

Zápis stavebního výboru 2/2020 - I. část

Kobylá nad Vidnavkou 19.05.2020

Členové stavební komise: Grigoriadis B., Boško M., Rybářík P., Hřebačka M.,
Ing. Jiří Stavrovský

Omluveni: Bachroň P., Nitsche M.

Pozvaní: Ing. Dimitri Kirjakovský, Ing. Dominik Caha

Přítomni za OU Kobylá: Bc. M.Hadwigerová, J. Hendrych, Z. Jochmannová, L.Pastyřiková, P.Rybářík,
M.Rybáříková

Začátek jednání: 17:00 hod

Konec jednání I. části: 17:30 hod

Program:

1. Rekonstrukce školy – důvod nepřevzetí díla a odstoupení od smlouvy o dílo
2. Odstranění závady

Ad 1) Paní starostka všechny přítomné přivítala, seznámila všechny se skutečností, že bude ze schůzky pořízen audio záznam a poté sepsán zápis.

Ing. Dimitri Kirjakovský byl přizván pro zodpovězení dotazů na stavební dozor, Ing. Dominik Caha je přítomen pro dotazy na výběrová řízení, Ing. Jiří Stavrovský pro dotazy na projektovou dokumentaci. Paní starostka všechny přítomné vybízí, aby kladly dotazy na přítomné odborníky. Předává slovo stavebnímu dozorci. Pan D. Kirjakovský informuje, že vše, co nebylo na stavbě dobře, je sepsáno v závěrečné zprávě, která je k dispozici včetně fotodokumentace. Přesto by pan D. Kirjakovský rád poukázal na závady, které ho vedly k odmítnutí převzetí stavby a totéž doporučil i paní starostce. Na vzniklý dotaz, jak mohla být stavba zkolaudována i přestože nebyla převzata je odpovědí, že ZŠ měla stavební povolení na rekonstrukci, ale povolení se netýkalo celé stavby, stavební povolení bylo vydáno na 3. n.p.. Stavební zákon nehovoří o kvalitě odvedených prací, ale pouze o možnosti převzetí stavby, aniž by byla zcela dokončena, nesmí nedodělky bránit bezpečnému užívání stavby. Všeobecné podmínky naopak hovoří o kvalitě a dokončení díla. Stavba tedy byla zkolaudována, přesto že nebyla úplně dokončena a pan D. Kirjakovský navrhuje prohlídku školy s viditelnými závadami. Paní M. Rybáříková se dotazuje, jaký je smysl schůzky, když paní starostka již rozhodla, firmu vyhodila bez souhlasu zastupitelstva, paní starostka měla tuto schůzku iniciovat dříve a zastupitelstvo mělo rozhodnout, zda smlouvu vypoví anebo nechají stavbu dokončit. Pan D. Kirjakovský odpovídá, že není oprávněn rozhodovat, a nebyl ani součástí smlouvy, pouze doporučil stavbu nepřevzít. Odpovědí na otázku, proč je schůzka svolána až teď je to, že společnost, která stavbu prováděla měla mnoho možností závady odstranit a stavbu dokončit a předat. Společností KSC stavby bylo přislíbeno sjednání nápravy do určitého termínu, ale k opravě nedodělků nedošlo, tímto hrozilo nedokončení stavby a možnost ztráty dotace. Paní M. Rybáříková nerozumí, proč se tato záležitost řeší teď, když už není co rozhodovat. Pan P. Rybářík se připojuje, že paní starostka rozhodla sama bez zastupitelstva. Pan D. Kirjakovský osvětluje, že hodnotit rozhodnutí paní starostky není jeho kompetence a má zájem pouze z profesního hlediska vysvětlit, co ho vedlo k odmítnutí stavby. Poukazuje na dřevěné schodiště a ptá se, zda by přítomní chtěli mít takové schodiště doma? Dokresluje závady: rozdílné rozměry nášlapnic a podstupnic, pokřivené desky, síla nášlapné desky má být minimálně 28 mm a i přes důrazný nesouhlas a zdůraznění, že takové schodiště nebude možné převzít, stavební firma dále pokračovala ve schodišti ze špatné síly materiálu. Pan P. Rybářík se ptá, jaký materiál měl být podle projektu použit, protože lepené prkno se nemá kroutit. Pan D. Kirjakovský poukazuje na práh, který je taky lepený a nevykazuje žádnou závadu jako špatně udělané schody. Pan P. Rybářík namítá, že pokud je na stavbě něco uděláno špatně, má to stavitel opravit, nebo udělat znovu, taková je zvyklost u ostatních firem, ne vypovídat smlouvu a najmout si někoho jiného. Pan D. Kirjakovský vysvětluje, že společnost dostala mnoho příležitostí k nápravě, ale žádnou nevyužila. Nové schody v dalším podlaží jsou každý jiný a toto je jeden z bodů proč

