

INFORMACE O PŘÍPRAVĚ REVITALIZACE BYTOVÝCH DOMŮ VE VLASTNICTVÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA HOVORČOVICKÁ PŘI VYUŽITÍ DOTACE Z PROGRAMU NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM

Informace je předkládána v souvislosti s revitalizací bytových domů BDH s využitím dotací z programu „Nová zelená úsporám“.

1. Rekapitulace schváleného usnesení poslední členské schůze k revitalizaci domů ve vlastnictví BDH

Členská schůze konaná dne 20. 10. 2015 schválila svým usnesením mimo jiné:

1. Realizaci revitalizace bytových domů ve vlastnictví BDH ve variantě:
 - Zateplení střech pokládkou minerální vaty tl. 240 mm
 - Zateplení stropu nad suterénem minerální vatou tl. 80 mm
 - Sedlovou střešní nástavbu a instalaci solárního systému na ohřev TV s pokrytím 25% spotřeby TV
(investiční náklady 11 000 000 Kč)
2. Financování schválené varianty použitím úvěru ve výši 8 000 000 Kč s využitím dotace z programu NZÚ 2015
3. ČS zároveň schválila podání žádosti o dotaci z dotačního programu Nová zelená úsporám 2015 a pověřila představenstvo k veškerým administrativním úkonům, které souvisí se zahájením VŘ, výběrem způsobu financování a podání žádosti o dotaci z dotačního programu NZÚ 2015.

2. Dotační program „Nová zelená úsporám (NZÚ)“

Program Nová zelená úsporám administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR podporuje energeticky úsporné rekonstrukce rodinných domů, bytových domů, výměnu nevyhovujících zdrojů na vytápění a využívání obnovitelných zdrojů energie.

Ve věci přípravy veškerých podkladů pro zapojení BDH do dotačního programu NZÚ byla na základě výběrového řízení vybrána společnost Dům plný úspor (dále jen DPÚ) jako poskytovatel komplexní odborné poradenské služby za účelem realizace revitalizace bytových domů při využití dotace z programu NZÚ.

Okamžitě po schválení rozsahu revitalizace členskou schůzí zahájilo představenstvo ve spolupráci s DPÚ práce na přípravě podkladů pro podání žádosti o dotaci (termín pro podání byl 31. 10. 2015). Byly zpracovány samostatné žádosti pro dům 15, 17 a 19 a pro dům 22, 24 a 26 a pod čísla 25002621, resp. 25002631 byly v termínu předány Státnímu fondu životního prostředí ČR. Zároveň byla (rovněž samostatně pro jednotlivé domy) projektantem DPÚ zpracována projektová dokumentace na zhotovení díla jako podklad pro výběr zhotovitele.

Státní fond životního prostředí na základě podaných žádostí a následného posouzení přiložených podkladů rezervoval finanční prostředky z programu NZÚ v rozsahu:

V maximální výši **587 929 Kč** pro bytový dům 22, 24 a 26, rezervace nejpozději do 18. 5. 2017 a

V maximální výši **1.238.223 Kč** pro bytový dům 15, 17 a 19, rezervace nejpozději do 23. 05. 2017.

Celková výše rezervovaných finančních prostředků činí tedy 1 826 152 Kč.

3. Výběr zhotovitele revitalizace bytových domů.

DPÚ ve spolupráci s představenstvem zpracoval počátkem roku 2016 první verzi zadávací dokumentace společně s návrhem smlouvy o dílo. Tento první návrh byl na základě konzultací představenstva s vybranými odborníky a posouzení ze strany JUDr. Moce několikrát přepracován.

Dne 1. 4. 2016 bylo v souladu se zadávací dokumentací vyhlášeno výběrové řízení na zakázku „Nová vazníková střešní konstrukce, instalace solárního termického systému pro přípravu TV u objektů Hovorčovická 1713-1715 a 1716-1718, Praha“.

