

Dohoda o narovnání

Č. 041/2017

Město Klecany,

se sídlem : Do Klecánek 52, Klecany, 250 67,
zastoupené : starostou Ivo Kurhajcem
IČ : 240290, DIČ : CZ00240290
bankovní spojení : KB, a.s., č.ú. 2228-2011/0100
(dále jen „objednatel“)

a

ASLB spol. s r.o.

se sídlem : Dětská 2571/178 100 00 Praha 10
zastoupená Ing.arch. Lukášem Ballkem, jednatelem
IČ: 24122025, DIČ : CZ 24122025
bankovní spojení: 6343227001/5500
dále jen „zhotovitel“)

smluvní strany dnešního dne uzavřely tuto dohodu o narovnání:

I.

1. Objednatel a zhotovitel spolu uzavřeli dne 1.2.2017 Smlouvu o dílo č. 010/2017, Dodatek č. 1 k této smlouvě ze dne 12.4.2017 a Dodatek č. 2 k této smlouvě ze dne 10.7.2017. Účelem této smlouvy je vypracování projektové dokumentace pro projekt „Rekonstrukce a přístavba objektu Rychty Klecany“, objektu č.p. 74 a objektu č.p. 487, předmětem je Příprava zakázky, DSP, DPS vč. soupisu prací dodávek a inženýrská činnost.
2. Zhotovitel nedodržel sjednané lhůty plnění dle SOD, ve znění dodatků ke smlouvě, v částech A. Příprava zakázky a B. Dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a objednateli dle čl. VII., odst. 5) a) vznikl nárok na smluvní pokutu za porušení smluvních povinností. Výpočet smluvní pokuty je uveden v příloze č. 1 této Dohody.
3. Zhotovitel odůvodnil zpoždění dílčích termínů odevzdání PD v dopise adresovaném Radě města, jež tvoří přílohu č. 2 této Dohody.
4. Dále Zhotovitel poskytl Objednateli plnění za práce nad rámec SOD ve znění dodatků ke smlouvě, a to za část PD „Řešení odtahu tepla a kouře ze společenského sálu“ v neúčtované výši 16 230,- Kč bez DPH.

II.

Smluvní strany vedení snahou o smírné narovnání vzájemných práv a povinností uzavírají následující dohodu:

- a) Objednatel vzal v úvahu argumenty uvedené Zhotovitelem v písemném zdůvodnění a plnění Zhotovitele nad rámec SOD a po dohodě se Zhotovitelem uplatňuje smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), nikoliv tedy ve výši dle Přílohy č.1.
- b) Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli částku ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), a to nejpozději do 30-ti dnů po obdržení faktury vystavené Objednatelem.
- c) Výše uvedená částka a neúčtování výše uvedených prací nad rámec SoD je dle dohody stran náhradou za smluvní pokutu z nedodržení termínů, která je uvedena ve SOD.
- d) Zaplacením shora uvedené částky jsou vztahy mezi účastníky ve věci prodlení zcela narovnány, účastníci si již ničeho nedluží a nebudou již více po sobě požadovat.

III.

1. Účastníci této Dohody se zavazují, že neučiní žádné faktické ani právní kroky, které by byly v rozporu s touto Dohodou.
2. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají povahu originálu. Jeden stejnopis obdrží Objednatel a jeden stejnopis obdrží Zhotovitel.
3. Tato Dohoda se řídí českým právním řádem a může být měněna jen písemnými dodatky.
4. Smluvní strany si Dohodu přečetly, ujišťují, že Dohoda je uzavírána v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran, že je jim srozumitelná a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tuto Dohodu schválila Rada města Klecany na své schůzi konané dne 7.8.2017 usnesením č. 27/2017.

V Klecanech dne: 8.8.2017



Ivo Kurhajec
starosta

PRAZE
V dne: *25.8.2017*



ASLB spol. s r.o.
Dětská 2571/178, 100 00 Praha 10
IČ: 24122025, DIČ: CZ 24122025

Ing. arch. Lukáš Ballek
jednatel

Příloha č. 1

DRSIS s.r.o.
Dělnická 178, 110 00 Praha 10
602513660

Dle SOD a dodatku č. 1 vychází smluvní pokuta takto:

Cena díla bez DPH		Termín dokončení dle SOD	předáno	Prodl.	%	sml. Pokuta s DPH
A. Příprava zakázky (PZ)	236 200 Kč	13.3.2017	23.3.2017	9	0,5	12 861 Kč
B. Dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP)	424 000 Kč	1.6.2017	10.7.2017	38	0,5	97 478 Kč
Celkem A + B						110 339 Kč

