

## Zápis č. 12

z 12. zasedání (3. zasedání Investičního výboru v roce 2021), které se konalo dne 04.05.2021 v 16:00 hodin formou online schůzky přes Skype

---

Přítomni: Ing. Václav Urban, Ing. Pavel Perutka, Ing. Jiří Švub, Ing. Ph.D. Michal Mudra, Petr Malý

Omluveni:

Hosté: Ing. Jiří Uher, Ing. Jana Gvizdová, Tomáš Vlazlo, Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová

Investiční výbor (dále jen „výbor“) se sešel na svém 12. zasedání (3. zasedání v roce 2021). Ing. Jiří Uher přivítal členy výboru a pozvané hosty, seznámil přítomné s programem jednání.

Program:

### 1. Zastavovací studie Kalvodova

---

**Ing. Jiří Uher** – lokalita Kalvodova je lokalita, která je částečně územním plánem (dále jen „ÚP“) vyčleněna k zástavbě pro rodinné domy. Stávající ÚP tu lokalitu řeší v jedné části už nyní jako území vhodné pro zástavbu rodinných domů a v té severní části nebo severovýchodní části, což je lokalita stávající „lesní školky“, stávající ÚP v současné době neumožňuje zástavbu. Po lokalitě „Na Svahu“ a po lokalitě „Raisova“ je toto další vhodná lokalita pro zástavbu rodinnými domy. Když jsme to konzultovali s panem architektem Pejpkem, jak k tomu přistoupit, tak jsme přišli k závěru, že by bylo nejlepší zpracovat zastavovací studii, která by jednak definovala podmínky pro budoucí zástavbu rodinnými domy včetně návrhu parcelace, technické a dopravní infrastruktury, urbanistického návrhu celého toho území včetně řešení veřejného prostoru. Území je rozděleno na 4 etapy. Etapa č. I je vyčleněna ÚP pro zástavbu. Etapy II, III a IV zatím nejsou určeny pro zástavbu, ale chtěli bychom je zahrnout do avizované 2. změny ÚP. Zastavovací studie by poté mohla sloužit jako podklad projektantovi pro zpracování projektové dokumentace za účelem přípravy území a následného budoucího prodeje parcel. Nejdříve by měli být realizovány etapa č. I a II a ideálně v jednom časovém období, s tím, že by měly být přístupné z účelové komunikace, která tam vede. Etapu č. III si pan architekt chtěl ponechat jako lokalitu velmi cennou, která by zatím nebyla úplně podrobně řešena, právě z toho důvodu, že by do budoucna v této lokalitě viděl nějaké nadstandardní bydlení. Lokalita je velmi pěkná, pozemky mají jižní a jihozápadní orientaci. Pan architekt si zde představuje lepší „VIP“ zástavbu, rezidenční čtvrť, zástavbu bytových domů atd. Etapa č. IV je část pozemků i pod stávajícími budovami, které sloužily jako zázemí lesní školky. Budovy nejsou ve vlastnictví města, tzn., že bude muset dojít k nějakému narovnání nebo vypořádání s vlastníkem budov. S panem architektem jsme to území navrhli trochu širší, resp. jsou v něm zahrnuty i pozemky jiných vlastníků a nejenom pozemky města. Poslední pozemek, který je v etapě č. I na té západní straně už je pana Juřeny. Toto je záležitost k diskusi. V rámci zastavovací studie bude nutné jednat s těmi soukromými vlastníky.

**Ing. Jiří Švub** – pan Juřena ty pozemky kupoval, protože nechtěl, aby se tam stavělo, aby si ochránil penzion.

**Ing. Jiří Uher** – počítáme s tím, že se s panem Juřenou určitě potkáme a tuto záležitost vyřešíme. V rámci účelové komunikace pravděpodobně k zásahu do jeho pozemku dojde. S Petrem Muzikantem dále řešíme i rekonstrukci vedení VN, která má probíhat v příštím roce. Jedná se o stožáry, které jdou směrem z „Křížku“ právě i přes tu naši lokalitu směrem k jihozápadu.

Budeme se snažit trasu nového vedení trochu přizpůsobit, tak aby nám v rámci možností neukrajovala vedením či ochranným pásmem budoucí lokalitu v etapě č. III.

**Ing. Pavel Perutka** – myslím si, že je nezbytné, aby se jednalo se soukromými vlastníky, jako je pan Juřena. Poptávka po bydlení je extrémní, možná bychom se měli zaměřit na lokality, které jsou už vytipované. Co lokalita naproti Šteinerovi, která je už v ÚP a v podstatě tam chybí už jen vybudování sítí?

