

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍHO VÝBORU Zastupitelstva městské části Brno-střed

Vypracováno pro 22. zasedání Zastupitelstva městské části
Brno-střed konané dne 3. 11. 2021

Kontrolní výbor byl od minulého řádného zasedání ZMČ BS v září svolán jednou:
14. 10. 2021

Další zasedání KV proběhne dne 18. 11. 2021.

Kompletní materiály pro KV včetně průběžně aktualizované tabulky úkolů a usnesení KV najdete na: https://termice.brno-stred.cz/komise/kontrolni_vybor/.

Výběr materiálů KV jako příloha zprávy o činnosti:

- a) **37. Zasedání KV ze dne 14. 10. 2021**
37_03_01_oslovení znalců
37_03_02_Zaznam o proveden průzkumu dodavatele
37_03_03_Znal_posudek c 2_2019_Kam 5_byt A_HalJ_Oslejsek
37_03_04_Znal_posudek c 3_2019_Kam 5_byt B_ZavZ_Oslejsek
37_04_01_podnety_zari_2021_uzavrene
37_05_01_podnět občana Skatepark

a) Program jednání 37. zasedání KV dne 14. 10. 2021:

1. Zahájení a schválení programu (č. j.: 2021/37/1)
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 36 (č. j.: 2021/37/2)
3. Evaluace úkolů a výstupů z KV (č. j.: 2021/37/3)
4. Přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 6. 10. 2021 (č. j.: 2021/37/4)
5. Podnět občana: Skate park u ulice Úvoz (č. j.: 2021/37/5)
6. Různé (č. j.: 2021/37/6)
7. Závěr

Omluveni: Mgr. Jasna Flamiková

Přítomni hosté:

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., po celou dobu zasedání

Seznam přijatých usnesení (mimo schválení programu a zápisu):

č. j.	bod	usnesení	obsah	vlastník	termín
2021/37/3	<u>3</u>	2021.37.03.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.	-	-
2021/37/4	<u>4</u>	2021.37.04.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 6. 10. 2021.	-	-

Další úkoly vyplývající z jednání:

č. j.	bod	číslo	Úkol	vlastník	termín
2021/37/3	<u>3</u>	2021/37/3 u1	Dr. Kylbergerová a pan tajemník do příště zkonzultují dotčené posudky a informují KV o jejich stanovisku.	Dr. Kylbergerová, tajemník úřadu	18. 11. 2021
2021/37/3	<u>3</u>	2021/37/3 u2	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed zve na příští zasedání vedoucího OISBD p. Pacala, žádá pana vedoucího o předložení přehledu všech znaleckých posudků vč. porovnání cen znalce Ing. Jiřího Ošlejška, které zpracoval pro MČ BS a dále žádá pana vedoucího o poskytnutí informací o aktuálním stavu oprav domu Kotlářská 11.	p. Pacal	18. 11. 2021
2021/37/5	<u>5</u>	2021/37/5 u1	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed zve na příští zasedání vedoucího OISBD p. Pacala za účelem přiblížení a poskytnutí kompletních podkladů, které měla k dispozici hodnotící komise u zakázky Skate park.	p. Pacal	18. 11. 2021
2021/37/6	<u>6</u>	2021/37/6 u1	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed žádá vedoucí OB JUDr. Fialovou o shrnutí pravidel pronájmu bytů v MČ BS se zaměřením se na základní podmínky přidělování bytů.	JUDr. Fialová	18. 11. 2021

Detaily ze zasedání KV

**a) 37. zasedání konané dne 14. 10. 2021 od 16 hod.
v jednací místnosti č. 9**

K bodu č. 3 Evaluace úkolů a výstupů z KV

Shrnutí stavu k jednotlivým úkolům:

Paní předsedkyně seznámila přítomné členy s informacemi ke znaleckým posudkům, které předložil pan tajemník.

