

11. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 17.12.2019

- Bod pořadu jednání: **79.**
- Název : **Navýšení závazku spolufinancování projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“**
- Důvod předložení: Usnesení č. 2314/19/mRK
- Zpracoval: Mgr. Michael Otta
vedoucí odboru regionálního rozvoje a evropských projektů
- Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
JUDr. Bohumír Doležal
vedoucí oddělení sekretariátu ředitele
Mgr. Karel Ulmann
vedoucí právního odboru
Mgr. Josef Chýle
vedoucí odboru kancelář hejtmána
Mimořádná rada kraje dne 16. 12. 2019

Finanční výbor dne 13. 12. 2019
- Předkládá: Ing. Radka Loučková Kotasová
členka rady kraje, řízení rezortu hospodářského a regionálního rozvoje, evropských projektů a územního plánování
- K jednání přizván:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo kraje po projednání

s c h v a l u j e

navýšení závazku předpokládané výše spolufinancování projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“ z původní částky 345.083.000 Kč na novou částku do výše 394.503.500 Kč a jeho rozložení v letech 2017 až 2025,

a u k l á d á

Ing. Radce Loučkové Kotasové, člence rady kraje, řízení resortu hospodářského a regionálního rozvoje, evropských projektů a územního plánování, zajistit další postup a

zajistit využití možných dotačních zdrojů na financování provozních výdajů „Inovačního centra – Podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ v době udržitelnosti

Termín: 31. 12. 2025

Důvodová zpráva

Předmětem materiálu je schválení změny závazku spolufinancování projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“. (dále jen „Projekt“). Tento projekt byl schválen ke spolufinancování z fondů EU v rámci IV. Výzvy Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (dále jen „OPPIK“).

U projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“ byl schválen závazek spolufinancování a předfinancování zastupitelstvem kraje dne 19. 12. 2017, a to usnesením č. 552/17/ZK.

Aktuální stav projektu:

Dne 20. 7. 2018 byl projekt schválen ze strany poskytovatele dotace ke spolufinancování z OPPIK, max. výše dotace byla stanovena do 54.474.000 Kč. Schválená dotace byla vypočítána z předpokládaných hodnot výběrových řízení. Dle uzavřených smluv a dodatků činí aktuální výše dotace cca 48 mil. Kč. Termín dokončení realizace projektu je stanoven do 30. 10. 2020. V současné době probíhají stavební práce, které byly zahájeny v říjnu 2018, dále probíhá výběrové řízení na dodavatele interiérů do prostorů podnikatelského inkubátoru.

Důvody navýšení závazku spolufinancování:

- Navýšení ceny stavebních prací a s tím související navýšení ceny projekčních prací – Původní výdaje na základě uzavřených smluv na stavební práce, projekční práce a další související výdaje (TDI, BOZP, supervize, atp.) byly ve výši 281.192.000 Kč, v průběhu stavebních prací došlo k navýšení výdajů na stavební práce, projekční práce a další související výdaje na předpokládanou částku 375.506.000 Kč (navýšení celkem o 94.314.000 Kč). V rámci stávajícího schváleného závazku spolufinancování byly již uzavřeny dodatky 1-4 na vícepráce ve výši 29 974 732 Kč. V současné době máme vyčísleny zbývající vícepráce a další související výdaje pro dokončení realizace stavby, které však vyžadují navýšení závazku spolufinancování. K tomuto je přiloženo podrobné odůvodnění / vyjádření odboru investic a správy nemovitého majetku v závěru tohoto materiálu a rovněž vyčíslení a odůvodnění navýšení stavebních prací (viz příloha č. 1 a 2).
- Vybavení interiérů podnikatelského inkubátoru – na základě požadavku členů rady kraje (po návštěvě podnikatelského inkubátoru v St. Gallenu) bylo zpracováno výtvarně-designové řešení interiérů a prostorů podnikatelského inkubátoru v budově D s cílem zatraktivnit společné prostory. Původně bylo v rozpočtu vybavení za 2.271.000 Kč, ale jednalo se pouze o vybavení zasedacích místností a coworkingu, a to židlemi, stoly a skřínkami (nejnutnější kancelářské vybavení). Nově je cena vybavení vyčíslena na 15.428.000 Kč (navýšení celkem o 13.157.000 Kč), cena zahrnuje zpracování výtvarně-designového řešení interiérů a dále samotná výběrová řízení na dodavatele interiérů. Nový návrh vybavení řeší všechny společné prostory (tzn. zasedací místnosti, coworking, meeting-point, recepci, chodby, šatny) – a to nejen vybavení kancelářským nábytkem, ale i celkový koncept řešení interiérů (barvy, doplňky, akustické prvky které ve stavbě nejsou, odpočinkové zóny, vizuální prvky,

