

Datovou schránkou

Městská část Praha 7

nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7

Ing. arch. Hana Pochmannová

170 00 Praha 7

ID datové schránky: r44b2x7

č. j. 140/18/DZO

V Praze dne 8. června 2018

**Vyjádření k dosavadnímu průběhu realizace a Oznámení přerušení části díla podle § 2594 odst. 2 občanského zákoníku**

„Nová radnice pro Prahu 7“, zveřejněná ve Věstníku veřejných zakázek dne 9. 6. 2016 pod ev. č. Z2017-015104.

**Identifikace zadavatele:**

**Městská část Praha 7**, nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Praha 7, PSČ 170 00.

**Identifikace uchazeče:**

**„Společnost pro novou radnici Praha 7“**

Vedoucí společník: GEOSAN GROUP a. s.  
U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III  
IČO: 281 69 522

Společník: Metrostav a.s.  
Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8  
IČO: 000 14 915

V návaznosti na dosavadní průběh realizace veřejné zakázky a vývoj jednání se zadavatelem, resp. jím určenými zástupci, je zhotovitel nucen konstatovat následující:

str. 1

**GEOSAN GROUP a. s.**, Závod pozemních staveb Čechy  
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7  
tel.: +420 246 006 111, fax: +420 246 006 000, email: [zps@ggcz.eu](mailto:zps@ggcz.eu); IČO: 281 695 22, DIČ: CZ28169522  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 15. října 2007, oddíl B, vložka 12459.



**I. Vyjádření zhotovitele k Odpovědi na dopis ze dne 28. 5. 2018 k akci „Nová radnice pro Prahu 7“, Smlouva o dílo číslo smlouvy zhotovitele AV.17033.1.110, číslo smlouvy objednatele 2017/OIVZ/OSS (dále jen smlouva)“ ze dne 4. 6. 2018 (dále též jen „Odpověď zadavatele“).**

K bodům ad 1) a 2) Odpovědi zadavatele:

Zadavatel si zjevně protiřečí, když na jednu stranu tvrdí, že dokument zhotovitele s názvem „Podrobný popis dosud zjištěných rozporů zadávací dokumentace s nově zjištěnými skutečnostmi a zdůvodnění posunu časového plnění zakázky včetně odhadu dopadů do ceny Díla a termínu realizace zakázky NOVÁ RADNICE PRO PRAHU 7“, zasláný e-mailem dne 26. 2. 2018 oprávněným zástupcům zadavatele ve věcech technických neobdržel, když zároveň přiznává, že byl tento dokument opakovaně na kontrolních dnech jeho zástupci projednáván.

Ohledně nemožnosti zadavatele prodloužení termínu plnění veřejné zakázky, kterým by umožnil podstatnou změnu práv a povinností z předmětné smlouvy o dílo, která by v zadávacím řízení mohla umožnit účast jiných dodavatelů a mohla podstatně ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky, zhotovitel sděluje, že o takový případ se v dané situaci nejedná, neboť zhotovitelem navrhované úpravy harmonogramu včetně prodloužení termínu dokončení díla jsou způsobeny skutečnostmi, které vyplynuly až při realizaci a které nebylo možno předvídat, přičemž navrhované prodloužení je v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci díla; v opačném případě by zadavatel de facto nikdy nemohl ke změně termínu pro dokončení díla přistoupit, což sám popírá v bodu 1) Odpovědi zadavatele, kde připouští změnu termínu dokončení celého díla v rozmezí 3 – 4 měsíce.

Dále, ohledně požadavku zadavatele na zaslání „klíčových dokumentů“ zástupcům objednatele ve věcech smluvních prostřednictvím datových schránek či doporučené pošty, zhotovitel upozorňuje na dikci ustanovení čl. 12.4 smlouvy, kde se v rámci výčtu oprávněných osob smluvních stran pro účely jednání ve věcech této smlouvy, včetně osob oprávněných jednat za zadavatele ve věcech smluvních, uvádí jako kontaktní údaj rovněž e-mailová adresa. Vzhledem k tomu, že smlouva byla předložena přímo zadavatelem v zadávacím řízení jakožto neměnný návrh, kam směl zhotovitel pouze vyplnit předepsané údaje a následně ji bezvýhradně přijmout, nemůže nyní zadavatel svévolně dikci smlouvy měnit a jednostrannou výzvou určovat, jakým způsobem (nad rámec smlouvy) má zhotovitel zadavatele kontaktovat. V této souvislosti je rovněž nutno uvést, že veškeré dokumenty, které zhotovitel zadavateli předkládá, lze považovat za „klíčové“ ve smyslu toho, že mají významný vliv na průběh a délku realizace veřejné zakázky.

