

30	6. zasedání zastupitelstva městského obvodu	Dne 14.12.2023
Složka MS4		Materiál pro ZMOB č. INV/ZMOB/0003/23
předkládá:	Jiří Stráník místostarosta	
zodpovídá:	Ing. Stanislav Šplíchal vedoucí odboru investičního	
zpracoval:	Ing. Pavel Hrstka technik investic	

Věc: Žádost o snížení částky smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad VZ 76.22 "Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava-Bělský Les"

Obsah:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městského obvodu

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
INV

1) nesouhlasí

se snížením částky smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad na akci VZ 76.22 "Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava-Bělský Les", navrhovaným zhotovitelem INTOZA s.r.o., Varšavská 1866/103, 709 00 Ostrava-Hulváky, IČO 25873261

V Ostravě dne 12.12.2023

Důvodová zpráva

Věc

Žádost o snížení částky smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad VZ 76.22 „Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava Bělský-Les“

Žadatel

Odbor investiční

Informace

Realizace zakázky VZ 76.22 „Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava Bělský Les“ byla zahájena zhotovitelem prací firmou INTOZA s.r.o., Varšavská 1866/103, 709 00 Ostrava-Hulváky, IČO 25873261, dne 06.03. 2023. Při vlastní realizaci se vyskytly skutečnosti, které si vyžádaly provedení nových prací nad rámec SoD a prodloužení doby realizace. Z tohoto důvodu byly uzavřeny čtyři dodatky s konečným termínem dokončení 22.08.2023.

Dílo bylo v tomto termínu předáno a převzato s vadami a nedodělky dle přílohy s termínem odstranění vad 05.09.2023. K tomuto datu byly vady a nedodělky vyjma 6 vad dle přílohy odstraněny, na tyto vady byl prodloužen termín do 22.09.2023, resp. 29.09.2023. K těmto termínům byly vady a nedodělky odstraněny, pouze prosklení lodžii bylo provedeno jinak, než bylo uvedeno v projektu. To bylo následovně provedeno správně až 16.11.2023.

Doba prodlení v tomto případě činí 48 dní, zhotovitel uvádí 47 dní.

V případě prodlení s odstraněním vad je dle ustanovení uzavřené smlouvy o dílo č. S/1551/2022/INV ze dne 30.01.2023 oddíl V., odstavec 15., zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z Ceny (myslí se cena celého díla) za každý, i započatý den prodlení. V tomto případě činí smluvní pokuta 805 019,52 Kč. Zhotovitel byl o této skutečnosti informován dopisem č. j. JIH/118996/23/INV/Hrs ze dne 28.11.2023, ke kterému byla přiložena faktura č. 2023100775K04 na výše uvedenou částku.

Následně zhotovitel požádal dopisem ze dne 04.12.2023 o snížení smluvní pokuty na částku cca 9 700 Kč.

Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.

Stanovisko odboru právního ve věci žádosti o snížení částky smluvní pokuty ze smlouvy o dílo č. S/1551/2022/INV ze dne 30.01.2023 na akci „Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava Bělský-Les“

Odbor právní má za to, že nárok objednatele na zaplacení smluvní pokuty vznikl v důsledku prodlení zhotovitele s odstraněním vytknutých vad při předání díla, přičemž smluvní pokuta byla vyčíslena ve správné výši v souladu s čl. V. odst. 15 smlouvy o dílo. S ohledem na výše uvedené není dle odboru právního na místě smluvní pokutu snižovat v rozsahu navrhovaném zhotovitelem, zvláště za situace, kdy zhotovitel potvrdil délku prodlení s odstraněním vytknuté vady. Odbor právní nedoporučuje vyhovět požadavku zhotovitele na snížení smluvní pokuty na částku cca 9.700 Kč.

Stanovisko oddělení veřejných zakázek ve věci žádosti o snížení částky smluvní pokuty ze smlouvy o dílo č. S/1551/2022/INV ze dne 30.01.2023 na akci „Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava Bělský-Les“

Obchodní podmínky v podobě smlouvy o dílo byly předloženy v rámci zadávací dokumentace ve formě návrhu všem zájemcům o veřejnou zakázku a zároveň byly podmínkou pro samotnou účast v zadávacím řízení. Účastníky zadávacího řízení se tak stali pouze dodavatelé ochotní závazný návrh smlouvy o dílo akceptovat v plném rozsahu. Následně vybraný dodavatel smlouvu o dílo v tomto znění ze své svobodné vůle a po vyjasnění všech nejasností uzavřel. Nelze vyloučit účast jiných dalších dodavatelů, pokud by bylo zadavatelem připuštěno jednání o výši smluvních pokut již od okamžiku zahájení zadávacího řízení.

