a montáže tlakového potrubí včetně trysek.

Položka	referenční cena (pro obec)	BEWAG		CRYSTALPOOL		Petr Foral		PRORES	
		nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny
Potrubí d225 PN10 PVC	10 147	10 147	100%	12 176	120%	11 162	110%	11 466	113%
T-kus 90° PVC d225	10 104	10 104	100%	12 125	120%	11 115	110%	11 418	113%
Redukce krátká d225-160 PN16 PVC	6 883	6 883	100%	8 260	120%	7 572	110%	7 778	113%
Potrubí d160 PN10 PVC	143 676	143 675	100%	172 410	120%	158 043	110%	162 353	113%
Koleno 90° PVC d160 PN16	7 752	7 752	100%	9 302	120%	8 527	110%	8 760	113%
T-kus 90° PVC d160	33 581	33 581	100%	40 297	120%	36 939	110%	37 946	113%
Redukce krátká d160-90 PN16 PVC	8 161	8 161	100%	9 793	120%	8 977	110%	9 222	113%
T-kus 90° PVC d90	11 966	11 966	100%	14 359	120%	13 162	110%	13 521	113%
Potrubí d90 PVC PN10	19 851	19 851	100%	23 823	120%	21 836	110%	22 432	113%
Redukce krátká d90-63 PN16 PVC	5 900	5 900	100%	7 080	120%	6 490	110%	6 667	113%
Potrubí d63 PN10 PVC	25 088	25 088	100%	30 106	120%	27 597	110%	28 349	113%
Přechodová mufla L/Z vnitřní d63x2	6 984	6 984	100%	8 381	120%	7 683	110%	7 892	113%
Redukce krátká d160-110 PN16 PVC	2 991	2 991	100%	3 590	120%	3 291	110%	3 380	113%
Potrubí d110 PN10 PVC	24 756	24 756	100%	29 707	120%	27 232	110%	27 974	113%
T-kus 90° PVC d110	2 918	2 918	100%	3 501	120%	3 210	110%	3 297	113%
Redukce krátká d110-90 PN16 PVC	2 013	2 013	100%	2 415	120%	2 214	110%	2 274	113%
Lepidlo na PVC Griffon 1000ml	11 532	11 532	100%	13 838	120%	12 685	110%	13 031	113%
Griffon PVC 1000ml	9 316	9 317	100%	11 180	120%	10 248	110%	10 528	113%
Bazénová dnová tryska regulovatelná do fólie	76 976	76 976	100%	92 372	120%	84 674	110%	86 983	113%
Bazénová dnová Výpust kulatá 290 mm	20 292	20 292	100%	24 350	120%	22 321	110%	22 663	112%
Montážní práce	235 210	235 210	100%	282 253	120%	258 732	110%	265 787	113%
Doprava 4 cesty 4 technici	12 454	12 454	100%	14 945	120%	13 700	110%	14 074	113%
CELKEM	688 551	688 551	100%	826 263	120%	757 410	110%	777 795	113%

Příloha č.2 - Položkový rozpočet dodávky systému vyfóliování bazénu.

Položka	referenční cena (pro obec)	BEWAG		CRYSTALPOOL		Petr Foral		PRORES	
		nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny
Bazénová folie ELBE SBG SUPRA 1,5mm Adriatic Blue šíře 1,65m (modrá-604)	928 677	928 677	100%	1 160 850	125%	1 086 554	117%	975 175	105%
Fóliování bazénu	447 710	447 710	100%	559 640	125%	523 817	117%	470 078	105%
Bazénová závlhka ELBE Adriatic Blue 1L (modrá-604)	48 306	48 306	100%	60 382	125%	56 518	117%	50 720	105%
Vyfóliování hrany přelivového žlabu	52 704	52 704	100%	65 880	125%	61 664	117%	55 344	105%
Geotextilie 500 g/m2, s protiplísňovou úpravou, černá, zažehlená	72 478	72 479	100%	90 597	125%	84 803	117%	76 890	106%
Lepidlo na geotextilii 500ml	42 090	42 090	100%	52 613	125%	49 245	117%	44 200	105%
Lepidlo na lišty	32 483	32 483	100%	40 603	125%	38 005	117%	34 107	105%
Lišty L 60x40mm - 2metry	39 777	39 777	100%	49 722	125%	46 539	117%	41 765	105%
Spojovací a spotřební materiál	27 450	27 450	100%	34 313	125%	32 117	117%	28 823	105%
Montáž lišt a geotextilie	91 500	91 500	100%	114 375	125%	107 055	117%	96 075	105%
Doprava Říčany - jedna cesta dvou techniků	1 025	1 025	100%	1 281	125%	1 199	117%	1 076	105%
CELKEM	1 784 199	1 784 201	100%	2 230 256	125%	2 087 516	117%	1 874 253	105%

Příloha č.3 - Souhrnný rozpočet.

Položka	referenční cena (pro obec)	BEWAG		CRYSTALPOOL		Petr Foral		PRORES	
		nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny	nabídková cena	poměr referenční a nabídkové ceny
Rozpočet 1. část	688 551	688 551	100%	826 263	120%	757 410	110%	777 795	113%
Rozpočet 2. část	1 784 199	1 784 201	100%	2 230 256	125%	2 087 516	117%	1 874 253	105%
XPS polystyren	373 230	373 232	100%	429 225	115%	403 088	108%	410 717	110%
Beton	530 000	530 000	100%	609 500	115%	572 401	108%	583 011	110%
Folie na polystyren	60 000	60 003	100%	69 004	115%	64 806	108%	65 800	110%
Položení polystyrenu	50 000	49 997	100%	57 494	115%	54 038	108%	55 289	111%
Kari sít*		114 000		131 100		123 120		125 400	
Drobný materiál	20 000	20 000	100%	23 000	115%	21 600	108%	22 000	110%
Srovnání stěn XPS 145 m3	145 000	145 000	100%	166 750	115%	156 600	108%	159 500	110%
ŽB šachty	120 000	120 000	100%	138 000	115%	129 600	108%	132 000	110%
Technický dozor	100 000	100 000	100%	115 000	115%	108 000	108%	110 000	110%
Celkem	3 870 980	3 984 984		4 795 592		4 478 179		4 315 765	

*tato položka v referenčním rozpočtu chyběla

