

Rada m.č. Praha 10

18. zasedání
Zastupitelstva m.č. Praha 10
dne

Informace

o průběhu realizace záměru rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice

Důvod předložení:

usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/8/2017 ze dne 20. 3. 2017

usnesení Rady MČ Praha 10 č. 898 ze dne 16. 11. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Memorandum ze dne 27. 3. 2017
č. 2 – Oznámení MEDIFIN, a.s. o rozdělení společnosti
č. 3 – Výpis z OR – MEDIFIN – zdravotní služby, a.s.

Stanoviska:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komise RMČ: -
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. zástupce starosty

Zpracoval:

Ing. Filip Koucký, OMP

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k informaci o průběhu realizace záměru rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu realizace záměru rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice dle
důvodové zprávy

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-116894/2017

Důvodová zpráva

Na základě usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/8/2017 ze dne 20. 3. 2017 bylo dne 27. 3. 2017 uzavřeno Memorandu o spolupráci při rekonstrukci Polikliniky Malešice – viz příloha č. 1 materiálu.

Na základě tohoto Memoranda byla dne 27.6.2017 dle výsledků poptávkového řízení uzavřena smlouva se společností D-PLUS projektová a inženýrská, a.s. na dokončení projektové dokumentace.

Uzavřené memorandum předpokládá v souvislosti s realizací rekonstrukce Polikliniky uzavření úplného znění nájemní smlouvy; smlouvy o společném postupu při rekonstrukci Polikliniky a smlouvy o jistotním účtu. Text memoranda současně vymezil zásadní parametry nájemní smlouvy v souvislosti s rekonstrukcí resp. pro období po realizaci rekonstrukce a zásadní parametry smlouvy o společném postupu při rekonstrukci. Návrh úplného znění nájemní smlouvy zpracovaný v duchu uzavřeného memoranda předložil OMP společnosti Medifin, a.s., koncem dubna letošního roku. Tento návrh byl ze strany společnosti Medifin, a.s., koncem května letošního roku v řadě bodů komentován jako nepřijatelný. OMP za dané situace inicioval jednání se zástupci společnosti Medifin, a.s., kde argumentoval, že řada pro společnost Medifin, a.s., nepřijatelných ustanovení odpovídá aktuálnímu znění uzavřené nájemní smlouvy a řada doplněných ustanovení odpovídá obsahu uzavřeného memoranda. Současně bylo při jednání dohodnuto, že OMP zpracuje další verzi návrhu nájemní smlouvy a tuto předloží společnosti Medifin, a.s. To se stalo koncem června letošního roku. Na takto předloženou verzi návrhu nájemní smlouvy reagovala společnost Medifin, a.s., komentářem ze dne 25. 7. 2017, kde de facto zopakovala své předchozí výhrady bez zásadního posunu. Z důvodu jistého „zacyklení se“ ve vedení obchodních jednání proběhlo dne 19. 7. 2017 jednání mezi zástupci společnosti Medifin, a.s., a Městské části Praha 10. Při jednání byl rekapitulován dosavadní průběh jednání a bylo dohodnuto, že společnost Medifin, a.s. se vyjádří k poslednímu návrhu úplného znění nájemní smlouvy zpracovanému OMP a současně, že OMP předloží společnosti Medifin, a.s., návrh smlouvy o společném postupu při rekonstrukci areálu Polikliniky. Návrh smlouvy o společném postupu předložil OMP společnosti Medifin, a.s., dne 24. 7. 2017. Komentář k návrhu úplného znění nájemní smlouvy předložila společnost Medifin, a.s., dne 25. 7. 2017 s tím, že lze zjednodušeně konstatovat, že společnost Medifin, a.s., ve svém komentáři recykluje připomínky a protinávryhly z května 2017. Posun v této otázce nepřineslo ani jednání mezi zástupci společnosti Medifin, a.s., a zástupci MČ Praha 10, které proběhlo dne 31. 7. 2017. Při tomto jednání naopak ze strany společnosti Medifin, a.s., zazněly požadavky, o kterých MČ Praha 10 důvodně předpokládala, že jsou již obchodně projednány a vyřešeny obsahem návrhu smlouvy o nájmu (otázka podnájemců a financování nájmu náhradních prostor po dobu rekonstrukce; otázka okruhu podnájemců, kterým nebude ukončen podnájem resp., kterým nebude bez souhlasu MČ Praha 10 zvýšen stávající podnájem). Nově pak společnost Medifin, a.s., prezentovala požadavek na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu náhradních prostor pro podnájemce s tím, že bez této jistoty údajně nemůže zahájit jednání s podnájemci. To vše přes to, že otázka podnájmu resp. podnájemců a náhradních prostor po dobu trvání rekonstrukce byla jako zásadní projednávána od samého začátku jednání stran tj. nejpozději od srpna roku 2016. K návrhu smlouvy o společném postupu, který byl společnosti Medifin, a.s., předložen dne 24. 7. 2017, se zástupci společnosti pro krátkou lhůtu nevyjádřili. Ohledně smlouvy o jistotním účtu platí, že tato otázka může být řešena nejdříve v okamžiku, kdy bude mezi smluvními stranami dohodnut obsah

shora uvedených smluv.