S ohledem na výše uvedené je tedy potřeba na jakékoliv snížení smluvní pokuty nahlížet jako na změnu obchodních podmínek, která je podstatnou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle ustanovení § 222 odst. 3 písm. a), b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a jako taková je podle ustanovení § 222 odst. 1 zákona nepřípustná. A dále by takový postup zadavatele mohl být považován za porušení základních zásad zadávání veřejných zakázek stanovených ustanovením § 6 zákona, zejména § 6 odst. 2 zákona, jenž zadavatele veřejné zakázky zavazuje k dodržování zásady rovného zacházení ve vztahu ke všem zájemcům o veřejnou zakázku a zakazuje diskriminaci.

Snížení smluvní pokuty oddělení veřejných zakázek nedoporučuje.

Stanovisko rady městského obvodu

Materiál bude projednán na mimořádné schůzi rady 13.12.2023



Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

Příloha č. - - 1



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

JIH/118996/23/INV/Hrs

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

28.11.2023

INTOZA s.r.o.

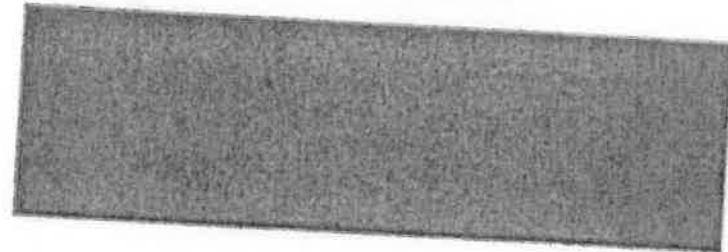
Varšavská 1866/103

709 00 Ostrava-Hulváky

VZ 76.22 Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkónů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava-Bělský Les – zaslání faktury za smluvní pokutu

Vážení obchodní partneři

Na základě smlouvy o dílo S/1551/2022/INV ze dne 30.01. 2023, oddíl V, odstavec 15, za nesplnění termínu odstranění vad z předání díla dle přiloženého Seznamu vad a zápisů ve stavebním deníku Vám zasíláme fakturu za smluvní pokutu za 1 vadu – bod 7 Seznamu vad, prosklení lodžii, v celkové délce prodlení 48 dnů a žádáme o její úhradu v termínu splatnosti



Přílohy:

Faktura 2023100775K04

Seznam vad

Záписы ve stavebním deníku

Dokument je opatřen elektronickým podpisem



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBLVOD OSTRAVA-JIH odbor investiční		Čís. dopor.
Došlo:	- 6 -12- 2023	Žpracovatel
Č. j.:	VH/121304/23/INV dte	Ukl znak
Poč. listů: 1	Příl.: 1 karta	990-6

Vážený pan starosta
Bc. Martin Bednář, MBA
 Městský obvod Ostrava-Jih
 Horní 791/3
 700 30 Ostrava-Hrabůvka

Ve věci: **VZ 76.22 Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkonů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava-Bělský Les**

Žádost o snížení smluvní pokuty

Vážený pane starosto,

obracím se na Vás a Vaším prostřednictvím také na členy rady a členy zastupitelstva s následující žádostí.

Na základě smlouvy o dílo č. VZ 76.22 (dále jen „**Smlouva**“) naše společnost INTOZA s.r.o. v letošním roce prováděla pro Městský obvod Ostrava-Jih dílo nazvané *Zateplení obvodového pláště, střechy a stropů sklepních prostor, oprava střechy a balkonů BD Dr. Šavrdy 7, 9, 11, Ostrava-Bělský Les* (dále jen „**dílo**“). Ačkoliv šlo o náročnou stavbu s opakovanými změnami projektu, zvládli jsme dílo dokončit a předat ve stanoveném termínu, ke dni 22. 8. 2023. Při převjímacím řízení bylo zjištěno nevelké množství vad a nedodělků, které jsme – až na jednu výjimku – ve stanovených lhůtách odstranili.