**Ing. Jiří Švub** – nevím, jestli se to měnilo v ÚP, ale vždy to byla lokalita, která byla vytipovaná až když nebyly další jiné lokality pro výstavbu. Historicky do toho vstupovaly lázně s ochranným pásmem. Ještě se dělá lokalita Krameriova, slyšel jsem, že tam chystá někdo pozemky na výstavbu rodinných domů.

**Ing. Jiří Uher** – lokalita je vyčleněna k zástavbě stejně jako lokalita Kalvodova, nicméně trochu mám obavy, že jsme v úplně stejné startovací pozici. Lokality jsou v ÚP vyčleněny pro zástavbu, nicméně neexistuje tam teď v podstatě nic, není tam zastavovací studie, není tam územní studie, nemáme k tomu v podstatě žádné podklady. Když jsme se bavili o přípravě těch lokalit, tak jsme říkali, pojďme udělat lokalitu „Na Svahu“, potom pojďme na „Raisovu“, potom pojďme na „Kalvodovu“, protože tam už existuje alespoň nějaká orientační studie z roku 2017 nebo 2018, která tu lokalitu popisuje jak technicky, tak urbanisticky jako vhodnou. Je to alespoň nějaký podklad. Následovat by potom mohla zmíněná lokalita "U Čarodějnic" případně další lokality jako „Krameriova“, „Tháмова“ i když tam ty pozemky jsou v držení i soukromých vlastníků.

**Ing. Václav Urban** – když jsme seděli nad ÚP a dívali jsme se, které ty lokality jsou určené k zastavění, tak jsme došli k závěru, že by to pořadí mělo být tak, jak opravdu probíhá. Ta startovací čára je u obou lokalit (Kalvodova a U Čarodějnic) stejná a přijde nám přirozenější teď zastavět lokalitu Kalvodova a potom v další fázi jít k těm „Čarodějnicím“.

**Ing. Jiří Uher** – Pavle myslíš vyloženě tu lokalitu tu louku pod „Čarodějnicemi“ směrem k panu Šteinerovi a dráze?

**Ing. Pavle Perutka** – ano myslím si, že je hotová zastavovací studie. Je to nějaká úvaha k diskuzi na příští výbor.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – chtěla bych říct, že lokalita, o které mluvil pan Perutka v minulém volebním období tenkrát zajímala kupce, kteří chtěli skoupit celý ten „oblouk“ a vím, že tam bylo právě to hledisko, o kterém mluvil Jirka nedělat úplně spojení města s lázněmi resp. dodržet odstup a nespojovat např. jednotlivá města mezi sebou. Toto byl jeden z důvodů, proč se nepřistoupilo k dalšímu zpracování této lokality. Vy jako členové investičního výboru byste se mohli zamyslet a doporučit vhodné lokality, které by se podle Vás měly dále zpracovávat. Teď jsme šli opravdu tou nejjednodušší cestou toho, kde by se ty domy daly stavět, protože je opravdu velká poptávka.

**Ing. Pavle Perutka** – navrhuji, abychom udělali úplně samostatný investiční výbor možná ve spolupráci s komisí rozvoje, kde bychom vytipovali všechny současné lokality města, o kterých víme, že by se na nich mohlo stavět resp. takovou rekapitulaci a vyhodnocení.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – bylo by vhodné se sejít i s komisí pro rozvoj a dát dohromady všechny podněty, které pak budou směřovat k vedení města.

**Ing. Václav Urban** – nad podobným materiálem jsme již s vedením seděli, protože jsme právě řešili to načasování a změnu ÚP, tzn., že to s tím tak nějak v té době souviselo, za mě určitě souhlasím.

**Ing. Jiří Švub** – prověření lokalit i s vazbou na složitost nám vždycky ukážou ty studie. Má město problém, kdyby dělalo např. 3 lokality naráz zadat studie? Právě podle těch zpracovaných studií by se mělo město rozhodnout podle nákladů a všeho ostatního a teprve potom stanovit ty priority.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – dát peníze na 3 studie není nepřekonatelný problém, pokud usoudíme, že toto je ta cesta, která nás posune k té výstavbě dál.

