Příloha č. 1a

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429
Praha 10 - Vršovice
101 38
IČ: 27205703
DIČ: CZ27205703
Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

UMC Praha 10
Doručeno: 27.07.2017
P10-078228/2017
listy:3 pr:0 sv.pr:1
mp10es684fe97f

Č. j. P10M - 2630/2017

Způsob vypravení: podatelna
Zajišťuje: OA

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
HLAVNÍ PODATELNA
Došlo dne: 27-07-2017
Přílohy: 1x dvazef

Ing. Tomáš Pek
1.zástupce starosty
Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38

Praha 25.7. 2017

Vážený pane první zástupce starosty,

reaguji tímto na usnesení ZMČ Praha 10 č. 16/32/2017 RMČ Praha 10 č. 259, č. 564 a Váš dopis č.j. P10-049896/2017 ze dne 10.5. 2017 adresovaný panu předsedovi představenstva společnosti PRAHA 10 - Majetková a.s. (dále jen "společnost")..

Zastupitelstvo MČ Praha 10 také bylo informováno na svém zasedání konaném dne 11.6. t.r. o zrušení zbylých dvou zakázek a dále byla společnost vyzvána k opětovnému provedení kalkulace. Reaguji rovněž na předchozí komunikaci společnosti, mj. výzvy ve věci žádosti o sdělení stanoviska společnosti zajišťovat činnosti pro MČ Praha 10 dle výše uvedených výběrových řízení na veřejné zakázky doručené společnosti Vaším dopisem č.j. P10-009841/2017 a našimi následnými dopisy (žádostmi o prodloužení termínu k našemu vyjádření) č.j. 412 ze dne 31.1.2017 a č.j. 670 ze dne 21.2.2017 a naše vyjádření č.j. 1088/2017 ze dne 28.3.2017 a naše reakce čj. 1053/2017 ze dne 9. 5. 2017 na Váš dopis č.j. P10-035029/2017 ze dne 19. 4. 2017

Sděluji Vám, že společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., provedla opětovně – a to v součinnosti s OŽD ÚMČ Praha 10 při maximálním využití stávajícího know how všech zainteresovaných subjektů - analýzu svých kapacit a nákladů spojených s případnou realizací zakázek; dále pak posoudila možnosti jejich rozšíření a zejména pak potřebného personálního a investičního zajištění realizace zakázek „Správa a údržba ploch veřejné zeleně na území MČ Praha 10“ a „Úklid chodníků a svoz odpadkových košů na území MČ Praha 10“ a související kalkulaci nabídky v souladu se zadávací dokumentací.
S ohledem na výše uvedené mohu sdělit, že výše uvedené zakázky není v současné době, při daném stavu vnitřních i vnějších okolností, společnost připravena převzít.

Opětovně konstatuji, že důvodem je v prvé řadě vysoká investiční náročnost pořízení resp. doplnění techniky a zázemí pro výkon těchto činností v rozsahu předpokládaném výše uvedenými zakázkami tj. cca 43,8 mil. Kč a dále především nutnost navýšení personální kapacity společnosti o minimálně 218 osob v různých typech pracovněprávních vztahů ke společnosti s přihlédnutím ke stávající situace na trhu práce (tedy nízkou nezaměstnaností v oblasti hl.m. Prahy), když za takovéto situace bychom nebyli v omezeném čase jako společnost schopni garantovat potřebné personální zajištění a tím ani kvalitu poskytovaných služeb.

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
Praha 10 - Vršovice
101 38
IČ: 27205703
DIČ: CZ27205703
Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

Převzetí zakázek by bylo teoreticky možné pouze za předpokladu a podmínky postupného etapovitého přebírání jednotlivých oblastí pro výkon činností v rámci předmětných zakázek s tím, že harmonogram převzetí by v takovém případě byl – zejm. s přihlédnutím k výše uvedenému - kontinuálně rozložen do období cca 3 až 5 let. I v takovém případě by však pravděpodobně náklady společnosti spojené s případnou realizací zakázek mírně přesáhly předpokládanou hodnotu zakázek (jak vyplývá ze zadávací dokumentace a z přiložených příloh) a to bez započtení přiměřeného zisku společnosti. Jinou variantou, kdy by bylo možno uvedené zakázky realizovat je akvizice jedné, nebo více menších společností, které již na trhu v těchto oborech působí. V současné době však nemá společnost možnost posouzení takové akvizice k dispozici a ani v této věci nevede žádná jednání.

