

Rada m.č. Praha 10

P10-128878/2015
7. zasedání
Zastupitelstva m.č. Praha 10
dne 14. 1. 2016

Návrh

záměru na realizaci rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
usnesení RMČ Praha 10 č. 612 ze dne 23. 6. 2015
usnesení ZMČ Praha 10 č. 5/11/2015 ze dne 21. 9. 2015
zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Obrazové porovnání aktuálního a budoucího stavu Polikliniky Malešice
č. 2 - žádosti MEDIFIN, a.s. o poskytnutí náhradních prostor v Bytovém domě Malešice
č. 3 - Odůvodnění veřejné zakázky

Stanoviska:

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

Předkládá:

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

Zpracoval:

Mgr. Petr Janů, vedoucí oddělení veřejných zakázek a servisních činností

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne 14.1.2016

k návrhu záměru na realizaci rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o přípravě rekonstrukce Polikliniky Malešice dle důvodové zprávy

II. schvaluje

- a) záměr rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice v letech 2016 a 2017 dle důvodové zprávy k tomuto materiálu
- b) zadání veřejné zakázky „Rekonstrukce obvodového pláště a střechy Polikliniky Malešice“ formou otevřeného řízení dle § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, včetně odůvodnění veřejné zakázky dle důvodové zprávy a přílohy č. 3 materiálu

III. 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. 4. 2016

Předkladatel: Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky
Číslo tisku: P10-128878/2015

Důvodová zpráva

I. OBJEKT POLIKLINIKY MALEŠICE

Areál Polikliniky Malešice je tvořen následujícími nemovitostmi:

- domu č.p. 573, v k. ú. Malešice, v Praze 10, v Plaňanské ulici č.o. 1, postaveném na pozemku parc. č. 806/449 a na pozemku parc. č. 2244/187, k. ú. Strašnice, zapsaných v KN na LV č. 620 a č. 2476;
- staveb bez čísel popisných, které jsou součástí areálu Polikliniky Malešice jako příslušenství k hlavní stavbě Polikliniky Malešice, a to budovy výměníku a chlazení na pozemku parc. č. 806/505, k. ú. Malešice, budovy původně určené pro uložení kočárků na pozemku 806/521, k.ú. Malešice, a budovy, ve které je umístěna trafostanice a náhradní zdroj el. energie na pozemcích parc. č. 806/506, k. ú. Malešice a parc. č. 2244/182, k. ú. Strašnice;
- pozemků parc. č. 806/499 o výměře 2152 m² - zastavěná plocha, parc. č. 806/504 o výměře 567 m² - zastavěná plocha, parc. č. 806/503 o výměře 327 m² - zastavěná plocha, parc. č. 806/505 o výměře 252 m² - zastavěná plocha, parc. č. 806/506 o výměře 145 m² – zastavěná plocha, parc. č. 806/509 o výměře 531 m² - ostatní plocha, parc. č. 806/520 o výměře 376 m²- ostatní plocha, parc. č. 806/521 o výměře 91 m²- ostatní plocha, parc. č. 806/522 o výměře 269 m² – ostatní plocha, vše v k.ú. Malešice, zapsáno v KN na LV č. 620;
- a pozemků parc. č. 2244/183 o výměře 5 m² - zastavěná plocha, parc. č. 2244/187 o výměře 1087 m² - zastavěná plocha, parc. č. 2244/184 o výměře 534 m² – ostatní plocha a parc. č. 2244/182 o výměře 238 m²- zastavěná plocha, vše v k. ú. Strašnice, zapsané v KN na LV č. 2476.

(dále jen Areál Polikliniky Malešice)

Areál Polikliniky Malešice je ve vlastnictví Hlavního města Prahy na základě Smlouvy o převodu majetku do vlastnictví obce ze dne 1. 3. 1998. V souladu se Statutem hl. m. Prahy je jeho správa svěřena městské části Praha 10.

Areál Polikliniky Malešice byl vystavěn v rámci výstavby sídliště Malešice **v 70 letech minulého století.**

Nachází se v Plaňanské ulici v centrální části sídliště Malešice. Objekt je třípodlažní s dvěma vnitřními dvory, s hlavním schodištěm a třemi schodišti únikovými. Areál je dnes plně užíván odbornými lékařskými praxemi.

Stav Areálu Polikliniky Malešice a jeho vybavenosti je odpovídající jeho stáří a užívání.

