



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).
Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

4. schůze rady města dne: 18.02.2020

Bod pořadu jednání: 50/1

Aktualizace pravidel pro kompenzaci za využití pozemků města Liberce pro stavební činnost

Stručný obsah: Předkládaný materiál souvisí s aktualizací pravidel pro uzavírání smluv o dočasném užívání liniové stavby místní komunikace jakožto jednoho z prováděcích dokumentů ke schválenému postupu finančních kompenzací při provádění stavebních činností na komunikacích ve vlastnictví města Liberce.

MML, Odbor správy veřejného majetku

Důvod předložení: aktualizace pravidel pro uzavírání smluv o dočasném užívání liniové stavby místní komunikace

Zpracoval: Hýbner Lukáš, Mgr. - pověřen zastupováním výkonu funkce vedoucího odboru správy veřejného majetku

Projednáno s: Mgr. Jiřím Šolcem, náměstkem primátora pro technickou správu města a informační technologie

Předkládá: Hýbner Lukáš, Mgr. - pověřen zastupováním výkonu funkce vedoucího odboru správy veřejného majetku

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

aktualizovaná pravidla pro uzavírání smluv o dočasném užívání liniové stavby místní komunikace za náhradu dle přílohy č. 1

ukládá

aktualizovat přijaté usnesení od 18. 2. 2020

P: Hýbner Lukáš, Mgr. - pověřen zastupováním výkonu funkce vedoucího odboru správy veřejného majetku

T: 28.02.2020

Důvodová zpráva

Rada města na své 21. schůzi konané dne 3. 12. 2019 přijala usnesení č. 1227/2019, kterým schválila konečné zavedení kompenzací za využití pozemků města v rámci stavební činnosti (nájem komunikací) od 1. 1. 2020. Součástí tohoto komplexního opatření sledujícího zejména zkrácení doby uzavírek byla i „Pravidla pro uzavírání smluv“, kde byly mj. stanoveny výjimky, kdy a na koho se nájem nebude aplikovat.

Tím ovšem vznikl problém samotnému městu při zadávání vlastních staveb a vzniká tím několik úskalí z pohledu průběhu výběrových řízení i samotné realizace, a to:

1. již nyní se město díky situaci na trhu potýká s nedostatkem zhotovitelů, kteří by usilovali o zakázky vypisované městem (obvykle 1, max. 2 nabídky), čemuž statisícové nebo milionové částky za nájem na jeho vlastních stavbách obchodním společnostem, zakládaným za účelem zisku, nijak na atraktivitě nepřidávají a lze očekávat ještě nižší zájem o městské zakázky zejm. u zakázek menšího rozsahu,
2. nájemné nelze promítnout jako položku do rozpočtu stavby, jelikož rozpočet je podkladem pro platbu zadavatel→zhotovitel, kdežto smysl nájmu je peněžní tok zhotovitel→zadavatel; nájem tedy musí být uvažován mimo zakázku jako separátní platba mimo výběrové řízení, kde ale zase nelze nijak zhotovitele zavázat k tomu, aby podepsal jak smlouvu o dílo tak smlouvu o nájmu, když nájem bude od zakázky oddělen; zadavatel pak nebude mít nástroj, jak zhotovitele donutit k podpisu smlouvy o nájmu jinak než tím, že s ním nepodepíše smlouvu o dílo; takový postup však není v zájmu zadavatele, který za úplatu potřebuje zhotovit stavební dílo,
3. všechny nájem - bez ohledu na výši úplaty, ale v délce více než 30 dnů - musí být vyvěšeny jako záměr pronájmu pozemků na úřední desce; v rámci výběrového řízení není prostor po výběru dodavatele vyvěsit záměr uzavření nájemní smlouvy na úřední desce jinak než v zákonné lhůtě, což bude prodlužovat průběh tendrů a nemusí navíc vyhovět (alespoň toto není nijak právně ověřeno) úpravě dle zákona o zadávání veřejných zakázek, kde smlouva s vybraným dodavatelem má být uzavřena bez zbytečného odkladu,
4. záměr uzavřít nájemní smlouvu vyvěšený na úřední desce se může stát nástrojem v konkurenčním boji soukromých firem, kdy neúspěšný dodavatel z výběrového řízení sice bez snahy zhotovit stavbu, ale ve snaze uškodit vybranému dodavateli zhatí či bude hatit záměr pronájmu tím, že nabídne vyšší částku za nájem; jaká autorita pak bude rozhodovat o tom a na jakém základě, že nebude přijat nájem s vyšší cenou na úkor nižšího nájmu, byť který bude platit vybraný zhotovitel stavby,
5. nájemné může uměle městu navyšovat cenu za dílo, tzn. až k hranici maximální hodnoty zakázky, jelikož část nájmu budou zhotovitelé „rozpouštět“ do dílčích položek v rámci rozpočtu stavby a zadavatel nebude moci tento postup zjistit,
6. nájem nelze aplikovat na stavby spolufinancované z dotačních prostředků, jelikož obdržené nájemné je výziskem, o jehož shodnou výši se krátí dotace.