Ohledně termínu dokončení díla dále viz níže.

K bodu 3) Odpovědi zadavatele:

Zhotovitel nevhodnost a nepřipustnost podkladů a pokynů zadavatele již opakovaně konkretizoval, zejména pak v dokumentu „Podrobný popis dosud zjištěných rozporů zadávací dokumentace s nově zjištěnými skutečnostmi a zdůvodnění posunu časového plnění zakázky včetně odhadu dopadů do ceny Díla a termínu realizace zakázky NOVÁ RADNICE PRO PRAHU 7“, naposledy pak nyní v tomto přípisu. Zhotovitel se zde proto důrazně ohrazuje proti tomu, že by zneužíval své znalosti či zkušenosti ve svůj prospěch a nevyužíval je při realizaci

str. 2

**GEOSAN GROUP a. s.**, Závod pozemních staveb Čechy  
sídlo společnosti: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III; korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7  
tel.: +420 246 006 111, fax: +420 246 006 000, email: [zps@ggcz.eu](mailto:zps@ggcz.eu); IČO: 281 695 22, DIČ: CZ28169522  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 6446732/0800, IBAN: CZ44 0800 0000 0000 0644 6732, BIC: GIBACZPX

stavby ve prospěch objednatele – právě naopak (viz výše). Dále, zadavatel nemůže úspěšně tvrdit, že je oproti zhotoviteli v nevýhodě, neboť není odborníkem, když sám (viz bod 1) Odpovědi zadavatele) uvádí, že disponuje TDS jakožto osobou s odpovídající odbornou znalostí ve věcech technických vůči předmětu této zakázky.

V této souvislosti je rovněž nutno uvést, že nevhodnost nebo nepřipustnost dokumentu nebo pokynu objednatele, resp. dle dikce § 2594 odst. 1 občanského zákoníku nevhodnost povahy věci, kterou objednatel zhotoviteli k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal, nemusí být způsobena pochybením objednatele, jak zadavatel tvrdí, nýbrž se může jednat o objektivní nově vzniklé či zjištěné skutečnosti, které při přípravě dokumentu či pokynu nebyly známy. Nelze tedy paušalizovat, že by postup podle § 2594 odst. 1 občanského zákoníku ze strany zhotovitele přicházel v úvahu pouze v případě pochybení objednatele, jak zadavatel dovozuje.

K bodu 4) Odpovědi zadavatele:

Viz níže k části ad II. tohoto oznámení.

K bodu 5) Odpovědi zadavatele:

Viz níže k části ad III. tohoto oznámení.

K bodu 6) Odpovědi zadavatele:

Zhotovitel je i zde nucen se důrazně ohradit proti tvrzení zadavatele, že je v prodlení oproti harmonogramu realizace díla. V této souvislosti je nutno především odkázat na ustanovení § 1968 a § 1975 občanského zákoníku, neboť zhotovitel nemůže být v prodlení za situace, kdy od zadavatele nemá potřebnou součinnost v podobě získání požadovaných projekčních změn a souvisejících dokumentů.

Zhotovitel je v tomto případě nucen zadavateli připomenout podstatné skutečnosti s dopadem do stanovených termínů realizace Díla:

- V průběhu odstrojování budovy, s postupným odhalováním nosných konstrukcí skeletu spolu s provedenými dodatečnými průzkumy, byly zjištěny výše popsané nepředvídané skutečnosti. Na základě těchto skutečností zhotovitel aktualizoval realizační harmonogram stavby a zajistil ztužující ocelové konstrukce budovy. Vlastní harmonogram postupu výstavby s následným odůvodněním časového posunu byl předložen odpovědným zástupcům zadavatele.
- Ztužující ocelová konstrukce budovy totiž eliminuje negativní dopad nově zjištěného stavu nosné konstrukce objektu na postup bouracích prací; zároveň funguje jako účinná prevence pro případ dalších neočekávaných zjištění na stávající nosné konstrukci, které by mohly dále ohrožovat postup výstavby ve vazbě na smluvní harmonogram stavby.