Areál Polikliniky Malešice se nachází ve stavu, který neodpovídá požadavkům na moderní zdravotnické zařízení tohoto typu, zejména s ohledem na prostředí, ve kterém jsou tyto služby jejich adresátům poskytovány.

Tato skutečnost je mimo jiné dána i tím, že v minulosti byly v Areálu Polikliniky realizovány pouze na havarijní opravy nezbytné k jeho zachování v provozuschopném stavu. Na opravy celého Areálu Polikliniky Malešice vynaložila městská část Praha 10 od roku 2006 do roku 2013 **v součtu celkem 990.108,-Kč.**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo v roce 2008 zpracováno posouzení stavebně

technického stavu Areálu Polikliniky Malešice a v roce 2012 byl zpracován energetický audit budovy polikliniky.

Dle posouzení stavebně technického stavu Areálu Polikliniky Malešice jsou nezbytné zejména následující opravy a rekonstrukce:

- rekonstrukce střechy včetně zateplení
- rekonstrukce fasády, včetně zateplení objektu
- výměna výplní otvorů
- rekonstrukce elektroinstalace
- rekonstrukce zdravotně technické instalace
- rekonstrukce topného systému, včetně měření a regulace
- rekonstrukce vzduchotechniky objektu
- rekonstrukce výtahů

Předpokládané náklady realizace stavebních úprav dle hrubého odhadu v roce 2008 činily 81 mil. Kč bez DPH.

S ohledem na nedostatek finančních prostředků v rozpočtu městské části Praha 10 a finančních náročnost předpokládané rekonstrukce, nebyly nezbytné stavební práce v předchozích letech realizovány.

Na základě výše uvedeného Rada m.č. Praha 10 svým usnesením č. 504 ze dne 22. 5. 2013 souhlasila s navrženým záměrem rekonstrukce Polikliniky Malešice.

Projektová dokumentace byla zpracována s ohledem na etapizaci realizace stavebních prací tak, aby došlo k omezení poskytování zdravotnických služeb pouze v minimálním rozsahu. Rovněž bylo nutno respektovat požadavky HS Praha, která s ohledem na hlučnost prací a přítomnost azbestu prakticky nařídila, že rekonstruovaná část Polikliniky musí být po dobu prací uzavřena a nelze zde ordinovat. Původní požadavek HS Praha na uzavření celé Polikliniky byl nakonec zmírněn a byl vydán souhlas s rekonstrukcí ve dvou etapách. K otázce termínu a etap rekonstrukce proběhlo rovněž několik setkání s podnájemci ordinací a ostatních zdravotnických provozů za účasti nájemce Polikliniky a m.č. Praha 10. Rekonstrukce Polikliniky byla tedy s přihlédnutím požadavkům HS Praha, nájemce a lékařů kompromisně navržena ve dvou základních, samostatně vyprojektovaných, etapách (vždy cca 1/2 objektu) plánovaných na léto 2015 a léto 2016.

II. ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY „REKONSTRUKCE OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ A STŘECHY OBJEKTU POLIKLINIKY MALEŠICE – I. ETAPA“

M.č. Praha 10 uzavřela dne 20.8.2012 se společnostmi Podzimek a synové s.r.o., Polabská stavební CZ s.r.o., S u b t e r r a a.s. a BAU plus, a.s. Rámcovou smlouvu na stavební práce spočívající v realizaci oprav a rekonstrukcí bytového fondu, školských, sociálních a zdravotních zařízení městské části Praha 10 (dále jen Rámcová smlouva). Rámcová smlouva byla uzavřena na základě užšího řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách.

Na základě Rámcové smlouvy mohla m.č. Praha 10 v následujících 4 letech zadávat veřejné zakázky na stavební práce, které svým předmětem odpovídají předmětu Rámcové smlouvy. **Mezi tyto stavební akce spadaly rovněž opravy a rekonstrukce zdravotnických zařízení.**

Na základě výše uvedeného byl Radě dne 1.10.2014 předložen návrh na zadání veřejné zakázky „Rekonstrukce obvodového pláště a střechy Polikliniky Malešice – I. etapa“ formou minitendru na základě Rámcové smlouvy, který byl schválen usnesením RMČ č. 926 ze dne 1. 10. 2014.

Výzvou k podání nabídek byli obesláni všichni 3 účastníci Rámcové smlouvy, kteří následně podali nabídky. Nabídky byly vyhodnoceny na základě kritéria nejnižší nabídkové ceny.

Výběr nejvhodnější nabídky a uzavření prováděcí smlouvy byly schváleny usnesením RMČ č. 1028 ze dne 30. 10. 2014. Smlouva byla uzavřena dne 24.11.2014.