Odbor správy veřejného majetku z výše uvedených důvodů navrhuje aktualizovat zmíněná pravidla s tím, že z povinnosti o uzavření nájemní smlouvy budou vyjmuti zhotovitelé staveb, jejichž je investorem město Liberec. Dále pak zůstane platný postup a pravidla pro všechny, kdo nejsou vybraným dodavatelem města, tj. i nadále na všechny zhotovitele staveb i v rámci sdružených oprav vlastníků technické infrastruktury, a to až po dobu než bude realizační fáze na zhotoviteli města.

Jelikož je ovšem zřejmý tlak a zájem vedení města na co nejkratší lhůtu výstavby, je radě města navrhováno jiné opatření, které by mělo splnit toto zadání, ale zároveň neztěžovat tendry městských akcí, a které je navíc z pohledu zákona o zadávání veřejných zakázek či interní směrnice na veřejné zakázky čisté, transparentní a nediskriminační. Tímto opatřením je aplikování možnosti dalšího hodnotícího kritéria v zadávací dokumentaci, kterým je lhůta výstavby.

Jestliže jsou dnes standardně soutěženy zakázky zejm. na cenu, je zde prostor, jak uplatnit nový přístup k omezení uzavírek. Lze si to představit tak, že stejně jako je nyní dána předpokládaná hodnota zakázky,

bude dána i předpokládaná doba výstavby. Oběma těmto parametrům bude přidána procentuální váha daného kritéria (lze uvažovat o rozdílném poměru váhy mezi cenou a lhůtou v závislosti na tom, zda bude stavba v centru města nebo jeho okraji či o jak dopravně významnou komunikaci půjde) a účastník nenabídne pouze cenu, ale i lhůtu výstavby. Je zřejmé, že ceně musí být dána nadpoloviční váha v hodnocení, ale naopak lhůta výstavby nebude mít váhu zanedbatelnou.

V příloze č. 1 tohoto materiálu je radě města předkládán nový již aktualizovaný návrh „Pravidel pro uzavírání smluv“, kde je formou viditelných revizí v textu zaznamenáno vyjmutí všech městských stavebních akcí z aktuální povinnosti.

Materiál je předkládán v režimu „na stůl“ z důvodu projednání této problematiky v poradě vedení konané dne 17. 2. 2020 a navíc díky nutnosti bezodkladného vyjasnění úskalí celé problematiky ještě na počátku stavební sezony.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Aktualizovaná pravidla pro uzavírání smluv o dočasném užívání liniové stavby místní k

Pravidla pro uzavírání smluv o dočasném užívání liniové stavby místní komunikace za náhradu

I.

Smluvní vztah uzavírá statutární město Liberec s každým žadatelem o zvláštním užívání pozemní komunikace pro účely vydání rozhodnutí o povolení ve smyslu ustanovení § 25 odst. 6, písmeno c, bod 3, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to za splnění „Technických zásad a podmínek pro zásahy do povrchů komunikací schválených Radou města Liberce dne 6. 3. 2012, číslo usnesení 171/2012“.

II.