Z uvedených cen skutečně výrazně vystupuje posudek na půdy na adrese Kamenná 5. Nabízí se navrhnout ukončení spolupráce s dotčeným znalcem. Ve věci zpracování tohoto znaleckého posudku bylo osloveno pět znalců, přičemž se ukázalo, že tři z nich tyto posudky fakticky nedělají a jeden byl již mrtvý. Nejednalo se tedy o kvalitní výběr oslovených znalců, spíše o zajištění „křoví“. V minulosti bylo zcela jistě zhotoveno velké množství znaleckých posudků, ale obdobná situace s neúčastí znalců se neopakovala. Zpracovaný znalecký posudek na Kamennou 5 se jeví jako zpracovaný nestandardně, znalecký posudek bez započítání střechy není možný, neobsahuje datum, neodvolává se na vyhlášky. Posudek je zpracován tak, aby ti co stavěli, měli co nejnižší náklady. Vůči stavebníkům je třeba postupovat slušně a férově, stavebníci platí vysoké ceny za zpracování znaleckých posudků a nemají obranu.

Dr. Kylbergerová dále uvedla, že je členkou Komise pro správu bytových domů a že v současné době nejsme schopni vysoutěžit žádné větší opravy, naše smlouvy jsou velmi přísné, proto zhotovitelé nemají zájem.

Paní předsedkyně uvedla, že je otázkou, zda zmíněný znalec dělal ještě nějaké jiné znalecké posudky. Cena za předmětný znalecký posudek je přemrštěná.

Ing. Arch. Kurtis se dotázal, zda bude podána stížnost na znalce. Podle výsledku vyřízení stížnosti bude možné posoudit, zda znalecký posudek splňuje to co má, lze např. požadovat zpět peníze za jeho vyhotovení. Je podezřelé, že všichni zbývající oslovení znalci byli omluveni.

Dr. Kylbergerová uvedla, že stížnost může být podána k poradnímu sboru znalců – provede KV dle domluvy a formulace na příštím zasedání.

Bc. Lepka se dotázal, kterého období se zpracování znaleckého posudku týká. Má vlastní zkušenosti se zpracováním znaleckých posudků, znalecké posudky od různých znalců nikdy nebudou stejné, ale měly by být velmi podobné. V souvislosti se spuštěním oprav bytů vlastním nákladem nájemce prosí pana tajemníka o vysvětlení, k čemu vlastně došlo a jak by vyhotovování znaleckých posudků mělo vypadat do budoucna.

Paní předsedkyně uvedla, že znalecký posudek byl zadán v roce 2018 a v roce 2019 byl vyhotoven. Přesahuje do současného volebního období.

Ing. Arch. Kurtis uvedl, že pravděpodobně nebyla dostatečně kontrolována kvalita a způsob provedení oprav např. předložením stavebního deníku, stavebním dozorem, kontrolou ze strany radnice atd.

Bc. Lepka uvedl, že v minulosti existovaly dva typy oprav bytů vlastním nákladem nájemce, kdy buď docházelo k drobnějším opravám (např. výmalba, nátěry dveří, výměna obkladů atd.), kdy nebyly potřeba projekty, anebo docházelo k výstavbám půdních bytových jednotek, kdy stavebníci museli dodávat projekty, informace o stavební firmě, doзору atd.

Pan tajemník navrhl v předmětné věci učinit tři kroky:

- 1/ podat stížnost na znalce (poradní sbor znalců)
- 2/ předložit přehled všech znaleckých posudků, které znalec Ing. Ošlejšek pro MČ BS vyhotovil, a to z důvodu porovnání cen,
- 3/ prověřit, společně s panem vedoucím OISBD, jak probíhá zadávání znaleckých posudků v současné době.

Dr. Kylbergerová a pan tajemník do příště zkonzultují dotčené posudky a informují KV o jejich stanovisku.

Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed zve na příští zasedání vedoucího OISBD p. Pacala, žádá pana vedoucího o předložení přehledu všech znaleckých posudků vč. porovnání cen znalce Ing. Jiřího Ošlejška, které zpracoval pro MČ BS a dále žádá pana vedoucího o poskytnutí informací o aktuálním stavu oprav domu Kotlářská 11. (stěžovatel ██████████)

Usnesení 2021.37.03. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Omluvena	Pro	Pro	Pro	Pro

K bodu č. 4 Přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 6. 10.2021

Č. j.: 2021/37/4

Rozprava:

Paní předsedkyně seznámila členy KV s předloženými stížnostmi a podněty. Ve shrnujícím dokumentu jsou uvedeny základní informace. Stejně jako minule se jedná především o podněty ohledně rušení veřejného pořádku, tématu jsme se věnovali detailně minule. Část podnětů se týká konkrétních bytů a konkrétních osob.

Jedna ze stížností se týkala mítinku SPD. K tomu pan tajemník upřesnil, že se jednalo o stížnost ohledně používání agregátu. Mítinky SPD měly jednotný koncept, v němž bylo pravděpodobně počítáno i s používáním agregátu tak, aby nemuselo být spoléháno na odběr elektrické energie v místě. Na MČ BS není problém s připojením na dodávku elektrické energie, do budoucna bude toto více pohlížáno.

Dále se pan tajemník vyjádřil ke stížnosti na restaurační zahrádku na ulici Běhounská 10, 12. Jednalo se o úzkou restaurační zahrádku na ulici před domem. Nebylo však shledáno, že by docházelo k porušování stanovených podmínek.

Usnesení 2021.37.04. –Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržných ÚMČ BS k 6. 10. 2021.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Omluvena	Pro	Pro	Pro	Pro

K bodu č. 5 Podnět občana: Skate park u ulice Úvoz **Č. j.: 2021/37/5**

Rozprava:

Pani předsedkyně shrnula informace k zakázce Skate park u ulice Úvoz.

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce a poskytnutí souvisejících projektových činností, jejímž předmětem je vybudování skateparku v areálu Dětského sportovně-kulturního centra na Starém Brně na pozemku parc. č. 170, k.ú. Staré Brno. Výzva k podání nabídky vč. všech příloh byla schválena na 110. schůzi RMČ BS, konané dne 12.04.2021.

Z důvodu urychlení zadávacího řízení bude výstavba probíhat metodou Design and Build tzn., že vybraný zhotovitel nejprve zpracuje veškerou projektovou dokumentaci a zajistí potřebnou inženýrskou činnost (vydání územního souhlasu a stavebního povolení) a následně poskytne stavební práce, dodávky a služby za účelem vybudování skateparku. Uchazeči ve své nabídce spojili (a ocenili) projekční i realizační práce, čímž dojde k rychlejšímu procesu celé realizace. Nabídková cena je stanovena jako pevná, tzn. maximální a nepřekročitelná. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, včetně rizika nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2, věta druhá, z.č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

ÚMČ BS v současné době disponuje částkou 6,5 mil Kč, která nebyla dosud vyčerpána na výstavbu samotného Dětské sportovně-kulturní centra na Starém Brně a lze ji použít na financování skateparku, který bude součástí Dětského sportovně-kulturního centra na Starém Brně. Po odečtení nákladů na přípravu ZD, pokos trávy a odečtení DPH v základní sazbě (tj. 21%) byla stanovena maximální nepřekročitelná finanční hranice 5.100.000 Kč bez DPH. Tato cena byla v zadávací dokumentaci uvedena jako nejvýše přípustná tzn., že v případě, že nabídková cena uchazeče této veřejné zakázky bude v nabídce překročena, bude uchazeč z účasti ve veřejné zakázce vyloučen z důvodu nesplnění zadávacích podmínek.

Jako podklad pro zpracování projektové dokumentace a výstavbu skateparku bude sloužit zadání – parametry skateparku (počet překážek, jejich parametry), studie skateparku a vybavenost (součástí plnění není provedení osvětlení, sadové úpravy, oplocení skateparku, sociální zázemí skateparku (toalety apod.), mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.) a přístupová cesta.).

