

Důvodová zpráva

Předkládáme ke schválení návrh odpovědi na dopis náměstka primátora pro oblast financí a rozpočtu, ze dne 27. října 2021 č.j. MHMP 1732067/2021, který se týká žádosti o další informace v souvislosti s žádostí městské části Praha 10 o prodloužení termínů stanovených veřejnoprávní smlouvou o poskytnutí návratné finanční výpomoci č. INO/16/06/000394/2020 k financování rekonstrukce budovy ÚMČ Praha 10. Dopis je součástí materiálu jako příloha č. 2.

Na základě usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 číslo 24/12/2021 ze dne 21. 6. 2021 byla na náměstka primátora pro oblast financí a rozpočtu adresována žádost MČ Praha 10 o prodloužení termínů stanovených veřejnoprávní smlouvou o poskytnutí návratné finanční výpomoci o jeden rok, tj. že čerpání finančních prostředků by proběhlo na základě žádosti MČ o uvolnění návratné finanční výpomoci ve výši 300 000 tis. Kč až v roce 2023 a ve výši 200 000 tis. Kč až v roce 2024 a MČ Praha 10 by návratnou finanční výpomoc splácela až v letech 2025-2049. Vzhledem k posunutí harmonogramu rekonstrukce především z důvodu delší doby nutné na vydání stavebního povolení z důvodu podání námitek účastníky řízení a pozdního předání projektové dokumentace zhotovitelem bylo rovněž požádáno o prodloužení dalších termínů uvedených ve smlouvě, konkrétně konečného termínu realizace akce, termínu předložení závěrečného finančního vypořádání a termínu vrátky nevyužité návratné finanční výpomoci na 31. 12. 2025.

V souvislosti s touto žádostí se na nás náměstek primátora obrátil s žádostí o další informace, které jsou nyní předkládány ke schválení jako návrh odpovědi na jeho výzvu. Úplné znění dopisu je součástí materiálu jako příloha č. 1.

Příloha č. 1



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní,
Odbor hospodářské správy

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Pavel Vyhnánek, M.A.
 náměstek primátora pro oblast
 financí a rozpočtu

Váš dopis zn. MHMP1732067/2021
 Naše značka:
 Vyřizuje:
 Telefon:
 V Praze dne:

Vážený pane náměstku,

reaguji tímto na Váš dopis, ze dne 27. října 2021 č.j. MHMP 1732067/2021, který se týká žádosti o další informace v souvislosti s žádostí městské části Praha 10 o prodloužení termínů stanovených veřejnoprávní smlouvou o poskytnutí návratné finanční výpomoci č. INO/16/06/000394/2020 k financování rekonstrukce budovy ÚMČ Praha 10 (naš dopis č. P10-278541/2021) a který jsem dostal k přímému vyřízení.

K Vaším dotazům uvádím následující:

1) Podrobnější informace o aktuálním stavu procesu přípravy rekonstrukce budovy radnice

Projektová dokumentace byla předána a zkontrolována, městská část Praha 10 má k dispozici potvrzení od externího kontrolního subjektu, že dokumentace předložená společností CASUA, spol. s r.o. je co do obsahové správnosti a úplnosti v pořádku, jsou v ní zapracovány veškeré známé výstupy a požadavky zadavatele a obsahuje položkový výkaz výměr a kontrolní rozpočet bez věcných a formálních chyb, který je použitelný pro potřeby VŘ. V souvislosti s výší předpokládaných nákladů - viz otázka č. 2, bude nutné přistoupit k úpravě projektu tak, aby byl naplněn limit stanovený veřejnoprávní smlouvou.

Současně nyní čekáme na nabytí právní moci stavebního povolení (resp. Rozhodnutí-společného povolení, kterým byl schválen stavební záměr na stavbu „rekonstrukce objektu Vršovická 68“ ze dne 25. 10. 2021), protože připravovaná úprava projektu je koncipována tak, aby nebylo nutné nyní provádět změny v dokumentaci předané na stavební odbor.

