

# Zpráva o provedené kontrole z kontrolní akce č. 1

## Oprava sportovních kabin obce Močovice

Zpráva je provedena podle platné legislativy Zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, v souladu s ustanovením §119.

Kontrolovaný subjekt: obec Močovice v zastoupení starostou obce ing. Milanem Kosem

Kontrolní orgán: za členy finančního výboru MUDr. Věra Vojtěchová (předseda finančního výboru), ing. Radim Balhar (člen finančního výboru)

Kontrola byla vykonána dne 14. 12. 2019 a dne 21. 12. 2019 za přítomnosti 2 členů finančního výboru MUDr. Věry Vojtěchové a Ing. Radima Balhara, dále byl přítomen starosta obce ing. Milan Kos, s prohlídkou kabin.

Kontrolované oblasti:

1. Alokace rozpočtových prostředků před zahájením a realizací akce a dále průběžné změny rozpočtu v případě, že nastaly.
2. Zadávací řízení k výběru nejvhodnějšího dodavatele a uzavření smluvního vztahu.
3. Vlastní provedení díla a vícepráce (fakturace, převzetí díla apod.).
4. Fyzická kontrola předmětu díla.

Ad 1)

Finanční výbor provedl kontrolu předloženého schváleného rozpočtu obce pro rok 2018, ve kterém zastupitelstvo obce schválilo a vyčlenilo částku 500.000,- Kč na realizaci výše uvedené akce.

Zastupitelstvo 18.4. 2018 schválilo rozpočtové opatření č. 1/18 na navýšení rozpočtových prostředků v celkové částce 60.000,- Kč. OZ schválilo rozpočtové opatření č. 3/18 na navýšení rozpočtových prostředků v další částce 250.000,- Kč.

Ad 2)

V rámci zadávacího řízení zakázky malého rozsahu mimo režim zákona č. 134/2016 Sb. Zákon o zadávání veřejných zakázek byly osloveny firmy:

1. Stavmika s.r.o., Velim
2. Stavitelství Mutl, Červené Janovice
3. Realitní a stavební společnost s.r.o, Čáslav

Finanční výbor dne 14. 12. 2019 neshledal v předložených dokumentech způsob dostatečného oslovení uchazečů. Nebyla předložena výzva, kterou byli uchazeči vyzváni v jednom dni k podání nabídky. Dle emailového sdělení místostarosty obce ze dne 16.12. 2019 byla výzva k podání nabídek učiněna přímým oslovením vybraných firem zasláním položkového rozpočtu „slepého“ rozpočtu. Tato výzva předložena nebyla.

**Nebylo možné ověřit, zda nedošlo k porušení § 6 odst. 1,2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.**

Z porovnání hodnocených nabídek bylo zjištěno, že byla vybrána firma Stavmika s.r.o., Velim, jako zhotovitel díla, který byl vyhodnocen jako nejlevnější dodavatel s cenou za zhotovení díla v částce

458.572,-Kč s DPH. Další v pořadí byla firma MUTL s nabídkovou cenou 476.884,-Kč a třetí Realitní a stavební společnost s.r.o. s nabídkovou cenou 497.736,88 Kč.

Na základě výše uvedeného obecní zastupitelstvo svým rozhodnutím ze dne 20.12. 2017 usnesením č. 17/125 schválilo jako vítěze zakázky firmu Stavmika s.r.o. Velim.

Rozsah díla byl specifikován ve smlouvě dle přílohy „položkového seznamu stavby“. Položkový seznam stavby přesně odpovídá nabídce vybrané firmy Stavmika s.r.o., Velim.

Byla uzavřena smlouva o dílo (SOD) na provedení stavby, která byla podepsána zástupcem firmy 2.1. 2018 a starostou obce panem ing.Milanem Kosem dne 21.1.2018. SOD uvádí v čl. IV, odst. 1, písm. b) že termín dokončení díla bude nejpozději do 30. 3. 2018.

Stavba „oprava sportovních kabin obce Močovice“, byla předána zhotoviteli dne 8. 1. 2018. V rámci protokolu o předání byla uvedena věta, „Vedení stavebního deníku vzhledem k rozsahu stavby nebude požadováno“. Protokol o předání staveniště by podepsán zástupcem dodavatele i objednavatele, starostou obce panem ing. Milanem Kosem, dne 8. 1. 2018. V protokolu je dále uvedeno, že „objednatel nepředal dokumentaci stavby, nepožaduje tudíž dokumentaci skutečného provedení“. V protokolu nebyl blíže specifikován stav předávaného díla (stavby). Kontrolou bylo zjištěno, že OZ schválilo SOD na opravu sportovních kabin s firmou Stavmika s.r.o. Velim usnesením č. 18/05 dne 17. 1. 2018.

**Tímto došlo k porušení podmínek sjednaných v čl. III, odst. 4 uzavřené smlouvy o dílo, a tím k porušení stavebního zákona.**

Ad 3)

Zhotovitel za provedené práce vystavil následující faktury:

- Faktura č. 1807001 na částku 26.385,00 Kč s DPH (Bourání), zapláceno dne 24. 1. 2018
- Faktura č. 1807011 na částku 155.372,00 Kč s DPH (opravy dle SOD), zapláceno dne 14. 2. 2018
- Faktura č. 1807018 na částku 149.978,00 Kč s DPH (opravy dle SOD), zapláceno dne 26. 3. 2018
- Faktura č. 1807029 na částku 53.524,00 Kč s DPH (nad rámec SOD), zapláceno dne 9. 5. 2018,
- Faktura č. 1807030 na částku 152.773,00 Kč s DPH (opravy dle SOD), zapláceno dne 17. 5. 2018

Celkem bylo vyfakturováno a zapláceno **538.032,- Kč s DPH.**

#### **Závěrečná shrnutí:**

K bodu 2)

Finanční výbor zjistil nesoulad mezi předávacím protokolem a SOD, kdy smlouva v čl. III, odst. 4, uvádí, že „zhotovitel se zavazuje zaznamenávat veškeré nutné změny oproti odsouhlasenému projektu provedení díla – stavby a zaznamenat je ve stavebním deníku“. Ustanovení čl. III odst. 4 apriori předpokládá vedení stavebního deníku. Naproti tomu je v předávacím protokolu v rozporu s SOD uvedeno „Vedení stavebního deníku vzhledem k rozsahu stavby nebude požadováno“.

**Tím došlo k porušení podmínek sjednaných v článku III., odst. 4 uzavřené SOD, citace “zhotovitel se zavazuje zaznamenávat veškeré nutné změny oproti odsouhlasenému projektu provedení díla-stavby a zaznamenat je ve stavebním deníku“. Stavební deník, jakožto základní dokument o dění na stavbě, nebyl při kontrole předložen. Rovněž nebyl předložen ani náhradní tzv. výměrový deník.**



Dále v článku IX., odst. 3 a), citace „ k přijímacímu řízení je zhotovitel povinen předložit alespoň: a) zjednodušený projekt skutečného provedení předávaného díla ve 2 vyhotoveních“. Nebyl předložen. **Došlo k porušení smlouvy v článku IX., odst. 3 a).**

K bodu 3)

Oproti SOD bylo zapláceno 79.460,- Kč nad rámec uzavřeného smluvního vztahu, a to bez náležité úpravy smlouvy např. dodatkem ke smlouvě s jasným definováním prací sjednaných nad rámec původní smlouvy. Z doložených dokladů vyplývá, že byly naceněny a zapláceny vícepráce fakturou č. 1807029 v hodnotě 53.524,- Kč. Oproti smluvní ceně uvedené ve SOD na částku 458.572,- Kč, vč. DPH, a při započtení faktury číslo 1807029 na vícepráce v hodnotě 53.524,- Kč, byly vyplaceny další finanční prostředky obce, neboť bylo celkem vyplaceno 538.032,-Kč s DPH.

Lze tedy konstatovat, že došlo k úhradě ve výši 25.936,-Kč, která nebyla vůbec zasmluvněna. Dle sdělení starosty obce se jednalo o úhradu bourání provedenou mimo smlouvu, o čemž se zastupitelstvo rozhodlo dne 20.12.2017, že bude provedena mimo rámec smlouvy.

Kontrolou byl zjištěn nesoulad mezi daty – podpis SOD, předání stavby a fakturace. OZ schválilo SOD na opravu sportovních kabin s firmou Stavmika s.r.o. dne 17. 1. 2018. Smlouva byla podepsána firmou Stavmika s.r.o. 2. 1. 2018 a starostou obce dne 21. 1. 2018. V soupisech prací za měsíc leden a duben 2018 vystavený firmou Stavmika s.r.o. je uveden začátek výstavby datum 5. 1. 2018. Dále bylo zjištěno, že staveniště bylo předáno firmě na základě předávacího protokolu k zahájení prací dne 8. 1. 2018, **tedy bez platného právního aktu.**

Prohlídka na místě samém: V kabinách byla provedena dne 21.12. 2019 za přítomnosti starosty obce, ing. Balhara, MUDr. Vojtěchové a pana Truhláře vizuální laická kontrola. Žádná projektová dokumentace k celku zadavatelem nebyla ke kontrole předložena, písemně o ní bylo žádáno dne 27.11. 19. Součástí rekonstrukce kabin by měla dle našeho názoru PD být.