Věc:

Odůvodnění zpoždění dílčích termínů odevzdání PD dle SoD č.
01/2017 včetně dodatku č.1a akci:
„Rekonstrukce a přístavba objektu Ryčky Klecany“

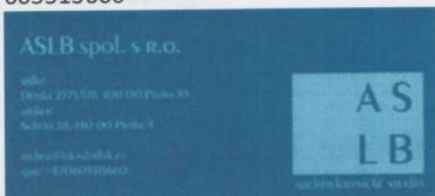
Část A – Příprava zakázky

V této fázi zakázky došlo k opoždění především z důvodů nepříjemného – mrazivého – počasí. Nebylo možné z tohoto důvodu provádět geologické sondy – ruční penetrační zkoušky a zkušební vrty pro určení geologického podloží a určení koeficientů vsakovací schopnosti půdy. Dále je zde skutečnost, že tyto zkoušky je možné provádět až po ověření inženýrských sítí v lokalitě, což znamená, že tyto zkoušky se vždy posouvají ke koncovým termínům. Mrazivé počasí se stalo problémem takovýchto průzkumů jako celku a je tedy logické, že následně po zvýšení teplot došlo k přetížení odborných odborníků, které dané vzorky analyzovali. I tento fakt ovlivnil konečný termín dokončení. Druhým faktem, který způsobil nemalý nárůst objemu práce, byla skutečnost, že předané zaměření objektů vykazovalo velmi výrazné odchylky od skutečného stavu, který byl nově zaměřen. V sestavování termínů bylo počítáno s ověřením předaného zaměření a s jeho drobnými korekcemi. Avšak skutečnost byla taková, že bylo nutné provést kompletně nové vymezení velkých výkresů včetně řezů a fasád objektu.

Studie parkování v okolí byla opožděna především zpožděním předání geodetického zaměření okolí, kde svou roli opět hrálo počasí. Ale také nutnost

ASLB s.r.o.

Ing. Arch. Lukáš Ballek
Dětská 178, 100 00 Praha 10
603513660



Adresát:

Rada Města Klecany
Do Klecáněk 52,
250 67 Klecany

Věc:

Odůvodnění zpoždění dílčích termínů odevzdání PD dle SoD č.

01/2017 včetně dodatků 0na akci:

„Rekonstrukce a přístavba objektu Rychty Klecany“

Část A – Příprava zakázky

V této fázi zakázky došlo k opoždění především z důvodů nepříznivého – mrazivého – počasí. Nebylo možné z tohoto důvodu provádět geologické sondy – ruční penetrační zkoušky a zkušební vrty pro určení geologického podloží a určení koeficientů vsakovací schopnosti půdy. Dále je zde skutečnost, že tyto zkoušky je možné provádět až po ověření inženýrských sítí v lokalitě, což znamená, že tyto zkoušky se vždy posouvají ke konečným termínům.

Mrazivé počasí se stalo problémem takovýchto průzkumů jako celku a je tedy logické, že následně po zvýšení teplot došlo k přetížení odborných laboratoří, které dané vzorky analyzují. I tento fakt ovlivnil konečný termín dokončení.

Druhým faktem, který způsobil nemalý nárůst objemu práce, byla skutečnost, že předané zaměření objektů vykazovalo velmi výrazné odchylky od skutečného stavu, který byl nově zaměřen. V sestavování termínů bylo počítáno s ověřením předaného zaměření a s jeho drobnými korekcemi. Avšak skutečnost byla taková, že bylo nutné provést kompletně nové vynesení veškerých výkresů včetně řezů a fasád objektu.

Studie parkování v okolí byla opožděna především zpožděním předání geodetického zaměření okolí, kde svou roli opět hrálo počasí. Ale také nutnost

veškeré varianty kompetentně projednat s odpovědnými zástupci objednatele a v následně veškeré připomínky zapracovat. Zde se jedná o standardní postup vytváření koncepcí a studií, kde je nutné vše opravdu odpovědně prodiskutovat.

Část B – Dokumentace pro stavební povolení

V této fázi zakázky došlo k opoždění proti smluvním termínům z několika objektivních důvodů, které nebylo možné předpokládat.