**Ing. Jiří Uher** – víte, že na spoustě zastavitelných ploch je stejně předepsaná územní studie. Pořizovatelem územní studie by mělo být podle ÚP město, takže je to i na schůzku se stavebním úřadem, který toto potom řeší. Dokážu si představit mít ty lokality zpracované buď formou územní, nebo zastavovací studie např. ve třech lokalitách. Tady má Jirka pravdu, posuzovat lokality jen z pohledu letmých znalostí bez nějaké technické studie či popisu nejsme schopni vůbec vyhodnotit vhodnost té lokality. Teď se to trochu ukazuje v lokalitě „Raisova“, kdy po provedeném hydrogeologickém průzkumu se ukázalo, že tam nelze vsakovat dešťové vody. Musíme tam budovat retenci, která samozřejmě není zadarmo. Tento záměr nás bude stát víc, než jsme mysleli. A pokud dnes víme, že tu máme velký přetlak žádostí na stavební parcely, což tedy potvrzuji, co takhle obnovit diskuzi na téma bytový dům Raisova, protože dneska ta lokalita bude stát nějaké peníze, mají tam vzniknout 4 parcely pro rodinné domy a velký třitisícový pozemek pro bytové domy. Tak pokud těch parcel pro rodinné domy chceme více, překlopení této parcely na rodinné domy bychom do této lokality mohli dostat třeba těch parcel 7 nebo 8, což byl v podstatě původní záměr architekta z roku 2008, 2009, kdy se v této lokalitě bytový dům vůbec neplánoval. Toto je úvaha k diskuzi.

**Ing. Pavle Perutka** – na jednání o lokalitách by měl být přítomen někdo z VaKu, z ČEZu, správců sítí, respektive sejt se s nějakou širší skupinou odborníků co se týká správců sítí a říct si, že etapa č. I na Kalvodově je z těch a těch důvodů reálná, dokážeme ji během takové a takové doby zasíťovat a zaměřit na to maximální úsilí pracovníků města, projektantů a peněz.

**Ing. Ph.D. Michal Mudra** – co třeba varianta řadové zástavby, alespoň v nějaké části? Začíná to být i moderní, mám konkrétní zkušenost v Újezdu u Prahy, kde řadovky mají „zelenou“, jednak z toho důvodu, že pozemky jsou tam velmi drahé (1 m<sup>2</sup> stojí 12.000 Kč), takže je to jediná možnost, jak ten pozemek cenově z dostupnit. Pro řadovou zástavbu je ten pozemek výrazně menší. Pokud by tady byla třeba nějaká lokalita s pěkně navrženou řadovou zástavbou, tak se to stane i více dostupné pro „Jeseničáky“.

**Ing. Jiří Uher** – já souhlasím, vnímám to tak, že variant je mnoho, nicméně budeme muset ještě rozlousknout otázku, kdo by měl být ten investor, kdo by to měl stavět, jestli by ten bytový dům nebo řadovky mělo stavět město, anebo to nabídneme nějakému budoucímu developerovi, který si ten pozemek koupí a na tom pozemku něco vystaví, což je teď ta lokalita „Raisova“. Nabízíme to už přes 2 roky, přesto o „Raisovu“ není zájem na výstavbu bytového domu. Je tu spíše velký hlad po parcelách na rodinné domy. Samozřejmě neříkám, že se ta parcela neprodá, nebo že žádný investor o to neprojeví zájem a ty bytové domy tam ve finále nepostaví, anebo to bude stavět město za svoje, což zase město nějakým způsobem do toho trhu vstupuje jako developer. Těch otázek je tady celá řada. A asi souhlasím s tím, že další investiční výbor by měl projít ty lokality. Nebude to nic, co není hotové, protože pan architekt má seznam všech těch zastavitelných území, má i seznam budoucích záměrů i ostatních developerů. Na toto se dá určitě podívat a dá se nastavit nějaký systém a nějaký plán postupu města v přípravě bytové politiky. Také bych navrhoval nějaké setkání i s panem architektem a podívat se na ty rozvojové plochy

města detailněji v nějakém výhledu. Ještě k té Kalvodově předpokládám, že je shoda tu zastavovací studii spustit. Zajímá mě váš názor na etapu č. III, jestli ji už nechopit v té fázi zastavovací studie nebo ji nechat jen jako výhledovou?

**Ing. Jiří Švub** – pokud bude někdo dělat ty první dvě etapy, tak předpokládám, že to bude napojeno na tu třetí a někdo musí stanovit nějaké kapacity s vazbou na dimenze jednotlivých rozvodů.

**Ing. Jiří Uher** – je to přesně tak, že to bude trochu složitější nachystat ty kapacity na něco, co úplně nevíme, co tam vznikne.

**Ing. Pavel Perutka** – já si myslím, že o té etapě č. III by se mělo uvažovat v návaznosti na kapacity trafostanic, přístupových komunikací, kanalizace atd. Měli bychom už teď o tom přemýšlet.

**Petr Malý** – lokalita je opravdu zajímavá a do budoucna by bylo dobré, aby byla využita spíš na rodinné domky. V jakém časovém horizontu by bylo předělat ten ÚP?

