

Dodatek č.1 ke smlouvě o dílo

Ev. č. MMJN: 370-2017-OÚaHR/OIV

uzavřený v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ) mezi následujícími smluvními stranami:

I. Smluvní strany

OBJEDNATEL

Název: Statutární město Jablonec nad Nisou
Sídlo: Mírové náměstí 3100/19 Jablonec nad Nisou 467 51
Zastoupené: Ing. Petr Beitl, primátor města
JUDr. Ing. Lukáš Pleticha, náměstek primátora
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou
č. účtu 121451/0100
IČO: 002 62 340
DIČ: CZ00262340

(dále jen „Objednatel“)

a

ZHOTOVITEL

Název: SYBAN, s.r.o.
Sídlo : ul.28.října 60/44, 460 07 Liberec 7
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Zastoupená : Jan Syrovátko, jednatel
IČ : 254 01 343
DIČ : CZ254 01 343
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a s.
č. účtu : 986297399/0800
Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C vložka 15220,

(dále jen „Zhotovitel“)

Obě smluvní strany se dohodly na následujícím dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo ev. č. objednatele 370-2017-OÚaHR/OIV (dále jen „Smlouva“)

„Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou“

II. Předmět Dodatku č.1

V průběhu realizace této veřejné zakázky nebyl zhotovitel schopen dodržovat schválený harmonogram postupu prací. Na stavbě neměl přes opakovaná upozorňování investora na kontrolních dnech dostatečný počet

pracovníků. Tím došlo k prodlevě, která způsobila, že zhotovitel nesplnil dohodnutý termín dokončení akce ze smlouvy o dílo, to je do 30.10.2017.

III. Článek 2. Doba plnění se mění takto:

Původní text:

2.5. Lhůta pro dokončení

Zhotovitel se zavazuje Dílo provést, dokončit a předat Objednateli (včetně odstranění případných vad a nedodělků nebránících v užívání díla) nejpozději do 140 dnů od předání a převzetí staveniště. To je do 30.10.2017

se nahrazuje textem:

2.5. Lhůta pro dokončení

Zhotovitel se zavazuje Dílo provést, dokončit a předat Objednateli (včetně odstranění případných vad a nedodělků nebránících v užívání díla) nejpozději do

20.7.2018 – jižní fasáda

31.7.2018 – východní fasáda

V roce 2017 s ohledem na vývoj počasí dojde k přerušení prací. Práce budou zahájeny od 15.4.2018

Ostatní ustanovení článku se nemění a zůstávají v platnosti.

IV. Článek 16. Smluvní pokuty se mění takto:

Původní text:

16.1.2 Pokud Zhotovitel nesplní svoji povinnost dokončit a předat Dílo ve lhůtě pro dokončení v souladu s odstavcem 2.5, může Objednatel požadovat a účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý započatý den vzniklého prodlení, dokud nebude Dílo převzato Objednatel v souladu s touto Smlouvou. Tuto pokutu je Zhotovitel povinen zaplatit ve lhůtě splatnosti příslušného vyúčtování.

se nahrazuje textem:

Nové ujednání výše smluvní pokuty je stanoveno na částku 1 500,- Kč za den prodlení. Do doby prodlení se nezapočítává přerušení prací vyvolané zimní přestávkou. Do doby prodlení se započítává doba provádění prací po 30.10.2017 do doby provedení díla.

Pokud Zhotovitel nesplní svoji povinnost dokončit a předat Dílo ve lhůtě, dle stanoveného harmonogramu, který je součástí Dodatku č.1, bude moci Objednatel požadovat a účtovat Zhotoviteli původní smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý započatý den vzniklého prodlení, dokud nebude Dílo převzato Objednatel v souladu s tímto dodatkem č.1 této Smlouvy o dílo.

V. Závěrečná ustanovení Dodatku č.1

Ostatní ujednání smlouvy o dílo ev. č. objednatele 370-2017-OÚaHR/OIV, nedotčené tímto Dodatkem č. 1 se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Obě smluvní strany si řádně přečetly znění dodatku č. 1 a bez výhrad s ním souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

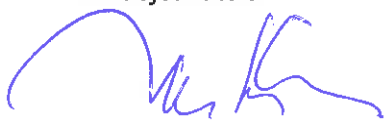
Přílohy:

Důvodová zpráva do ZM Obnova jižní a východní fasády radnice
Dopis SYBAN, s.r.o.