bylo doporučeno stavbu nepřevzít. Pan P. Rybárik oponuje, že se to mělo vyřešit v rámci reklamace. Pan D. Kirjakovský odporuje, že nelze mluvit o reklamaci, ale o průběhu stavby, a zdůrazňuje, že společnost nebyla způsobilá stavbu vůbec dělat. Pan P. Rybárik se ptá, proč tedy byla vůbec vybrána tato stavební firma, když není způsobilá ke stavbě, proč při otevírání obálek nebylo vyhodnocena jako nezpůsobilá a vyhrála výběrové řízení. Pan D. Kirjakovský odpovídá, že při výběrovém řízení všechna kritéria splnili a uspěli, avšak při provádění stavby se prokázalo, že nejsou schopni provést stavbu.

Pan D. Caha osvětluje dva rozdílné pojmy, a to kvalifikace a odbornost provedení stavby. Při výběrovém řízení společnost prokázala kvalifikaci, a to referencemi v souladu s výběrovým řízením. Odbornou kvalifikaci však nikdo předem nepozná, projeví se až při samotné realizaci díla. Dále zdůrazňuje, že stavební dozor dal příležitost k nápravě a ani na jednu z výzev k sjednání nápravy stavebník nereagoval, osvětluje, že jakákoli komunikace byla nemožná. Pan J. Hendrych podotýká, že druhou věcí je jednání zastupitelstva, kde zase není přítomen pan D. Caha a nemá tyto informace. S tím pan D. Caha souhlasí. Paní M. Rybáriková doplňuje, že tlačit jejího manžela do odpovědi, zda by stavbu převzal nebo ne je neoprávněné. Pan D. Kirjakovský osvětluje, že neútočí nijak na pan P. Rybárika, ale ptá se všech přítomných, zda by si takové schodiště vzali domů, osobně by takové schodiště domů nechtěl. Pan P. Rybárik rozvíjí debatu v čem je chyba, zda pouze v prkně, proč stavební dozor netrval na výměně a neupozornil na tuto závadu včas. Paní M. Rybáriková se připojuje, proč stavebníky nevyhodili ze stavby již dříve, než stavbu dokončili. Pan D. Kirjakovský oponuje, že nelze nikoho ze stavby násilím vyhodit a stavebníci byli neustále upozorňováni na nedostatky o čemž je sepsán zápis ve stavebním deníku. D. Kirjakovský navrhuje shlédnout schody v dalším patře, které se dělaly nové a je každý rozměrově jiný. Paní M. Rybáriková se dotazuje, proč není přítomen zástupce stavební společnosti, aby mohli vyjádřit svůj názor, a zastupitelé měli možnost posoudit oba názory a řešit spíše co se bude a nebude dělat a ne posuzovat z odborného hlediska stav stavby a přebírat stavbu. Pan J. Hendrych se dotazuje paní starostky, co je předmětem schůzky? Paní starostka odpovídá, že předmětem je škola, protože škola je žhavým tématem a přítomnost stavebního dozoru, zástupce výběrových řízení je proto, aby mohly být položeny otázky a odborně odpovězeny. Pan J. Hendrych sděluje, že při dotazu na školu na zastupitelstvu paní starostka odpověděla, radši se ani neptejte. Paní starostka nesouhlasí, doporučuje přečíst si zápisy ze ZO a žádá přítomné o odložení osobních sporů a využití času na dotazy pro odborníky. Pan J. Hendrych sděluje, že nemá na pana D. Kirjakovského žádné dotazy.