**Ing. Jiří Uher** – v současné chvíli se chystá 2. změna ÚP, časový horizont na 2. změnu je odhadován cca na 1 rok, nicméně kdybychom teď šli tou formou zastavovací studie a následně na základě odsouhlasené zastavovací studie už začali chystat projektovou dokumentaci, tak to zpracování projektu taky bude trvat nějaký čas, a ono by se to za ten rok teoreticky mohlo potkat tak, že na základě zastavovací studie by proběhla 2. změna ÚP, změnilo by se to území dejme tomu v etapě II, III a IV na zastavitelné území a zároveň by už město mělo nachystanou projektovou dokumentaci, kdy by jenom požádalo o vydání územního a stavebního povolení a následně mohlo dojít do realizace toho záměru.

**Ing. Václav Urban** – dovoluji si ukončit tento bodu, myslím si, že diskuze byla plodná.

#### **Usnesení:**

##### Navržené usnesení:

*„Investiční výbor bere na vědomí přípravu zastavovací studie ul. Kalvodova.“*

Hlasování: pro: 5 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

## **2. Zadávací podmínky – Multifunkční hřiště s ledovou plochou, Jeseník**

---

**Ing. Václav Urban** – jsme už ve fázi, kdy se připravujeme na výběrové řízení. Dostali jsme se k tomu zhruba tak před měsícem, kdy jsme v podstatě zjistili i na základě toho, že ve Zlatých Horách se vybuďovalo zařízení podobného typu, spoustu doplňujících informací. Např. se řešilo, z jakého materiálu mají být trubky umístěné v plastovém roštu apod. Měli bychom se tu dnes pobavit o tom, jak docílit kvalitního díla v rámci nějaké ceny, která samozřejmě bude vysoutěžená. Doufám, že se nám dneska podaří dobře podiskutovat nad tímto tématem, že ty podmínky nastavíme dobře a vybereme hlavně kvalitního zhotovitele díla.

**Ing. Jiří Uher** – výstavba takového multifunkčního hřiště není úplně běžnou záležitostí, dneska víme, že na trhu se pohybují dva až tři subjekty, které se specializují na výstavbu kluzišť alias multifunkčních hřišť s letním a se zimním využitím. „Gró“ té stavby je technologie chlazení a materiálová skladba hlavních komponentů jako je plastový rošt, chladicí hadice, strojovna

chlazení, mantinely atd.. Z předběžných tržních konzultací, které jsme vedli s potenciálními dodavateli, v podstatě vyplynulo, že jsou tady opravdu dva, tři subjekty, které jsou schopny to realizovat. Řeknu upřímně jeden z těch subjektů je subjekt s dlouhodobější zkušeností při výstavbě a realizaci takového typu sportoviště oproti tomu se tu objevují i subjekty, které se do segmentu výstavby takových sportovišť dostávají v posledních třech letech a přichází se svými materiály a technologiemi, které nejsou úplně odzkoušené, nechci tím říct, že jsou špatné, to v žádném případě. Teď stojíme před variantou, kterou tu technologii zvolit. Samozřejmě nemůžeme cílit na konkrétního dodavatele, nicméně je to přímá úměra nějaké ceny a zkušenosti ve výběru těch materiálů. Co se týče chladicího systému, tak nějakou dobu se tu realizovali zakázky chladicím médiem hadic z plastu (kopolymeru). V poslední době je tady trend, že ty hadice jsou z nerezového potrubí. Nerezové potrubí je výrazně trvanlivější a asi i úspornější, kvalitnější, nicméně o poznání dražší řešení, dejme tomu skoro dvojnásobně, co jsme si potvrdili. Touto nerezovou technologií bylo na sklonku roku 2020 postaveno multifunkční hřiště velmi podobného charakteru, jako máme my v Jeseníku v Třebíči. V současné chvíli stojíme před rozhodnutím, jakou tu technologii zvolit. Jestli kvalitnější a dražší anebo řekněme nějakou standardizovanou, ale levnější technologii.

**Ing. Pavel Perutka** – jaké budou následné provozní náklady a životnost těch technologií?

**Ing. Jiří Uher** – co se týče těch provozních nákladů, tak v důvodové zprávě je uvedeno, že plastové hadice jsou o nějakých 18 % nižší na úsporách elektrické energie oproti zabetonovanému potrubí, u toho nerez je to 32 %, takže rozdíl nějakých 14 % mezi nerezem a plastem. Samozřejmě nerezové potrubí má lepší přenos chladicího efektu do ledu, takže rozdíl mezi nimi je nějakých 14 % na úspoře elektrické energie. Co se týče údržby nebo vypouštění toho systému nebo v případě nějakého poškození atd. jsou tyto systémy v podstatě porovnatelné. Tím, že je ten systém zaklopený multifunkčním povrchem, který je rozebíratelný, dá se relativně jednoduše dostat jak k té nerezové hadici, tak i k té plastové. Je to v současné chvíli těžké porovnat, protože nerezový systém je opravdu novinka, která se objevila v minulém roce a to hřiště, pokud máme správné informace, postavené tímto nerezovým systémem je jedno jediné v republice. Třebíč jej otevřel na sklonku roku 2020 a pak následně kvůli covidu v roce 2021 zavřel. Takže se obávám, že relevantní informace kolik úspory tam bylo, jak ta technologie přesně fungovala, v současné chvíli ještě nejsou.

**Ing. Pavel Perutka** – já si myslím, že to jsou právě ty nejdůležitější informace. Protože jako 14 % je fajn, ale kolik je to číslo? Kolik je to % úspory vzhledem k investičním nákladům? Jak se mi tato úspora vrátí? Za tři za pět let nebo nikdy? Na té amortizaci se nám to vrátí nebo nevrátí? Myslím si, že těch podkladů a informací pro rozhodnutí máme málo.

**Ing. Jiří Uher** – rozumím a souhlasím, my jsme schopni ty informace nějakým způsobem asi dohledávat, doplňovat. Asi jsme schopni nějakou porovnávací metodou dopočítat spotřebu elektrické energie za rok, z toho dopočítat těch 14 %, to bude asi nějaký statisíc, v nějaké takové hodnotě se ta úspora bude pohybovat. Když letmo dopočítávám, že to bude o 50 % dražší, což bude zhruba 1,5 mil Kč, tak ta návratnost bude řádově 15 let a více. Teď to počítám jen z hlavy, samozřejmě jsme schopni se dopočítat nějakému přesnějšímu výsledku. Spíš jestli byste teď byli schopni třeba říci nějaké mantinely, které jsou přijatelné. Např. kdyby návratnost toho systému byla do 10-ti let, tak je to pro nás přijatelné a my samozřejmě zkusíme pozjišťovat ještě maximum informací a předložit třeba nějaký výpočet návratnosti. Životnost obou dvou těch systémů jako kdyby převyšuje 20 let, samozřejmě nerez bude o něco lepší, nicméně v tom bych třeba neviděl problém, konkrétně v té životnosti.

**Ing. Pavel Perutka** – já si myslím, že vývoj těchto technologií je tak strašně rychlý, že více než 10 let tak už je ta technologie zastaralá. Jakou přidanou hodnotu nám ty dané varianty přinášejí. Řekněme ta dražší varianta nerezová má asi pravděpodobně delší životnost. Výpočet by měl být

opravdu podložený výpočtem úspory energie. Jestliže by se to vrátilo za déle jak 10 let, tak cestou nerezů bych nešel.

**Ing. Jiří Švub** – dají se zjistit nějaké provozní záležitosti jako např. údržba, jaký v tom je rozdíl? Nemůže v tom být potom ještě nějaké úskalí jako výměna médií apod. Byť úspora energie bude třeba zajímavá, ale když zjistíte, že třeba za tři roky se bude muset vyměnit chladící médium, tak to bude velká pálna.

**Ing. Jiří Uher** – co jsme zjišťovali, tak co se týče montáže a toho samotného provozu mezi těmi dvěma systémy není rozdíl. Nerez má opravdu dvě zásadní výhody, a tou je větší mechanická odolnost než plastové potrubí a dejme tomu jestli se budeme bavit o 14, 15 % úspory předávání chladu na straně energetické. Žádný jiný rozdíl tam není, i ta montáž probíhá stejně, případná oprava probíhá stejně, spojování potrubí, dá se říci, že systém je totožný.

**Ing. Jiří Švub** – za mě návratnost tohoto zařízení...nevím. Kolik se bude vybírat vstupné a pronájem, to si myslím není podstatné, protože jsou to zařízení, které se dělají pro lidi, takže tam jde spíš o to, jestli se ty peníze na to najdou nebo nenajdou.

**Petr Malý** – co se týče toho nerezů a plastů, pokud bych se měl vyjádřit, tak si myslím, že plast je dostačující. Pokud se plastové provedení někdy poškodí, tak se trubka jednoduše vymění. Ten rozdíl v úspoře energie 14 % není nic. Zúží to výběr firem nebo s těmito variantami dokážou pracovat všechny firmy?