III. PŘÍPRAVA REKONSTRUKCE OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ A STŘECHY OBJEKTU POLIKLINIKY MALEŠICE – I. ETAPA“

Neprodleně po uzavření prováděcí smlouvy byla zahájena příprava rekonstrukce I. etapy. V průběhu jednání byl ze strany nájemce Polikliniky společnost MEDIFIN, a.s. vznesen dotaz, zda m.č. Praha 10 disponuje prostory, které by mohly být MEDIFIN, a.s. dočasně poskytnuty jako dočasné náhradní prostory pro ordinace či jiné zdravotní provozy z Polikliniky, které se nepodaří umístit v jiných prostorech Polikliniky nebo v jiných zařízeních MEDIFIN, a.s. Tento dotaz byl odůvodněn snahou minimálně přerušit provoz ordinací a tím i minimalizovat dopady na občany Prahy 10, kteří zde mají své lékaře. Protože v případě celé I. etapy by se jednalo o přesuny několika desítek ordinací a m.č. Praha 10 v současné době nedisponuje tolika nebytovými prostory, které by bylo možno poskytnout jako náhradní prostory, byla po jednáních s dodavatelem stavby SUBTERRA, a.s. a nájemcem Polikliniky MEDIFIN, a.s. opětovně otevřena otázka, zda by nebylo možné provést rekonstrukci ne ve dvou etapách (vždy cca 1 polovina Polikliniky), jak bylo zasmulvněno a projednáno na OST a Hygienické stanici hl.m. Prahy (HS Praha) v letech 2015 a 2016, ale obě etapy dále rozdělit na poloviny (*a* a *b*). Toto další rozčlenění by znamenalo menší potřebu náhradních prostor a umožnilo MEDIFIN, a.s. plynulejší přesuny v rámci Polikliniky s minimalizací omezení provozu ordinací.

Protože rozdělení rekonstrukce Polikliniky na dvě etapy bylo dáno především postojem HS Praha, byla nejprve projednána možnost další etapizace právě na HS Praha v rámci projednávání plánu likvidace azbestu, které zajišťuje zhotovitel stavby, resp. jeho subdodavatel, provádějící likvidaci azbestu. Příslušný souhlas HS Praha byl vydán 27.4.2015.

Na základě tohoto kladného stanoviska HS Praha, dále na základě požadavku nájemce Polikliniky a po předběžném projednání se zhotovitelem stavby a Odborem sociálním bylo navrženo, aby rekonstrukce Polikliniky proběhla dle tohoto základního HMG:

- Termín zahájení rekonstrukce - 1. 7. 2015.
- Předpokládaný rámcový HMG rekonstrukce:
 - o Ia. etapa – červenec – říjen 2015
 - o Ib. etapa – jaro 2016
 - o IIa. etapa – podzim 2016
 - o IIb. etapa – jaro 2017

V případě etap Ia. a IIb., které jsou o jedno podlaží menší, je nájemce MEDIFIN, a.s. schopen

zajistit náhradní prostory v rámci Polikliniky (s výjimkou zubní laboratoře, které by se měla dočasně přesunout na Prahu 2) bez nutnosti náhradních prostor mimo Polikliniku.

V případě etap Ib. a II.a již prostory Polikliniky nebudou dostačovat. Proto na základě návrhu nájemce Polikliniky bylo navrženo využít část prostor nově zrekonstruovaného Bytového domu Malešice (BDM), který se nachází v bezprostřední blízkosti Polikliniky, konkrétně uzavřenou část 3. nadzemního podlaží BDM.

S tímto postupem, tj. další etapizací rekonstrukce a využitím 3. NP BDM Rada souhlasila usnesením č. 421 ze dne 28. 4. 2015.

Na základě tohoto schváleného záměru m.č. Praha 10 předložil dodavatel návrh termínových a finančních změn vyplývajících z rozdělení I. etapy na dvě podetapy. Časově by každá podetapa dle vyjádření dodavatele trvala 4 měsíce. Vícenáklady na rozdělení I. etapy byly vyčísleny na 1 890 220,64 Kč bez DPH. Tyto podklady byly postoupeny znaleckému ústavu EQUITA Consulting, s.r.o., který ve svém vyjádření ze dne 15.5.2015 uvedl, že dle jeho názoru požadavek zhotovitele na zvýšení časové náročnosti o 60% není dostatečně podložen a zdůvodněn a nelze jej akceptovat, z čehož vyplývá, že i větší část požadovaných nákladů podložených pouze prodloužením času realizace není akceptovatelná.

