

Město Šternberk
Horní náměstí 78/16
785 01 Šternberk

k rukám Ing. Miroslavy Šestákové, vedoucí odboru investic a veřejných zakázek

V Brně dne **17.09.2024**

Žádost o prodloužení termínu pro dokončení díla v souvislosti s uzavřením dodatku č. 5 ke smlouvě o dílo na zhotovení stavby „Výstavba Domova pro seniory, Šternberk“

Vážení,

dne 15.12.2022 naše společnost ESOX, spol. s r.o., IČO: 00558010, se sídlem Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno (dále jen „**zhotovitel**“) uzavřela s Městem Šternberk, IČO: 00299529, se sídlem Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk (dále jen „**objednatel**“) smlouvu o dílo na zhotovení stavby s názvem „Výstavba Domova pro seniory, Šternberk“ (dále jen „**Smlouva**“).

Lhůta pro dokončení díla je v čl. III odst. 2 Smlouvy sjednána do 550 dnů od předání staveniště, nejpozději do 30.09.2024. V průběhu provádění stavby dosud došlo k uzavření celkem 4 dodatků ke Smlouvě. V žádném z uzavřených dodatků nebyl změněn termín pro dokončení díla. V současné době, v souvislosti s vícepracemi nezbytnými pro dokončení díla, probíhají mezi objednatelem a zhotovitelem jednání o uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě.

Zhotovitel si tímto dovoluje objednatele, v souvislosti s uzavřením dodatku č. 5, zdvořile **požádat o prodloužení termínu pro dokončení díla do 21.10.2024**, a to z následujících důvodů.

Dle čl. V odst. 1 Smlouvy platí, že „**Vícepráce, jejichž celkový finanční objem přesáhne 1 % z hodnoty ceny sjednané dle smlouvy (bez DPH), mohou mít vliv na lhůtu pro dokončení díla, v takovém případě, bude-li to pro řádné dokončení díla nezbytné, se obě smluvní strany dohodnou na přiměřeném prodloužení lhůty pro dokončení díla. V případě, že se strany nedohodnou, platí, že za každé i započaté další 1 % víceprací se lhůta pro dokončení díla prodlužuje o 1 % její délky (zaokrouhleno na celé dny vždy směrem nahoru). Bod 4.4.4 Obchodních podmínek se nepoužije**“.

Hodnota víceprací (tj. hodnota prací konaných nad rámec původních předpokladů, před započtením méněprací) sjednaných v průběhu trvání Smlouvy by v součtu (s vícepracemi sjednanými na základě dodatku č. 5) měla činit více než 4 mil. Kč bez DPH, tj. více než 4 % původní hodnoty ceny dle Smlouvy. Přímě ve vztahu k dodatku č. 5 by hodnota víceprací (tj. hodnota prací konaných nad rámec původních předpokladů před započtením méněprací souvisejících s dodatkem č. 5) měla činit více jak 1 300 000,- Kč bez DPH, tj. stále více jak 1 % z původní hodnoty ceny sjednané ve Smlouvě. Podmínka pro prodloužení termínu plnění dle čl. V odst. 1 Smlouvy je tak splněna.

Zároveň je naplněna i podmínka stanovená v odst. 4.4.2. přílohy č. 1 Smlouvy (Obchodní podmínky pro zhotovení stavby), že „*prodloužení lhůty pro dokončení díla je možné jen v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností, které nemají svůj původ v činnosti zhotovitele*“, neboť potřeba víceprací v daném případě vznikla především v souvislosti se zhotovitelem zjištěnými rozpory v projektové dokumentaci a dále z důvodu dodatečných požadavků objednatele, tj. v důsledku nepředvídatelných okolností, které nemají původ v činnosti zhotovitele.

V rámci dokončování stavby byl zjištěn nesoulad projektové dokumentace a smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) uzavřené mezi objednatelem a ČEZ Distribuce, a.s. Pro tento nesoulad nelze objekt připojit k odběru elektrické energie. Z tohoto důvodu bude nutné sjednat výměnu hlavního jištění objektu a zhotovit novou revizní zprávu celého objektu. Nemožnost připojit objekt k elektrické energii z povahy věci ovlivňuje i další stavební práce, které jsou na dodávkách elektřiny závislé (např. testování zařízení, instalace technologií, spuštění některých systémů atd.). Tento nesoulad tak přímo ovlivňuje schopnost zhotovitele dokončit stavbu v původně stanoveném termínu, a to minimálně o 3 týdny, které jsou dle zhotovitele minimálním časovým úsekem, ve kterém lze provést výměnu hlavního jištění objektu a zejména ve kterém lze zhotovit novou revizní zprávu celého objektu a provést navazující činnosti.

