

Rada m.č. Praha 10

5. zasedání
Zastupitelstva m.č. Praha 10
dne 21. 9. 2015

Návrh

na zadání veřejné zakázky „Rámcová smlouva na stavební práce spočívající v realizaci výstavby, oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů městské části Praha 10“

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách
směrnice QS 74-01 Zadávání veřejných zakázek
usnesení RMČ Praha 10 č. 690 ze dne 14. 7. 2015

Obsah:

- I. Návrh usnesení zastupitelstva
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Analýza výhodnosti Rámcové smlouvy
 č. 2 - Odůvodnění veřejné zakázky

Stanovisko:

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

Předkládá:

Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky

Zpracoval:

Mgr. Petr Janů, OMP

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 21. 9. 2015

k návrhu na zadání veřejné zakázky „Rámcová smlouva na stavební práce spočívající v realizaci výstavby, oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů městské části Praha 10“

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

zadání veřejné zakázky „Rámcová smlouva na stavební práce spočívající v realizaci výstavby, oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů městské části Praha 10“ formou užšího řízení dle § 28 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, včetně odůvodnění veřejné zakázky dle přílohy č. 1 materiálu, za podmínek stanovených dle důvodové zprávy k tomuto materiálu,

II. ukládá

1. Radě městské části Praha 10

- 1.1. organizačně zajistit zadání veřejné zakázky schválené dle bodu I. tohoto usnesení včetně výběru nejvhodnější nabídky a uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky

Termín: 30. 6. 2016

- 1.2. informovat ZMČ Praha 10 o průběhu zadání a realizace veřejné zakázky schválené dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30. 6. 2016

Předkladatel: Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky

Číslo tisku: P10-088740/2015

Důvodová zpráva

I. DŮVODY UZAVŘENÍ STÁVAJÍCÍ RÁMCOVÉ SMLOUVY

Městskou částí Praha 10 jsou každý rok realizovány opravy a rekonstrukce bytového fondu, školských, sociálních a zdravotních zařízení. Předmětné opravy jsou ZMČ schvalovány v rámci plánu oprav, investice jsou součástí rozpočtu pro daný rok. Jedná se zejména o opravy, případně rekonstrukce HDV elektro, střech, výtahů, ZTI, oken a fasád bytových domů školských, sociálních a zdravotních zařízení (dále jen **opravy a investice**).

Z pohledu zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách (dále jen Zákon) se v případě jednotlivých oprav a investic se ve většině případů **jedná o veřejné zakázky malého rozsahu**, které v souladu s ustanovením §18 odst. 3 Zákona není zadavatel povinen zadávat podle Zákona.

V zájmu snížení korupčního rizika a zvýšení efektivity zadávání veřejných zakázek schválila RMČ v roce 2011 změnu Pravidel spočívající v zadávání oprav a investic na základě **Rámcové smlouvy**.

II. ZÁKONNÁ DEFINICE RÁMCOVÉ SMLOUVY

Rámcová smlouva je zvláštním typem smlouvy, kterou uzavírá zadavatel s jedním či více uchazeči jako výsledek zadávacího řízení. Na základě uzavřené rámcové smlouvy jsou následně realizovány (zadávány) jednotlivé (dílčí) veřejné zakázky (tedy i veřejné zakázky malého rozsahu). Účelem uzavření rámcové smlouvy je tedy především **vytvoření právního rámce pro realizaci dílčích zakázek**.

Základní zákonné požadavky na rámcovou smlouvu jsou následující:

- *písemná forma*
- *doba určitá* – rámcová smlouva musí být vždy uzavřena na dobu určitou, přičemž tato doba nesmí přesahovat **4 roky** ode dne uzavření nájemní smlouvy
- *údaje o ceně a množství* vyjádřené jako cena celková nebo jednotková
- *úprava podmínek pro zadávání jednotlivých dílčích veřejných zakázek* – pravidla a principy podle kterých budou jednotlivé dílčí zakázky zadávány (termíny realizace stavebních prací, smluvní pokuty pro případ prodlení, odpovědnostní ujednání, hodnotící kritéria rozhodná při zadávání jednotlivých veřejných zakázek
- *stanovený minimální počet uchazečů* – pokud hodlá zadavatel uzavřít smlouvu s více uchazeči, nesmí být počet uchazečů **menší než 3**

Na rámcové smlouvy se vztahují stejná pravidla jako na veřejné zakázky, zejm. podmínky použití jednotlivých druhů zadávacích řízení, stejné zákonné postupy jako zadávání veřejných zakázek v rámci jednotlivých zadávacích řízení, vymezení druhu rámcové smlouvy a dohled (působnost) ÚOHS nad zadáváním rámcových smluv.

