

Rada městské části Brno-Líšeň  
Zpracovatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/27/2600/7

VI./27. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 7.11.2013

Název :

**Odůvodnění veřejné zakázky „Rekonstrukce a modernizace bytů v bytových domech v Brně-Lišni“**

Obsah :

- Důvodová zpráva
- Odůvodnění veřejné zakázky

Návrh usnesení :

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

**schvaluje** odůvodnění významné podlimitní veřejné zakázky na rámcovou smlouvu na stavební práce s názvem „Rekonstrukce a modernizace bytů v bytových domech v Brně-Lišni“ podle § 156 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách




**ukládá** garantovi veřejných zakázek, Mgr. Jochové zajistit uveřejnění odůvodnění této veřejné zakázky na profilu zadavatele, T: do 3 pracovních dnů od uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení

**Stanoviska dotčených orgánů :**

- Rada městské části Brno-Líšeň projednala daný materiál na své 73. schůzi dne 30.10.2013 a doporučila ZMČ schválit předložený návrh usnesení.

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Podpisy dotčených odborů**

útvartajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					

Zpracoval:  
Odbor majetkoprávní:  
Mgr. Petra Jochová

Předkládá:  
za RMČ uvolněný funkcionář:

Starosta:  
Mgr. Břetislav Štefan

## Důvodová zpráva :

### Odůvodnění veřejné zakázky „Rekonstrukce a modernizace bytů v bytových domech v Brně-Líšni“

Předmětem veřejné zakázky je uzavření rámcové smlouvy s jedním uchazečem na stavební práce na období dvou let od podpisu rámcové smlouvy, podle aktuálních potřeb zadavatele. Pro stanovení přesného termínu je rozhodné ukončení zadávacího řízení.

Předmětem veřejné zakázky je zhotovení díla - stavby, která je výsledkem stavebních a montážních prací, podle projektové dokumentace, zpracované autorizovaným inženýrem v oboru pozemních staveb Ing. Jiřím Šlanhofem ČKAIT: 100 41 52, která je součástí této zadávací dokumentace. Dále jen projektová dokumentace. Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce v rozsahu projektové dokumentace a výkazu výměr: Svislé a kompletní konstrukce; Úpravy povrchů vnitřní; Podlahy a podlahové konstrukce; Výplně otvorů; Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách; Bourání konstrukcí; Prorážení otvorů; Staveništní přesun hmot; Izolace proti vodě; Vnitřní kanalizace; Vnitřní vodovod; Zařizovací předměty; Konstrukce klempířské; Konstrukce truhlářské; Konstrukce zámečnické; Podlahy z dlaždic a obklady; Podlahy parketové a vlysové; Podlahy povlakové; Obklady keramické; Nátěry; Malby; Elektromontáže; Přesuny sutí a vybouraných hmot; Zařízení stavenišť; Užívání veřejných ploch a prostranství; Pronájem sanitárního kontejneru na 1 měsíc pouze pro nájemníky rekonstruovaných bytů, dodavatel není oprávněn je využívat; Převoz sanitárního kontejneru v katastru Brno – Líšeň pouze pro nájemníky rekonstruovaných bytů, dodavatel není oprávněn je využívat.

Rada městské části Brno-Líšeň doporučuje Zastupitelstvu městské části Brno-Líšeň schválit důvody veřejné zakázky. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou zakázku v předpokládané hodnotě 79,54 mil. Kč, tedy nad 50 mil. jedná se o významnou veřejnou zakázku ve smyslu ZVZ. Podmínkou pro zahájení zadávacího řízení je schválení odůvodnění veřejné zakázky Zastupitelstvem (§ 156 odst. 4 ZVZ). Po schválení odůvodnění veřejné zakázky Zastupitelstvem je teprve možné zahájení zadávacího řízení – zadávací dokumentaci včetně smlouvy schvaluje Rada městské části, která podle Statutu města Brna plní funkci zadavatele veřejných zakázek.

**Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 79,54 mil. Kč bez DPH, tj. 91,47 mil. Kč.vč. DPH**

Předpokládaný termín zahájení : 2/2014

Předpokládaný termín dokončení : 1/2016

Hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena.

Zadávací otevřené řízení je zahájeno dnem zveřejnění formuláře „Oznámení o zakázce“ ve Věstníku veřejných zakázek, kterým se oznamuje neomezenému počtu uchazečů zahájení zadávacího řízení.

**Formulář „Oznámení o zakázce“ bude do Věstníku veřejných zakázek odeslán bez zbytečného odkladu po schválení materiálu Radou městské části Brno-Líšeň. Zveřejnění**

se předpokládá do dvou dnů. Do tří dnů od okamžiku zveřejnění je nutné zveřejnit příslušné dokumenty na profilu zadavatele.

Lhůta pro podání nabídek se v režimu podlimitní významné veřejné zakázky zadávané v otevřeném řízení prodlužuje alespoň o polovinu: min. 22 dní + nejméně 11 dní = min. 33 dní.

Lhůta pro podání nabídek je navržena na 8.1.2014.

Zpracovala: Mgr. Petra Jochová

Dne 29.5.2013 na své 63. schůzi schválila RMČ Brno-Líšeň záměr provedení modernizace bytů v bytových domech v Brně-Líšni, v celkovém objemu cca 79,54 mil. Kč, z toho 58,29 mil. Kč z vlastních prostředků. Souhlasila se záměrem zadání podlimitní veřejné zakázky na stavební práce „**Modernizace a bytů v bytových domech v Brně-Líšni**“. Předmětem veřejné zakázky jsou stavební a související práce na modernizaci a opravách bytových jader v bytových domech ve správě MČ Brno-Líšeň. MČ Brno-Líšeň se na základě usnesení Zastupitelstva ze dne 30.5.2013 rozhodla modernizovat svůj bytový fond nad rámec běžných oprav v letech 2013 a 2014. V rámci modernizace v bytových domech MČ Brno – Líšeň bude provedena za první rekonstrukce vnitřních prostor bytových jednotek a za druhé modernizace bytových jader.

Rekonstrukce vnitřních prostor bude zahrnovat rekonstrukci elektroinstalace, výměnu vstupních dveří do bytu, opravu vnitřních omítek a novou podlahovou krytinu. V této souvislosti byla dne 15.7.2013 podána žádost o čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby (dále jen FBV) Statutárního města Brna na rekonstrukci a modernizaci 597 bytů v 25 bytových domech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce vnitřních prostor bytů v objemu prací, které byly výše uvedeny. Tato žádost je v souladu se „Zásadami pro zapojení finančních prostředků FBV do kapitálových výdajů města“ bodu 5.1.1, podle kterých je možné čerpat finanční prostředky z FBV na rekonstrukce obecního bytového fondu s nákladem vyšším než 50 tis. Kč na jeden byt, příspěvek může být ve výši 30% z celkových nákladů, ale maximálně 70 tis. Kč na jeden byt.

Na základě toho, že v letech 2002 až 2004 probíhala v obecních domech v MČ Brno-Líšeň regenerace bytového fondu a na tuto regeneraci byly použity i finanční prostředky z FBV, je možné čerpat na každou bytovou jednotku uvedenou v této žádosti z FBV pouze 7.934 Kč. Výjimku tvoří pouze 5 domů na ulicích Popelákova a Puchýřova, kde dosud nebyly čerpány žádné finanční prostředky z FBV. V těchto domech bude zažádáno o příspěvek z FBV ve výši 21 tis. Kč na jeden byt.

Celková odhadovaná výše nákladů na rekonstrukci vnitřních prostor bytů činí 41.790.000 Kč. Z FBV by v případě schválení žádosti byl vyplacen příspěvek ve výši 5.585.888,- Kč. Zbylá část ve výši 36.204.112,-Kč bude čerpána z finančních prostředků z VHČ domy MČ Brno-Líšeň.