Stropy: V celém objektu jsou nové stropy sádkartonové. Ve výčepu, ve výdejní místnosti vedle výčepu a v přístupové chodbě před výčepem jsou nové palubkové.

Omítky: Nové omítky jsou v obou koupelnách, vč. vodárny a místnosti na pračku. V šatně pro hosty od vstupních dveří vpravo omítky do výše 1,5 m od podlahy nové, zbytek opraveno. Ostatní omítky podle potřeby opraveny.

Podlahy: Nové (dlažba) v obou koupelnách, v místnosti pro pračku, ve vodárně z ½ plochy. Ostatní podlahy původní (dlažba).

Obklady: Obě koupelny nové obklady keramické, v šatně pro domácí vlevo od hlavního vchodu dřevěné obklady původní. Všechny místnosti opatřeny keramickým soklem.

Elektroinstalace: Ve všech místnostech objektu (v obou šatnách, v koupelnách, výčepu, místnosti pro pračku, vodárně, WC i v místnosti pro rozhodčí ) jsou provedeny nové elektrické rozvody.

Izolační plechy : Dle sdělení starosty jsou v příčkách mezi koupelnami a v příčkách mezi koupelnami a šatnami.

Vodárna: Napojena na městský vodovod, ve studni čerpadlo funkční, nepoužívané. Instalovány 2 elektrické bojler.

Sanitární zařízení: Nová umyvadla, baterie sprchové i umyvadlové nové. Na WC pánském i dámském sanitární vybavení původní.

Odpady: Napojeno na tlakovou kanalizaci obce.

Okna: Původní. Okna do kabin, okno k rozhodčímu, výdejní okénko v místnosti u výčepu a okénko luxfer jsou opatřeny novými zabudovanými mřížemi. Malá koupelnová okénka na zadní stěně bez mříží.

Dveře: Vnitřní dveře nové. Venkovní dveře, kromě dveří na WC, též nové. Vchod k výčepu opatřen železnou mřížovanou stěnou se železnými mřížovanými dveřmi. Vchodové dveře do kabin a k rozhodčím rovněž s mřížemi. Dveře na WC bez mříží, rovněž malá koupelnová okénka na zadní stěně.

Střecha: Původní, dřevěný podhled pod střechou z čelního pohledu místy opravený, jinak původní. Na zadní stěně ke svahu okapový svod.

Fasáda: Fasáda z čelní a z bočních stran barvy žluté, zadní stěny ke svahu od koupelen nenahozeny, původní. Železná vrata do skladu rezavá s utrženým pantem. Zadní stěna u skladu ke svahu v místě základu opatřena černou izolační folií.

### **Doporučení:**

Přijmout systémová nápravná opatření do budoucna týkající se zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, včetně důsledného dodržování podmínek sjednaných v uzavřených smlouvách o dílo, vedení stavebního deníku a event. uzavírání dodatků ke smlouvám, pokud se mění smluvní podmínky (cena díla, termín dokončení, více a méněpráce, projektová dokumentace apod.). Zadání zakázky nebylo doloženo, jak a kdy byli tito zájemci osloveni k podání nabídky, jak byla výzva formulována (postačí doklad o oslovení firem, např. vytisknutý mail, ze kterého je zřejmé, kdy a komu byl odeslán, co bylo požadováno a pokud přílohu tvořil např. položkový rozpočet nebo projektová dokumentace apod.). Zakázka v půlmilionové hodnotě není pro obec zanedbatelná, naformulovat mail s výzvou, doplnit ho položkovým rozpočtem, odeslat prokazatelně v jednom dni a založit do složky prováděné akce není nic obtížného. Tím nebylo možno ověřit dodržení §6 ZZVZ. Obec by měla mít vlastní metodiku/směrnici, která by předepisovala, jak v případě malých zakázek postupovat.

Součástí rekonstrukce kabin měla projektová dokumentace být, neboť při sportovního akcích má do těchto prostor přístup veřejnost, objekt je také veden na katastru na listu vlastnickém, parc. č. stavba č. 199, v majetku obce. Nepokládáme za šťastné rozhodnutí, že se po realizaci stavba nezdokumentovala. Jak se bude pojišťovat? Jak se bude postupovat v případě dalších oprav apod. ? Dokumentace by měla dle nás obsahovat výkresy rekonstrukce stavební části, zapojení elektrorozvodů (pro opravy a pojištění apod.), výkres sanitárního vybavení (bojler, přípojky a rozvody vody a kanalizace, vč. revizních zpráv).

