

## Zápis o výsledku kontroly

### Kontrolu provedly:

Doc. JUDr. Ludmila Lochmanová, Ph.D.

Hana Kaštilová Tesařová

Na základě „Usnesení kontrolního výboru ZMO“ konaného dne 19. září 2012 na

Odboru investic MmOL, oddělení veřejných zakázek

V době od 22.11.2012 do 12.12.2012

### Rozsah kontroly

#### FZŠ a MŠ Holečkova – rekonstrukce

Archivní číslo: 12015

#### **Předmět veřejné zakázky – stavební práce**

Dle předpokládané hodnoty – zakázka malého rozsahu

Lhůta pro podání nabídek: 2. 5. 2012 do 10,00 hodin

Výzva datována dnem: 16. 4. 2012

Výzva zveřejněna na profilu zadavatele dne 16. 4. 2012

Žádost o zahájení zadávacího řízení (ZŘ) byla zpracována dne 20. 3. 2012, podepsána JUDr. Martinem Majorem

Dle ust. § 12 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, se „veřejnou zakázkou malého rozsahu rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota nedosáhne v případě veřejné zakázky na dodávky nebo veřejné zakázky na služby 1 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty nebo v případě veřejné zakázky na stavební práce 3 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty“.

### I. Kontrolou shledáno:

V čl. I. „Předmět plnění“ žádosti o zahájení zadávacího řízení je tučným písmem uvedeno: „Součástí realizace bude vybudování venkovního ocelového krytého schodiště (požadavek HZS).“

Totéž je dáno ve „Výzvě k podání nabídky“ v čl. 1, bod 1. 1 – poslední věta druhého odstavce (taktéž oproti jinému textu tučným písmem).

Opětovně se tato povinnost zhotovitele objevuje i ve smlouvě – viz čl. III. odst. 10.  
K tomu viz níže.

Dne 23. 4. 2012 v 7,30 hodin odesílá Ing. Miroslav Chládek, REKSTAV stavební společnost s. r. o. dotazy mailem adresované paní Pavlíně Nepelchové:

1. Je možné od Vás obdržet vyjádření dotčených orgánů, hlavně HZS Olomouc a jejich požadavek k vybudování venkovního ocelového krytého schodiště, dále vyjádření KHS?

Odpověď: „Stanovisko HZS není vydáno a nebylo o něj nikdy požádáno, bude součástí PD, kterou zpracuje zhotovitel“.

2. Ptáme se, zda opravdu není zpracována žádná PD ke stavebnímu povolení a není vydané stavební povolení?

Odpověď: „PD k záměru neexistuje, k dispozici je pouze studie a stávající stav.“

Nabídku podali dne 2. 5. 2012 tři uchazeči:

- **HORSTAV Olomouc, spol. s r. o.**, se sídlem Tovární 41A, 772 00 Olomouc (7,30 hodin) s nabídkovou cenou **1.620.695 Kč bez DPH**
- **KARVEP stavby s. r. o.**, se sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc (8,40 hodin) s nabídkovou cenou **2.500.000 Kč bez DPH**
- **REKSTAV stavební společnost s. r. o.**, se sídlem Na Sezníku 4, 772 00 Olomouc (8,42 hodin) s nabídkovou cenou **2.837.132,03 Kč bez DPH**

V čl. III. Žádosti o zahájení zadávacího řízení je uvedeno: „**Základní hodnotící kritérium pro zadání veřejné zakázky je nejnížší nabídková cena bez DPH.**“

Totéž je dáno v čl. V. Výzvy k podání nabídky: „**Základním kritériem pro zadání veřejné zakázky je nejnížší nabídková cena bez DPH.**“

Podle „Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky“ ze dne 11. 5. 2012 byla pro zakázku **vybrána společnost HORSTAV Olomouc, spol. s r. o., neboť splnila kritérium nejnížší nabídkové ceny.** K tomu rovněž srov. „Protokol o jednání komise ze dne 3. 5. 2012“ (datováno 30. 3. 2012, datum přeškrtnuto a opraveno s podpisem pí Nepelchové na 3. 5. 2012).

I. 1. K tomu OI- MmOI písemně uvedeno:

„Součástí veřejné zakázky bylo i zhotovení projektové dokumentace (dále jen „PD“) a zajištění ohlášení stavby nebo stavebního povolení. Jakmile vítězný uchazeč zpracoval PD a dal ji na posouzení stavebnímu úřadu – vyžádal si stavební úřad dvě stanoviska, a to Krajské hygienické stanice Olomouc a Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje. Z těchto stanovisek vyplynul požadavek na další požární schodiště a vybudování kompletní únikové cesty spolu s dalšími protipožárními opatřeními. Tento požadavek nemohl být v průběhu výběrového řízení v žádném případě nijak předvídan. Z toho vyplývá, že součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce malého rozsahu nemohlo být vyjádření HZS a nebylo možné ani zjistit, ž schodiště mají být dvě. Zcela standardně bylo požadováno jedno. Stejně tak to bylo se stavebním povolením. Nemohlo být součástí studie, ale bylo požadováno až při vypracování PD vítězným uchazečem.“

## II. Kontrolou shledáno

Smlouva o dílo byla mezi vybraným uchazečem a SMO byla uzavřena dne 24. 5. 2012 (podpis objednatele; podpis zhotovitele dne 17. 5. 2012)

**V čl. V. odst. 1 „smlouvy“ je mj. uvedeno, že celková sjednaná cena díla 1 620 695 Kč bez DPH je cenou nejvýše přípustnou.**

V čl. IV. odst. 1 „smlouvy“ je mj. uvedeno ukončení stavebních prací do 24. 8. 2012.