Tou výjimkou bylo zasklení lodžii, u kterého jsme bohužel osadili jiný než požadovaný systém. Místo požadovaného posuvného zasklení jsme osadili otevíravé zasklení. Doplatili jsme na chybu subdodavatele, který dodal jiný než objednaný systém. Samozřejmě jsme zajistili nápravu této chyby a dnes již jsou lodžie osazeny správným systémem zasklení, nicméně výměnu zasklení se nám podařilo dokončit až dne 16. 11. 2023, což představuje 47 dní prodlení proti poskytnutému termínu pro odstranění vad a nedodělků (do 30. 9. 2023).

Velice nás mrzí, že toto pochybení pošramotilo obraz naší práce, která byla jinak Vašimi zástupci investičního odboru hodnocena velice pozitivně (i písemnou formou). Neméně závažný je pak finanční dopad opožděné výměny nesprávného zasklení, jelikož dne 29. 11. 2023 jsme od Ing. Šplíchal, vedoucího odboru investičního, obdrželi oznámení o penalizaci, a to uplatnění smluvní pokuty za nesplnění termínu odstranění jedné vady (prosklení lodžii) z převjímacího řízení. Ačkoliv penalizační dopis odkazoval na přiloženou fakturu, ta nám dosud (zřejmě administrativním pochybením) doručena nebyla, nicméně z délky prodlení a ustanovení Smlouvy (článek V, odstavec 15) předpokládáme smluvní pokutu ve výši přibližně 800 tisíc Kč.

Dovolujeme si Vás zdvořile požádat o rozumné vyhodnocení výše smluvní pokuty a její přiměřenosti. Rádi bychom poukázali na důvody, pro které se domníváme, že smluvní pokuta ve výši cca 800 tisíc není přiměřená dopadům, které pochybení se zasklením lodžii mělo na objednatele i obyvatele domu. V prvé řadě připomínáme, že celé dílo jsme dokončili a předali včas, trůufáme si tvrdit, že ve výborné

kvalitě a ke spokojenosti objednatele. Dílo jsme předali s funkčním zasklením lodžii, které je kvalitativně zcela řádným, certifikovaným systémem, jehož vadou bylo pouze to, že šlo o typově jiné řešení, než jaké objednatel pro dílo zvolil (místo posuvného zasklení bylo původně dodáno zasklení otevíravé). Z toho tedy vyplývá, že po dobu našeho prodlení bylo dílo v celém rozsahu použitelné a sloužilo svému účelu, dopady na obyvatele domu byly objektivně malé. Po většinu doby do odstranění této vady jsme čekali na dodání správného typu zasklení, jeho montáž (výměna původního zasklení) pak proběhla v posledních 6-ti dnech před odstraněním vady, obyvatele domu tedy po velkou většinu našeho prodlení nebyli rušeni probíhajícími pracemi a mohli lodžie v plném rozsahu využívat. Poté, co jsme konečně od dodavatele obdrželi správné zasklení, jsme v nejkratší možné době zajistili výměnu zasklení a dílo tak odevzdali v bezvadném stavu.

Nechceme naše pochybení bagatelizovat, ale smluvní pokutu ve vyšších stovkách tisíc korun vnímáme jako příliš přísný trest, který pro naši společnost bude mít významné ekonomické dopady. Smluvní pokuta v této výši dokonce převyšuje čtyřnásobně cenu celého dodaného zasklení lodžii.

Dovolujeme si Vás proto požádat, abyste s ohledem na okolnosti dané věci, tedy zejména s přihlédnutím k menší závažnosti předmětného prodlení s výměnou zasklení lodžii za správný typ a s přihlédnutím k jinak řádnému plnění Smlouvy svolili ke snížení požadované smluvní pokuty, a to tak, že za každý den prodlení nebude účtováno 0,1 % z celkové ceny díla za každý den prodlení, nýbrž 0,1 % z ceny zasklení lodžii (výsledná smluvní pokuta by činila cca 9 700 korun). Domníváme se, že tato výše sankce lépe odpovídá vzniklé situaci a že instalaci nesprávného typu zasklení lodžii není nutno trestat sazbou ve výši desítek tisíc korun denně.

Věříme, že naše argumenty u Vás naleznou pochopení a že svolíte k uplatnění přiměřenější smluvní pokuty. Bez ohledu na výši smluvní pokuty se však za vzniklé nepříjemnosti ještě jednou omlouváme.

Děkujeme

S úctou

V Ostravě dne 4.12.2023