III. STÁVAJÍCÍ RÁMCOVÁ SMLOUVA

V rámci informačního materiálu ohledně způsobu zadávání veřejných zakázek m.č. Praha 10 bylo ZMČ Praha 10 dne 11.3.2011 (usnesení č. 3/11/2011 ze dne 11. 3. 2011) informováno o záměru změn v zadávání veřejných zakázek, a to uzavřením rámcové smlouvy na zadávání veřejných zakázek na stavební práce na opravy a rekonstrukce.

Na základě výše uvedeného RMČ svým usnesením č. č. 735 ze dne 27.7.2011 schválila zadání veřejné zakázky „Rámcová smlouva na stavební práce spočívající v realizaci oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních a zdravotních zařízení městské části Praha 10“. Zadávací řízení bylo realizováno formou užšího řízení v souladu s ustanovením §28 Zákona – vyhlášeno bylo 19.8.2015.

Užší řízení trvalo až do července 2012, kdy RMČ svým usnesením č. 821 ze dne 16. 7. 2012 schválila na základě doporučení hodnotící komise pořadí nabídek uchazečů a výběr nejvhodnějších nabídek uchazečů.

Rámcová smlouva byla následně uzavřena dne 20.8.2014 **na dobu 4 let se čtyřmi zhotoviteli** - Podzimek a synové s.r.o., Polabská stavební CZ s.r.o., Subterra a.s. a BAU plus, a.s. Zakázky byly na základě Rámcové smlouvy zadávány od podzimu 2012.

V březnu 2014 m.č. Praha 10 vůči společnosti Polabská stavební CZ s.r.o. od Rámcové odstoupila, neboť tato společnost se až následně projevila jako problémový dodavatelem, který neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z Rámcové smlouvy a uzavřených prováděcích smluv.

Prostřednictvím Rámcové smlouvy m.č. Praha 10 zadala v letech 2012 – 2015 (do července) celkem 98 zakázek.

Jako velmi účinný nástroj se rámcová smlouva ukázala zejména u navyšování kapacit mateřských škol, kdy m.č. Praha 10 dokázala v letech 2013-2014 navýšit jejich kapacitu o 198 míst a v roce 2016 bude přidáno dalších 56 míst.

IV. POSOUZENÍ VÝHODNOSTI RÁMCOVÉ SMLOUVY PRO MČ

RMČ se v rámci programového prohlášení pro volební období 2014 – 2018 zavázala **provést vyhodnocení stávající rámcové smlouvy na realizaci stavebních zakázek pro MČ.**

Za účelem vyhodnocení stávající rámcové smlouvy byly OMP osloveny renomované společnosti, které se touto problematikou zabývají. Ke zpracování analýzy byla vybrána společnost KPMG Česká republika, s.r.o. Jedná se o renomovanou společnost spolupracující mimo jiné s Ministerstvem financí, Hlavním městem a dalšími municipalitami.

Předmětná analýza tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Posouzení probíhalo v období od dubna do července 2015.

V analýze je podrobně popsán cíl a rozsah projektu a přístup k jeho realizaci, popis procesu zadávání veřejných zakázek dle rámcové smlouvy, silné a slabé stránky tohoto způsobu zadávání veřejných zakázek a závěrem je i doporučení dalšího postupu.

V souladu s cíli projektu byl zpracovatelem proveden výběr vzorku, který vycházel z akcí realizovaných v letech 2012 – 2014. K dalšímu prověření procesu zadávání veřejných zakázek bylo vybráno 7 akcí podle roku realizace, výše investičních prostředků a typu akce.

Závěrem analýzy zpracovatel konstatuje, **že nebyly identifikovány problémové oblasti, které by byly v rozporu s legislativou či nestandardní činnosti zadavatele.**

Dále konstatuje, že stávající způsob zabezpečení těchto činností je pro MČ jako zadavatele **efektivní.**

Mezi klíčové výhody realizace zadávání veřejných zakázek touto formou dle názoru zpracovatele patří časová úspora, administrativní úspory pro zadavatele i dodavatele, stanovení maximálních cen v rámcové smlouvě, dlouhodobé budování dodavatelsko-odběratelských vztahů a rovněž skutečnost, že rámcová smlouva neznamená automaticky závazek zadavatele zadávat zakázku formou dílčí zakázky dle rámcové smlouvy.

Zpracovatel analýzy na základě provedených zjištění **doporučuje:**

- minimálně pro oblast akcí s předpokládanou hodnotou do 6 mil. Kč zůstat u stávajícího modelu zadávání veřejných zakázek,
- začít připravovat zadávací řízení na novou rámcovou smlouvu
- rozšířit počet dodavatelů na 5 až 8.

V. NÁVRH NA VYHLÁŠENÍ NOVÉHO ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NA UZAVŘENÍ RÁMCOVÉ SMLOUVY NA REALIZACI STAVEBNÍCH ZAKÁZEK

Protože Rámcová smlouva se ukázala jako poměrně účinný nástroj zadávání veřejných zakázek zejména v oblasti oprav školských zařízení a navyšování kapacity mateřských škol, navrhuje, aby m.č. Praha 10 zahájila přípravu nového zadávací řízení, na jehož základě by případně byla uzavřena nová rámcová smlouva.

Základní parametry rámcové smlouvy jsou následující:

A. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky bude uzavření písemné rámcové smlouvy upravující podmínky týkající se jednotlivých veřejných zakázek na pořízení opakujících se stavebních prací s obdobným předmětem plnění (výstavba, opravy a rekonstrukce), které budou zadávány po dobu platnosti rámcové smlouvy. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky za dobu trvání rámcové smlouvy činí **800 mil. Kč**. Předpokládaná hodnota je stanovena kvalifikovaným odhadem, který vychází ze zkušeností s předchozími obdobími a předpokládaných záměru městské části Praha 10 v uvedeném období.

Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě nové rámcové smlouvy budou stavební práce, spočívající zejména v opravách a rekonstrukcích HDV elektro, střech, výtahů, ZTI, oken a fasád bytových domů, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů, včetně rekonstrukce památkově chráněného objektu staré školy ve Strašnicích, dostavbách, nástavbách či jiných stavebních úpravách objektů (především základních škol) za účelem navýšení jejich kapacity, opravách a rekonstrukcích venkovních ploch školských zařízení a případně novostavbách budov školských zařízení. S ohledem na technický stav stávající budovy ÚMČ lze v uvedeném období předpokládat i nutnost realizace nezbytných oprav této budovy.

Rámcová smlouva bude uzavřena **na dobu určitou 4 let.**

Rámcová smlouva bude v souladu se Zákonem uzavřena se **7 uchazeči** (minimální počet je 3), což bude uvedeno v zadávacích podmínkách.

B. FORMA ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Jako nejvhodnější forma zadávacího řízení se jeví realizace **užšího řízení** v souladu s ustanovením §28 Zákona. **Použití užšího řízení nepodléhá žádným podmínkám**, proto lze tohoto druhu zadávacího řízení použít bez zásadních omezení (srovnatelně jako otevřené řízení). Na rozdíl od otevřeného řízení se užší řízení člení do dvou fází. V rámci první fáze zadavatel **oznamuje veřejně (oznámením ve Věstníku VZ, tj. stejně jako u otevřeného řízení) neomezenému počtu dodavatelů** úmysl zadat veřejnou zakázku v tomto druhu zadávacího řízení. V rámci této první fáze zájemci vyjadřují svou vůli účastnit se zadávacího řízení prostřednictvím tzv. žádosti o účast v užším řízení a prokazují ve lhůtě definované zadavatelem splnění kvalifikace (v rozsahu zákonem a zadavatelem stanoveném). Ve druhé fázi **vyzývá zadavatel dodavatel všechny zájemce, jejichž žádosti o účast nebyly z užšího řízení vyřazeny pro nesplnění kvalifikačních předpokladů, k podání samotné nabídky.**