Druhou investiční akcí je plánovaná modernizace bytových jader. I v tomto případě byla podána žádost o čerpání finančních prostředků z FBV Statutárního města Brna na rekonstrukci 552 bytových jader ve stejném počtu bytových domů jako v případě

rekonstrukce vnitřních prostor. Na základě „Zásad pro zapojení finančních prostředků FBV do kapitálových výdajů města“ bodu 5.1.2 je možné čerpat finanční prostředky z FBV na výměnu bytových jader ve výši 50 tis. Kč na 1 bytovou jednotku.

Celková odhadovaná výše nákladů na modernizaci 552 bytových jader činí 49.680 tis. Kč. Z FBV by v případě schválení žádosti byl vyplacen příspěvek ve výši 27.600 tis. Kč tj. 50 tis. Kč na jedno bytové jádro. Zbývá část ve výši 22.088 tis. Kč bude čerpána z finančních prostředků z VHČ domy MČ Brno-Líšeň.

Zastupitelstvo města Brna schválilo, na zasedání Z6/027 konaném dne 1.10.2013, čerpání příspěvků z Fondu bytové výstavby města Brna pro MČ Brno-Líšeň, dle žádostí o čerpání finančních prostředků z FBV podaných dne 15.7.2013, které schválila Rada MČ Brno-Líšeň na své 65A.schůzi dne 15.7.2013. Alikvotní část příspěvků na rok 2013 ve výši 2.300 tis. Kč na "Modernizaci bytových jader v bytových domech" a 400 tis. Kč na "Modernizaci a opravy v bytových domech", byla poskytnuta rozpočtovým opatřením MMB č.262/2013/a ze dne 17.10.2013. Zbývá část příspěvků bude, dle termínů uvedených v žádostech, poskytnuta v roce 2014.

Výběr bytových domů proběhl na základě výzvy nájemníkům bytových jednotek, kteří vyjádřili souhlas s plánovanými pracemi. Tento souhlas vyjádřilo k datu podání žádosti o příspěvek z FBV 30 bytových domů, ze kterých z důvodu dostupnosti finančních prostředků bylo vybráno 25 bytových domů, které budou zahrnuty do první etapy.

Jedná se o následující bytové domy:

Hochmanova 3	Jírova 23	Puchýřova 13
Hochmanova 19	Masarova 3	Synkova 6
Hochmanova 21	Molákova 7	Synkova 8
Houbalova 7	Molákova 13	Synkova 12
J.Faimonové 2	Molákova 15	Zikova 8
J.Faimonové 5	Popeláková 5	Zikova 10
J.Faimonové 6	Puchýřova 3	Zikova 12
J.Faimonové 23	Puchýřova 7	
J.Faimonové 25	Puchýřova 11	

Z finanční analýzy prostředků z VHČ domy je zřejmé, že při zachování stávajícího objemu oprav, čerpání 10 % z disponibilního zisku na rekonstrukci polikliniky Horníkova nebo na jiné účely, je možné v roce 2014 zapojit z rozpočtu MČ Brno-Líšeň částku, která pokryje náklady nutné hradit z vlastních prostředků u výše uvedených akcí. Modernizace bytových jader a vnitřních prostor bytů bude probíhat současně a začne začátkem roku 2014 a potrvá maximálně do začátku roku 2016, postup prací bude ucelený po jednotlivých bytových domech (vchodech).

Zpracoval: Dalibor Hakl

## Odůvodnění veřejné zakázky

V souladu s ust. § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZVZ), a vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen vyhláška), odůvodňuje zadavatel níže uvedenou veřejnou zakázku a toto odůvodnění zveřejňuje na svém profilu zadavatele [www.brno-lisen.cz/job/list](http://www.brno-lisen.cz/job/list) a ve Věstníku veřejných zakázek.