Na základě provedeného průzkumu trhu byli dne 15.04.2021 osloveni tyto uchazeči:

1. Hydro GasManufacture, s.r.o., IČO: 267 92 699
2. Mysticconstructions spol. s r.o., IČO: 261 77 358
3. Zdeněk Kotyza, IČO: 735 82 107

Dále byla výzva k podání cenové nabídky uveřejněna téhož dne na profilu zadavatele E-ZAK a byla přístupna všem subjektům s přístupem na internet. V rámci uveřejnění výzvy na profilu zadavatele (elektronický nástroj E-ZAK) se automaticky doručí informace o uveřejnění výzvy všem registrovaným dodavatelům (registrace je zdarma). Nabídku může tedy podat jakýkoliv subjekt, který je registrovaný.

Termín podání cenové nabídky – 03.06.2021 12:00 hod.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 5.100.000,- Kč bez DPH (základní sazba)

6.171.000,00 Kč (vč. DPH)

Ve stanoveném termínu byly doručeny nabídky následujících účastníků:

1) Bonidee MNG s.r.o., Ostrovského 1190/17, 150 00 Praha 5, IČO: 061 87 366

nabídková cena: 4.583.901,08 Kč (bez DPH)

DPH: 962.619,23 Kč (základní sazba)

Celkem: 5.546.520,31 Kč

2) Hydro GasManufacture, s.r.o., Poděbradova 1069/35702 00 Moravská Ostrava, IČO: 267 92 699

nabídková cena: 5.100.000,00 Kč (bez DPH)

DPH: 1.071.000,00 Kč (základní sazba)

Celkem: 6.171.000,00 Kč

Hodnocení prováděla komise jmenovaná RMČ Brno-střed:

komise pro otevírání elektronických nabídek ve složení:

- Petr Pacal, vedoucí OISBD ÚMČ BS,
- Ing. Iveta Němcová, referent OISBD ÚMČ BS,
- Veronika Gruberová, právník OISBD ÚMČ BS,

komise pro hodnocení nabídek ve složení:

- Ing. Ivo Komárek, uvolněný člen ZMČ BS (náhradník Ing. Roman Kotěra),
- Petr Pacal, vedoucí OISBD ÚMČ BS (náhradník Ing. Martin Štěrba, vedoucí oddělení SBD ÚMČ BS),
- Ing. arch. Petr Bořecký, uvolněný člen ZMČ BS (náhradník Ing. Martin Schwab),
- Ing. Iveta Němcová, referent OISBD ÚMČ BS (náhradník Ing. Veronika Gruberová, právník ÚMČ BS),
- [REDACTED]

Účastník Bonidee MNG s.r.o. – účastník splnil podmínky zadávací dokumentace kromě předložení referenčních zakázek. Zadávací dokumentací bylo stanoveno doložení významných zakázek obdobného rozsahu (finančního i technického tzn., že firma podávající nabídku musela zajišťovat výstavbu skateparku) realizovaných dodavatelem v posledních 5-ti letech s uvedením rozsahu, místa a doby plnění vč. kontaktu na zadavatele/investora. **Účastník je na trhu od roku 2017 a doložil pouze 2 referenční stavby z roku 2021 s finančním plněním 2,7 mil. bez DPH, proto byl vyzván k vysvětlení anebo doplnění referencí. Účastník žádnou další referenční stavbu nedoplnil, pouze představil realizační tým, který má zkušenosti s výstavbou skateparků nejen v Čechách, ale po celém světě.**

Hydro GasManufacture, s.r.o.: - účastník jednoznačně splnil podmínky zadávací dokumentace, pohybuje se na trhu již od roku 2002. **V rámci referencí předložil téměř 20 realizovaných skateparků za posledních 5 let, několik z nich bylo prověřeno, kontaktní osoby potvrdily, že práce byly provedeny včas a v požadované kvalitě.**

Většina členů hodnotící komise se shodla na nezařazení účastníka Bonidee MNG s.r.o. do hodnocení z důvodu nedostatečného doložení kvalifikace pro realizaci tohoto rozsahu a technického řešení. Do hodnocení tak postupuje pouze jedna nabídka:

1. Hydro GasManufacture, s.r.o., Poděbradova 1069/35702 00 Moravská Ostrava, IČO: 267 92 699

Celková cena Celkem: 6.171.000,00 Kč (vč. DPH)

Ing. Arch. Kurtis uvedl, že materiál byl také projednáván na Komisi stavební RMČ BS. Ing. Arch. Kurtis se snažil vyhledat reference i u těch účastníků, kteří ve výběrovém řízení neuspěli. Je třeba zohlednit i budoucí potřebu zajištění oprav, popř. správu areálu.