**Ing. Jiří Uher** – dokážou s tím pracovat všechny ty firmy na trhu, ale je to i pro ně nový materiál. Tak jak tu již padlo i ta technologie chlazení kluzišť jde obrovsky dopředu. Takže v roce 2020 se přišlo s nerezovým systémem, někdo ho realizuje, někdo ho nerealizuje, ale ty subjekty jsou schopny tu nerez realizovat.

**Petr Malý** – kdybych měl vkládat nerezové potrubí do plastových rámců, tak bych se ptal, proč to dělám? Jedno má životnost třeba 50 let a to druhé se mi do té doby rozpadne. Pokud je nutné dneska nějakým způsobem rozhodnout, což chápu, že je nutné dělat další kroky a vyhlásit výběrové řízení, tak ze zkušeností ze Zlatých Hor, kde provádím technický dozor, si myslím, že ten plast je dostatečný.

**Ing. Václav Urban** – nás právě překvapila informace od možného potenciálního dodavatele, že nerezové trubky jsou za zaváděcí ceny, takže jsme stáli před rozhodnutím, jestli plastová nebo nerezová trubka. Nerezová by měla mít očividně lepší vlastnosti jak ta plastová, takže pokud by byla v uvozovkách za stejnou cenu, tak by to asi bylo lepší řešení. Ale realita může být samozřejmě jiná.

**Petr Malý** – trubka má 90 m, kdyby se mělo něco stát, tak se jenom trubka vymění a jede se dál. Je tam sice nějaká zaváděcí cena, ale skutečnost se dozvíte až po výběrovém řízení, jestli to ještě platí.

**Ing. Jiří Švub** – ta ochrana se předpokládá asi v létě, protože v zimním období to bude zalité v ledu. Je někde hřiště s plastovými hadicemi, kde to funguje čtyři, pět let?

**Ing. Jiří Uher** – ty plastové systémy ano.

**Ing. Jiří Švub** – a dá se zjistit, jak to funguje, jestli je s tím problém, jestli třeba řeknou, že ty hadice mění každé léto apod. Protože pokud to tak není, tak je možná lepší použít něco, co už je někde vyzkoušené. Jestli nerezové trubky teprve vstupují na trh, tak je to trochu experiment.

**Ing. Jiří Uher** – realizací je celá řada, plastové systémy se dělají posledních několik let. Co jsme obvolávali investory, tak v jednotkách případů se stalo, že třeba trubka netěsnila, ale jak říká Petr Malý, plastový multifunkční povrch se rozebere, potrubí se vymění a není to nějakým způsobem nic zásadního nebo nákladného.

**Ing. Jiří Švub** – volil bych cestu jistoty.

**Ing. Pavel Perutka** – s ohledem na veřejné finance budu hlasovat v bodě 2 pro variantu A. S tím ale řeknu současně, že v bodě 1 vznesu protinávrh a zeptám se vedení města, jakým způsobem město zavádí nebo je připraveno na systém výstavby a plánování v systému BIM?

**Ing. Jiří Uher** – systém BIM je krásná záležitost, samozřejmě vím, že existuje nějaká asociace. Dneska už nám zákon přikazuje plánování nadlimitních veřejných zakázek v systému BIM. Toto není nadlimitní veřejná zakázka a systém BIM se využívá hlavně u staveb pozemního stavitelství samozřejmě i průmyslového stavitelství a staveb dopravního charakteru. Nicméně my v systému BIM už jedeme relativně dlouhou dobu, ač málokdo o tom ví, možná to málo prezentujeme. V systému BIM bylo postaveno Centrum sociálních služeb, stejně tak sportovní hala. V systému BIM byla vyprojektována rekonstrukce budovy IPOS. Takže systém BIM využíváme u těchto stěžejních a zásadních investic. Jestli v tom jet i kluziště, na kterém je víceméně 80 % technologie, nevím.

**Ing. Pavel Perutka** – na semináři pořádaném MMR o systému BIM zaznělo, že zadavatelé dělají velkou chybu v tom, že neustále soutěží pouze na jedno jediné kritérium, a to je cena. Toto je ten moment, abychom si řekli, že vybereme zhotovitele, ale nejenom toho nejlevnějšího, ale dalšími kritérii dle mého názoru by měly být záruční doba a doba, za kterou odstraní vadu, která brání provozu hřiště.

**Petr Malý** – nejsem si úplně jistý, jestli zrovna u této akce je to vhodné. Protože tam do toho půjdou tři firmy, které budou mít ty parametry velice podobné, takže stejně rozhodne cena. Takže konkrétně u této stavby to není na místě.

