



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

27

Příspěvek do 6. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 26.08.2014

Společenské a kulturní centrum v Kuřimi

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - odůvodnění veřejné zakázky KD
 B - financování KD

Materiál předkládá: Ing. Oldřich Štarha - Místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Jindřiška Honců

Důvodová zpráva:

Realizace akce Společenské a kulturní centrum v Kuřimi

Na jednání ZM 17. 6. 2014 odbor investiční informoval o přípravě výše uvedené akce. V návaznosti na dříve podané informace připravil OI níže aktualizaci.

Informace o aktuálním stavu:

- 04/2014 byla podána žádost o dotaci na zateplení, z programu Operačního programu životního prostředí. Jedná se o jednu z posledních výzev pro plánovací období 2007-2013, pro kterou byly alokovány prostředky. Podmínkou čerpání dotace je dokončení akce do konce roku 2015, dále do 30. 11. 2014 musí být dodány všechny faktury, které se týkají zateplení, bylo požádáno o dotaci ve výši 12.746.340,- Kč vč. DPH.
- 11. 7. 2014 bylo zveřejněno předběžné oznámení veřejné zakázky na rekonstrukci objektu vč. zateplení, investiční náklady nebyly uvedeny
- 16. 7. 2014 vydán SFŽP registrační list, dle směrnice MŽP je do 6 měsíců od tohoto data nezbytné doložení uzavřené smlouvy o dílo a způsobu financování, což je podmínkou pro vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace z FS ve výši 85 % způsobilých výdajů.
Předpoklad dotace FS je 8.637.029,- Kč.
- 22. 7. 2014 vydáno Rozhodnutí o podpoře ze SFŽP ve výši 5 % způsobilých výdajů.
Předpoklad dotace SFŽP je 508.060,- Kč
- 4. 8. 2014 bylo zahájeno stavební řízení, předpoklad vyřízení stavebního povolení s nabytím právní moci koncem září
- 14. 8. 2014 byla odevzdána dokumentace pro provedení stavby,

Informace o tom, co nám chybí:



Město Kuřim

- doladění výkazu výměr a rozpočtu, dle informace projektanta čekáme na dílčí rozpočty profesí, do zveřejněného rozpočtu byly vloženy některé profese odhadem ze stavebního povolení, předpoklad finální verze do příštího týdne
- stavební povolení, předpoklad nabytí právní moci koncem září
- zadávací dokumentace a návrh smlouvy o dílo, máme pracovní verzi, OI doladuje ve spolupráci s ak. Fiala Tejkal a TDI, předpoklad předložení ke schválení RM 10. 9. 2014, případně 24. 9. 2014.

Aktualizace termínů akce :

Dokončení projektu pro realizaci stavby	07/2014
Kontrola projektu	08/2014
Příprava zadávací dokumentace	06-08/2014
Schválení zveřejnění předběžného oznámení ZM	17. 6. 2014
Přeběžné oznámení	11. 7. 2014
Schválení odůvodnění významné veřejné zakázky ZM	26. 8. 2014
Schválení zadávací dokumentace vč. návrhu SOD v RM	10. 9. 2014, 24. 9. 2014
Zahájení VŘ - zveřejnění zadávací dokumentace	1. 10. 2014
Dokončení VŘ (84 dnů od 1. 10. 2014)	12/2014
Předpoklad zahájení stavby	01/2015
Dokončení stavby (kolaudace)	12/2015
Dodávka interiéru (samostatné VŘ)	01/2016
Dokončení vnějších ploch (samostatné VŘ)	2016

Finance

2013, čerpání 1.652.521,- Kč

projektant - optimalizační studie	724.790,- Kč
projektant - DUR	927.731,- Kč

2014, schválený rozpočet 7.000.000,- Kč, skutečné čerpání bude ve výši 4.510.953,- Kč

projektant - inženýrská činnost DUR	231.933,- Kč
projektant - spolupráce při VŘ, kontrola nabídek	72.479,- Kč
projekt pro provedení stavby	2.029.412,- Kč
projekt pro stavební povolení	1.811.975,- Kč
posudek vytápění	1.053,- Kč
akustické měření	65.461,- Kč
TDI - kontrola projektové dokumentace	64.600,- Kč
TDI - spolupráce při VŘ,	11.400,- Kč
energetický audit + průkaz	83.490,- Kč
administrace VŘ	102.850,- Kč
žádost o dotaci	36.300,- Kč

