



Obec Radonice
Zastupitelstvo obce

**Zápis ze 17. mimořádného zasedání zastupitelstva obce
konaného 25. 10. 2017 na Obecním úřadu v Radonicích**

Zasedání zahájeno v 19.00 hodin.

Přítomno : 11 členů
Omluveni : Mgr. Martin Běloch, Karel Votruba, Michal Matoušek
Neomluveni : Šárka Nedvídková
Předsedající : Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta
Ověřovatelé : Jaromír Forman, Václav Myslivec
Zapisovatel : Věra Bábíčková

Starosta obce konstatoval, že zastupitelstvo obce se sešlo v počtu 11 členů a je usnášeníschopné.

Z jednání je pořízen zvukový záznam.

Hlasování pro zvolené ověřovatele :

Pro : 11 Proti : 0 Zdržel se : 0

Pořad jednání:

17/1 Zpráva o činnosti Rady

17/2 Stavba základní školy

Náměty, připomínky a dotazy členů zastupitelstva a občanů

Rozprava: bez připomínek.

Hlasování pro schválení pořadu jednání :

Pro : 11 Proti : 0 Zdržel se : 0

Pořad jednání byl schválen.

17/1 Zpráva o činnosti rady

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

- rada se od posledního jednání zastupitelstva, které se konalo 12. 9. 2017 sešla 5 x,
- rada obce se na svých jednáních z 95 % zabývala situací okolo výstavby základní školy, podrobnější informace jsou k dispozici v zápisech z jednání rady obce,
- dále řešila běžnou činnost,
- proběhlo několik kulturních akcí,

- v minulém týdnu bylo firmou Tvrdý provedeno zateplení bytů (střešních oken) v Obecním domě,
- zpracovává se žádost o dotaci na opravu břehů Nebeského rybníka,
- proběhlo jednání s nájemcem kulturního domu.

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení :

Zastupitelstvo obce bere na vědomí:

Zprávu o činnosti rady.

Hlasování :

Pro : 11 Proti : 0 Zdržel se : 0

17/2 Stavba základní školy

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Zhotovitel stavby základní školy, společnost Kaziko, byl vybrán počátkem letošního roku ve veřejné soutěži. Ve Smlouvě o dílo i v Obchodních podmínkách, které jsou její součástí, se tato společnost zavázala k provedení díla v řádné kvalitě a ve stanoveném termínu, včetně závazných milníků. Ve smlouvě také společnost Kaziko výslovně deklarovala, že k provedení stavby disponuje dostatečnými vlastními kapacitami a že zadat jakoukoliv část zhotovení díla subdodavatelí je oprávněna pouze s naším předchozím souhlasem.

Od samého počátku stavby se však ukazovalo, že společnost Kaziko nás uvedla zcela vědomě v omyl, protože takovýmito vlastními kapacitami nikdy nedisponovala a nedisponuje. To se projevilo prakticky ihned po zahájení stavby, kdy na staveništi byl naprosto nedostatečný počet pracovníků, řadu dní dokonce nikdo, práce byly prováděny v neodpovídající kvalitě, hrubým způsobem byla porušována technologická kázeň i předpisy BOZP, na stavbě pracovali a pracují výhradně pracovníci najatých firem, které obec nikdy neschválila jako subdodavatele.

Přes opakované písemné, telefonické i osobní urgencye zástupci společnosti Kaziko téměř nekomunikují, nejsou schopni provést zásadní opatření k nápravě stavu, nedisponují vlastními pracovníky. Po zásahu Cizinecké policie, kdy bylo zjištěno rozsáhlé zaměstnávání nelegálních zahraničních pracovníků, dokonce na stavbě zůstali pracovat pouze 3 pracovníci, navíc od firmy, kterou společnost zprostředkovala Obec, jiné stavební dělníky od té doby Kaziko nezajistilo.

Přes opakované písemné urgencye, zápisy ve stavebním deníku a požadavky v zápisech z kontrolních dnů zhotovitel nedoložil řadu nezbytných dokumentů pro řádné provádění stavby (doklady o kvalifikaci pracovníků, prohlášení odpovědné autorizované osoby o řádném provedení nosných konstrukcí, soupis subdodavatelů atd.), nemá dostatek pracovníků, není schopen zajistit stálou přítomnost stavbyvedoucího nebo mistra na stavbě, takže dochází ke zcela zásadním technickým chybám, které mají vliv na kvalitu díla, a to, bohužel, včetně statiky. Například při zhotovování věnců a překladů 1.NP byla chybně provedena armatura, takže podle vyjádření statika na několika místech nevyhověla nosnost věnců až 2,5x. Následně tedy musely být do budovy osazeny ocelové vyztužovací prvky a přezděny pilíře u oken, aby stavba vyhověla statickým požadavkům. I přes toto zcela zásadní selhání kontroly kvality prací a náš opakovaný a důrazný požadavek na striktní dodržování

technologie stavby došlo ke zcela stejnému pochybení i při armování věnců nad 2.NP, které se podařilo odhalit jedině díky permanentní kontrole našeho stavebního technika.