**Ing. Jiří Švub** – jestli jsou tři, tak asi cena bude rozhodovat, ale bylo by dobré nastavit alespoň minimální garance. Neumím si ale představit nastavit opravu do 24 hodin, a co se stane, když to ta firma neudělá, nikdo nerozpustí led za 24 hodin. To pak musí být asi velké sankce, aby ho to donutilo dělat.

**Ing. Václav Urban** – myslím si, že Pavlův návrh bychom měli zapracovat, pokud víme, že půjdeme do plastu a víme, že ten plast může mít takovou nebo makovou kvalitu, tak by bylo vhodné nějakou formou to zadání určitě doplnit. A teď se můžeme bavit o té formě toho zohlednění.

**Petr Malý** – nevím, jestli bude vyšší záruka motivační.

**Ing. Jiří Švub** – měla by se tam dát záruka a nástup na odstranění vad po dobu záruky.

**Ing. Pavel Perutka** – asi to chce zjistit u jiných soutěžících. Ale myslím, že u těch firem, kterých je málo v republice, může existovat varianta, že budou dohodnuti. Myslím si, že se o to trochu poperou a myslím si, že budou výrazné rozdíly právě v cenách. Navrhoval bych v bodě 1 kritérium, které bude 70 % cena, 20 % záruční doba, 10 % lhůta pro odstranění vad bránící provozu. Nechme to na nich co je a není reálné.

**Ing. Václav Urban** – zeptal bych se Jirky, jestli ten návrh pana Perutky klade nějaké časové nároky na zapracování, pokud byste jako investiční výbor takto rozhodli. Jestli je tu možné riziko, že by se celý proces tímto prodloužil.

**Ing. Jiří Uher**– nechceme působit jako ti, co jsou leniví soutěžit veřejné zakázky na nějaká dílčí kritéria, soutěžili jsme např. sportovní halu na multikriteriální hodnocení, ale musím říct, že u této zakázky mám obavy, že dostaneme jednu nabídku. Z 12 zadávacích dokumentací, které máme k dispozici od jiných zadavatelů, jich 12 hodnotí pouze cenu. Jestli tady budeme teď hodnotit délku záruky nebo něco takového, ano můžeme to tady půl roku vymýšlet, ale já se obávám, že na to výběrové řízení to bude mít pramalý vliv. My samozřejmě ve smlouvě o dílo máme standardně nastaveno, že záruka je min. 5 let., že musí např. přijet na opravu vady do 48 hodin., do 24 hod. pokud ta vada má vliv na provozování toho zařízení. Může se stát i situace, kdy odejde čerpadlo, které se vyrábí ve Švédsku, a to nebudou schopni dodat v těch uvedených lhůtách. Když to budeme mít jako hodnotící kritérium, že do 48 hod nebo do 24 hod. tady to čerpadlo má být, tak je to velký problém, je to nereálné. Jak k té situaci potom budeme přistupovat? Modelujeme tu situaci, že poteče plastové potrubí, které dokáže opravit každý, ale co když se pokazí něco jiného?

**Ing. Pavel Perutka** – to je přesně to co nechci, říkáš, že to máte ve smlouvě řečeno, nějaké lhůty, ale nechme to na těch jednotlivých dodavatelích.

**Ing. Jiří Uher**– okruh uchazečů je v tomto segmentu velmi omezený, v České republice se bavíme o dvou max. třech firmách. Možná jsou nějaké v zahraničí, ale jestli sem půjdou do České republiky nebo se budou ucházet o naši veřejnou zakázku těžko říct.

**Petr Malý** – já mám za to, že ty navrhovaná kritéria zvýší cenu.

**Ing. Ph.D. Michal Mudra** – já bych hlasoval, protože de facto výbor dává nějaké doporučení zastupitelstvu, není to teď, že se to musí stoprocentně rozseknout. Mně se líbí ten návrh pana Perutky. Nemám zkušenost z výstavby, ale беру to spíše tak občansky.

**Ing. Pavel Perutka** – takže pojďme hlasovat o protinávruhu, bude to cena 80 %, záruka 15 % a doba pro odstranění vad 5%? Myslím si, že je to takový rozumný kompromis.