### **Závěr:**

Jako vítěze zakázky schválilo OZ Močovice svým rozhodnutím ze dne 20.12. 2017 firmu Stavmika s.r.o. Velim. Účinnost platnosti smlouvy na opravu sportovních kabin Močovice nastala podpisem druhé strany ke dni 21.1. 2018, článek XI., odst. 1., což je správné, protože to bylo až po schválení OZ v Močovicích dne 17.1. 2018 usnesením č. 18/05. Tím je ale dáno, že podle této smlouvy lze konat až po 21.1. 2018, což staví termín předání staveniště 8.1. 2018 do pozice úkonu bez právního podkladu. Za účelem bouracích prací, které odsouhlasilo OZ na svém zasedání 20.12. 2017 a které byly provedeny nad rámec uzavřené SOD, mohlo být předání staveniště v jiný termín nenařazený na SOD. V protokolu o předání staveniště ze dne 8.1. 2018 není uveden smluvní dokument, podle kterého k předání došlo. Po podepsání smlouvy s firmou Stavmika s.r.o. dne 21.1. 2018 by mělo dojít k novému předání staveniště na základě SOD. V článku XII, odst. 4 SOD je uvedeno, že smlouvu lze měnit písemně formou číslovaných změn podepsaných oběma stranami. Proto každá změna oproti uzavřené SOD měla být provedena písemně formou číslovaných změn (dodatků) a schválena OZ, což v tomto případě



nenastalo. Domluvené změny nejsou správně administrovány. **Došlo k porušení SOD v článku XII, odst. 4** „smlouvu lze měnit písemně formou číslovaných změn podepsaných oběma smluvními stranami“.

Přidání dalších místností lze považovat za vícepráce (neboť se tak děje v jednom určitém období na jednom místě a jde o obdobnou činnost stavební práce), však měly být schváleny také formou dodatku nebo-li písemně formou číslovaných změn, jak je uvedeno v SOD. Měly být doloženy podrobným rozpočtem a důvodem proč k nim dochází a též měly být schváleny OZ. **Jde o porušení SOD v článku XII, odst. 4.**

#### **Stanovisko kontrolovaného subjektu:**

Zadávací řízení proběhlo zákonným způsobem.

Bourací práce v částce 26.385,-Kč /včetně DPH/, provedené dle samostatného položkového rozpočtu, nejsou předmětem SOD, neboť nebyly součástí veřejné zakázky. Původně měly být provedeny svépomocí, avšak toto Sokol Močovice nedokázal zajistit.

V průběhu akce byly na přání zastupitelů po zhotoviteli požadovány opravy i v dalších místnostech objektu – vícepráce. Ty byly ohodnoceny samostatným položkovým rozpočtem a vyfakturovány ve výši 53.524,-Kč /včetně DPH/.

Nejedná se o stavbu, jak je mylně ve zprávě mnohokrát uvedeno, nýbrž o opravu části objektu, spočívající v nahrazení původních materiálů novými. Nelze tudíž uplatňovat ustanovení stavebního zákona. Proto absence stavebního povolení, projektové dokumentace a stavebního deníku. Materiál a práce jsou uvedeny v položkovém rozpočtu jako nedílná součást SOD, nepožadovaná projektová dokumentace a stavební deník /ve smlouvě zmíněné/ jsou řešeny v Protokolu o předání pracoviště.

Zahájení prací až po podpisu SOD a ve zprávě požadovaných dodatků SOD by vyústilo do minimálně měsíčního překročení Sokolem Močovice požadovaného termínu zprovoznění kabin.

S ohledem na výše uvedené nebudou smlouvy na obdobné akce v budoucnu předkládány obecnímu zastupitelstvu ke schválení. Tím se zamezí narušení pravomoci starosty /v obci bez rady obce/ podepisovat smlouvy a jejich dodatky bez schválení zastupitelstvem. Obec tak nebude ztrácet čas čekáním na zasedání zastupitelstva a vyvaruje se /cituji ze zprávy/ akcím bez platného právního aktu.

Pozn.: Spíše než se pokoušet o cokoliv, by bylo vhodné ocenit, že obec zvládla opravu kabin v požadovaném termínu a za cenu pod 500.000,-Kč /bez DPH/, což zastupitelé původně považovali za nemožné.

Za obec: Ing. Kos Milan, starosta .....

Za finanční výbor: MUDr. Vojtěchová Věra, předseda finančního výboru.....

Za finanční výbor: Ing. Balhar Radim, člen finančního výboru .....

V Močovicích, dne 2.5. 2020