Dalším obdobným případem je chybně osazené rameno schodiště do 2.NP, které bude muset být znovu zvednuto a osazeno do správné polohy, kvůli čemuž nebylo možno dokončit pokládku panelů na strop 2.NP, která má již beztak měsíční zpoždění. Nekvalitně provedené dílo bylo opakovaně zjištěno u izolací, osazená okna mají nesprávné rozměry (jsou oproti projektu o 2,5 cm nižší), dosud nebyly zahájeny práce na přípojkách, které měly být hotovy 31.5., do vsakovací šachty bylo použito nevhodné kamenivo, takže se musela znovu vybagrovat a od té doby se na ní více než dva měsíce nepracuje, práce na vnitřních instalacích, které mají být hotovy do konce roku, neprobíhají vůbec, nebo ve zcela neakceptovatelné intenzitě (například na odpadech pracuje pouze jeden instalatér, a to víceméně nárazově, takže dosud odpracoval cca 4 dny, přestože intenzivní práci na instalacích slibuje vedení stavby minimálně měsíc).

K těmto skutečnostem přistupuje fakt, že na stavbě se neustále mění vedení, které navíc až na jednu výjimku tvoří výhradně zaměstnanci jiných firem než Kaziko, odpovědní zástupci Kazika téměř nekomunikují, statutární zástupce firmy Bc.Zima opakovaně odmítá žádosti o jednání i když mu byla poskytnuta možnost libovolného termínu, technický zástupce firmy p.Živný se z 25 kontrolních dnů zúčastnil pouze třikrát.

Přehled všech zjištěných závad a nedostatků i našich požadavků na jejich nápravu je detailně uveden v zápisech z kontrolních dnů, které jsou k dispozici na obecním webu jako přílohy zápisů z jednání Rady.

V důsledku těchto skutečností práce n stavbě probíhají v naprosto nedostatečném tempu i kvalitě. Milník č.2, dokončení stropů 1. NP, nebyl dodržen o 40 dnů a společnosti Kaziko tak byla vyúčtována a započtena proti faktuře smluvní pokuta ve výši 400 tisíc Kč. Ke dnešnímu dni pak narostlo i penále za nedodržení dalšího milníku – dokončení stropů 2.NP na dalších 250 tis. Kč. Dalším milníkem je dokončení střechy a uzavření objektu, které mělo být hotovo do 31.10., což je vzhledem k rozpracovanosti stavby naprosto nereálné. Celková fakturace za půl roku prací je pouhých cca 5,6 mil. Kč, do konce října bude max. 7 mil. Kč, zatímco do konce roku měla být 14,3 mil. Kč.

Celkovým výsledkem práce společnosti Kaziko je přes maximální součinnost ze strany Obce naprosto neudržitelný stav, kdy se naprosto jasně ukazuje, že společnost Kaziko není schopna stavbu dokončit ani ve smlouvou určeném termínu ani v požadované kvalitě. Zhotovitel porušuje Smlouvu o dílo i Obchodní podmínky takovým způsobem, který nám zakládá právo od smlouvy odstoupit. A z hlediska odpovědnosti řádného hospodáře jsme přesvědčen, že je to i naše povinnost.

Rada tento krok důkladně a dlouze zvažovala a došla k závěru, že je nejenom oprávněný, ale naprosto nutný, pokud chceme stavbu dokončit včas, aby jednak mohl provoz školy začít 1.9.2018 a jednak, abychom nemuseli vracet dotaci MŠMT. Celou situaci jsme konzultovali i s právníky, stanovisko AK Karo, Lašmanský & partners je příloze.

Pokud se pro odstoupení od smlouvy rozhodneme, bude to znamenat, že budeme muset bezodkladně postupovat ve dvou dalších krocích. Zaprvé budeme muset zajistit provedení prací, které zamezí dalším škodám a dalšímu skluzu v harmonogramu (tj. zastřešení a uzavření stavby, práce na vnitřních instalacích) To je možné provést zadáním těchto omezených prací zhotoviteli, kterého vybereme v režimu tzv. jednacního řízení bez uveřejnění, zhodnocení toho postupu z právního hlediska je v příloženém stanovisku AK Karo, Lašmanský, přičemž nutný rozsah těchto prací bude stanoven jednak s ohledem na zamezení škodám vzniklým z pozdního otevření školy a jednak z hlediska ryze stavebně - technického na základě stanoviska soudního znalce. V tomto režimu by tedy stavba pokračovala cca do

konce roku a mezitím bychom museli vyhlásit a administrovat nové výběrové řízení na zhotovitele dokončení stavby. Obdobným způsobem jsme mimochodem postupovali v případě stavby Obecního domu po úpadku původního zhotovitele.

