



Rada města Brna

MMB2018000001012

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 4. září 2018

ZM71 4/106

Název:

**Projekt „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“ – změna parametrů
posouzení projektu**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Posouzení projektu – „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“
- Mapa umístění Kreativního centra Brno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

- změnu parametrů posouzení projektu „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“ - zvýšení celkových předpokládaných nákladů na 39 000 tis. Kč, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení
- zvýšení celkových nákladů akce ORG 5370 „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“ z 24 000 tis. Kč na 39 000 tis. Kč

Stanoviska dotčených orgánů:

Finanční výbor projednal materiál dne 28. 8. 2018.

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R7/182 konané dne 28. 8. 2018.

Zpracoval:
Odbor implementace evropských fondů
Oddělení strategického plánování

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

V souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovatelných z evropských fondů a národních programů je kolektivním orgánům města Brna předložena změna parametrů posouzení projektu s názvem „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“, a to v návaznosti na výstupy probíhajícího jednacího řízení s výhercem soutěže o návrh – společností KAVA spol. s r.o. Posouzení projektu bylo schváleno na Z7/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20. června 2017.

Projekt svojí náplní spadá do „**Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost**“ (OP PIK), Program podpory Služby infrastruktury. Pro projekt je vyhrazena alokace v rámci nástroje ITI BMO.

Cílem projektu „Kreativní centrum Brno,“ je v objektu bývalé městské káznice vytvořit centrum podpory tvůrčích profesí (např. design, architektura, herní vývoj, media) poskytnutím soukromých pracovních prostor k pronájmu (kanceláře, ateliery, studia), ale i prostor přístupných široké veřejnosti (multifunkční divadelní/kino sál, dílny, filmová kancelář, komunitní zahrada, kavárna, světelná laboratoř Vysokého učení technického, coworkingová kancelář, obchody, aj.). Smyslem projektu je zabránit odlivu talentovaných lidí z Brna, nalákat do Brna investory spolupracující s kreativními odvětvími, podpořit zaměstnanost vznikem malých a středních podniků.

Na základě schváleného posouzení projektu realizovala Kancelář architekta města Brna „Architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž o návrh“. Předmětem soutěže byl návrh umístění Kreativního centra Brno do budovy bývalé Káznice na ulici Bratislavská. Vítězný návrh byl předložen společností KAVA spol. s r.o. Dle pravidel soutěže bylo následně s výhercem zahájeno jednací řízení na dodávku projektové dokumentace včetně autorského dozoru v průběhu fyzické realizace projektu.

V rámci původně schváleného posouzení projektu se uvažovalo s náklady na pořízení projektové dokumentace (včetně AD) cca 22 mil. Kč vč. DPH. V současnosti je cena odhadována na 37 mil. Kč vč. DPH. Důvody navýšení ceny oproti původnímu odhadu:

- Navýšení odhadovaných celkových realizačních výdajů stavby
- Požadavky objednatele v rámci jednacího řízení (řazeno dle finanční významnosti):
 - Požadavek na nestandardně rychlé zpracování projektové dokumentace z důvodu možnosti podání žádosti o dotaci do OP PIK
 - Výkony nad rámec projektu - zpracování položkových rozpočtů již v rámci projektové dokumentace ve stupni pro stavební povolení (nutné pro podání žádosti o dotaci)
 - Předání všech licencí a výstupů v otevřených formátech
 - Výkony nad rámec projektu - veškerou zadávací, obstaravatelskou, zajišťovací činnost a součinnost v rámci projektu spojenou s možnými změnami projektu vycházejícími z projednávání s poskytovatelem dotace a snahu o maximalizaci způsobilých výdajů

Z uvedených důvodů tedy pravděpodobně dojde k navýšení nákladů projektu na cca 37 mil. Kč vč. DPH. Jedná se stále o pravděpodobné náklady, jelikož v současnosti není jednací řízení ukončeno. **S předložením změn parametrů posouzení projektu kolektivním orgánům města není možné vyčkat do ukončení jednacího řízení, a to z důvodu harmonogramu konání schůzí zastupitelstva města Brna a nutnosti podepsat smlouvu s dodavatelem v co nejkratším možném termínu.** Další zdržení by mohla znamenat, že nebude připravena projektová dokumentace včas a nebude již možné předložit žádost o dotaci.

V případě kdy by cenové nároky dodavatele převyšovaly zde uvedené parametry, je zadavatel připraven ukončit jednací řízení a začít vyjednávat s druhým v pořadí.

Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu. Dle předběžného harmonogramu by měla být vyhlášena výzva v druhé polovině roku 2019 na 12 měsíců. Pro předložení projektu je dostačující projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení.

Předpokládané celkové rozpočtové náklady jsou 39 000 tis. Kč. Způsobilé náklady projektu jsou **37 000 tis. Kč** (94,9 % celkových nákladů projektu). **Dotace** by měla dosáhnout výše **18 500 tis. Kč** (50,0 % způsobilých nákladů). Náklady na zpracování projektové dokumentace jsou řazeny do uznatelných nákladů. Náklady na realizaci soutěže o návrh jsou neuznatelným nákladem. **Finanční spoluúčast statutárního města Brna se předpokládá ve výši 20 500 tis. Kč** (52,6 % celkových výdajů projektu).

Struktura výdajů projektu „Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace“ (včetně DPH)			
	Původní výdaje	Současné výdaje	
Celkové výdaje projektu	24 000 000 Kč	39 000 000 Kč	100,0 %
Způsobilé výdaje	22 000 000 Kč	37 000 000 Kč	94,9 %
Nezpůsobilé výdaje	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	5,1 %
Celková dotace	11 000 000 Kč	18 500 000 Kč	47,4 %
Kofinancování statutárního města Brna	13 000 000 Kč	20 500 000 Kč	52,6 %

Příprava projektové dokumentace se předpokládá od 1. 10. 2018 –31. 12. 2019.

Nositelem projektu v souladu s Metodikou implementace projektů (spolu)financovatelných z evropských fondů a národních programů je **Kancelář náměstka primátora pro oblast Smart city.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Finanční výbor projednal materiál dne 28. 8. 2018.

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R7/182 konané dne 28. 8. 2018.

bude přílohou usnesení

Posouzení projektu se skládá z těchto částí:

- 1. Záměr projektu*
 - a) Obecné údaje
 - b) Legislativní a strategický průmět, popis projektu
 - c) Financování
- 2. Analýza dotačních příležitostí*

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část A.

A.1. PŘEDKLADATEL

1. Plný název předkladatele projektu:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno

2. Právní statut:

Statutární město (dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích)

A.2. KONTAKTNÍ OSOBA A PARTNEŘI PROJEKTU

1. Nositel projektu:

Kancelář náměstka primátora pro oblast Smart City

2. Jméno kontaktní osoby (nositele):

3. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka kontaktní osoby:

4. Přehled partnerů participujících na projektu:

Zástupci kreativních odvětví, Jihomoravské inovační centrum
Vysoké učení technické v Brně, Moravská galerie v Brně
KOGAA, architektonické studio, Kancelář architekta města Brna
Národní památkový ústav České republiky, Knihovna Jiřího Mahena p.o.
Neziskové organizace, TIS p.o., CzechInvest
VŠB Ostrava (Partnerství pro české brownfieldy)

Tato spolupráce nemá charakter oficiálního partnerství při realizovaném projektu. Jedná se o výčet spolupracujících subjektů na přípravě projektu.

5. Adresa, telefon, mobil, e-mail, webová stránka dalších partnerů projektu:

6. Způsob spolupráce partnerů na projektu:

Zapojení výše uvedených subjektů je zapotřebí v rámci přípravy náplně\obsahu Kreativního centra Brno. Bez tohoto by nebylo možné zadat zpracování projektové dokumentace – obsahová částí\náplně centra.

A. 3. VŠEOBECNÉ INFORMACE O PROJEKTU

1. Název projektu:

Kreativní centrum Brno – projektová dokumentace

2. Umístění projektu:

Projekt je realizován na území městské části MČ Brno – Sever, Bratislavská 68

3. Cíle projektu, jeho účel:

Cílem projektu Kreativní centrum Brno v objektu bývalé městské káznice na Bratislavské 68 je vytvořit centrum podpory tvůrčích profesí (např. design, architektura, herní vývoj, media) poskytnutím soukromých pracovních prostor k pronájmu (kanceláře, ateliery, studia), ale i prostor přístupných široké veřejnosti (multifunkční divadelní/kino sál, dílny, FabLab, filmová kancelář, komunitní zahrada, kavárna, prostory pro činnost neziskových organizací, světelná laboratoř Vysokého učení technického, coworkingová kancelář, obchody, expozice o historii objektu, aj.). Cílem projektu je zabránit odlivu talentovaných lidí z Brna, nalákat do Brna investory spolupracující s kreativními odvětvími, podpořit zaměstnanost vznikem malých a středních podniků. Realizováním projektu dojde k rekonstrukci a oživení rozsáhlého objektu brownfieldu v centru města.

Obsahové cíle Kreativního centra Brno:

- Podpora podnikání a podnikavosti, rozvoj talentů, „start-ups“ – místní ekonomický rozvoj
- Tvorba nových pracovních míst
- Příliv zahraničních investic
- Revitalizace a oživení významného brownfieldu i okolní sociálně vyloučené lokality v centru města
- Zapojení tvůrčích lidí do rozvoje města
- Spolupráce se školami, kreativci, firmami = inovační ekosystém města, edukace

Jedná se regeneraci brownfieldu v majetku města pro využití podnikateli v kreativních profesích, případně pro spolky a školy.

4. Výchozí stav:

Jako vhodný prostor pro realizaci projektu byla vytipována bývalá městská káznice z konce 18. století mezi ulicemi Soudní a Bratislavská. Jedná se o prostor o cca 8 000 m², který byl využíván jako vězení do roku 1956. Dále sloužil vojenské správě a do roku 2006 jako městský archiv.

Stavebně-technický průzkum (2013) objektu o cca 322 místnostech potvrdil relativně zachovalý stav objektu, různé předpokládané druhy rizik se nepotvrdily (statika, ekologická zátěž, spodní vody). V roce 2016 proběhla částečná sanace objektu. Objekt byl v roce 2016 z památněn, kdy ovšem toto nebrání realizaci zamýšlených projektových aktivit.

Objekt je však v současné době v takovém stavu, že není možné jeho využití pro účely projektu a je považován za tzv. *brownfield*. Je tedy bezpodmínečná celková rekonstrukce, kdy se náklady na takovouto rekonstrukci v současné době odhadují na cca 400 mil. Kč.

V současnosti je v rámci předprojektové přípravy zapotřebí zadat zpracování projektové dokumentace Kreativního centra Brno až do stupně pro „provádění stavby“. Bez této není možné předložit následnou žádost o dotaci. V rámci procesu zhotovení projektové dokumentace Kreativního centra Brno byla realizována soutěž o návrh. Náklady na projektovou dokumentaci jsou v rámci následně podaného projektu řazeny mezi způsobilé, na rozdíl od nákladů na soutěž o návrh.

5. Předpokládané výsledky projektu:

Bude zpracována projektová dokumentace. V rámci procesu zhotovení projektové dokumentace Kreativního centra Brno **byla realizována soutěž o návrh. Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu.** Dle předběžného harmonogramu by měla být vyhlášena výzva v druhé polovině roku 2019. Pro předložení projektu je dostačující projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení.

Realizace projektu Kreativního centra Brno bude mít za následek:

- Vznik a podpora růstu nových firem
- Revitalizace brownfieldu v majetku města
- Oživení deprivované lokality
- Edukace veřejnosti
- Přilákání zahraničních investorů napojených na kreativní projekty

6. Předpokládané dopady projektu:

Primárním dopadem je podpora podnikání, akcelerace vzniku nových inovativních firem a podpora kreativních odvětví, jež tvoří nezanedbatelnou součást městského inovačního ekosystému (firmy, vědecko-výzkumná centra a školy).

7. Cílové skupiny:

- Zástupci kreativních odvětví
- Obyvatelé města
- Firmy
- Školy
- Neziskové organizace

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část B.

B. 1. POPIS PROJEKTU

1. Jednotlivé aktivity projektu:

Předprojektová příprava

Byl zpracován Stavebně-technický průzkum objektu (2013, Saura s.r.o.), Studie proveditelnosti projektu v objektu káznice (KSM, JIC, 2014), Projektová dokumentace sanace objektu (OSM, 2016), Stavebně-historický průzkum (2016) a Studie limitů památkové ochrany objektu (KAM, 2017)

V současnosti je zapotřebí zadat zpracování projektové dokumentace až do stupně pro provádění stavby. Bez projektové dokumentace není možné předložit žádost o dotaci do OP PIK.

Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu.

2. Časová náročnost projektu:

Vzhledem k předběžnému harmonogramu výzev OP PIK je zapotřebí zpracovat projektovou dokumentaci **min. ve stupni pro stavební povolení v co nejkratším možném termínu.** Výzva k předkládání žádostí o dotaci by měla být dle předběžného harmonogramu v druhé polovině roku 2019.

Harmonogram zpracování projektové dokumentace je předběžně nastaven na 1. 10. 2018 – 31. 12. 2019.

3. Indikátory:

Zrekonstruované, rozšířené a nově vybudované kapacity – 8 000 m²

4. Hrubý rozpočet na celou dobu trvání projektu:

Předprojektová příprava	
Soutěž o návrh	2 000 tis. Kč
Projektová dokumentace	37 000 tis. Kč

Soutěž o návrh zahrnuje náklady na administraci soutěže o návrh dle pravidel Zákona o zadávání veřejných zakázek a pravidel České komory architektů a odměny pro oceněné. **Náklady realizace soutěže budou nezpůsobilým výdajem projektu. Dle pravidel pro žadatele a příjemce jsou náklady na projektovou přípravu uznatelná od stupně dokumentace pro územní rozhodnutí.**

Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu s přesnými finančními náklady.

B. 2. STRATEGICKÝ A LEGISLATIVNÍ PRŮMĚT

1. Soulad se Strategii pro Brno:

Projekt je v souladu s první prioritou Strategie pro Brno: Image města a vnitřní/vnější vztahy, opatření 1.1.3. propagace strategického profilu města jako centra vzdělání, výzkumu, vývoje, inovací a podnikání ve vyspělých technologiích; druhou prioritou Místní ekonomický rozvoj, opatření 2.1.2. Příprava brownfields k rozvoji podnikání včetně odstranění starých ekologických zátěží; třetí prioritou Kvalita života, opatření 3.1.3. Podpora rozvoje kulturního vyžití a zachování kulturního dědictví; čtvrtou prioritou Kvalita života, s opatřením 4.1.1 Zajištění infrastruktury pro výzkum, vývoj a tvorbu inovací a opatřením 4.1.2 Účinná politika města v oblasti rozvoje lidských zdrojů.

2. Soulad s odvětvovými koncepčními dokumenty MMB:

Předkládaný materiál není svou povahou v rozporu s žádným odvětvovým koncepčním dokumentem MMB.

3. Soulad s územním plánem města Brna:

Projekt je v souladu s územním plánem města Brna.

4. Legislativní audit:

V rámci projektu by neměla vznikat vážná legislativní rizika.

PROJEKTOVÝ ZÁMĚR – část C.**C. 1. FINANCOVÁNÍ****1. Rozpočet na celou dobu trvání projektu:**

fáze v Kč	Výdaje na projekt		Příjmy z projektu
	investiční	provozní	
přípravná	39 mil.		
Celkem	39 mil.		

Odhadované provozní náklady a příjmy z projektu:

Náklady na přípravu zahrnují náklady na realizaci soutěže o návrh a zpracování projektové dokumentace. **Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu s přesnými finančními náklady, které budou zahrnovat realizační i provozní náklady projektu.**

Zrekonstruované prostory Kreativního centra Brno budou následně v rámci plnění svého účelu pronajímány, a to v souladu s podmínkami dotačního programu. Projekt tedy bude generovat příjmy. V následném posouzení projektu budou odhadnuty i příjmy z projektu.

2. Možnosti financování

v Kč	Částka	%	Upřesnění
Vlastní zdroje Rozpočet města Ostatní veřejné zdroje	20 500 000	52,6	Fond kofinancování projektů
EU Privátní zdroje Jiné	18 500 000	47,4	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
Celkem	39 000 000	100	

C. 2. OSTATNÍ INFORMACE**1. Majetkové poměry:**

Dotčený majetek je ve 100% vlastnictví statutárního města Brna.

2. Synergie:

Projekt je zařazen mezi strategické projekty města Brna a tematicky spadá pod schválenou Integrovanou strategii rozvoje Brněnské metropolitní oblasti pro uplatnění nástroje ITI.

3. Zajištění udržitelnosti projektu:

Projekty realizované v rámci OP PIK zakládají povinnost udržitelnosti, která je 5 let.

Analýza dotačních příležitostí

Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu. Projekt Kreativní centrum Brno spadá svojí náplní do Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, Program podpory Služby infrastruktury, v rámci nástroje Integrovaných územích investic (ITI).

Náklady na realizaci soutěže o návrh činí 2 000 tis. Kč. Jedná se o nezpůsobilý náklad projektu. Náklady na zpracování projektové dokumentace činí **37 000 tis. Kč.** Náklady na projektovou dokumentaci od stupně pro vydání územního rozhodnutí jsou způsobilými náklady projektů.

Dle Pravidel pro žadatele a příjemce je v rámci programu podpory Služby infrastruktury poskytována pro municipalitu podpora ve výši 50 % způsobilých výdajů.

Rozpočet projektu na přípravu projektové dokumentace

Celkové náklady **39 000 tis. Kč**
Celkové způsobilé výdaje **37 000 tis. Kč**

Zdroje krytí projektu

Financování projektu bude probíhat ve formě ex-post proplacení dotace a je tedy nutné zajištění předfinancování z FKP.

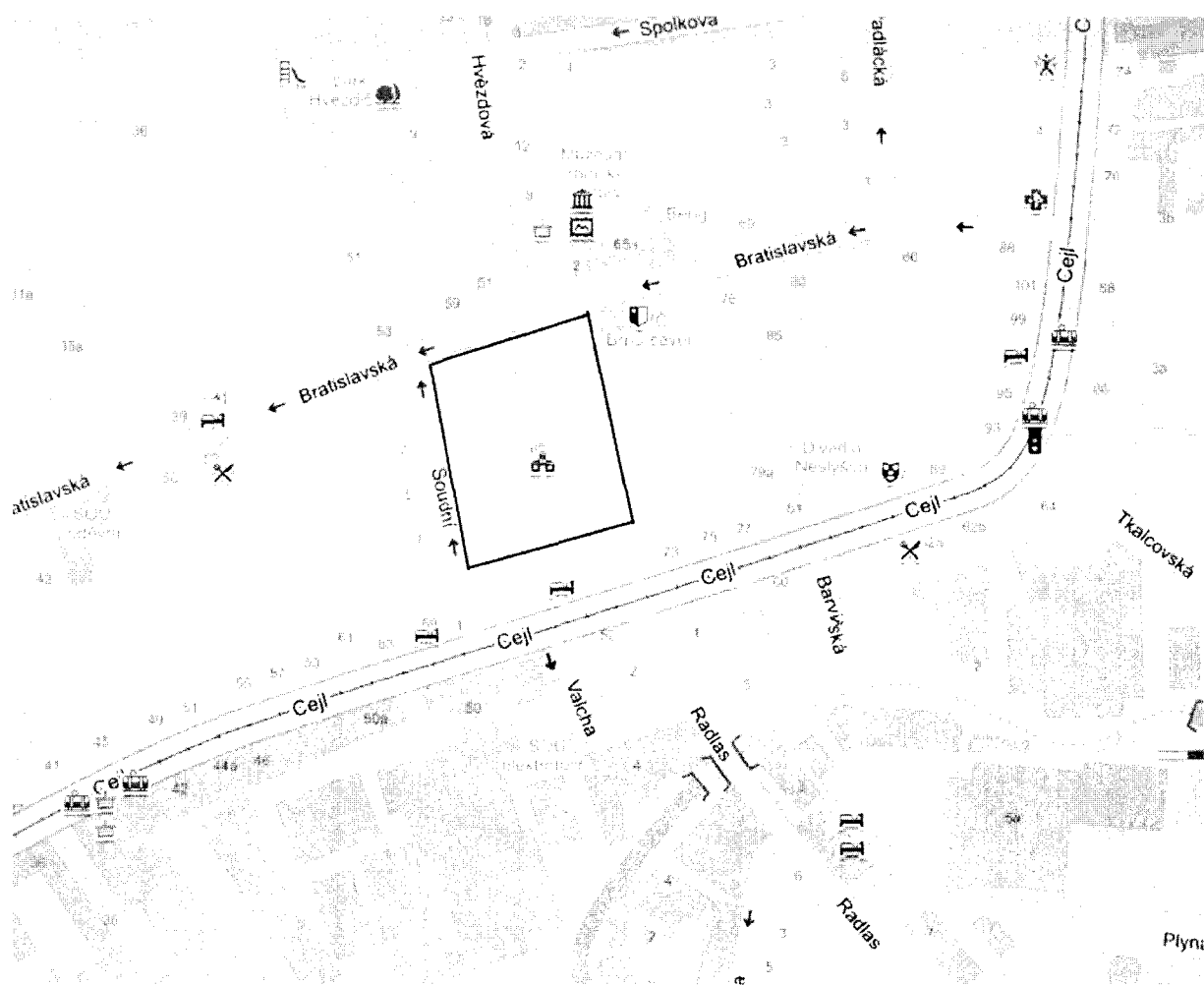
Délka realizace projektu na realizaci soutěže o návrh a přípravu projektové dokumentace je odhadována na 21 měsíců.

Struktura nákladů projektu

Předpokládané celkové náklady	39 000 000 Kč	100,0 %
Operační program Podnikání pro inovace a konkurenceschopnost	18 500 000 Kč	47,4 %
Rozpočet města	20 500 000 Kč	52,6 %

Po zpracování projektové dokumentace a vypsání příslušné výzvy bude předloženo voleným orgánům statutárního města Brna navazující posouzení projektu s přesnými finančními náklady včetně nákladů na provoz investice a odhadovaných ročních příjmů.

Mapa umístění Kreativního centra Brno



AMM