

VII/6. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.5.2015

Název

Podlimitní významná veřejná zakázka na stavební práce
„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni II. etapa“
- odůvodnění veřejné zakázky

Obsah



- důvodová zpráva
- odůvodnění veřejné zakázky



Návrh usnesení

Zastupitelstvo MČ 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 II. etapa“ podle § 156 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách
ukládá	garantovi veřejných zakázek, Mgr. Petře Dolenské zajistit uveřejnění odůvodnění této veřejné zakázky na profilu zadavatele, T: do 3 pracovních dnů od uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení

Stanoviska dotčených orgánů

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
Sociální	Organizační	Rozpočtu a financí	Majetkoprávní	Stavební
				

Zpracovatel: Mgr. Petra Dolenská Odbor majetkoprávní 	Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan Rada městské části Brno-Líšeň 
--	---

Důvodová zpráva

Předmětem veřejné zakázky je II. etapa modernizace a rekonstrukce bytů. V létě 2015 se předpokládá ukončení I. etapy modernizace z důvodů vyčerpání finančního limitu uvedeného v rámcové smlouvě, smluvní vztah tím bude ukončen. Při investici dalších finančních prostředků je nutné vypsát nové výběrové řízení. Z důvodu zachování kontinuity provádění rekonstrukce bytového fondu, je připravováno výběrové řízení na dodavatele II. etapy. S ohledem na limitaci zadavatele co do výše lidských zdrojů (počet investičních techniků), nabyté zkušenosti z první etapy při provádění díla a s tím související zajištění služeb jako ostraha, stěhování a také finanční možnosti zadavatele je projekt modernizace a rekonstrukce bytových domů v Líšni rozdělen na etapy.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky II. etapy činí 104 348 460,98,- Kč bez DPH (120 000 730,13 Kč včetně DPH). Rámcová smlouva bude uzavřena na 3 roky. Předpokládaný objem rekonstruovaných bytových domů v rámci II. etapy je 22 (tj. asi 300 bytů).

Předpokládaný termín uzavření smlouvy: 9/2015

Předpokládaný termín zahájení realizace: 10/2015

Předpokládaný termín dokončení realizace: 10/2018

Hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena.

Předmětem veřejné zakázky je tedy uzavření rámcové smlouvy s jedním uchazečem na stavební práce na období tří let od podpisu rámcové smlouvy, podle aktuálních potřeb zadavatele. Pro stanovení přesného termínu je rozhodné ukončení zadávacího řízení. Předmětem veřejné zakázky je realizace stavby dle zadávací dokumentace (dle rámcové smlouvy, technické dokumentace, vše v souladu s těmito zadávacími podmínkami).

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 104 348 460,98,- Kč bez DPH, tedy nad 50 mil. jedná se podle ZVZ o významnou veřejnou zakázku ve smyslu ZVZ. Zákonnou podmínkou pro zahájení zadávacího řízení je schválení odůvodnění veřejné zakázky Zastupitelstvem (§ 156 odst. 4 ZVZ). Po schválení odůvodnění veřejné zakázky Zastupitelstvem bude zahájeno zadávací řízení – zadávací dokumentaci včetně smlouvy schvaluje Rada městské části, která podle Statutu města Brna plní funkci zadavatele veřejných zakázek.

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 – zahájení zadávacího řízení - 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.

zadávané v otevřeném řízení prodlužuje alespoň o polovinu: min. 22 dní + nejméně 11 dní = min. 33 dní.

Zpracovala: Mgr. Petra Dolenská

V roce 2013 byl schválen záměr provedení modernizace a opravy v bytových domech MČ Brno-Líšeň nad rámec běžných oprav – I.etapa. Z výše uvedeného návrhu vyplývá, že v následujících třech letech je snaha dále pokračovat v modernizaci bytového fondu. Celková předpokládaná částka ve výši 120 mil. Kč vychází z finanční analýzy prostředků z VHČ domy, kdy při zachování stávajícího objemu oprav a čerpání 10 % z disponibilního zisku na jiné než bytové účely, je možné v letech 2015 až 2018 zapojit z rozpočtu MČ Brno-Líšeň částku, která pokryje náklady nutné hradit z vlastních prostředků.

Dalším zdrojem financování jsou finanční prostředky z Fondu bytové výstavby (dále jen FBV), které bude možné získat na základě podání žádosti o čerpání finančních prostředků z FBV Statutárního města Brna.

První žádost bude podána o financování z prostředků FBV na investiční akci „Rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu - rekonstrukce vnitřních prostor bytových jednotek“. Uvedená žádost musí být 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.

Druhá žádost bude obsahovat financování z prostředků FBV na investiční akci „Rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu – výměna bytových jader v panelových domech“. Tato žádost musí být v souladu se „Zásadami pro zapojení finančních prostředků FBV do kapitálových výdajů města“ bodu 5.1.2, podle kterých je možné čerpat finanční prostředky z FBV na výměnu bytových jader ve výši 50 tis. Kč na 1 bytovou jednotku.

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 a ve Věstníku veřejných zakázek.

1 Název veřejné zakázky

„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni II. etapa“

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 Dolenská, garant veřejných zakázek, právnička majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň

Telefon, email: 544424866, dolenska@brno-lisen.cz

Identifikátor veřejné zakázky: P15V10022015

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky	
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 a praxi v oboru v délce 5 let. Veřejný zadavatel se tímto požadavkem snaží eliminovat riziko možného snížení kvality plnění veřejné zakázky.
Předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích	Veřejný zadavatel tento technický kvalifikační předpoklad nepožaduje.

zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení:	
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 vyznačil 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 a v návaznosti na I. etapu, v níž se toto kritérium osvědčilo, se veřejnému zadavateli jeví stanovené kritérium jako nejvhodnější.
--	---

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 104 348 460,98 bez DPH.	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena v souladu s § 16 ZVZ, jako předpokládaná výše peněžitého závazku zadavatele vůči dodavateli vyplývající z plnění veřejné zakázky a byla stanovena na základě zpracované technické dokumentace pro realizaci zakázky, jejíž součástí jsou výkaz výměr a soupis prací.
--	---