Dr. Kylbergerová uvedla, že se jednalo o otevřené řízení a při výběru by rovněž přihlédla k referenčním stavbám, protože se jedná o specifickou zakázku. Bylo by dobré, aby skate park splňoval veškeré bezpečnostní požadavky a aby sloužil jak pro sportovce, tak i pro širokou veřejnost. Cena nebyla jediným kritériem, reference jsou v tomto případě důležité.

Paní předsedkyně zmínila, že uchazeč byl vyzván k vysvětlení nebo doplnění referencí, což nedoplnil, pouze představil realizační tým.

Bc. Lepka uvedl, že se jednalo o podmínky otevřené pro všechny, reference jsou důležité, pokud tým lidí dělal zakázky např. v zahraničí, tak i to lze doložit referencemi.

Ing. Arch. Kurtis uvedl, že v mnoha výběrových komisích, kterých se účastní, se často řeší reference.

Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed zve na příští zasedání vedoucího OISBD p. Pacala za účelem přiblížení a poskytnutí kompletních podkladů, které měla k dispozici hodnotící komise u zakázky Skate park.

K bodu č. 6 Různé

Č.j.: 2021/37/6

Rozprava:

Dr. Kylbergerová uvedla, že Ing. Arch. Kurtis napsal do zpravodaje MČ BS článek ohledně přidělování bytů. Sděbila, že rozhodování o žadatelích není jednoduché. Někteří žadatelé o byt se obrací přímo na uvolněné členy ZMČ BS, jiní piší dopisy s osobními příběhy. Dále uvedla, že článek rozumí, ale neztotožňuje se s ním. Je si potřeba uvědomit, že je obrovské množství žadatelů a málo bytů k přidělení.

Ing. Arch. Kurtis zmínil případ z minulosti, ohledně přidělení bytu [REDAKCE]. Uvedl, že někteří žadatelé se nechtějí veřejně podělit o svůj životní příběh a pak jsou v evidenci zaregistrovaní několik let a byt nezískají. Jiní s životním příběhem získají byt např. již za dva měsíce od registrace.

Paní předsedkyně uvedla, že o tomto se již v minulosti diskutovalo na ZMČ BS a sama byla zastáncem toho, aby bytová komise do zápisu uvedla krátké vyjádření k výběru žadatele. Žádná změna však nenastala, v zápisu není uvedena žádná rozprava. Některé motivační dopisy, životní příběhy, nejsou úplně vypovídající.

PhDr. Pazdírek uvedl, že je irelevantní zdůvodňovat hlasování jednotlivých členů.

Paní předsedkyně uvedla, že není třeba uvádět, proč a jak kdo hlasoval, stačí uvést pouze výsledek rozpravy, tedy proč k hlasování navržen konkrétní žadatel. Toto by sloužilo jako podklad pro rozhodování RMČ BS.

PhDr. Pazdírek se v 17.20 hod. omluvil z jednání.

Bc. Lepka se dotázal na způsob hlasování na komisi bytové, což Dr. Kylbergerová, jako členka komise bytové, krátce shrnula s tím, že nově má každý člen komise možnost přidělit některému z žadatelů 0,5 bodu.

Bc. Lepka dále uvedl, že MČ BS má jedno z nejdražších nájemných v Brně, a že jiné městské části posuzují i jiná kritéria než MČ BS, např. délku trvání žádosti.

Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed žádá vedoucí OB JUDr. Fialovou o shrnutí pravidel pronájmu bytů v MČ BS se zaměřením se na základní podmínky přidělování bytů.

V Brně dne 20. 10. 2021

Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.
předsedkyně Kontrolního výboru ZMČ BS, v. r.