Pro podání nabídek bylo osloveno zadávací dokumentací celkem 5 uchazečů:

1. HOLBORN GROUP s.r.o. (IČ: 26429403)

Štěrboholská 1421/37

102 00 Praha 10 – Hostivař

2. SLADRO-STŘECHY s.r.o. (IČ: 01953176)

Nová Tyršova 3080

544 01 Dvůr Králové nad Labem

3. NEPRO stavební a.s., pobočka Praha (IČ: 27342093)

Zbraslavská 11/12

159 00 Praha 5

4. STŘECHY 92, s.r.o. (IČ: 60743280)

Broučkova 406

760 01 Zlín

5. SYANCO, s.r.o. (IČ: 25334760)

Protzkarova 1180

686 01 Uherské Hradiště

Lhůta pro podání nabídek skončila dne 27. 4. 2016 ve 12:00. Otevírání obálek s nabídkami bylo zahájeno 2. 5. 2016 v 17:30 na adrese Hovorčovická 1718, Praha za účasti zástupců představenstva a DPÚ.

Do uplynutí lhůty podání nabídek podali svou nabídku 3 uchazeči v pořadí:

1. STŘECHY 92, s.r.o.

Broučkova 406

760 01 Zlín

IČ: 60743280

2. HOLBORN GROUP s.r.o.

Štěrboholská 1421/37

102 00 Praha 10 – Hostivař

IČ: 26429403

3. NEPRO stavební a.s., pobočka Praha

Zbraslavská 11/12

159 00 Praha 5

IČ: 27342093

Obálky s nabídkami byly otevírány postupně dle času přijetí. Dále byla vyplněna tabulka, kde byly evidovány nabídnuté ceny s DPH jednotlivých uchazečů, doba záruky v letech a doba realizace v měsících.

Nabídkové ceny a nejdůležitější parametry nabídek jednotlivých uchazečů byli následující:

Firma	Cena vč. DPH	Doba záruky v měsících soláry/střecha/zateplení suterénu	Doba realizace ve dnech
Střechy 92 s.r.o.	11.537.201,- Kč	60/180/24	max. 120
Holbourn group s.r.o.	12.968.748,- Kč	neuvedeno	neuvedeno
NEPRO stavební a.s.	11.217.100,- Kč	60/60/60	max. 120

Do druhého kola výběrového řízení postoupily firmy Střechy 92 s.r.o. a NEPRO stavební a.s.

Na základě podrobné analýzy nabídek a jejich hodnocení podle kritérií uvedených v zadávací dokumentaci a podmínek zadávací dokumentace oslovila hodnotící komise v rámci 2. kola výběrového řízení vybrané uchazeče navíc se žádostí na rozdělení nabídky v následujícím členění:

NEPRO stavební a.s. - zateplení stropu suterénu, instalace solárního systému

Střechy 92 s.r.o. – zateplení střechy a střešní nástavba u obou objektů

Obě firmy s nabídkou rozdělení zakázky souhlasily a podaly následující nabídky:

Firma	Cena vč. DPH	Doba záruky v měsících	Realizované opatření
Střechy 92 s.r.o.	5.672.789,- Kč	180	zateplení střechy a střešní nástavba u obou objektů
NEPRO stavební a.s.	5.352.272,- Kč	60	zateplení stropu suterénu, instalace solárního systému
STŘECHY 92, s.r.o. + NEPRO stavební a.s.	11.025.061,- Kč	60/180/60	všechna

Představenstvo doporučuje k realizaci variantu rozdělení zakázky za celkovou cenu 11 025 061 Kč.