Na základě výše uvedeného Rada svým usnesením č. 612 ze dne 23. 6. 2015 schválila odstoupení od prováděcí smlouvy na realizaci veřejné zakázky „Rekonstrukce obvodového pláště a střechy objektu Polikliniky Malešice – I. etapa“ uzavřené dne 24.11.2014 se společností S u b t e r r a a.s., IČO: 453 09 612, se sídlem Praha 8, Koželužská 2246/5, PSČ 180 00. Odstoupení bylo následně realizováno.

IV. ZÁMĚR ZAHÁJENÍ REKONSTRUKCE POLIKLINIKY MALEŠICE V ROCE 2016

I po odstoupení od prováděcí smlouvy pokračovalo prověřování dalších možných postupů rekonstrukce Polikliniky Malešice. Zvažovaly se výhody a nevýhody rekonstrukce polikliniky ve dvou nebo čtyřech z hlediska finanční nákladnosti, návaznosti jednotlivých etap a dopadů na provoz polikliniky a pacienty zde působících lékařů a dalších odborných pracovišť v Poliklinice Malešice.

Z tohoto pohledu se jako vhodnější varianta jeví varianta rekonstrukce ve dvou etapách, a to z těchto důvodů:

- je ekonomicky výhodnější než varianta ve čtyřech etapách,
- je méně komplikovaná z hlediska návaznosti jednotlivých etap – mezi ukončením I. etapy v roce 2016 a zahájením II. etapy v roce 2017 bude interval několika měsíců, který umožní částečnou kolaudaci (nebo schválení zkušebního provozu) dokončené části a následný přesun ordinací z druhé části polikliniky,
- je i méně rizikovější, řada technologií prochází skrze budovu,
- z hlediska pacientů umožní lépe uzavřít rekonstruovanou část budovy a tím snížit dopady na ordinace a pacienty.

Nevýhodou je potřeba náhradních prostor pro ordinace z aktuálně rekonstruované části polikliniky po celou dobu rekonstrukce.

Tato varianta ale předpokládá, že nájemce polikliniky bude disponovat dostatečným počtem náhradních prostor pro ordinace v aktuálně rekonstruované části polikliniky a to buď v poliklinice samotné, nebo kdekoli jinde. Dle výsledků jednání a vyjádření nájemce polikliniky takovým množstvím náhradních prostor nedisponuje.

Možné řešení nabízí nedávno dokončený Bytový dům Malešice (BDM). Vyčleněním části BDM (např. části dvou nižších podlaží) s převahou ubytovacích jednotek by se vytvořilo dostatečné množství prostor, které by bylo možno bez stavebních úprav využít jako ordinace „neinfekčního“ charakteru (angiologie, domácí péče, EEG biofeedback, interna, klinická logopedie, masérské a rekondiční služby, psychiatrie, psychologie pro dospělé, psychologie pro děti a dorost, fyzioterapie a rehabilitace, příp. stomatologie.) z aktuálně rekonstruované části polikliniky. Náhradní prostory v BDM by byly MEDIFIN, a.s. pronajaty za obdobných podmínek jako u samotné Polikliniky. Veškeré náklady na úpravy prostor (např. pracovní linky, umyvadla apod.) a uvedení prostor do původního stavu po skončení nájmu ponese nájemce.

Původně bylo kalkulováno, že by mohly být MEDIFIN, a.s. poskytnuty delší uzavřené části 3. a 4. NP BDM – celkem 18 bytů a 17 ubytovacích jednotek a technická místnost. Následně při určování, které ordinace by se do BDM mohly přesunout, MEDIFIN, a.s., navrhl, že pro potřeby náhradních prostor by předběžně postačoval menší počet prostor, odpovídající celému 3. NP (13 bytů, 12 ubytovacích jednotek a technická místnost). Pokud by tato varianta byla realizovatelná, byla by blokována menší část BDM.

Dopisy MEDIFIN, a.s. se žádostmi o poskytnutí informací o přípravě rekonstrukce Polikliniky a o poskytnutí náhradní prostor v Bytovém domě Malešice jsou přílohou č. 2 materiálu.

Co se týče technické přípravy rekonstrukce, byla do projektové dokumentace zapracována rovněž rekonstrukce otopného systému, která je z větší části umístěna u obvodového pláště a je rovněž v nevyhovujícím technickém stavu.