Zhotovitel konstatuje, že kapacitní nasazení na zakázce v této fázi výstavby odpovídá nově zjištěným skutečnostem popsaným výše, technickým i technologickým možnostem během provádění díla, jakož i požadavkům na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, kdy zhotovitel postupuje v souladu se schválenými technologickými postupy ze strany zadavatele.

Dále zhotovitel konstatuje, že zadavatel je pravidelně o postupu prací informován zhotovitelem na základě týdenního výhledu prací, přičemž doposud vůči žádnému z těchto výhledů nikdy neuplatnil žádné připomínky ve vztahu k termínům realizace díla.

Tato výtka se proto jeví zhotoviteli jako zcela účelová a neopodstatněná. Smluvní pokuta uplatněná za této situace by proto byla uplatněna zcela v rozporu s dobrými mravy, a tudíž by se podle § 580 odst. 1 občanského zákoníku jednalo o neplatné právní jednání ze strany zadavatele.

## II. K realizaci nosných konstrukcí díla

Na základě opakovaných požadavků zadavatele realizovat svislé konstrukce v souladu s původní zadávací dokumentací, zhotovitel opětovně upozorňuje zadavatele, že na základě odlišností na nosném železobetonovém skeletu, které byly v průběhu realizace zjištěny a zadavateli prokazatelně oznámeny, zejména tedy na základě jiného uspořádání prvků v konstrukci oproti uvažovanému zadání, je pokyn zadavatele realizovat dle stávající projektové dokumentace, naprosto nevhodný.

Nevhodnost tohoto požadavku zhotovitel shledává zejména v tom, že jej není možné bez zásadních úprav zakomponovat do stávajícího konstrukčního systému skeletové konstrukce budovy, přičemž existují vážné pochybnosti, a to nejen na straně zhotovitele, že takové řešení nebude ze statického hlediska vůbec možné. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že ani v tomto případě se zadavatel změně projektové dokumentace nevyhne, a to z důvodu, že zasazení stávajícího řešení statického zajištění budovy ve spojení se současným systémem skeletu bude ve výsledku vykazovat menší tuhost celé konstrukce, což bude mít negativní dopad do deformace budovy (viz vyjádření GP ze dne 24.4.2018). Dále, i v případě, že se toto řešení, po řádném doprojektování statické části projektové dokumentace, ukáže být realizovatelné, bude v každém případě vykazovat vyšší deformace, než byl původní stav, tj. stav před zahájením rekonstrukce. V této souvislosti zhotovitel odkazuje na vyjádření HSD statika s.r.o. ze dne 15.4.2018: „*Za rozhodující parametr považujeme srovnání deformace s původním – stávajícím stavem, který nadřazujeme nad vyhovující výsledek vůči limitním hodnotám z norem.*“

Z tohoto důvodu proto zhotovitel opakovaně podle čl. 5.3 smlouvy o dílo, jakož i podle § 2594 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „občanský zákoník“), zadavatele na nevhodnost a možnou nepřípustnost pokynu k pokračování v realizaci díla dle stávající projektové dokumentace upozornil, a to s ohledem na pravděpodobnou nerealizovatelnost tohoto řešení, v každém případě pak na negativní dopady na jakost celého díla. Zhotovitel totiž v případě svolení tohoto způsobu realizace není s to garantovat spolehlivost celé konstrukce v čase. V této souvislosti zhotovitel upozorňuje zadavatele na jeho povinnost za všech okolností jednat s péčí řádného hospodáře, což je v rozporu s jeho požadavkem na zhoršení stavu budovy oproti jejímu stavu před rekonstrukcí.

Lze totiž důvodně očekávat, že v důsledku zhoršení tuhosti nosné konstrukce bude v budoucnu docházet k defektům navazujících vnitřních i vnějších konstrukcí (např. praskliny v příčkách, fasádě, defekty na dveřích a oknech atd.). V případě, že zadavatel bude na tomto svém nevhodném pokynu i nadále trvat, upozorňuje jej zhotovitel na ustanovení § 2594 odst. 4 občanského zákoníku, podle něhož zadavatel v takovém případě ztratí vůči zhotoviteli veškerá práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.