Následně, po změně projektu, bude možné přistoupit k vyhlášení VŘ na dodavatele stavby, TDS a BOZP a bude řešen výběr náhradních prostor po dobu rekonstrukce.

2) Aktuální rozpočet, respektive aktuální odhad očekávaných nákladů

Původní kontrolní rozpočet, předaný společností CASUA, spol. s r.o. v průběhu února 2021 byl sestaven na částku 1 231 792 240 Kč s DPH. Cena určená dle kontrolního rozpočtu stavby (zpracovaného firmou CASUA, spol. s r. o. v měsících 02/2021+05/2021) činí po kontrole a revizích kontrolního rozpočtu ze dne 24. 5. 2021 celkem 911 078 335,- Kč bez DPH (1 102 404 785,36 Kč s DPH).

Vzhledem k tomu, že kontrolní rozpočet je nad limitem stanoveným veřejnoprávní smlouvou, pověřili jsme zpracovatele externí kontroly, aby se zaměřil na technické, stavební a kvalitativní standardy navržené stavby v rámci DPPS (zpracované firmou CASUA, spol. s r.o. 12/2020 + 02/2021 + 05/2021) s cílem nalezení takových stavebních objektů, provozních souborů, či technologických částí stavby, jejichž úpravou by nedošlo k výrazné, či žádné úpravě funkcionality a věcné obsahové náplně finálního produktu-stavby Radnice, ale bylo by docíleno snížení investičních nákladů stavby.

Zpracovatel externí kontroly upozornil předem MČ Praha 10, že veškeré navržené úpravy vedoucí k možné úspoře je nutné projekčně zpracovat detailně ve stupni pro provádění stavby, kdy až po jejich zpracování do DPPS bude jasné přesné vyčíslení či případné související dopady na jiné projektové části, a tedy vyhodnocení reálné úspory. Bez zpracování do DPPS, nebudou tyto úpravy standardů a z nich plynoucí úspory v rámci soutěže a následné vlastní realizace stavby, uplatnitelné.

Zpracovatel se zaměřil zejména na ty projektové části stavby-stavební objekty, provozní soubory, technologické části objektu či části TZB-kteří umožňující reálně proveditelnou úpravu DPPS vedoucí ke snížení investičních nákladů bez zásadního vlivu na funkčnost navržené stavby. Níže jsou uvedeny možné úpravy DPPS vedoucí při zachování požadavků zadavatele na jednotlivé prostory, funkce a užitné parametry k investičním úsporám.

Níže je předložena tabulka obsahující návrh úspor investičních nákladů, a to včetně odhadu předpokládaných úspor:

Navržená úspora investičních nákladů		
Pořadové číslo	Název	Cena
I.	Stavební oddíly PVS - část 77x - Podlahy - změna standardu nášlapných vrstev	8 949 000,00

2.	Stavební oddíly PVS - část 7675 - Stěny a příčky vnitřní - redukce počtu skleněných příček	7 886 000,00
3.	TZB - část D 1.4.3 - Vzduchotechnika - redukce PI regulátorů u indukčních jednotek	3 743 000,00
4.	TZB - část D 1.4.4 - Rozvody tepla a chladu - změna vlastnictví výměňkové stanice	790 000,00
5.	TZB - část D 1.4.7 - Silnoproudá elektrotechnika - změna koncepce a standardu svítidel	8 886 000,00
6.	TZB - část D 1.4.10 - Slaboproudá elektrotechnika - redukce datové sítě, koncových prvků	2 742 000,00
7.	TZB - část D 1.4.10 - Slaboproudá elektrotechnika - redukce počtu CCTV	883 000,00
8.	TZB-část D 1.4.13-Zařízení gastro-provozu - vyčlenění gastro-provozu a přesun na provoz	8 073 840,00
9.	SO 100 - Sadové úpravy a závlahy - zrušení závlahy	1 251 686,00
10.	SO 102 - Velkoodběrová trafostanice - změna vlastnictví trafostanice	2 750 000,00
11.	Přesun registratur (archivů s vysokým podlahovým zatížením) z Nadzemního podlaží do Podzemního podlaží	17 613 000,00
Celková úspora investičních nákladů		63 567 526,00