Pan D. Kirjakovský dále sděluje, že se snažil maximálně pomoci, aby se vše stihlo, pan [REDACTED] a pan [REDACTED] to nemohou popřít. Když stavební firma začala se stavbou, snažili jsme se vypomoci s materiálem a KSC stavby nebyli ani schopni připravit fakturaci. Pan D. Kirjakovský dále informuje, že několik měsíců připravoval fakturaci sám za stavební firmu, protože ji nebyli schopni včas předložit, jen pro to aby stavba nestála, bylo možné dokončit stavbu v termínu a obec nepřišla o dotaci. Dále sděluje, že rekonstrukce ZŠ byla od počátku komplikovaná. Pan J. Hendrych sděluje, že všichni čtyři přítomní zastupitelé při jednání byli proti výběru společnosti KSC stavby a jestli bylo rozhodnuto bez nás, tak o tom pan J. Hendrych neví. Paní M. Rybáriková sděluje, že nesouhlasili s výběrem, protože společnost byla nově vzniklá v roce 2018 byla na trhu pouze jeden rok, nemá své zaměstnance a jeví se jako překupníci. Pan D. Kirjakovský zdůrazňuje, že chce poukázat na kvalitu práce. Pan J. Hendrych namítá, že je zbytečné poukazovat na chyby, protože tuto společnost nechtěli. Pan M. Boško sděluje, že pokud vyhráli výběrové řízení, tak realizovali a nikdo nevěděl, jak budou pracovat. Pan J. Hendrych namítá, že pro tuto firmu nehlasovali a nechtěli ji. Pan D. Kirjakovský dále rozvádí zákon o veřejných zakázkách, kdy kritérii je především cena. Paní M. Rybáriková s touto interpretací nesouhlasí. Paní starostka žádá o vysvětlení pana D. Cahu, kde je úskalí výběrového řízení s jinými hodnotícími kritérii. Pan D. Caha souhlasí s paní M. Rybárikovou, že cena není jediné kritérium, ale je velmi problematické nastavit neekonomická kritéria pro hodnocení nabídek, toto nastavení je velmi náročné a nikomu tuto cestu nedoporučuje. Nejjednodušší je udělat dobrou projektovou dokumentaci, vybrat podle ceny a mít vysoutěžený stavební dozor. Papír snese všechno a z vlastní zkušenosti firma vypadající na papíře dobře může realizovat špatně a naopak. Pan D. Caha shrnuje nejvhodnější postup. Mít velmi dobře zpracovaný projekt, aby měl co nejméně chyb, pečlivě vybrat stavební firmu a prostřednictvím stavebního dozoru kontrolovat provedení prací. V tomto případě, to bylo špatně, a stavební firma patřila do spodiny, při tom všem soudí pan D. Caha, že je zázrak, že se stavba povedla realizovat v termínu. Shrnuje, že další praxí je hodnocení váhy: např. 60% cena, kvalita 20% termín 10%, ale je velmi komplikované prokázat nejlepší nabídku. Nejméně problematická je ekonomická výhodnost. U jednoduchých zakázek, kde se dá přesně popsat dílo, je nejlepší a méně rizikové hodnotit na cenu. Pan P. Rybárik se ptá, proč místní firmy nechtějí zakázky v Kobylé. Pan P. Rybárik míní, že Obec Kobylá nad Vidnavkou má tak špatnou pověst, že místní ani zakázky z Kobylé nepočítají. Pan D. Caha odpovídá, že ze své devítileté zkušenosti měli pouze jednu místní firmu, která vyhrála výběrové řízení, protože místní firmy jsou drahé. Pan D. Kirjakovský komentuje, že

místním podnikatelům chybí přidružené stavební profese, klempíř, tesař. Pan P. Rybářík s tím nesouhlasí a komentuje, že v Jesenických lázních realizují místní firmy. Pan D. Kirjakovský tento názor rozporuje. Pan D. Kirjakovský informuje, že všechny nedostatky stavby ZŠ jsou ve zprávě. Pan P. Rybářík podotýká, že závad bylo za 800 tisíc. Prohlídka postupuje do dalšího patra prohlídkou tříd a poukázání na další závady: okno, zábradlí, sádkartony, větrání. Po prohlídce tříd se pokračuje.