obklady, koše, recepční pult apod.). Celková částka vybavení může být vlivem výběrového řízení snížena.

Přestože navýšení projektu činí celkem 107.471.000 Kč, tak z důvodu úspory ve výběrových řízeních na stavební práce, TDI, BOZP a dalších je závazek spolufinancování projektu navyšován o 49.420.500 Kč.

Celková finanční angažovanost Libereckého kraje z vlastních zdrojů bude částečně kryta z příjmu od Teplárny Liberec, a.s. ve výši cca 893 tis Kč. Tento příjem vyjednali zástupci odboru kancelář ředitele a odboru investic a správy nemovitého majetku jako finanční podíl na vybudování energocentra v budově D z důvodu změny média.

Rozložení závazku spolufinancování v letech

Tabulka č. 1 - Původní výše závazku projektu v letech

Rok	Celkové výdaje projektu v realizaci	Nezpůsobilé výdaje	Spolufinancování	
			LK (50 %)	EU (50 %)
2017	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00
2018	70.000.000,00	50.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
2019	140.000.000,00	100.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
2020	133.557.000,00	84.609.000,00	24.474.000,00	24.474.000,00
Celkem	349.557.000,00	240.609.000,00	54.474.000,00	54.474.000,00
Rok	Celkové výdaje projektu v udržitelnosti (provozní)	LK (100 %)		EU (0 %)
2021	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
2022	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
2023	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
2024	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
2025	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
Celkem	50.000.000,00	50.000.000,00		0,00
Celkem projekt	399.557.000,00	345.083.000,00		54.474.000,00

Tabulka č. 2 - Aktuální výše závazku

Rok	Celkové výdaje projektu v realizaci	Nezpůsobilé výdaje	Spolufinancování	
			LK (50 %)	EU (50 %)
2017	3.643.000,00	3.643.000,00	0,00	0,00
2018	8.596.000,00	5.312.000,00	1.642.000,00	1.642.000,00
2019	160.000.000,00	120.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
2020	220.372.000,00	167.441.000,00	26.465.500,00	26.465.500,00
Celkem	392.611.000,00	296.396.000,00	48.107.500,00	48.107.500,00

Rok	Celkové výdaje projektu v udržitelnosti (provozní)	LK (100 %)	EU (0 %)
2021	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
2022	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
2023	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
2024	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
2025	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
Celkem	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00
Celkem projekt	442.611.000,00	394.503.500,00	48.107.500,00

Liberecký kraj dne 24. 9. 2019 uspořádal seminář pro zastupitele Libereckého kraje. Semináře se zúčastnili čtyři zastupitelé. Přítomní byli podrobně seznámeni se všemi skutečnostmi vedoucími k navýšení závazku spolufinancování projektu. Na semináři proběhla prezentace k interiérum podnikatelského inkubátoru, byli zde přítomni nejen zástupci jednotlivých odborů Krajského úřadu Libereckého kraje, ale také zástupci zhotovitele stavby, TDI, BOZP, supervize. Přítomní zastupitelé dostali prostor pro dotazy a následně byli všichni pozváni na prohlídku samotné stavby.

Vyjádření odboru investic a správy nemovitého majetku k navýšení závazku spolufinancování:

Stavba byla zahájena v říjnu 2018, neúplnost zpracované projektové dokumentace se projevila již při jejím zahájení, a to při řešení provizorního zabezpečení chodu dvou firem Huntsmann a Pelone, a to napojení na sítě (voda, topení, elektřina, odpady), které nebylo v projektu vůbec řešeno.