Smluvní vztah se uzavírá na celou dobu trvání zvláštního užívání. Prodloužení termínu je řešeno dodatkem k příslušné smlouvě.

III.

Velikost finančních náhrad je dána „Sazebníkem finančních náhrad za dočasné užívání liniových staveb místních komunikací ve vlastnictví města Liberce“.

Vychází-li vypočtená náhrada nižší než 200,00 Kč u fyzických osob a 500,00 Kč u vlastníka sítě či podnikatelského subjektu, činí minimální náhrada u fyzických osob 200,00 Kč, u vlastníka sítě či podnikatelského subjektu 500,00 Kč.

V případě prodloužení termínu zvláštního užívání se sazby zvyšují takto:

- a) První žádost o prodloužení o 50 %
- b) Druhá žádost o prodloužení o 100 %

Žadatel před zpracováním smlouvy musí zpracovat a předložit následující na odbor správy veřejného majetku:

- a) Žádost o uzavření smlouvy o dočasném užívání liniové stavby místní komunikace při provádění stavebních prací za náhradu
- b) Výpis z obchodního rejstříku
- c) Situaci
- d) Zpracovaný přehled „Specifikace zásahů do komunikace a veřejné zeleně ve vlastnictví statutárního města Liberec“

IV.

Smluvní vztah se neuzavírá, pokud je žadatelem o zvláštní užívání při provádění stavebních prací:

- a) statutární město Liberec
- a)b) subjekt žádající v zájmu statutárního města Liberec – pouze a výhradně zhotovitel stavby, jejímž investorem je statutární město Liberec

b)c) zhotovitel běžné údržby komunikací, která zahrnuje drobné, místně vymezené práce, jejichž potřeba byla zjištěna v rámci prohlídek komunikací ve vlastnictví statutárního města Liberec v následující specifikaci činností:

1. údržba vozovky a krajnic (vysprávka asfaltových krytů, vysprávka cementobetonových krytů, vyrovnání a údržba dlážděných krytů, údržba šterkových krytů, seříznutí, doplnění, zpevnění a čištění krajnic)
2. údržba dopravního značení, dopravních zařízení a dalšího příslušenství (svislé a vodorovné dopravní značky a zařízení, zrcadla, hlásky, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení sloužící k řízení dopravy, zábradlí, odrazníky, svodidla, pružidla, směrové sloupky, zásněžky, zásobníky a skládky údržbových hmot apod.)
3. údržba odvodňovacích zařízení (propustky, příkopy, rigoly, skluzy, trativody a vsakovací jímky, silniční kanalizace, uliční vpusti a lapače splavenin)
4. údržba svahů a násypů zemního tělesa komunikace
5. údržba chodníků a dalších nemotoristických komunikací, dělicích pásů a dopravních ostrůvků
6. údržba ploch a vybavení odpočívek, odstavných a parkovacích ploch a dalších součástí komunikace (staničníky, mezníky, zpomalovací prahy, únikové zóny, protihlukové zdi a valy)
7. údržba objektů (tunely, galerie, opěrné, zárubní, obkladní a parapetní zdi, tarasy)
8. ošetřování silniční vegetace

e)d) Zhotovitel nových či opravy stávajících přípojek inženýrských sítí dle níže uvedené specifikace:

1. Vodovodní přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řádu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby.
2. Kanalizační přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě.
3. Přípojkou elektronických komunikací část sítě elektronických komunikací, která umožňuje připojení koncového bodu sítě k rozhraní veřejné komunikační sítě.
4. Elektrickou přípojkou zařízení, které začíná odbočením od spínacích prvků nebo přípojníc v elektrické stanici a mimo ní odbočením od vedení přenosové nebo distribuční soustavy, a je určeno k připojení odběrného elektrického zařízení.
5. Plynovodní přípojka je plynárenské zařízení, začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka.
6. Tepelnou přípojkou část tepelné sítě, která umožňuje dodávku tepelné energie pouze pro jeden objekt.

e)e) Subjekt provádějící archeologický průzkum

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 18. 2. 2020 na základě usnesení Rady města Liberce č. , ze dne .