2015, předpoklad čerpání 76.655.144,- Kč

Autorský dozor	942.227,- Kč
TDI + KBOZP	266.000,- Kč
Projekt pro provedení stavby uvolnění pozastávky po kolaudaci	507.353,- Kč
Administrace dotace	24.200,- Kč
Stavba	74.915.364,- Kč bez DPH

2016, předpoklad čerpání 3.715.405,- Kč

Interiér	3.715.405,- Kč bez DPH
Vnější plochy	10.704.213,- Kč vč. DPH
Vnější plochy realizovat dle finančních možností města, objekt dokáže fungovat bez nich, jedná se o zpevněné plochy a parkování ve vnitrobloku s napojením na silnici II/385, přesun autobusové zastávky, úprava přechodu pro chodce, dešťová kanalizace s retenční nádrží, veřejné osvětlení, sadové úpravy, úpravy oplocení. Vnější plochy nedoporučujeme přidat k zakázce na stavební práce pro rok 2015, jednak z časových důvodů a jednak proto, že část není realizována na pozemcích	



Město Kuřim

města, což je podmínkou dotace, jedná se o přesun autobusové zastávky, která nyní ústí do výjezdu z vnitrobloku KD a úpravy přechodu pro chodce na pozemcích JmK.

2016 - 2020, předpoklad čerpání 36.000,- Kč

TDI součinnost po dobu záruky

36.000,- Kč

Pokud ZM schválí financování stavby s možností využití dotace na zateplení v roce 2015 tj. rekonstrukci vlastního objektu (zahrnuje vlastní budovu, vodovodní a kanalizační přípojku, přípojku optiky, divadelní technologii, audio-videotechniku a technologii vodního prvku, odstranění přístavby) a interiéru, tak začátkem října bude možné zahájit zadávací řízení na stavební práce. Zadávací řízení na stavební práce a interiér bude administrováno zvlášť.

Podmínkou pro zahájení zadávacího řízení je také schválení odůvodnění veřejné zakázky zastupitelstvem, dle zákona o veřejných zakázkách se jedná o významnou veřejnou zakázku, Součástí odůvodnění veřejné zakázky je odůvodnění účelnosti, přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady, vymezení obchodních podmínek, stanovení hodnotících kritérií - viz příloha materiálu.

Pro rozhodnutí zastupitelstva o zařazení realizace investiční akce do roku 2015-2016, je v samostatné příloze materiál o financování, zpracovaný FO.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e zařazení realizace investiční akce s názvem „Společenské a kulturní centrum v Kuřimi“ v rozsahu rekonstrukce objektu v roce 2015 a dodávky interiéru v roce 2016 ve výši finančních prostředků 80.370.549 Kč **a s c h v a l u j e** odůvodnění významné veřejné zakázky s názvem „Společenské a kulturní centrum v Kuřimi“.

Termín plnění 31. 12. 2014 (OI)



OPERAČNÍ PROGRAM
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti

Pro vodu,
vzduch a přírodu



Město Kuřim

Odůvodnění veřejné zakázky

dle ustanovení § 156 odst. 1 zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“)

pro významnou podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce
zadávanou v otevřeném řízení dle § 27 a násl. zákona

Název veřejné zakázky

„Společenské a kulturní centrum v Kuřimi“

Zadavatel:

Město Kuřim

se sídlem Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
IČO 00281964

Odůvodnění veřejné zakázky je zpracováno v souladu s požadavky vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen „**vyhláška**“).



Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny	Splněním veřejné zakázky má být naplněna potřeba přizpůsobení objektu společenského a kulturního centra v Kuřimi soudobým kulturním a společenským potřebám města.
Popis předmětu veřejné zakázky	Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce objektu společenského a kulturního centra v Kuřimi. Součástí předmětu veřejné zakázky je také odstranění přístavby, zateplení objektu (zateplení fasády, střechy, podlahy a výměna výplní otvorů), náhrada stávajících plynových kotlů za tepelná čerpadla a instalace technologie na využívání odpadního tepla, rekonstrukce nástupního schodiště a terasy, provozní soubory divadelní technologie, audio-videotechniky, zařízení vertikální dopravy, technologie vodního prvku, a zhotovení inženýrských objektů – vodovodní a kanalizační přípojky, přípojky optického kabelu.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele	Realizace veřejné zakázky je nutnou podmínkou pro naplnění potřeb zadavatele.
Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky	Zadavatel předpokládá splnění veřejné zakázky nejpozději k 31.12.2015.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodlení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	<ol style="list-style-type: none">1. Riziko nerealizace veřejné zakázky je zohledněno v požadavcích na prokázání splnění kvalifikace tak, aby byl zajištěn výběr dodavatele plně způsobilého splnit předmět veřejné zakázky. Pro případ nerealizace veřejné zakázky připadá v úvahu možnost požadovat sankce, případně náhradu škody.2. Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky je zohledněno stanovením sankcí, možností odstranění vad a nedodělků třetí osobou na náklady dodavatele, sjednáním bankovní záruky, možností odstoupení od smlouvy, možností požadovat náhradu škody.3. Riziko snížené kvality plnění je zohledněno technickými podmínkami předmětu veřejné zakázky, možností odstranění vad a nedodělků třetí osobou na náklady dodavatele, sjednáním bankovní záruky, stanovením sankcí, možností odstoupení od smlouvy, možností požadovat náhradu škody.4. Riziko vynaložení dalších finančních nákladů je spojeno zejména s porušením povinnosti dodavatele splnit předmět veřejné zakázky řádně a včas, což je zohledněno stanovením sankcí, možností odstranění vad a nedodělků třetí osobou na náklady dodavatele, sjednáním bankovní záruky, možností odstoupení od smlouvy, možností požadovat



	náhradu škody.
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu stavebních prací, ze kterého bude vyplývat, že finanční hodnota stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Zadavatel požaduje seznam stavebních prací, jejichž hodnota nepřesahuje dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Zadavatel nepožaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace stavebních prací. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Zadavatel nepožaduje předložení osvědčení o odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace stavebních prací delší než 5 let.
Odůvodnění požadavku na 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.	V předmětné veřejné zakázce není požadováno.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	V předmětné veřejné zakázce není požadováno.



Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví delší lhůtu splatnosti faktur než 30 dnů	Zadavatel stanovil lhůtu splatnosti jednotlivých faktur ne kratší než 30 dnů ode dne doručení faktury. Důvodem stanovení minimální délky splatnosti faktur ve lhůtě nikoliv kratší než 30 dnů ode dne doručení faktury je složitost zpracování finančního toku peněžních prostředků vymezených pro účely této veřejné zakázky. Délka splatnosti faktur je standardní s ohledem na běžné obchodní zvyklosti.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.	Smyslem pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám je, aby byl dodavatel schopen v případě, že způsobí zadavateli škodu, tuto škodu nahradit, aniž by to ohrozilo realizaci předmět plnění veřejné zakázky. Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky není požadováno.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví požadavek bankovní záruky vyšší než je 5 % ceny veřejné zakázky.	Smyslem bankovní záruky je předejít případnému plnění v rozporu se smlouvou a prodlení s plněním veřejné zakázky. Zadavatel má zájem na kvalitním zpracování předmětu plnění veřejné zakázky a zajištění jeho následného fungování. Bankovní záruka ve výši přesahující 5 % ceny veřejné zakázky není požadována.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví požadavek záruční lhůtu delší než 24 měsíců.	Smyslem záruky za jakost je zajistit, že předmět plnění veřejné zakázky bude po záruční dobu způsobilý pro použití k účelu stanovenému smlouvou a že si zachová vlastnosti sjednané smlouvou a nebude mít právní vady. Zadavatel stanovil záruční dobu v délce 60 měsíců s ohledem na rozsah a hodnotu předmětu plnění veřejné zakázky.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení.	Smyslem (funkcí) smluvní pokuty je zajistit plnění ze závazku a současně poskytnout paušální částky pro náhradu eventuální škody vzniklé porušením smluvní povinnosti. Výše smluvních pokut odpovídá charakteru, rozsahu, složitosti a hodnotě předmětu plnění veřejné zakázky a jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na konkrétní smluvní povinnosti smluvních stran, které zajišťují. Smluvní pokuta za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení není požadována.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanoví smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.	Smluvní pokuta za prodlení zadavatele s úhradou faktur není ve smlouvě stanovena. Bude-li objednatel v prodlení s placením daňového dokladu, má zhotovitel právo účtovat úrok z prodlení ve výši dané právními předpisy.



Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 5 vyhlášky

Zadavatel nevymezuje technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 zákona.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 6 vyhlášky

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Nejnižší nabídková cena	Jako základní hodnotící kritérium ve smyslu § 78 odst. 1 písm. b) zákona byla zvolena nejnižší nabídková cena. Veškeré technické a obchodní podmínky předmětu veřejné zakázky, stejně jako způsob stanovení rozhodujících termínů plnění veřejné zakázky, jsou zadavatelem stanoveny. Dosažení maximální míry užité hodnoty předmětu plnění veřejné zakázky ve vztahu k jeho ceně je tudíž zajištěno hodnotícím kritériem nejnižší nabídková cena.

Odůvodnění veřejné zakázky bylo schváleno zastupitelstvem města Kuřimi na jeho zasedání č. XX konaném dne XX.XX.2014.

V Kuřimi dne XX.XX.2014

.....
Město Kuřim
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příspěvek do zasedání Zastupitelstva města Kuřimi 26.08.2014

Příloha – financování investiční akce Rekonstrukce kulturního domu

1. Cena investiční akce

Cena za realizaci rekonstrukce kulturního domu k dnešnímu dni je dle rozpočtu 80.370.549 Kč bez DPH.

V roce 2015 bude zaplacen celkem 76.655.144 Kč bez DPH. Zbytek bude doplacen v roce 2016.

2. Vlastní zdroje na financování

Pro rok 2015 bude k dispozici cca 121.500.000 vlastních zdrojů na financování investičních akcí města.

Tato částka je tvořena takto:

- plánované saldo rozpočtu 2015 – cca 48.000.000 Kč
- plánovaná rezerva z provozní části rozpočtu roku 2014 (převádí se do roku 2015) – cca 7.000.000 Kč
- financování přecházejících investičních akcí roku 2014 – cca 30.500.000 Kč
- ČSOB Asset Management (dříve Patria Finance) – 9.000.000 Kč
- již schválené prodeje majetku (pozemek Fikar, pozemek Walter, část splátky za prodej TKR – pokud schválíme) – 8.000.000 Kč
- přijaté dotace (podchod pod nádražím, zateplení MŠ Zborovská) – cca 12.000.000 Kč

3. Náklady na investiční akce roku 2015

Náklady na investiční akce roku 2015 bez rekonstrukce kulturního domu – cca 74.000.000 Kč

Částka k dispozici pro financování rekonstrukce kulturního domu – cca 47.500.000 Kč

4. Ostatní možné zdroje

V jednání je dotace na rekonstrukci kulturního domu ve výši v rozmezí 5.000.000 – 10.000.000 Kč bez DPH

Odhadovaný přebytek provozní části rozpočtu roku 2015 – cca 5.000.000 Kč

Možné varianty financování investiční akce Rekonstrukce kulturního domu

1. Kombinace vlastních zdrojů a úvěru

V této variantě navrhujeme financovat takto:

- vlastní zdroje ve výši 47.500.000 – 57.500.000 Kč (záleží na výši dotace)
- úvěr ve výši v rozmezí cca 22.500.000 – 32.500.000 Kč

2. Použití pouze vlastních zdrojů

OF doporučuje vzhledem k administrativní náročnosti úvěrového řízení, neznámé konečné ceny díla (výše dotace atd.), cash flow akce a termínům vyplývajícím z administrace dotace financovat tuto akci pouze z vlastních zdrojů. Finance z úvěru by teoreticky byly potřeba až v roce 2016.

Případný potřebný úvěr na financování ostatních investičních akcí vzít až podle vývoje realizace investičních akcí.

Předkládá: Mgr. Ing. D. Sukalovský, zpracoval Ing. Aleš Varmužka