Zhotovitel projektové dokumentace (dále jen „projektant“) v rámci výkonu autorského dozoru u zahájení stavby řešil již pozdě kolize vzniklé odkrytím konstrukcí a následnou realizací - nekompletní výkaz výměr, nezkoordinované profese, práce, které nebylo možné dle projektové dokumentace realizovat, a to:

- přeložka trafostanice, kde bylo nutné nové řešení změnou stavby a musel být prodloužen termín dokončení stavby do 7/2020,
- zabezpečení chodu nájemců, nezkoordinované profese stavební části a profesí veškerých sítí vzduchotechnika, RTCH (rozvody tepla a chlazení), silnoproudy, slaboproudy, PBR (požárně bezpečnostní řešení), EZS (elektronická zabezpečovací signalizace), EPS (elektronická požární signalizace, ZTI (zdravotně technická instalace),
- reklamace provedené PD energocentra v rámci Greenetu Teplárna Liberec změna média.

Nečinností projektanta po mnoha upozorněních a urgencích o součinnost, kde byl ohrožen termín dokončení stavby a hrozilo reálné riziko zastavení stavby na základě nekompletní projektové dokumentace, odstoupil projektant dne 17. 5. 2019 od plnění smlouvy, tj. autorského dozoru.

Zadavatel byl nucen urychleně zajistit projekční kancelář, která převezme rozpracovaný projekt a zajistí jednotlivé profese tak, aby nedošlo k přerušení prací. V jednacím řízení bez uveřejnění v souladu s § 63 odst. 5 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“) bylo rozhodnuto o výběru dodavatelů jednotlivých profesí takto:

- SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec, IČO: 18381481, se sídlem U Besedy 414/8, 460 07 Liberec 3
 - o koordinace, řešení profesí, řešení stavebních a statických úprav,
- SIL spol. s r.o., IČO: 473 09 512, se sídlem U Besedy 8/414, 460 07
 - o energocentrum úprava projektu, vzduchotechnika úprava projektu,
- PROPOS Liberec s.r.o., IČO: 254 15 751, se sídlem Šlikova 127, 460 06 Liberec
 - o rozpočet a výkaz výměr,
- Česká servisní agentura s.r.o., IČO: 243 14 269, se sídlem U Nisy 178, 463 31 Chrastava
 - o elektroinstalace silnoproud,
- PROFERA s.r.o., IČO: 254 30 220, se sídlem Křížová 1280/31, 466 01 Jablonec nad Nisou
 - o měření a regulace,
- Radek Hořejší - projekty TZB, IČO: 627 64 161, se sídlem [REDAKCE]
 - o vytápění - chlazení,
- Petr Hejtmánek, IČO: 044 01 182, se sídlem [REDAKCE]
 - o požární bezpečnost stavby,
- ZTIIS spol. s r.o., IČO: 43871224, se sídlem Na Rozhledu 1699/15, 147 00 Praha 4 - Braník
 - o zdravotně technické instalace.

Zhotovitel stavby z důvodu nekompletní projektové dokumentace pozastavil v některých částech stavby hlavně u profesí některé práce a řeší se ihned jednotlivé kolize vzniklé postupem prací. Po odevzdání upravených částí projektové dokumentace bude v rámci dodatku č. 5 ke smlouvě o provedení stavby nutné prodloužení o 90 kalendářních dnů z důvodu, že zhotovitel nemohl tyto práce provádět.

Současně v procesu realizace bylo nutné řešit kolizi mezi Parkovacím domem a budovou D z důvodu podmínek architektů Města Liberec, propojení plochy mezi budovou D a parkovacím domem schodištěm do Náchodské ul. v kolizi byla vzduchotechnická jednotka a tím aby byla stavba dokončena v termínu, byl zadavatel nucen řešit přesunutí vzduchotechnické jednotky do prostoru budovy do 4.NP. Tato profese není dosud dokončena (projektanti již uzavírají),

neboť vedení vzduchotechnické jednotky má dopad na celkové rozvody vzduchotechniky po objektu a bude mít dopad na navýšení ceny stavby.