Podle ust. § 554 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, splní zhotovitel svou povinnost provést dílo řádným ukončením a předáním.

V ust. § 554 odst. 6 obch. zák. je normováno, že požádá-li o to kterákoliv strana, sepiše se o předání předmětu díla zápis, který podepíší obě strany. Pro dotyčné smluvní strany plyne povinnost sepsat protokol se sjednaným obsahem z obchodních podmínek – srov. bod 12. 8.

**Protokol o odevzdání a převzetí díla byl vyhotoven s termínem zahájení a ukončení přejímacího řízení dne 31. 8. 2012.** V čl. VI. Protokolu s názvem „Seznam vad, nedodělků a požadovaných víceprací“ není ničeho uvedeno. V čl. VII Protokolu s názvem „Odchytky od projektové dokumentace“ je bez bližších údajů uvedeno „odchytky viz projektová dokumentace skutečného provedení“.

Objednatel je oprávněn převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla.

Jak je již shora vysvětleno, součástí provedení díla a jeho ceny (resp. veřejné zakázky) mělo být i vyhotovení projektové dokumentace včetně venkovního ocelového krytého schodiště. Součástí ZŘ a následně uzavřené smlouvy s vybraným uchazečem bylo vybudování jednoho schodiště.

### II. 1. K tomu OI - MmOI písemně uvedeno:

„Práce v rámci dodatku č. 1 nebyly součástí PD ani nabídkové ceny žádnému ze tří uchazečů. Jedná se o druhé požární schodiště (do 3. NP) včetně protipožárních prvků s druhým schodištěm souvisejícím. Před zahájením řízení se stavebním úřadem nešlo tyto práce s dalším schodištěm předpokládat, a pokud by požadované práce prováděl kterýkoliv z ostatních uchazečů, k navýšení nákladů by v každém případě došlo i u nich (tj. REKSTAV i KARVEP).“

### Názor kontrolujících

Pakliže by byla podkladem pro ZŘ projektová dokumentace doložená zadavatelem, tzn., že by součástí veřejné zakázky (smlouvy a ceny) bylo i druhé schodiště a další práce vyžadované KHS a HZS, mohla být nabídková cena uchazečů nižší a nemusel by být na další, poměrně vysokou částku uzavírán dodatek ke smlouvě. Současně lze spekulovat i o účasti více zájemců o veřejnou zakázku, čímž by se zadavateli zvětšil prostor pro výběr nejvhodnější nabídky, resp. nejnížší nabídkové ceny. Kontrolující si však v tomto směru nedovolují konstatovat, nakolik tím mohla být omezena hospodářská soutěž.

Cena za vícepráce činila dle změnového listu původně **1.379.304 Kč**, číslice „304“ je přeškrtnuta a opravena na „213“. Parafováno „T. N.“ Nejnížší nabídková cena činí 1. 620.695

Kč bez DPH, cena „víceprací“ dle změnového listu původně 1.379.304 Kč, což v součtu činí 2.999.999 Kč, což je o 1 Kč méně, než pro veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce stanoví ust. § 12 odst. 2 zákona o veřejných zakázkách.

Souhrnná cena včetně „víceprací“ činí 2.999.908 Kč bez DPH, s DPH pak 3.599.890 Kč.

#### Poznámka

Společnost HORSTAV Olomouc, spol. s r. o. vystavila objednateli dvě faktury/daňové doklady:

- datum vystavení 7. 9. 2012, částka 1 620 695,00 Kč bez DPH - částka 1 944 834,00 Kč včetně DPH, předmět plnění: Stavba: „FZŠ Holečkova – přestavba tří oddělení školní družiny na tři oddělení MŠ“, k tomu připojen Zúčtovací doklad objednatele s razítkem Magistrátu města Olomouce, investiční odbor, ze dne 12. 9. 2012,
- datum vystavení 30. 9. 2012, částka 1 379 212,75 Kč bez DPH – částka 1 655 055,30 Kč včetně DPH, předmět plnění: Stavba: „FZŠ Holečkova – přestavba tří oddělení školní družiny na tři oddělení MŠ“, k tomu připojen Zúčtovací doklad objednatele s razítkem Magistrátu města Olomouce, investiční odbor, ze dne 19. 11. 2012.