Níže mi dovolte shrnout výsledky kalkulace nákladů na jednotlivé zakázky, které jsou přílohou tohoto dopisu a upřesnit jejich rozsah:

Správa a údržba plocha veřejné zeleně na území MČ Praha 10

Předpokládaná hodnota zakázky	267 500 000 Kč
Předpokládané náklady společnosti	282 533 672 Kč

Úklid chodníků a svoz odpadkových košů na území MČ Praha 10

Předpokládaná hodnota zakázky	87 500 000 Kč
Předpokládané náklady společnosti	106 284 346 Kč

Kalkulace nákladů na plnění veřejných zakázek (dále jen VZ) byla počítána na období 5 let, kde bylo nutné přihlédnout k růstu inflace (aktuální předpokládaný růst pro období příštího roku 2 %) a růstu mezd (10% za rok).

U výpočtů pro náklady na personální zajištění bylo kalkulováno s minimálním počtem zaměstnanců dle požadavků uvedených v zadávací dokumentaci k VZ, který byl doplněn o pomocný personál tak, aby bylo zaručeno kvalitní plnění VZ a byla pokryta případná absence. Zde jsou náklady rozděleny na všechny složky mzdy (hrubá mzda, čistá mzda, sociální pojištění atd.) pro lepší přehled o struktuře nákladů.

Další položkou je nákup mechanizace potřebné k plnění VZ. Zde je uveden minimální požadovaný počet dle požadavků uvedených v zadávací dokumentaci k VZ. Uvedené ceny jsou za nákup nové mechanizace v potřebné kvalitě. Celá položka je rozdělena na dvě varianty – platba v plné výši při pořízení a leasingová varianta. Nákup mechanizace není promítnut do celkových nákladů na plnění VZ.

Provoz mechanizace je pak další položka, na kterou se kalkulace zaměřuje, Při kalkulaci byla vyvinuta snaha odhadnout náklady na pohonné hmoty dle ujeté vzdálenosti. Součástí jsou náklady na údržbu mechanizace. Zde bylo nutné přihlédnout k délce období celé VZ a určit, co vše je za období 5 let nutné na mechanizaci pravidelně, nebo jednou obměňovat. Ostatní

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
Praha 10 - Vršovice
101 38
IČ: 27205703
DIČ: CZ27205703
Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9712 vedenou u Městského soudu v Praze

náklady na provoz jsou povinné ručení a havarijní pojištění. Do kalkulace nebyly započteny náklady na pozáruční opravy mechanizace, kdy jejich výši nelze odhadnout.

Pro plnění VZ je nutné počítat také s náklady na pronájem zázemí pro uskladnění mechanizace a umístění personálu. Pro potřeby plnění byla určena plocha cca. 1 000 m^2, kdy byla počítána cena obvyklá za pronájem plochy tohoto typu na území Městské části Praha 10. K nákladům za nájemné byly připočteny náklady na odběr služeb (vodné a stočné, elektrická energie, úklid atd.) Byla zde přidána také položka za ostrahu, kdy nelze předem odhadnout, zda její dohled nad zázemím bude vzhledem umístění pronajatého prostoru nutný.

Další položka likvidace odpadů byla odhadnuta na základě plnění podobné zakázky jinými společnostmi. Jedná se skládkování odpadu z vegetace a odpadu z vyprazdňovaných košů.

Poslední položkou jsou „další náklady". Zde je uveden náklad na zálivku vegetace, kdy jsme opět vycházeli z ceny za plnění podobné zakázky jinou společností. Dále jsou zde odhadnuty náklady na vedení účetnictví při plnění VZ, pronájmy zařízení, které není využíváno v takové frekvenci, tedy jeho nákup by nebyl výhodný, ale je nutné jím v omezené míře disponovat (např. hydraulické plošiny pro prořez stromů, profesionální fréza na pařezy atd...). Položka ostatní provozní náklady zahrnuje náklady běžný provoz nové Business line společnosti (náklady na nákup a servis SW a HW výpočetní techniky, platby za služební telefony, internet, poštovné, tisk dokumentů, praní pracovních oděvů a jejich obměna, drobné opravy a údržba zázemí, pojistné smlouvy atd.)

Ve výsledných nákladech počítáme s obvyklou průměrnou marží, která je již zahrnuta v kalkulaci.

pozn. U zakázky „položka pomocný personál, skládkování a zálivka" se týkají pouze zakázky „Správa a údržba ploch veřejné zeleně na území MČ Praha 10".

Těším se na další spolupráci a zůstávám s pozdravem,

Mgr. Bohdan Urban
ředitel společnosti
PRAHA 10 – Majetková, a.s.

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Přílohy:
1) Kalkulace Veřejné zakázky Úklid chodníků a svoz odpadkových košů na území MČ Praha 10
2) Kalkulace Veřejné zakázky Správa a údržba ploch veřejné zeleně na území MČ Praha 10