Zdůvodnění:

1. Dosažení nejnižší nabídkové ceny
2. Firma NEPRO stavební a.s. nabízí:
Nejnižší nabídková cena solárního systému a zateplení stropu suterénu.
Záruka na stavební práce shodná s prodlouženou zárukou na solární systém (60 měsíců).
Uchazeč prokázal dostatečné zkušenosti s revitalizacemi bytových domů.
Uchazeč prokázal dostatečné zkušenosti s instalacemi solárních systémů u bytových domů.
3. Firma Střechy 92 s.r.o. nabízí:
Nejnižší nabídková cena střešních nástaveb obou objektů.
Nadstandartní záruka na střešní nástavby obou objektů (180 měsíců).
Uchazeč prokázal dostatečné zkušenosti s rekonstrukcemi střech u bytových domů.
Reference namátkově prověřeny – pozitivní ohlasy.

4. Financování revitalizace bytových domů

Celkem bylo osloveno přímo nebo prostřednictvím DPÚ 8 bank a stavebních spořitelen (Wüstenrot stavební spořitelna byla vyřazena pro neúplnost nabídky). Byl poptáván úvěr ve výši 8 mil. Kč se splatností 6 let.

Základními rozhodovacími faktory byly:

- Výše nabízené úrokové sazby a pokud možno fixace na celých 6 let splácení
- Výše vstupních a příp. měsíčních poplatků
- Požadované zajištění a dozajištění úvěru nemovitostí, blanco-směnkou, vinkulací živelního pojištění, blokací financí na běžném účtu nebo nabídka bez nutnosti zajištění
- Možnost mimořádných splátek, případné poplatky z mimořádných splátek (hlavně vzhledem k dotačnímu titulu)
- Požadovaná min. výše fondu oprav
- Případná nutnost změny bankovního ústavu nebo vedení účtu u financujícího ústavu

Nabízející	Úrok	Fixace	Zajištění	Dozajištění	Vstupní popl.	Měsíční popl.	Mimoř. Splátka	Výše FO	Změna b.ú.
Raiffeisen stav. spoř.	0,99%	6	ne	ne	0 Kč	67 Kč/měs.	2x ročně zdarma vždy do výše 20% z nesplacené jistiny	23 Kč/m2	ne
Česká spořitelna	0,90%	6	blokace 4-6 měsíčních splátek na b.ú.	vinkulace živelního pojištění	5 000 Kč	400 Kč/měs.	dotace zdarma, další 3-6% ze splac. částky	24,5 Kč/m2	ano
ČSOB	1,03%	6	Zástava nemovitosti nebo bianco-směnka	blokace 3 splátek na b.ú.	0 Kč	125 Kč/měs.	dotace zdarma, další 3-6% ze splac. částky	25 Kč/m2	ano
KB	1,08%	6	bianco-směnka + vinkulace pojištění	blokace 3-6 splátek na b.ú.	0 Kč	200 Kč/měsíc	dotace zdarma, další až ke konci fixace	25,2 Kč/m2	ne
Unicredit	1,08%	5	bianco-směnka	ne	25 000 Kč	300 Kč/měsíc	1% z výše mimořádné splátky	26,1 Kč/m2	ano
Modrá pyramida	1,19%	6	bianco-směnka	vinkulace živelního pojištění	0 Kč	25 Kč/měsíc	mimořádné splátky během celé doby splatnosti úvěru bez sankce a poplatku	20,15Kč/m2	ne
Buřinka	1,27%	6	ne	ne	25 000 Kč	25,83 Kč/měsíc	mimořádné splátky během celé doby splatnosti úvěru bez sankce a poplatku	21,45Kč/m2	ne

Představenstvo doporučuje schválit nabídku financování od Raiffeisen stavební spořitelny.

Zdůvodnění:

1. ekonomicky výhodná nabídka bez nutnosti dalšího zajištění ze strany BDH
2. možnost mimořádných splátek
3. není nutno navyšovat stávající příspěvky do fondu oprav a není nutno měnit současnou banku

Pozn.: Ve srovnání s podzimní členskou schůzí se nabízené úrokové sazby snížily až o 0,37%, což činí v měsíční splátce cca 1700 Kč, tj. za celou dobu splácení jsme schopni oproti na podzim prezentované možnosti financování ušetřit cca 120.000 Kč.