První okolností, která ovlivnila termín, byla velmi krkolomná a zdlouhavá koordinace a získávání požadavků od společnosti Pošta a.s., která je nájemcem v části prostorů a město s nimi i nadále počítá a má zájem o udržení spolupráce. Po několika konzultacích na místě a několika úpravách bylo vydefinováno dispoziční řešení. Na Poštu a.s. byl vznesen požadavek, aby vypracovala technické požadavky na vnitřní instalace, především elektroinstalaci. Bez těchto informací v podstatě nelze dokončit část elektro. Bohužel po mnoha urgencích, jak z naší strany, tak především ze strany pana Ježka, jakožto technického zástupce objednatele, nám byly tyto informace poskytnuty až dne 19.6.2017 a to pouze pro silnoproud. Bohužel je následně nutné tyto informace zapracovat do všech navazujících profesí.

Druhým faktem bylo, zjištění nesouladu podkladů ČEZ a reality na místě. Bylo zjištěno, že stávající umístění rozvodných skříní neodpovídá současným normovým požadavkům. V tento okamžik jsme začali řešit s ČEZ konkrétní koncepci připojení objektů. Bohužel tato komunikace je opět velmi zdlouhavá a zkosnatělá. Nicméně jsme dospěli ke koncepčnímu řešení pro potřeby stavebního povolení a nyní jednáme již s příslušným oblastním technikem o detailním řešení. Bohužel i toto způsobilo nepředpokládané zdržení.

Třetím důvodem a asi tím nejzávažnějším, je požadavek HZS na odtah kouře a tepla ze sálu, který nám byl sdělen po konzultaci. Toto znamená vyprojektovat samostatnou část PD, která nebyla ani naceněna ani uvažována. Nicméně jsme rychle zadali do řešení. Nicméně bylo následně nutné také návrh zapracovat do všech částí - profesí dokumentace – především EPS, stavební části a statiky a požárně – bezpečnostního řešení, které jsou tímto opožděny. Projekt ZOTK finální byl připraven 10.7.2017. Požadavky jsme převzali a urgentně je zapracovali. Samozřejmě se některé části již připravené PD přepracovat. Tento fakt opět nebylo možné předvídat, nicméně je pro nás výhodou včasné zjištění, než zahájit inženýrskou činnost a práci na prováděcí dokumentaci a následně vše přepracovávat a zdržet se ještě výrazněji.

Věřím, že naše uvedené důvody také shledáte jako objektivní a nepředvídatelné.

Dohoda o narovnání

Jedná se práci, kterou ovlivňuje mnoho možných nepředvídatelných faktorů a je potřeba s možnými komplikacemi počítat – někdy je to počasí a jindy dovolená důležitého referenta nebo technika dotčených správců sítí

Předem děkuji

S pozdravem

Lukáš Ballek, Ing. arch.

ASLB spol. s.r.o.

atelier@lukasballek.eu

tel. 603513660



ASLB spol. s.r.o.
Dětská 2571/178, 100 00 Praha 10
IČ: 24122025, DIČ: CZ 24122025

1. Objednatel a zhotovitel spolu uzavřeli dne 1.2.2017 Smlouvu o dílo č. 010/2017, Dodatek č. 1 k této smlouvě ze dne 12.4.2017 a Dodatek č. 2 k této smlouvě ze dne 10.7.2017. Účelem této smlouvy je vypracování projektové dokumentace pro projekt „Rekonstrukce a přístavba objektu Rychty Klecany“ objektu č.p. 74 a objektu č.p. 487, předmětem je Příprava zakázky, DSP, DPS vč. soupisu prací, dodávek a inženýrská činnost.
2. Zhotovitel neodevzdal sjednané lhůty plnění díle SOD, ve znění dodatků ke smlouvě, v částech A. Příprava zakázky a B. Dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a objednatel dle čl. VII., odst. 3) a) vznikl nárok na smluvní pokutu za porušení smluvních povinností. Výpočet smluvní pokuty je uveden v příloze č. 1 této Dohody.
3. Zhotovitel odůvodnil zpoždění dílčích termínů odevzdání PD v dopise adresovanem Radě města, jež tvoří přílohu č. 2 této Dohody.
4. Dále Zhotovitel poskytl Objednateli plnění za práce nad rámec SOD ve znění dodatků ke smlouvě, a to za část PD „Řešení odvodu tepla a kouře ze společenského sídla“ v množství výši 16 230,- Kč bez DPH.

II.

Smluvní strany vedení snahou o snížení narovnání vzájemných právy a povinností uzavírají následující dohodu: