



# 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.

16. schůze rady města dne: 18.08.2020

**Bod pořadu jednání: 45**

**Vyhodnocení ZŘ na stavební práce "Sociální bydlení města Liberce – Bytový dům C" (Proboštská 268-1)**

**Stručný obsah:** Vyhodnocení zadávacího řízení na dodavatele stavebních prací pro projekt Integrovaného plánu rozvoje území aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou „Sociální bydlení města Liberce – Bytový dům C“ (bytový dům v ul. Proboštská 268/1), spolufinancovaného z Integrovaného regionálního operačního programu – Sociální infrastruktura – Integrované projekty IPRÚ. Hodnotící komise doporučila zadavateli ekonomicky nejvýhodnější nabídku, kterou podal uchazeč Pozemní stavitelství, s. r. o., s nabídkovou cenou 14 054 116,10 Kč bez DPH (16 162 233,52 Kč vč DPH).

---

## MML, Odbor strategického rozvoje a dotací

**Důvod předložení:** Vyhodnocení ZŘ na stavební práce

**Zpracoval:** Jurašková Helena, Bc. - pracovník odboru strategického rozvoje a dotací

**Projednáno s:** Vorlovou Danou, Ing., vedoucí oddělení administrace projektů, odboru strategického rozvoje a dotací

Kalousem Pavlem, Mgr., vedoucím odboru školství a sociálních věcí

Schejbalem Jaroslavem, Ing., vedoucím odboru majetkové správy

Loučkovou Kotasovou Radkou, Ing., náměstkyní primátora pro strategický rozvoj a dotace

**Předkládá:** Maturová Michaela, Ing. - vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

---

**K projednání v radě přizván(a):**

**Předpokládaná doba projednání (min): 5**

**Po schválení předložit na jednání:**

## Návrh usnesení

Rada města po projednání

### *schvaluje*

výsledek zadávacího řízení na dodavatele stavebních prací projekt IPRÚ „Sociální bydlení města Liberce Bytový dům C“ (Proboštská 268/1) a výběr nejvhodnější nabídky, kterou podal účastník Pozemní stavitelství s r.o., IČ 27298370, sídlem Ruprechtická 538/24, 46001 Liberec s nabídkovou cenou 14 054 116,10 Kč bez DPH (16 162 233,52 vč. 15% DPH)

### *ukládá*

1. zajistit odeslání a zveřejnění Rozhodnutí a Oznámení o výběru dodavatele dle Přílohy č. 1

P: Maturová Michaela, Ing. - vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

T: 31.08.2020

2. po uplynutí zákonné lhůty pro případné námítky zajistit uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem dle Přílohy č. 2.

P: Maturová Michaela, Ing. - vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

T: 30.09.2020

## Důvodová zpráva

Na základě **usnesení č. 382/2020** rady města Liberce, ze dne 21. 4. 2020, odbor strategického rozvoje a dotací vypsal, ve spolupráci s oddělením veřejných zakázek, formou zjednodušeného podlimitního řízení veřejnou zakázku na dodavatele stavebních prací pro projekt IPRÚ „Sociální bydlení města Liberce Bytový dům C“ (Proboštská 268/1), spolufinancovaného z prostředků Evropské unie - Integrovaného regionálního operačního programu - Sociální infrastruktura - Integrované projekty IPRÚ.

Tento materiál se týká vyhodnocení probíhajícího zadávacího řízení.

Nejvýhodnější nabídka, která ze zadávacího řízení vzešla od firmy Pozemní stavitelství s r. o., je ve výši 14 054 116,10 Kč bez DPH (16 162 233,52 Kč vč. DPH), což je o 3 345 883,90 Kč bez DPH (3 847 766,50 Kč vč. DPH) nižší, než byla předpokládána hodnota (20 010 000 Kč vč. DPH) veřejné zakázky na dodavatele stavebních prací, která byla v dubnu tohoto roku odsouhlasena radou města výše uvedeným usnesením.

Nabídky byly hodnoceny podle základního kritéria, kterým je ekonomická výhodnost nabídek – nejnižší nabídková cena. Hodnocena byla celková výše nabídkové ceny bez DPH.