V případě tak náročného zadávacího řízení, jako je tento případ rámcové smlouvy, se využití užšího řízení jeví jako vhodnější typ zadávacího řízení. Klade totiž nižší administrativní nároky na uchazeče i zadavatele, prokazování splnění kvalifikace zájemci je vyčleněno do samostatné etapy a předchází podání samotné nabídky a uchazeči se mohou postupně soustředit na obě náročné etapy soutěže. Zájemci budou mít rovněž více času na zpracování žádosti o účast a samotných nabídek (56 dní + 60 dní)

Alternativou je otevřené řízení, kde ale uchazeči budou nuceni prokazovat splnění kvalifikačních předpokladů v nabídce současně s předložením samotné nabídky, což může vést k větší chybovosti a menšímu počtu hodnotitelných nabídek. Obojí musí rovněž stihnout během lhůty pro podání nabídek v délce 78 dní.

I. POSTUP PŘI ZADÁNÍ A REALIZACI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Na základě výše uvedeného předkládáme Radě a Zastupitelstvu návrh na zadání veřejné zakázky „*Rámcová smlouva na stavební práce spočívající v realizaci výstavby, oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů městské části Praha 10*“.

Dle znění § 16a odst. b) ZVZ spadá tato veřejná zakázka dle její předpokládané hodnoty do kategorie významné veřejné zakázky (předpokládaná hodnota je vyšší než 50 mil. Kč). Odůvodnění, a tedy i základní zadání významné veřejné zakázky, musí být dle § 156 odst. 4) ZVZ v případě m.č. Praha 10 schváleno Zastupitelstvem m.č. Praha 10.

V případě schválení odůvodnění zakázky ze strany ZMČ bude předloženo RMČ ke schválení předběžné oznámení veřejné zakázky v souladu s ustanovením §86 zákona.

Po zveřejnění předběžného oznámení pobeží 30denní lhůta, po kterou nelze zahájit zadávací řízení. Poté bude ve Věstníku VZ a na profilu zadavatele zveřejněna kvalifikační dokumentace, jež bude předtím schválena RMČ Praha 10. Zveřejněním kvalifikační dokumentace počne běžet lhůta pro podání žádostí o účast v délce min. 56 dní. Žádosti o účast, které m.č. Praha 10 obdrží v této lhůtě, budou otevřeny a posouzeny komisí, jmenovanou RMČ Praha 10. Všichni zájemci, jejichž žádosti budou hodnotící komisí shledány jako bezvadné, budou následně obesláni výzvou k podání nabídky, která bude rovněž schválena RMČ Praha 10. Tím počne běžet lhůta pro podání nabídek v délce min. 60 dní. Doručené nabídky budou otevřeny, posouzeny a

vyhodnoceny hodnotící komisí, jmenovanou RMČ Praha 10. Uchazeči, jejichž nabídky se umístí na prvních sedmi místech pořadí, budou následně navrženi RMČ Praha 10 k uzavření Rámcové smlouvy.

II. ROZDÍLY NAVRHOVANÉ RÁMCOVÉ SMLOUVY OPROTI STÁVAJÍCÍ RÁMCOVÉ SMLOUVĚ ZE DNE 20.8.2012

Navrhovaná rámcová smlouva bude oproti stávající rámcové smlouvě ze dne 20.8.2012 disponovat několika zásadními pozitivy:

1. Cenovou nabídku bude podávat větší počet zájemců - větší konkurenční prostředí
2. Dojde k zásadnímu navýšení počtu účastníků rámcové smlouvy na 7 (dříve 4, následně 3) – větší konkurenční prostředí, tlak na nižší ceny a vyšší kvalitu při realizaci následných veřejných zakázek
3. Rozšíří se výrazně rámcový soupis prací, který omezuje účastníky při oceňování následných veřejných zakázek
4. Dojde ke stanovení nových jednotkových cen v rámcovém soupisu prací na základě aktuální cenové hladiny stavebních prací

Nová rámcová smlouva se tak může stát vysoce efektivním nástrojem pro plnění povinností m.č. Praha 10 při správě svěřeného nemovitého majetku a při doplnění dalších úkolů jí svěřených.

Tento materiál byl Radou projednán dne 8.9.2015.