Investiční náklady dle předloženého Kontrolního rozpočtu stavby (zpracovaného firmou CASUA, spol. s r. o. v květnu 2021) činí, jak již bylo uvedeno výše 911 078 335,- Kč bez DPH. - tj. 1 102 404 786,- Kč včetně DPH.

Výše popsané a vyčíslené úspory vycházející z popsaných úprav DPPS mohou dle odborného odhadu vycházejícího z kalkulace provedené na základě předloženého Kontrolního rozpočtu stavby přinést úspory ve výši cca 63 568 000 Kč bez DPH a mohou tedy vést k finální redukované ceně stavby 847 510 809,- Kč bez DPH - tj. 1 025 488 079,- Kč včetně DPH.

Tento návrh úspor je však pouze odborným odhadem, kdy nelze s ohledem na masivní nárůst cen stavebních prací a materiálů predikovat skutečnou výši úspor.

3) Platné termíny související s poskytnutou dotací z Operačního programu Životní prostředí.

Dne 26. 8. byla podána žádost o prodloužení termínu pro doložení kompletních podkladů, kdy k dnešnímu dni nemám informace o tom, že by bylo o naší žádosti rozhodnuto.

Původní harmonogram v žádosti o dotaci byl:

- zahájení stavebních prací 1.9.2021
- ukončení stavebních prací 31.8.2023
- kolaudace 31.10.2023
- předložení závěrečného vyhodnocení (v terminologii OPŽP zahájení provozu) 31.1.2025

V žádosti o prodloužení jsme uvedli termíny:

- zahájení stavebních prací 2.1.2023
- ukončení stavebních prací 31.10.2024
- kolaudace 31.12.2024
- termín předložení závěrečného vyhodnocení jsme neuváděli

V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů jsem plně k dispozici.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Urbánek

vedoucí odboru majetkoprávního

pověřen zastupováním vedoucího odboru hospodářské správy

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093688
fax: +420
<http://www.praha10.cz>
e-mail:
posta@praha10.cz

Příloha č. 2



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Pavel Vyhnánek, M.A.
náměstek primátora pro oblast financí a rozpočtu



Praha 27. října 2021
Váš dopis zn.: P10-278541/2021
Č. j.: MHMP 1732067/2021
Počet listů/příloh: 1/0

Vážená paní starostko,

reaguji tímto na Váš dopis ze dne 30. 6. 2021, ve kterém žádáte hl. m. Prahu o prodloužení termínů stanovených veřejnoprávní smlouvou o poskytnutí návratné finanční výpomoci č. INO/16/06/000394/2020 k financování rekonstrukce budovy ÚMČ Praha 10.

Abychom mohli Vaši žádost posoudit, potřebujeme aktuální informace o vývoji celého projektu a jeho klíčových parametrech. Konkrétně jde o:

- (1) podrobnější informace o aktuálním stavu procesu přípravy rekonstrukce budovy radnice,
- (2) aktuální rozpočet, respektive aktuální odhad očekávaných nákladů, a
- (3) platné termíny související s poskytnutou dotací z Operačního programu Životní prostředí.

Zdvořile Vás tímto prosím o zaslání výše uvedených informací a podkladů, abychom mohli Vaši žádost vyřídit co nejdříve.

Předem Vám děkuji a jsem s pozdravem

Pavel Vyhnánek, M.A.
Podepsáno elektronicky

Vážená paní
Renata Chmelová
Starostka
MČ Praha 10
ID DS: irnb7wg