Stávající řešení z tvárnice ztraceného bednění spolu s původním předpokladem uspořádání prvků v konstrukci (tuhý styčník), mělo mít s největší pravděpodobností funkci ztužující, nikoliv nosnou, tak jak je na základě zjištěného stavu uspořádání prvků v nosné konstrukci nyní žádoucí. Tedy, ve srovnání s řešením ve statické části projektové dokumentace je nutno nyní zvolit zásadně odlišné řešení pro nově zjištěný stav na konstrukcích železobetonového skeletu.

Předpokladem správné volby dalšího postupu je ve spolupráci s generálním projektantem a statikem stavby přistoupit k úpravě projektové dokumentace svislých konstrukcí, která spočívá v návrhu postupu výstavby ve vazbě na bourání stávajících ztužujících stěn skeletového systému, a dále ve vlastním návrhu úpravy projektové dokumentace (úprava armatury, návrh podpor prvků v konstrukci).

Jako nejoptimálnější řešení shledáváme postupovat dle předloženého návrhu GP ze dne 9.3.2018 s vkládáním HEB podpor s následným provedením ŽB monolitických konstrukcí. Toto řešení je nesrovnatelně spolehlivější a značně prodlouží životnost konstrukce. V této souvislosti opět zhotovitel odkazuje na výše uvedené vyjádření statika, podle něhož: *„S ohledem na objektivně menší tuhost montovaného skeletu (odhalený styčníků – kloubových spojů), pak právě dokonalá tuhost klasické konstrukce díky své monolitčnosti, jednoduše je garantem lepší prostorové stability objektu. Takto provedená konstrukce bude objektivně vykazovat menší vodorovné deformace a zvýšenou tuhost celého objektu.“*

### III. Shrnutí dosavadního vývoje vad řešení spodní stavby s oznámením o přerušení provádění částí díla

Zhotovitel od samotného zahájení provádění díla neustále upozorňuje zadavatele na rozpory projektové dokumentace se zjištěným stávajícím stavem (viz např. Seznam nevydané projektové dokumentace nezbytné pro zahájení prací v 1. PP projednávaný na KD č. 19 dne 27.2.2018 a následně na KD č. 21 dne 13.3.2018), včetně potřeby dodání jejích změn, jakož i příslušných výkazů výměr, ke kontrole a ocenění, za účelem budoucí přípravy dodatku ke smlouvě o dílo, aby mohl zhotovitel v realizaci díla pokračovat. Tato upozornění byla opakovaně projednávána i na KD, viz následující výčet:

- **KD č 13** konaný 16. 1. 2018, bod 1.2.1 „GP následně doplní revizi DPS o výkaz výměr – do 31. 1. 2018.“
- **KD č 15** konaný 30. 1. 2018, bod 1.2.1 „GP doplní výše uvedenou DPS v náhradním termínu –nejpozději do 2. 2. 2018.“
- **KD č 16** konaný 6. 2. 2018, bod 1.3.1 „GD zaslal informativní dokument vč. příloh – vícepráce, HMG – viz příloha 2 a, b, c doplní výše uvedenou DPS v náhradním termínu – nejpozději do 2. 2. 2018.“