Dalším důvodem pro navýšení nákladů stavby formou víceprací je komplikované jednání s Teplárnou Liberec z důvodu změn média pára-voda a úpravy rozvodů Energocentra v návaznosti na zajištění chodu budov E a hlavní budovy Libereckého kraje. Dále bylo nutné na požadavek investora řešit umístění fotovoltaiky v prostoru střechy na budově D - rozvody silnoproudu, konstrukční umístění panelů v návaznosti na záruky, které zhotovitel stavby poskytuje, jelikož by po zásahu jiným subjektem do střešního pláště zhotovitel vyjmul záruku. V tuto chvíli se o realizaci fotovoltaiky neuvažuje, probíhají pouze přípravné práce (rozvaděč silnoproudu), aby v budoucnu bylo možné fotovoltaické panely na střeše bez finančních i stavebních nákladů nainstalovat.

V rámci provádění stavby byly odkryty konstrukce sloupů v 2NP, které jsou nosné a je nutné posouzení diagnostiky v návaznosti určení postupu sanace a zabezpečení stavebně technicky tento úsek - je nedostatečná výztuž a jsou značné praskliny – další náklady na sanaci této části konstrukce.

V rámci revize projektové dokumentace a kompletace všech částí profesí bude nezbytné další navýšení ceny u profesí stavebních konstrukcí, silnoproudů, slaboproudů, změny umístění jednotky vzduchotechniky, nutné akustické podhledy v prostou jídelny, provizorní schodiště k objektu u terasy z důvodu zprovoznění kuchyně (požární úniková cesta), úprava vodovodní přípojky v návaznosti na podmínky požárního zabezpečení stavby, úprava rozvodů kanalizace uvnitř v objektu s napojením na venkovní kanalizaci, převzetí částí realizace z interiéru do stavby z důvodu záruk stavby - barevná úprava fasády, světelný poutač umístěný na střeše objektu, akustická izolace včetně podhledů v prostoru zasedaček podnikatelského inkubátoru a úprava silnoproudu, slaboproudu a osvětlení.

Jednou z položek, ve které je předpokládáno výrazné navýšení ceny jsou dodávky IT technologie. Při realizaci rekonstrukce budovy „D“ a při jednání s dodavateli z jednání vyplynulo, že ve stávající projektové dokumentaci chyběla celá část výpočetní techniky. V dokumentaci nebyla vyprojektovaná žádná místnost, která by svými parametry odpovídala potřebám serverovny, přičemž budova „D“ potřebuje pro svůj provoz vybudovat serverovny dvě. V prostorách označených jako serverovna nebyla vyprojektovaná ani dostatečná silnoproudá kabeláž ani dostatečné příkony. Je nezbytné projektovou dokumentaci doplnit o tyto přívody a příkony. Dále je potřeba obě serverovny dovybavit klimatizací, záložním zdrojem a základní technikou, tedy stejně tak posílit slaboproudé rozvody v těchto prostorách. Serverovny jako holý prostor musí být dále dovybaveny další technikou, jako jsou aktivní i pasivní prvky infrastruktury (wifi vysílače, switche, routery) a racky pro její umístění. Zároveň v projektu nebyla dostatečně řešena strukturovaná kabeláž po budově ani v kancelářích včetně koncových zásuvek pro uživatele, wifi vysílačů a aktivních prvků na jednotlivých patrech. Bez tohoto vybavení nelze zajistit provoz výpočetní techniky pro uživatele v budově „D“. Zároveň nebyla vyprojektovaná ani kabeláž pro ostatní techniku hospodářské správy (zabezpečení oken, hasící systém,...). Dalším bodem je vnitřní vybavení zasedacích místností audiovideotechnikou, které taktéž nebylo v projektu zohledněno. Současně s uvedeným, nebylo vůbec řešeno propojení slaboproudu mezi dalšími budovami, zvláště s budovou C, potažmo A.

V projektové dokumentaci také nebyla zkoordinovaná činnost hlavního inženýra projektu v návaznosti na prostupy konstrukcí objektu a vedení tras jednotlivých profesí zpracovaných

samostatně v oddílech RTCH, vzduchotechnika, slaboproudy, silnoproudy, vytápění, MaR, IT technologie.

Přílohy:

Příloha č. 1: Vyčíslení a odůvodnění stavebních prací

Příloha č. 2: Přehled a zdůvodnění dodatků č. 1 – 5 ke smlouvě o dílo OLP/1913/2018