Pokud tento krok uskutečníme, bude to samozřejmě znamenat značný objem práce a organizačních komplikací, ale jako Rada jsme přesvědčeni, že je to jediná reálná cesta, jak školu dostavět včas a kvalitně, navrhuji tedy usnesení přijmout tak, jak je výše uvedeno.

Rozprava:

- p. Janík – shrnul, co by následovalo po odstoupení od smlouvy a vznesl dotaz, co se stane, když novou firmu nevybereme,
- Ing. Němec – po odstoupení od smlouvy nastoupí firma, která stavbu zabezpečí proti vzniku škod (bude přesně specifikováno o jaké práci se jedná) a dále bude pokračovat firma, která bude vybrána při řádném výběrovém řízení,
- p. Myslivec – kolik má obec společnosti Kaziko zaplatit na fakturách a jestli je možné část faktur neuhradit a ponechat si finanční prostředky jako zádržné,
- Ing. Němec – k dnešnímu dni jsou ze strany obce všechny faktury uhrazeny, ale cca 1,5 mil. Kč ještě společností Kaziko nebylo vyfakturováno,
- p. Myslivec – když vznikne nějaká škoda musíme jim faktury uhradit (problémy s okny),
- Ing. Němec – okna nebudou předmětem fakturace a nebudou zaplacené, dokud vše nebude v pořádku,
- Ing. Chmel – okna se nebudou moci zaplatit v plné výši, protože některé jejich součásti nebyly dodány (kliky, kování, pákové ovladače, parapety, žaluzie)
- Ing. Němec – bude třeba zpracovat zjišťovací protokol, tím bude doloženo, co je již hotové, Kaziko vystaví fakturu, oproti které bude započteno již zmiňované penále ve výši 250.000,- Kč a zbytek faktury se proplatí, odstoupením od smlouvy nebude možné uplatňovat záruky,
- p. Myslivec – v důvodové zprávě bylo zmíněno, že nemáme prohlášení oprávněné osoby společnosti Kaziko, že uložení stávající výztuže je provedeno v souladu s projektovou dokumentací,
- Ing. Chmel – s projektantem je domluveno, že stavbu prohlédne statik, který vydá rozhodnutí,
- Ing. Hošek – vznesl dotaz, zda by ve stavbě mohla pokračovat firma, která bude provádět zabezpečení proti vzniku škod,
- Ing. Němec – toto nebude možné, podle zákona musí být vyhlášeno nové výběrové řízení,
- p. Janík – v čem se nové výběrové řízení bude lišit od toho, které již proběhlo,
- Ing. Němec – kromě ceny se budou muset stanovit i další kritéria pro výběr dodavatele,
- p. Stypola – konstatoval, že v současné situaci nevidí jiné řešení než odstoupit od smlouvy,
- p. Myslivec – jednou jsme se rozhodli školu postavit a nezbývá než toto dodržet,
- Ing. Růžička – společnost Kaziko vědomě nabídla nižší cenu a od začátku věděla, že nebude mít dostatečnou kapacitu,
- p. Bařcha – nemůžeme ze strany Kaziko čekat po vypovězení smlouvy nějaké problémy,
- Ing. Němec – toto se stát může, ale odstoupení od smlouvy je účinné okamžitě po jeho předání a jednoznačně se jedná o zabránění vzniku škod na stavbě.

Usnesení :

Zastupitelstvo obce

1. Bere na vědomí:

- 1.1.** Zprávu starosty obce a stavebního technika o průběhu stavebních prací na stavbě základní školy.

2. Souhlasí:

2.1. S odstoupením od Smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby společností Kaziko, a.s.

3. Pověřuje:

Radu obce

3.1. Provedením všech potřebných kroků k rychlému zajištění dodavatele nezbytných stavebních prací na stavbě, aby nedocházelo k dalším škodám a nebyl ohrožen termín dokončení školy, a to za dodržení všech zákonných pravidel veřejné soutěže.

3.2. Vyhlášením nového výběrového řízení na zhotovitele dokončení stavby školy.

Hlasování:

Pro : 11 Proti : 0 Zdržel se : 0

Návrh usnesení byl přijat.

Náměty, připomínky a dotazy členů zastupitelstva a občanů:

- bez připomínek.

Jednání zastupitelstva obce bylo ukončeno ve 20.39 hodin.

Podpisy ověřovatelů:

Jaromír Forman

.....

Václav Myslivec

.....

.....
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

.....
Jan Stypola
místostarosta obce