Harmonogram prací pro rok 2018

Jablonec nad Nisou dne: 15. 12. 2017

za Objednatele



Ing. Petr Beitl
primátor

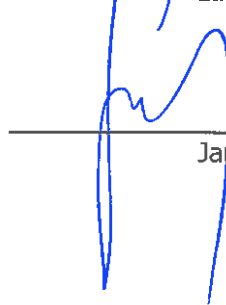


JUDr. Ing. Lukáš Pleticha
náměstek primátora

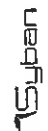


V Liberci dne:

za Zhotovitele



Jan Syrovátka
jednatel



Syban, s.r.o.
28. října 60, 460 07 Liberec 7
IČO: 25401343
DIČ: CZ25401343

Za věcnou správnost: Ing. Otakar Kypka
vedoucí odboru územního
a hospodářského rozvoje



Důvodová zpráva

Obnova jižní a východní fasády radnice

Do ZM 16.11.2017 byla předložena následující důvodová zpráva:

*Rada města Jablonce nad Nisou schválila na svém jednání dne 6. 4. 2017 usnesením č. RM /127 / 2017 vyhlášení podlimitní veřejné zakázky „**Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou**“.*

*Usnesením **RM/200/2017** ze dne **18. 5. 2017** přidělila rada města veřejnou zakázku „**Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou**“ společnosti **SYBAN, s.r.o., 28. října 60/44. Liberec VII- Horní Růžodol, IČ 25401343**, která se do vyhlášené VZ **přihlásila jako jediná** a se kterou byla dne 9. 6. 2017 uzavřena smlouva o dílo č. 370-2017-OÚaHR/OIV.*

*Cena za dílo dle uzavřené smlouvy o dílo byla stanovena ve výši 6 688 888,-Kč bez DPH, tedy **8 093 554,- Kč s DPH**, termín realizace dle smlouvy o dílo byl stanoven na 140 dnů ode dne předání a převzetí stanoviště, tedy v období **od 12. 6. 2017 - 30. 10. 2017**.*

V průběhu realizace této veřejné zakázky nebyl zhotovitel schopen dodržovat schválený harmonogram postupu prací. Na stavbě neměl přes opakovaná upozornění investora na kontrolních dnech dostatečný počet pracovníků. Tím došlo k prodlevě, která způsobila, že zhotovitel nesplnil dohodnutý termín dokončení akce ze smlouvy o dílo, viz výše.

Tato skutečnost byla několikrát řešena i s majitelem společnosti SYBAN, s.r.o., panem Janem Syrovátkem, který jednal v této věci i s vedením města.

Ani po těchto jednáních ale nebyl zhotovitel schopen s ohledem na nedostatek pracovních sil na trhu práce, zajistit takový počet pracovníků, se kterými by mohl akci v řádném termínu dokončit.

Akce tedy v tomto roce ve sjednaném termínu dokončena nebyla a za současného stavu rozpracovanosti této zakázky a stávajících klimatických podmínek je naprosto jasné, že ji dále nelze na obnově jižní a východní fasády radnice až do jara roku 2018 pokračovat a je zapotřebí stavbu na potřebný čas přerušit.

Na Jižní fasádě je provedena pouze jádrová omítka. Není provedena břízolitová omítka a štukové omítky na šambránách a ostěních oken, chybí oštukování říms, nejsou provedeny klempířské konstrukce a opravy kamenných částí čelní jižní fasády. Není též zrealizována oprava balkónu.

Na východní straně se dokončuje nanášení jádrových omítek. Nebudou provedeny břízolitové omítky a štukové omítky na ostěních oken a na římsách. Nebudou provedeny také klempířské konstrukce.

Zhotovitel - společnost SYBAN, s.r.o., požádal dopisem (je přílohou důvodové zprávy) ze dne 23.10.2017 o přerušení stavby od 31.10.2017 do 14.4.2017, s novým termínem dokončení díla do 31.7.2018.