#### III. Předání díla vs. dodatek ke smlouvě

Z písemné dokumentace vyplývá, že dílo bylo dne 24. 8. 2012 předáno do předčasného užívání, a to včetně prací vyžadovaných PD. Dle písemného sdělení OI MmOI „byly důvodem nutné přípravné práce (úklid, umístování nábytku, či jiného zařízení...) prováděné personálem školy před nadcházejícím začátkem školního roku...V této době byly všechny stavební práce v podstatě dokončeny a byly shromažďovány všechny potřebné dokumenty nezbytné pro úspěšnou kolaudaci.“ Dílo bylo zkolaudováno dne 31. 8. 2012 včetně druhého schodiště.

Jak již bylo shora uvedeno, dodatek č. 1 byl datován až dnem 7. 11. 2012, tj. více než dva měsíce po „předání a převzetí díla“, resp. kolaudaci. Je skutečností, že se na základě dodatku nemění ostatní ujednání základní smlouvy a zůstávají v platnosti, neboť smlouva byla uzavírána v souladu se zadávacím řízením a jeho podmínkami, tj. na základě „pouze“ na základě studie – bez stavebního povolení. Faktury (viz shora) byly zadavateli (objednateli) vystaveny již s datem 7. 9. 2012 a 30. 9. 2012.

Fakticky tedy bylo druhé schodiště vybudováno a předáno jako součást celého díla, neboť tak plynulo z projektové dokumentace. „Právně“ však bylo „podloženo“ až dodatkem č. 1 ke smlouvě o dílo, jakožto „dodatečná práce vyplývající ze Změnového listu“. Předmětem změny rozsahu díla jsou „vícepráce dle přiloženého rozpočtu, kde jsou oceněny dodávky a montáže týkající se venkovního schodiště, úpravy povrchů podlah a schodiště, osazování výplní otvorů a D+M protipožárních interiérových dveří. Popis a zdůvodnění změny: dle požadavku“. Dále je uvedeno, že „veškeré práce budou splňovat podmínky smlouvy o dílo a budou provedeny ve stejné úrovni co do jakosti materiálů apod. tak, jak požaduje nebo předpokládá Dokumentace zakázky pro celé dílo“.

#### III. 1. K tomu OI MmOI písemně uvedeno:

„Proces odsouhlasení dodatku SOD č. 1 souvisel pouze se závěrečným odsouhlasením konečné ceny za práce v něm obsažené. Schválení provedení těchto prací proběhlo samo-

zřejmě v předstihu před jejich reálným započítáním prací, což dokládá „Oznámení změny“, resp. „Změnovým listem“. Následné období až po datum podepsání zmíněného dodatku dne 7. 11. Souvisí jednoznačně s otázkou stanovení konečné ceny a nikoliv s vlastním obsahem prováděných prací. Doba trvání celkového odsouhlasovacího procesu není odlišná od stejných procesů na jiných investičních akcích. Pokud bychom s dokončením díla čekali až po podepsání dodatku č. 1, škola a školka by v žádném případě nemohla být otevřena na konci letních prázdnin 2012, což byl jeden z klíčových hledisek při realizaci“.

Kompetence zadavatele se řídí Vnitřním předpisem VP 1/2011 včetně dodatku č. 1 k zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 137/2006 Sb., přičemž limit vymezených pravomocí musí být kryt schváleným rozpočtem SMOL.

#### **Závěr kontroly:**

Závěr je v podstatě uvedený v bodu nazvaném „Názor kontrolujících“, tedy pakliže by byla podkladem pro ZŘ projektová dokumentace doložená zadavatelem, tzn., že by součástí veřejné zakázky (smlouvy a ceny) bylo i druhé schodiště a další práce vyžadované KHS a HZS, *mohla* být nabídková cena uchazečů nižší a nemusel by být na další, poměrně vysokou částku uzavírán dodatek ke smlouvě. Současně lze spekulovat i o účasti více zájemců o veřejnou zakázku, čímž by se zadavateli zvětšil prostor pro výběr nejvhodnější nabídky, resp. nejnížší nabídkové ceny. Kontrolující si však v tomto směru nedovolují konstatovat, nakolik tím mohla být omezena hospodářská soutěž.

Cena za vícepráce činila dle změnového listu původně **1.379.304 Kč**, číslice „304“ je přeškrtnuta a opravena na „213“. Parafováno „T. N.“ Nejnížší nabídková cena činí 1. 620.695 Kč bez DPH, cena „víceprací“ dle změnového listu původně 1.379.304 Kč, což v součtu činí 2.999.999 Kč, což je o 1 Kč méně, než pro veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce stanoví ust. § 12 odst. 2 zákona o veřejných zakázkách.

Souhrnná cena včetně „víceprací“ činí 2.999.908 Kč bez DPH, s DPH pak 3.599.890 Kč.

**Doporučení:** Vyvarovat se častějšího zadávání VZ na základě studie – vhodnější PD.