### **1 Název veřejné zakázky**

**„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Líšni“**

### **2 Identifikace veřejného zadavatele**

**Název zadavatele:** Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno  
(dle statutu jako obecně závazné vyhlášky města Brna plní funkci zadavatele veřejné zakázky Rada městské části Brno-Líšeň)

**Sídlo:** Jírova 2, 628 00 Brno

**IČ:** 44992785

**Osoba oprávněná jednat za zadavatele:** Mgr. Břetislav Štefan, starosta Městské části Brno-Líšeň

**Kontaktní osoba:** Mgr. Petra Jochová, právnička majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň

**Telefon, email:** 544424866, [jochova@brno-lisen.cz](mailto:jochova@brno-lisen.cz)

**Identifikátor veřejné zakázky:** P13V00252013

<b>Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky</b>	
Popis změn: a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny, b) v popisu předmětu veřejné zakázky, c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným podle ust. § 1 ZVZ	Beze změn.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Nerealizováním veřejné zakázky by nebyl splněn cíl zadavatele – rekonstrukce a modernizace bytových jednotek ve vlastnictví Statutárního města Brna na území Městské části města Brna Brno-Líšeň.

Veřejný zadavatel může vymežit varianty veřejné potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Bez variant.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Realizací veřejné zakázky dojde k uvedení stavu bytů do standardní úrovně současné doby a zároveň ke zhodnocení obecního majetku a zvýšení komfortu nájemníků.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Bez dalších informací.

**Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky**

Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady dodavatele pro plnění veřejné zakázky na stavební práce ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky, pokud požaduje:	
Předložení seznamu stavebních prací, ze kterého vyplývá, že finanční hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky:	Požadovaná finanční hodnota nedosahuje dvojnásobku předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů:	Veřejný zadavatel nepožaduje předložení více než tří techniků nebo technických útvarů. Veřejný zadavatel požaduje seznam 3 (třech) techniků či technických útvarů, jež se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména techniků či technických útvarů zajišťujících kontrolu jakosti. Veřejný zadavatel se tímto požadavkem snaží eliminovat riziko možného snížení kvality plnění veřejné zakázky.
Osvědčení odborné kvalifikace delší než pět let dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace příslušných stavebních prací:	Veřejný zadavatel požaduje osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za poskytování příslušných stavebních prací. Zadavatel vyžaduje, u vedoucích zaměstnanců dodavatele podílejících se na řízení a koordinaci stavebních prací, vysokoškolské vzdělání v oboru stavebnictví. Veřejný zadavatel se tímto požadavkem snaží eliminovat riziko možného snížení kvality plnění veřejné zakázky. Veřejný zadavatel nestaví, že osvědčení o odborné kvalifikaci má být delší než 5 let.

Předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení:	Veřejný zadavatel tento technický kvalifikační předpoklad nepožaduje.
Přehled nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici:	Veřejný zadavatel tento technický kvalifikační předpoklad nepožaduje.

#### **Odůvodnění vymezení technických podmínek podle § 5 vyhlášky**

V případě veřejné zakázky na stavební práce odůvodní veřejný zadavatel jen technické podmínky, které vymezil v zadávacích podmínkách nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 ZVZ.	Technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 ZVZ zadavatel nestanovil.
---	--

#### **Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek podle § 6 vyhlášky**

Hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena bez DPH.	S ohledem na předmět veřejné zakázky se veřejnému zadavateli jeví stanovené kritérium jako nejvhodnější. Je zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby, soupis prací, výkaz výměr, položkový rozpočet, technická zpráva obsahující technickou specifikaci. Cena se jeví jako prioritní.
--	---

#### **Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky**

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 79 540 000 Kč,- bez DPH.	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky vychází ze zpracované projektové dokumentace pro provádění stavby.
---	--