S ohledem na klimatické podmínky již nelze do konce roku 2017 a počátkem roku 2018 na stavbě dále pokračovat. Proto po ukončení posledních možných prací bude lešení odstraněno, včetně zařízení staveniště a znovu bude postaveno v roce 2018,

ale již pouze na náklady zhotovitele stavby. To pro zhotovitele znamená jeho vícenáklady v odhadované výši cca 1 630 tis. Kč s DPH (odhad proveden dle nákladů na lešení pro rok 2017).

Zhotovitel - společnost SYBAN, s.r.o., ve své žádosti o přerušení stavby a prodloužení termínu jejího dokončení požádal též o zmírnění sankčního ujednání ze SoD. Dle tohoto ustanovení v SOD objednatel, v případě nesplnění termínu dokončení, může požadovat a účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 30 tis. Kč za každý započatý den vzniklého prodlení. Pokud by stavba nebyla přerušena, prvním dnem pro uplatnění smluvní pokuty za překročení termínu by byl 31.10.2017 a každý další den až do jejího dokončení.

Protože v měsíci listopadu a dalších zimních měsících nelze zbývající neprovedené práce provádět, požádala společnost SYBAN, s.r.o o přerušení stavby a její pokračování dle nově zpracovaného harmonogramu (je přílohou důvodové zprávy) až v roce 2018. To pro smluvní pokutu znamená, že pokuta by se začínala počítat od 1. dne po dohodnutém pokračování stavby, tedy od 16.4. 2018.

Zhotovitel - společnost SYBAN, s.r.o., ve své žádosti navrhuje, s ohledem na zdůvodnění v žádosti obsažené, zmírnění smluvní pokuty na 5% ujednání původního, tedy na 1 500,- Kč / za každý započatý den vzniklého prodlení. Výše sankcí u ostatních stavebních prací prováděných pro SMJN, je rozdílná dle důležitosti a objemů staveb a v hrubém průměru se pohybuje cca mezi 3 000,- Kč až výše uvedenými 30 000,- Kč.

Pokud by byla uplatněna smluvní pokuta v plné výši a došlo by k přerušení stavby pro zimní období a stavba by dále pokračovala dle harmonogramu od 16.4. 2018, byla by celková účtovaná smluvní pokuta po dokončení díla, tedy po 107 dnech, ve výši 3 210 000,- Kč.

Pokud by byla uplatněna smluvní pokuta ve výši, kterou požaduje SYBAN, s.r.o., tedy 1 500,- Kč/den, byla by celková účtovaná smluvní pokuta po dokončení díla, tedy po 107 dnech, ve výši 160 500,- Kč.

Pokud by byla uplatněna smluvní pokuta například ve výši 5 000,- Kč/den, byla by celková účtovaná smluvní pokuta po dokončení díla, tedy po 107 dnech, ve výši 535 000,- Kč.

Konečná částka smluvní pokuty se pro společnost SYBAN, s.r.o projeví jako ztráta včetně nákladů za montáž, pronájem a demontáž lešení, které v roce 2018 provede zhotovitel na vlastní náklady cca ve výši 1 630 000,- Kč s DPH.

Akci obnova východní a jižní fasády radnice předcházela veřejná soutěž na akci obnova západní fasády a věže radnice. Již zde se ukázalo, že se jedná o návrat k v minulosti používaných technologií provádění břízlolitových omítek, které dnes již prakticky nikdo neumí provádět a také dostupné materiály jsou jiné a v dnešní době v takovémto rozsahu ještě zcela nevyzkoušené. Zřejmě i proto se nám do vypsané soutěže na zhotovitele na obnovu západní fasády a věže radnice nikdo nepřihlásil a museli jsme ji opakovat. Do opakované soutěže se přihlásila společnost SYBAN, s.r.o a jeden další zájemce, který byl o cca 20% dražší. SYBAN, s.r.o se u této akce dostal, ne svojí vinou, do časových problémů, které vyplynuly při realizaci stavby, ze zjištěných statických poruch na věži, které musely být odstraněny ještě před dokončením fasády věže. Toto se po několika opakovaných rozborech tehdy použitých stavebních materiálů na věži u renomovaných zkušebních ústavů a

následných navrhovaných řešeních společnými silami podařilo zrealizovat. Znamenalo to však posunutí dokončení obnovy západní fasády a věže radnice, včetně provedení statického zabezpečení věže, až do letošního roku. Toto objektivně zapříčinilo značné odčerpání stavebních kapacit a problémy s termíny na jejich letošní akci, obnova jižní a východní fasády radnice, na kterou se kromě SYBANU, s.r.o žádný další uchazeč nepřihlásil a kdy obě tyto stavby musely být prováděny paralelně.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že pokud by stavby nebyla přerušena na výše uvedenou potřebnou dobu, nebyl by prodloužen termín jejího dokončení a od 31.10.2017 by byla uplatněna maximální výše možné smluvní pokuty, mohlo by dojít k situaci, že takováto pokuta, která by se počítala i v měsících, kdy není možné práce vůbec provádět, by byla pro zhotovitele likvidační. To by pravděpodobně znamenalo, že by zhotovitel tuto zakázku již nemohl dokončit. Akce by tak zůstala rozestavěná a nedokončená a velmi obtížně by bylo možné najít nového zhotovitele na dokončení takto rozpracované akce. Otázkou pak zůstává, za jakých cenových podmínek, protože společnost SYBAN, s.r.o, jak uvádí ve svém dopise, garantuje cenovou hladinu roku 2015, kterou jako určitou kompenzaci vzniklých potíží nabízí i pro případnou další etapu obnovu severní fasády, kterou by byla schopna po výběru zhotovitele realizovat souběžně s dokončením jižní a východní fasády v roce 2018. Jiný dodavatel, který by případně stavbu dokončoval, by ve své cenové nabídce samozřejmě uplatnil i kompletní částku za lešení, kterou by SMJN muselo hradit.

Dalším možným problémem by byla prakticky neřešitelná kompletní záruka za dílo, kterou takto nese pouze zhotovitel SYBAN, s.r.o.

Při posuzování tohoto problému je třeba vzít v úvahu rovněž i EU doporučený princip 3E (hospodárnost, efektivita a účelnost) a postupovat rovněž s péčí řádného hospodáře.

Varianta přerušení stavby a jejího následného dokončení v roce 2018, dle zpracovaného harmonogramu prací, včetně nastavení optimální výše smluvní pokuty, se jeví pro SMJN jako optimální a nejefektivnější.

Zastupitelstvo města Jablonce nad Nisou dne 16.11.2017 po projednání výše uvedené důvodové zprávy o veřejné zakázce na stavební práce „Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou“

A. s c h v a l u j e

1. přerušení stavby na akci „Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou“, dle důvodové zprávy a předloženého nového harmonogramu
2. smluvní pokutu ve výši 1 500,- Kč/den, za každý započatý den vzniklého prodlení na akci „Obnova jižní a východní fasády radnice v Jablonci nad Nisou“, za předpokladu, že bude dodržen předložený harmonogram prací pro rok 2018

B. u k l á d á

náměstkovi primátora JUDr. Ing. Lukáši Pletichovi zajistit potřebné kroky k naplnění schváleného usnesení

Dodatek č. 1 řeší dobu přerušení prací pro zimní období a její opětovné zahájení dle harmonogramu a dále výši smluvní pokuty, dle výše uvedeného usnesení ZM.

Přílohy: Dodatek č.1 -SYBAN s.r.o.
Dopis SYBAN, s.r.o.

Harmonogram prací pro rok 2018

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Mírové náměstí 3100/19

466 01 Jablonec nad Nisou

Věc: Žádost o přerušení stavby

Vyřizuje: J.Syrovátko

V Liberci, dne: 23.10.2017

Na základě výběru nejvhodnější nabídky ze dne 26.2.2016, která se týkala přidělení veřejné zakázky na stavební práce „Obnova západní fasády radnice a věže v Jablonci nad Nisou“, jsme uzavřeli smlouvu o dílo č.MMJN 136.2016-OÚaHR/0/V.

Během realizace opravy omítek na věži radnice v roce 2016 došlo k nepředvídatelným okolnostem – zjištění závažných statických poruch, které bylo nutné řešit statikem a toto posouzení bylo složité. Vzhledem k oslabení nosných konstrukcí vlivem působení hlinitanových cementů. Proto nebylo možné dokončit omítky na věži a části západní fasády radnice. Projektová dokumentace na odstranění statických poruch byla dokončena až na jaře roku 2017. Dle této projektové dokumentace bylo nutno postupně odbourávat a přezdívat kompletní konstrukci západní fasády věže. Po dokončení těchto oprav mohla být aplikována jádrová omítka. Tyto skutečnosti nám nebyly známi při podpisu smlouvy o dílo na obnovu jižní a východní fasády.

Technologická přestávka pro vyvrání jádrové omítky byla 5-6 týdnů. Poté bylo možné nanést vrchní vrstvu břizolitové omítky.

Dokončení západní fasády a věže radnice se nám podařilo dokončit v roce 2017, ale na obnovu jižní a východní fasády se nám bohužel nepodařilo zajistit dostatečnou kapacitu pracovníků. Nepředpokládali jsme, že v letošním roce bude kritický nedostatek pracovních sil v celém odvětví stavebnictví.

Další nepříznivý vliv na dokončení jižní a východní fasády bylo také nepříznivé počasí.

Žádáme Vás tímto o přerušení stavby „Obnova západní fasády radnice a věže v Jablonci nad Nisou“ od 31.10.2017 do 14.4.2018 s termínem dokončení stavby maximálně 31.7.2018.

Dle smlouvy o dílo na nás může být uplatněno penále ve výši 30 000 Kč za každý den prodlení.

Žádáme Vás proto o snížení tohoto penále 1 500 Kč za každý den prodlení. Důvodem tohoto návrhu je, že jsme nemohli předpokládat špatný stav zdiva a nosných betonových konstrukcí, které bylo nutné v roce 2017 staticky zajistit dle vyjádření statika. Statické zajištění je v této době dokončeno a je dokončená obnova jádrových omítek a břizolitu.

Důvodem přerušení stavby je doporučení dodavatele omítkového materiálu ponechat velkou východní plochu jádra při podzimním a zimním počasí vyžrát po celou zimu. Což je pro aplikaci břizolitové omítky nejvhodnější. Tuto břizolitovou omítku je možné dle technických předpisů realizovat počátkem letních měsíců. Proto je dle harmonogramu možné akci dokončit k datu 31.7.2018.

Lešení, které v současné době slouží k realizaci východní a jižní fasády bude kompletně odstraněno do 15.11.2017 a opětovně se začne stavět dle harmonogramu od 15.4.2018.

Náklady na montáž, pronájem a demontáž lešení, včetně stavebního výtahu, pro dokončení jižní a východní fasády půjdou k tíži firmy SYBAN, s.r.o. (náklady jsou ve výši 1,6 mil. Kč)

Za vzniklé potíže Vám nabízíme, že se v roce 2018 zúčastníme výběru dodavatele na obnovu severní fasády radnice, kde položky v cenové nabídce ponecháme ve stejných jednotkových cenách jako v roce 2015.

Věříme, že výše uvedené důvody jsou pochopitelné, a že vyhovíte naší žádosti. Uděláme vše pro to, abychom termíny stanovené novým harmonogramem nejen dodrželi, ale ve vlastním zájmu je i zkrátili.

S pozdravem

Jan Syrovátko
jednatel

Syban, s.r.o.
28. října 60, 460 07 Liberec 7
IČO: 25401343
DIČ: CZ25401343

Harmonogram dokončení obnovy Jižní a Východní fasády 2018

Jednotlivé akce se budou navzájem prolínat tak, aby bylo možné dodržet předepsané technologické postupy, ale aby byla radnice obložena lešením po nejkratší možnou dobu a bylo co možná nejméně omezeno parkování a aby byla celá radnice dokončena nejpozději do poloviny měsíce října 2018.

JIŽNÍ FASÁDA 2018

- Od 15.4. - do 30.4. stavba lešení
- Od 1.5. – do 31.5. klempířské prvky; římsa dokončení; plocha břízolit probarvený; břízolit přírodní; šambrány a římsa štuk probarvený
- Od 1.6. – do 15.6. kamenické práce, čištění a konzervace žulových prvků
- Od 16.6. – do 22.6. demontáž lešení
- Od 23.6. – do 20.7. hydroizolace a dlažby balkon

VÝCHODNÍ FASÁDA 2018

- Od 1.5. – do 15.5. stavba lešení
- Od 16.5. – do 23.5. demontáž římsy a klempířských prvků
- Od 24.5. – do 15.7. konstrukce římsy; klempířské prvky; plochy břízolit probarvený; šambrány a římsy štuk probarvený
- Od 16.7. – do 31.7. demontáž lešení