**Ing. Jiří Uher**– standardně ten poměr 70/30, 80/20 je zdravý poměr, který bych držel. Jenom předtím než to případně odhlasujete, bych teď velmi nerad sliboval nějaká kritéria. Samozřejmě je to zákonná zakázka a my všechno toto musíme prověřit s právníkem, jestli tato kritéria jsou přijatelná, jsou v souladu se zákonem. Osvědčilo se nám dávat u jednotlivých kritérií limity, aby někdo neupekl tu veřejnou zakázku na tom, že servis provede do 2 hodin a potom všichni víme, že to je nereálné. Firma tu zakázku na tom vyhraje, ale nebude schopna tu lhůtu dodržet. Sice budeme uplatňovat nějaké sankce, ale je potřeba tomu předejít např. nastavením zdravých kritérií. Měli by tam být určité mantinely, které budou reflektovat reálnou míru servisního zásahu i reálnou míru záruky. Když přemýšlím nad tou zárukou, jestli nám bude někdo vůbec schopný nebo ochotný nabídnout delší záruku. Protože je to technologie a ta má ze zákona záruku 24 měsíců. My se tady bavíme, že na celé dílo chceme 60 měsíců. Ať zase nepustíme kritérium, že někdo řekne, že nám může nabídnout 7, 8, 10 let záruku, ale my pak třeba zjistíme, že to je nesmysl, že třeba výrobce chladicí technologie ani tolik neumí nabídnout. Takže se teď do toho musíme znovu ponořit a musíme ty kritéria nastavit tak, aby odpovídala vůbec nějaké realitě. Souhlasím s vícekriteriálním hodnocením, ale bude to intenzivní práce s těmi potenciálními dodavateli, abychom nastavili něco, co je v podstatě reálné.

**Ing. Pavel Perutka** – jestliže říkáš, že výrobce technologie může poskytovat pouze dvouletou záruku, tak takové kluziště bych nechtěl.



**Ing. Jiří Uher** – uvedl jsem to jako příklad, abychom třeba nenastavili kritérium záruky 5 – 10 let, a potom se nám přihlásí dvě firmy, které v nabídce uvedou 5 let s odůvodněním, že nejsou ani schopni nabídnout záruku vyšší.

**Ing. Pavel Perutka** – myslím si, že se to nestane. Ve všech smlouvách teď máte, že min. záruční lhůta je 5 let a pak tam musí být omezení maximální lhůty. Garantuji ti, že oba uchazeči nenabídnou 5 let. Jeden tam bude mít 5 let a 6 měsíců a druhý tam bude mít 5 let a 9 měsíců. Přikláním se tedy ke kritériím 80 % cena, 15 % záruční doba a 5 % lhůta na odstranění vady. To je můj protinávrh, pojďme hlasovat.

**Ing. Jiří Švub** – navrhuji 80 % cena, 5 % záruka, 15 % lhůta pro odstranění vady.

**Ing. Pavel Perutka** – nechme to tak, že bychom definovali tyto 3 kritéria – cenu, záruku a lhůtu pro odstranění vady a procentuální podíl nechme na právníky.

#### Protinávrh Ing. Perutky:

*Investiční výbor schvaluje zadávací podmínky veřejné zakázky „Multifunkční hřiště s ledovou plochou, Jeseník“ se změnou hodnotících kritérií, a to nabídková cena, záruka a lhůta pro odstranění vad bránících provozu.*

Hlasování: pro: 3 proti: 2 zdržel se: 0  
Protinávrh byl přijat.

#### Navržené usnesení:

*Investiční výbor doporučuje provést realizaci technologie vlnovcového potrubí v materiálu plast.*

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 1  
Návrh byl přijat.

### **3. Různé**

---

**Ing. Pavel Perutka** – chtěl bych poprosit, jestli bychom mohli, co nejrychleji svolat nový investiční výbor k bodu 1, tzn. určení priorit výstavby a druhá věc jestli bychom se neměli také vrátit k aktualizaci a diskuzi nad ÚP, protože si myslím, že debata mezi vedením města a podnikatelskou sférou byla zajímavá a nebylo by dobře, kdyby některé ty návrh zapadly, je potřeba na nich pracovat, tak aby byly připraveny na 2. změnu ÚP. Takže by mohl být samostatný bod jenom ÚP plus druhý bod lokality pro výstavbu rodinných a bytových domů.

**Ing. Jiří Švub** – na tom jednání by měl být někdo ze stavebního úřadu, kdo má ÚP na starosti.

**Ing. Jiří Uher** – jenom doplním, počítá se s tím, pan architekt nebude celý květen přítomen, takže jen upřesním, že se můžeme sejít nejdříve v měsíci červnu.

**Ing. Pavel Perutka** – bylo by dobré oslovit nejenom architekta, ale i nějakého významného urbanistu, abychom se zamysleli na urbanistickou strukturou města, jestli opravdu je postavena pro 21. století, a jestli náš územní plán není už teď zastaralý a brání rozvoji.

**Ing. Václav Urban** – otázka je do jaké míry potom externí urbanista tento schvalovací proces prodlouží. Děkuji všem a za mě bych se přiklonil, aby další investiční výbor byl v měsíci červnu i s ohledem na pana architekta.