Účastník	IČ	Nabídková cena bez DPH	Pořadí
STAV-AGENCY s. r. o.	25482505	15 625 377,86	3.
Pozemní stavitelství, s. r. o.	27298370	14 054 116,10	1.
SYBAN, s. r. o.	25401343	15 288 888,00	2.
OTISTAV s. r. o.	24832898	16 427 986,15	5.
BLÁHA trade s.r.o.	28686390	16 425 120,24	4.
STAVO - UNION, stavební společnost s r.o.	25407317	16 807 969,71	6.

Hodnotící komise doporučila zadavateli výběr nejvhodnější nabídky, kterou podal účastník Pozemní stavitelství s r.o., IČ 27298370, sídlem Ruprechtická 538/24, 46001 Liberec s nabídkovou cenou 14 054 116,10 Kč bez DPH (16 162 233,52 vč. DPH).

Položkový rozpočet je uložen na cloudu města na adrese:  
<https://cloud.liberec.cz/index.php/s/i9S1NBYoVktWMPQ>

Bude hrazeno z:

ORJ2	ODPA	POL	UZ	ORJ	ORG	txt ORG	Rozpočet schválený
000400 140000	004351	6121	000 000 000	00000 00001	002128200400 0	Sociální bydlení města LBC - Byt dům C- předfinanco	4 000 000,00
000400 140000	004351	6121	000 000 000	00000 00001	002128200000 0	Sociální bydlení-PD, studie, VZ - byt dům C	4 751 345,00

Materiál byl konzultován s právním oddělením a oddělením veřejných zakázek. Administrátorem veřejné zakázky je referentka oddělení veřejných zakázek Mgr. Lucie Jírová. Odbor strategického rozvoje a dotací doporučuje dále pokračovat v záměru rekonstrukce.

Dle článku VII jednacího řádu nebudou zveřejněny přílohy tohoto materiálu. Zveřejnění podle čl. VII odst. 2 dále nepodléhá materiál týkající se veřejných zakázek. U veřejných zakázek se povinnost zveřejnění řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

**Pokud by došlo k nerealizování této zakázky, předkládáme souhrn možných problémů, které s tím souvisí.**

Ministerstvo pro místní rozvoj trvá na naplňování jediného indikátoru v rámci IPRÚ, a tím je právě počet sociálních bytů. Již nyní je IPRÚ v nepříjemné situaci, kdy jsou sice projekty připravené, většina z nich i v realizaci, nicméně vinou jak dlouhé předprojektové přípravy, tak i např. dlouhým schvalováním na stavebním úřadě, nedochází k plynulému proplácení projektů a celé IPRÚ je tak v čerpání velmi pozadu.

Projekty sociálního bydlení nelze nahradit jinými projekty v oblasti sociální infrastruktury.

V případě, že by bylo rozhodnuto pokračovat jinou cestou než realizací stavebních prací, ke které směřují vynaložené prostředky na projektovou dokumentaci a stavební povolení, je třeba počítat se zákonnými důsledky.

Zákon o zadávání veřejných zakázek na takovou situaci pamatuje – konkrétně jde o § 127 odst. 2 písmeno d) – tedy, „že zadavatel může zrušit zadávací řízení v průběhu zadávacího řízení, pokud se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv.“ Na druhou stranu ale § 6 odst. 1 občanského zákoníku popisuje právní zásadu, že každý subjekt by měl jednat v právním styku poctivě. Především pak jde o tzv. předmluvní odpovědnost smluvních stran (§ 1729 občanského zákoníku – kde se uvádí „Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.“).

V případě, že rada města rozhodla v dubnu 2020 usnesením č. 382/2020 o vypsání zadávacího řízení, mohlo by být jeho zrušení o 3 měsíce později, považováno za nepoctivé jednání.

Rekonstrukce objektu s sebou přináší nejen možnost, jak kultivovat další část veřejného prostoru v Liberci, ale také obnovu objektu, který byl postaven na přelomu 18. a 19. století, a to za přispění prostředků Evropské unie (dotace: 90% z uznatelných nákladů).

Dle vyjádření Povodí Labe se objekt nachází v území se středním povodňovým ohrožením, čímž se pozemek, na kterém dům stojí, stává téměř neprodejným a v případě demolice stávajícího objektu na něm nelze realizovat novou stavbu.

Vzhledem k tomu, v jakém stavu se dům nachází, není vhodné nechat jej dále chátrat a toto strategické místo v centru města nevyužít k navýšení počtu sociálních bytů.

**Přílohy: materiál neobsahuje žádné přílohy.**