Objednatel dále nově vznesl požadavek na změnu ovládání svítidel na pokojích, kdy v souvislosti s touto změnou je nutné objednat nové elektronické předřadníky. Dodání elektronických předřadníků přitom potrvá cca dva týdny a po jejich dodání bude zhotovitel tyto předřadníky muset namontovat, doplnit související kabeláž a ovladače a až po provedení těchto prací bude moci přistoupit k finalizaci/dokončení příslušných prací na pokojích (např. vyčištění pokojů před předáním díla do užívání). Dokončení díla v původně stanoveném termínu je tak z tohoto důvodu, vzhledem k dnešnímu datu, nemožné.

Dle zhotovitele je třeba předmětné vícepráce, které by měly být předmětem dodatku č. 5, vnímat v kontextu blížícího se termínu pro dokončení stavby a povaze a rozsahu předmětných víceprací, kdy jejich provedení v původním termínu pro dokončení stavby není možné, resp. na tyto práce z povahy věci budou navazovat další práce související s uvedením díla do stavu způsobilého k předání (provedení finálních zkoušek, vyčištění objektu atd.), jejichž provedení v původně stanoveném termínu do 30.09.2024 shledává zhotovitel jako nemožné.

Zhotovitel dále uvádí, že na základě víceprací konaných na základě dodatků č. 1 – 4 již provedl vícepráce, které přesahovaly 1 % z ceny sjednané ve Smlouvě, přičemž v souvislosti s těmito dodatky zhotovitel nežádal po objednateli prodloužení termínu pro dokončení díla, přestože se jednalo o vícepráce přesahující 1 % z ceny sjednané dle Smlouvy, kdy i v případě nedohody smluvních stran na prodloužení termínu pro dokončení stavby měl zhotovitel dle věty druhé čl. V odst. 1 Smlouvy nárok na prodloužení termínu o několik dní (např. na základě dodatku č. 1 o 7 dní nebo na základě dodatku č. 2 rovněž o 7 dní). Ačkoliv tedy zhotovitel nepožadoval v souvislosti s dříve uzavřenými dodatky prodloužení termínu pro dokončení díla, v současné chvíli při dokončování stavby se ukázalo, že vícepráce prováděné na základě dodatků č. 1 – 4 rovněž měly částečný vliv na harmonogram plnění a dokončení díla ve stanoveném termínu. Zhotovitel si tak dovoluje požádat, aby i tyto skutečnosti byly při posuzování žádosti brány objednatelem v potaz.

Zhotovitel dále uvádí, že hodnota víceprací (tj. hodnota prací konaných nad rámec původních předpokladů, před započtením méněprací) sjednaných v průběhu trvání Smlouvy by v součtu (s vícepracemi sjednanými na základě dodatku č. 5) měla činit více než 4 mil. Kč bez DPH, tj. více než 4 % původní hodnoty ceny dle Smlouvy a doba plnění by se za použití pravidla sjednaného v čl. V odst. 1 Smlouvy měla prodloužit minimálně o 22 dnů (4*5,5). Zhotovitelem požadovaná doba prodloužení tak nedosahuje ani délky stanovené Smlouvou pro automatické prodloužení.

Zhotovitel tak na základě všeho shora uvedeného žádá objednatele o prodloužení termínu pro dokončení díla do 21.10.2024.

Zhotovitel tímto sděluje, že uvedeným prodloužením nezíská žádnou výhodu, pouze o nezbytnou dobu prodlužuje termín realizace tak, aby byl schopen dílo dle dodatečně nastalých a jím nezpůsobených okolností schopen realizovat.

Zhotovitel závěrem uvádí, že si váží dosavadní spolupráce s objednatelem a možnosti podílet se na výstavbě nového domova pro seniory ve Šternberku. Zhotovitel si je vědom nutnosti realizace stavby v termínu stanoveném poskytovatelem dotace a k tomuto uvádí, že navržený termín pro dokončení díla bude termínem finálním, který bude ze strany zhotovitele dodržen.

S pozdravem a přáním pěkného dne

ESOX, spol. s r.o.

Ing. Jan Polický
jednatel

Přílohy:

1. Návrh změnových listů