Pan J. Hendrych se ptá, zda došlo k odebrání části zakázky v hodnotě 800,- tis. Kč? Pan D. Kirjakovský vysvětluje, že dostal za úkol vyčíslit sankce za neplnění od počátku stavby, sankce byly vyčísleny na částku přesahující 1 mil. Kč. Bylo proti sobě postaveno kalkulace prací, které byly odvedeny špatně a nebyly převzaty v hodnotě 800 tis. Kč a sankce cca 1,2 mil. Kč a společnost si měla vybrat. Byl udělán právní rozbor a společnosti KSC stavby dáno na výběr. Právní zástupkyně zhodnotila stav a navrhla dvě možnosti řešení. Soudní spor a vymáhání sankcí, což by bylo velmi zdouhavé, nebo přijmout odstoupení. Společnost se rozhodla přijmout dohodu o odstoupení. Paní M. Rybáříková se ujišťuje, že návrh právničky nebylo jen odstoupení, ale i dokončení stavby. Pan D. Kirjakovský odpovídá, že dokončení stavby je soudní spor o nedodržení termínů např. čistička odpadních vod 25.8. nebyla dokončena, kuchyň měla být spuštěna 1.9. reálný termín dokončení 14.9., dvě patra ZŠ. měla být dokončena 15.9. dokončena byla až v listopadu, a to byl důvod nepřevzetí díla. Pan J. Hendrych děkuje za odpověď a dodává, že další dotazy na oprávněnost provedeného rozhodnutí nemá vztah k stavebnímu doзору. Pan D. Caha se dotazuje, že z řeči vyplývá, že by přítomní zastupitelé byli raději pro dokončení díla. Paní M. Rybáříková odpovídá, že nezáleží na tom, co by udělala raději, ale o návrzích právničky mělo rozhodnout zastupitelstvo, a ne paní starostka sama, protože paní M. Rybáříková míní, že to není v kompetenci paní starostky. Pan P. Rybářík se přidává, že paní starostka sama zrušila smlouvy a uzavřela nové smlouvy s místními podnikateli. Pan D. Caha má dojem, že by byli zastupitelé radši, aby společnost stavbu dokončila, protože cítí názor, že paní starostka udělala ukončením smlouvy chybu. Paní M. Rybáříková odpovídá, že nehodnotí rozhodnutí, ale že s názory právního zástupce mělo být zastupitelstvo seznámeno a mělo rozhodnout. Pan P. Rybářík sděluje, že ani nevěděl, že došlo ke změně, až občané ho informovali, že na škole pracují místní podnikatelé a jako zastupitel nic nevěděl. Pan D. Kirjakovský odpovídá, že tyto informace jdou mimo jeho odbornost. Právnička přednesla dva návrhy a doporučila jako výhodnější odstoupení. Paní M. Rybáříková namítá, že nerozhoduje právnička, ale zastupitelstvo obce. Pan J. Hendrych se připojuje, že odpovědnost nese zastupitelstvo a ne právnička. Paní L. Pastyříková dodává, že od počátku hlasovali všichni proti škole a teď se budou hádat a je vždycky všechno špatně. Paní M. Rybáříková oponuje, že emailem sdělovala, že je pro školu, ale když byla vybrána bez výběrového řízení paní K. Štěrbová, musela být proti, protože míní, že je to nezákonné. Ohrazuje se tedy proti výroku, že byli vždy proti.

Paní starostka sděluje, že podklady k prosincovému zastupitelstvu posílala emailem 24.12.2019 a v textu emailu byla omluva, že důvodem pozdního zaslání materiálů jsou problémy na škole, proto není pravdivé sdělení, že nikdo nevěděl, že jsou na škole problémy, ale nikoho to nezajímalo. Paní M. Rybáříková odpovídá, že na pracovním zastupitelstvu se informovala na rekonstrukci školy. Paní starostka odpovídá, že se paní M. Rybáříková ptá vždy, až je vše skončeno, a ne v průběhu stavby a trvá na sdělení, že zastupitelstvo potřebné informace dostává. Paní M. Rybáříková oponuje, že povinností paní starostky je informovat zastupitelstvo. Pan D. Kirjakovský konstatuje, že se nechtějí míchat do sporu týkajícího se zastupitelstva, pokud nejsou odborné dotazy na stavbu jako takovou, rád by schůzku ukončil.

Paní starostka i ostatní souhlasí s ukončením bobu projednání – škola.

17:30 hod ukončeno jednání k bodu bod č.1

Zapsala: Kaliničová Kristýna

V Kobylé nad Vidnavkou 19.05.2020

Zápis stavebního výboru

2/2020 –II. část

Kobylá nad Vidnavkou 19.5.2020

Členové stavební komise: Grigoriadis B., Boško M., Rybářík P., Hřebačka M.

Ing. Jiří Stavrovský

Omluveni:

Bachroň P., Nitsche M.

Za OU Kobylá: Jochmannová Z.

Začátek jednání: 17:30 hod

Konec jednání: 18:00 hod

2. MK směrem na Kraš

Na posledním jednání stavebního výboru bylo dohodnuté ohledně zjištěné navážky na místní komunikaci následné:

- na cestu směrem na Kraš navézt makadam a zhutnit, termín do konce února
- vyvolat jednání s vlastníky okolních pozemků ohledně odvodnění horní části cesty

Dle rozhodnutí zastupitelstva obce byl [redacted] zaslán dopis, ve kterém byl vyzván, aby navezl na cestu makadam (na stavební suť) a cestu srovnal.



Členové stavební komise prošli daný úsek komunikace a zhodnotili, že požadavek o zavezení makadamem byl splněn.

Členové komise prošli kritický usek cesty a zhodnotili, že bylo provedené odvodnění pozemků (proběhlo jednání s vlastníky okolních pozemků).

Doporučení od členů výboru je následovné, zhutnit a srovnat povrch dané komunikace.

V Kobylé nad Vidnavkou 19.5.2020

Bronislav Grigoriadis