Za současné situace tedy nelze uzavřít jednání se společností MEDIFIN, a.s. ohledně podoby smluvních vztahů navazujících na uzavřené Memorandum tak, jak bylo předpokládáno usneseními orgánů m.č. Praha 10 a samotným Memorandem. Jednání s MEDIFIN, a.s. budou pokračovat.

K samotnému dokončení projektové dokumentace rekonstrukce Polikliniky Malešice lze uvést, že předmětem plnění veřejné zakázky, ve které zvítězila společnost D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., je zhotovení díla - komplexní projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby, včetně položkového rozpočtu a soupisu prací, která řeší komplexní rekonstrukci objektu Polikliniky Malešice a to včetně autorského dozoru a potřebného inženýringu v rámci realizace této stavby a v členění na 2 etapy, tak jak předpokládá vydané SP na obálku objektu. Předmětem díla komplexní dokumentace rekonstrukce objektu ve stupni DPS v parametrech dotačního programu OPŽP a to nejen vnější obálky objektu, ale současně také veškerých vnitřních částí objektu, tak jak je reprezentuje studie zpracovaná Ateliérem Hoffman z listopadu 2016 a to vše v rámci 2 etap realizace, tak jak předpokládá vydané stavební povolení na obálku objektu.

Na základě konzultace postupu prací s výše uvedenou projekční kanceláří OMP konstatoval rozpor mezi částí zadávací dokumentace pro realizaci projektu a obecným předpokladem kompletní rekonstrukce objektu bez nutných dalších rekonstrukčních zásahů ovlivňujících rozsah dostupné péče v dostatečně dlouhém časovém období.

Konkrétně se jednalo o rozsah, který je dán výše uvedenou studií společnosti Medifin, a.s., která řeší rekonstrukci vnitřní části objektu pouze ve společných prostorách, nikoliv v ordinacích a dalších koncových prostorech polikliniky, který byl v rozporu s objektivním stavem především vnitřních instalací objektu, jenž jsou z převážné části z doby výstavby objektu. Zejména je nutné vyřešit „napojení“ obvodového pláště na interiérové části podlah a podhledů.

V tomto směru bylo nutné rozšířit rozsah projektované rekonstrukce vnitřní části objektu polikliniky Malešice na ucelenější rekonstrukci vnitřních instalací a jimi dotčených prostor a s tím současně upravit smluvní rozsah **„Dokončení projektové dokumentace rekonstrukce Polikliniky Malešice“ se společností D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.** ve výše uvedeném smyslu včetně změn investičních nákladů. V tomto směru byly usnesením RMČ č. 618 ze dne 14. 8. 2017 přerušeny práce na dokončení PD. K obnovení došlo na základě usnesení RMČ č. 700 ze dne 7. 9. 2017 a uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo. Důsledkem změny rozsahu prací na projektu a nárůstu rozsahu investiční akce bylo navýšení ceny projektu a realizace investiční akce a prodloužení doby realizace zakázky „Dokončení projektové dokumentace rekonstrukce Polikliniky Malešice“.

V současné době je dokončena PD pro stavební povolení. Dokumentace pro provedení stavby by měla odevzdána do konce roku 2017.

Dne 1.11.2017 společnost MEDIFIN, a.s. oznámila m.č. Praha 10, že došlo k rozdělení společnosti MEDIFIN, a.s., při kterém se ze společnosti MEDIFIN, a.s. odštěpila nově vzniklá společnost MEDIFIN – Zdravotní služby, a.s., IČO: 01918028, se sídlem Plaňanská 573/1,

Malešice, 108 00 Praha 10. Z oznámení společnosti MEDIFIN, a.s. vyplývá, že práva a povinnosti ze smluvních vztahů uzavřených s m.č. Praha 10 přecházejí na tuto novou společnost MEDIFIN – Zdravotní služby, a.s. Oznámení MEDIFIN, a.s. je přílohou č. 2 materiálu, výpis z OR nové společnosti je přílohou č. 3.

Tento materiál byl Radou projednán dne 16.11.2017.