- **KD č 18** konaný 20. 2. 2018, bod 1.2.1 „Dokončení revize spodní stavby trvá“
- **KD č 19** konaný 27. 2. 2018, bod 1.2.1 „GD předal seznam nevydané DPS nutná pro pokračování prací v 1.PP“; bod 1.3.1. „GD předal Dokument 2 6.2.2 vyjádření GP. GP zašle komentář do 2.3. včetně termínů doplnění DPS (viz také bod 1.2.1). TDS upozorňuje na proritě doplnění kompletní PD nutné k založení stavby, termíny zakládání dle platného HMG nejsou plněny (bourání ZD, ŽB pasy nad MP)“
- **KD č 20** konaný 6. 3. 2018, bod 1.3.1. „TDS konstatuje, že z důvodu chybějící revize DS se neprovádějí práce na zakládání dle platného HMG (bourací práce ZD, základové prahy“
- **KD č 21** konaný 13. 3. 2018, bod 1.2.1 „Problematika revize DPS bude řešena a jednání mezi INV/PM a GP 19. 3. 2018. GP opakovaně přislíbil dodat urgentní výkresy nutné pro zahájení zakládání v probíhajícím týdnu“; bod 1.3.1. „aktuální prodlení v realizaci ŽB konstrukcí činí cca 1 měsíc (bourání ZD mělo být zahájeno 18.2.) předpoklad zahájení těchto prací je od 19.3. (za předpokladu doplnění chybějící PD – viz 1.2.1“
- **KD č 22** konaný 20. 3. 2018, bod 1.2.1 „provádění revize PD bude upřesněno po společné schůzce INV/PM – GP/ADI 20.3.“
- **KD č 25** konaný 10. 4. 2018, bod 1.2.1 „VV k revizi DPS bude předán do 2 týdnů (24.4.)“
- **KD č 27** konaný 24. 4. 2018, bod 1.2.1 „VV na revizi spodní stavby bude dodán 3.5.“
- **KD č 28** konaný 3. 5. 2018, bod 1.2.1 „VV bude de sdělení GP předán nejpozději do 7.5.“
- **KD č 29** konaný 10. 5. 2018, bod 1.2.1 „Předání VV ze strany GP k oceněné GD trvá!!! Dle sdělení GP bude zasláno 10.5./11.5“
- **KD č 30** konaný 15. 5. 2018, bod 1.2.1 „GP zaslal VV 11.5., 15.5. VV zaslán GD za účelem vypracování kompletní CN“
- **KD č 31** konaný 22. 5. 2018, bod 1.2.1 „GD má dotazy k obsahu VV. Za účelem správného ocenění revize spodní stavby budou dotazy GD operativně upřesněny ze strany GP a rozpočtáře (GD a GP projednají na samostatném KDP)“
- **KD č 32** konaný 29. 5. 2018, bod 1.2.1 „Schůzka nad VV proběhne 31.5. GP pořídí zápis s uvedením termínu provedení a obsahu revize VV“
- **KD č 33** konaný 5. 6. 2018, bod 1.2.1 „Dle sdělení GP bude provedena revize VV do 8.6. Současně bude předána informace, co bude předmětem změny/doplnění VV v souvislosti s dokončením revize DPS k 8.6. GP zároveň upřesní termín předání doplněného VV.“

Zhotovitel je nucen konstatovat, že do dnešního dne požadovanou kompletní revizi projektové dokumentace, ani příslušné výkazy výměr, neobdržel. Proto zhotovitel dosud nemohl přikročit k postupu předvídaném v čl. 6.14 smlouvy o dílo, tj. k přípravě příslušných změnových listů, které mají být podkladem pro dodatek ke smlouvě o dílo dle čl. 1.12 a 1.13 smlouvy o dílo, přičemž, jak citovaná ustanovení smlouvy o dílo výslovně uvádějí, předmět díla, cenu díla ani termín plnění není možné změnit jinak, než dodatkem ke smlouvě o dílo. Do dnešního dne tedy nebyl žádný takový dodatek uzavřen a zhotovitel je nyní nucen konstatovat, že při realizaci díla dospěl do situace, kdy již nemůže v realizaci některých částí díla pokračovat. Jedná se zejména o práce na spodní stavbě (hydroizolace, podlahy, TZB, ZTI, zděné konstrukce, ŽB konstrukce atd.) a další navazující práce, dodávky a služby. Podrobný výčet přerušených prací viz příloha – Výčet prací ze Smluvního harmonogramu s vyznačením přerušení částí díla a navazujících prací.

S ohledem na vše shora uvedené proto zhotovitel s odkazem na ustanovení § 2594 odst. 2 občanského zákoníku přerušuje provádění výše uvedených částí díla. Přerušené práce bude zhotovitel moci zahájit až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o dílo kterým dojde k úpravě předmětu díla, jakož i ceny a termínů a termínu dokončení díla.

Iva

Ing. Kam

GEOSAN GROUP a. s.  
za „Společnost pro novou radnici Praha 7“

- příloha: Výčet prací ze Smluvního harmonogramu s vyznačením přerušení částí díla a navazujících prací