Rovněž byla posouzena otázka, zda ponechat postupné samostatné zadání etap rekonstrukce Polikliniky Malešice, anebo zadání obou etap sloučit do jedné soutěže. Byla nakonec zvolena varianta zadání rekonstrukce celé Polikliniky Malešice s vnitřním časovým rozdělením na dvě etapy, byť se tak zakázka dostane do režimu významné veřejné zakázky.

Na základě výše uvedených informací navrhuje provedení rekonstrukce objektu Polikliniky Malešice v letech 2016 a 2017 se zahájením za těchto předpokladů:

- Předběžný termín I. etapy rekonstrukce 15.6.2016 – 15.11.2016
- Předběžný termín II. etapy rekonstrukce 1.6.2017 – 31.10.2017
- m.č. Praha úplatně poskytne nájemci Polikliniky Malešice náhradní prostory v Bytovém domě Malešice, a to prostory celého 3. NP Bytového domu Malešice (13 bytů, 12 ubytovacích jednotek a technická místnost). Pokud by se dodatečně ukázala kapacitní nedostatečnost tohoto řešení, byly by nájemci Polikliniky Malešice poskytnuty prostory v uzavřené části 3. a 4. NP Bytového domu Malešice (18 bytů a 17 ubytovacích jednotek a technická místnost) za nájemné v odpovídající výši,

- tyto prostory si nájemce Polikliniky Malešice dovybaví movitým zařízením nezbytným pro provoz ordinací a na vlastní náklady zajistí změnu užívání předmětných prostor,
- po skončení rekonstrukce celé polikliniky nájemce tyto prostory uvede do původního stavu, zajistí změnu užívání na původní účel a předá prostory zpět m.č. Praha 10,
- veřejné zakázka „Rekonstrukce obvodového pláště a střechy Polikliniky Malešice“ bude zadána formou otevřeného řízení dle zákona o veřejných zakázkách

Obrazové porovnání aktuálního stavu Polikliniky Malešice a předpokládaného stavu po dokončení celé rekonstrukce je přílohou č. 1 materiálu.

V. ZÁMĚR ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY „REKONSTRUKCE OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ A STŘECHY OBJEKTU POLIKLINIKY MALEŠICE – I. ETAPA“

Jak je uvedeno výše, termínově jsou obě etapy rekonstrukce Polikliniky Malešice předběžně naplánovány v období 15.6.2016 – 15.11.2016 a 1.6.2017 – 31.10.2017. Rekonstrukce by tak v převážné míře probíhala v letním období, kdy zejména v období prázdnin je provoz v Poliklinice nižší z důvodů dovolených apod. Rovněž nelze opomenout vhodnější klimatické podmínky, v průběhu rekonstrukce bude docházet ke kompletnímu odstrojení stávajícího obvodového pláště a střechy.

Před samotným zahájením stavby bude zhotovitel povinen připravit tzv. plán likvidace azbestu, který musí projít schválením na Hygienické stanici hl.m. Prahy. Také nelze opomenout, že před zahájením stavby musí být všechny ordinace v rekonstruované části přestěhovány do náhradních prostor (ať v rámci Polikliniky nebo mimo), o čemž musejí být lékaři informováni s dostatečným předstihem. Z tohoto důvodu je třeba, aby smlouva se zhotovitelem byla uzavřena s dostatečným předstihem před samotným zahájením stavebních prací I. etapy – min. 2 měsíce předem.

Usnesením ZMČ Praha 10 č. 5/11/2015 ze dne 21. 9. 2015 ZMČ Praha 10 **schválilo ukončení zadávání veřejných zakázek na stavební práce na základě Rámcové smlouvy ze dne 20. 8. 2012 ke dni 31. 12. 2015.** Navrhujeme tedy, aby tato veřejná zakázka byla zadána jako celek běžným způsobem prostřednictvím otevřeného řízení dle zákona o veřejných zakázkách.

S ohledem na předpokládanou hodnotu veřejné zakázky ve výši 85 mil. Kč bez DPH se jedná o podlimitní významnou veřejnou zakázku na stavební práce ve smyslu (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. Návrh odůvodnění veřejné zakázky je přílohou č. 3 materiálu.

Základním kritériem hodnocení bude ekonomická výhodnost nabídky, dílčími hodnotícími kritérii potom Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH, Termín realizace díla - I. etapa, Termín realizace díla - II. etapa a Délka záruky za jakost díla v měsících.

První nezbytným krokem zadávání veřejné zakázky v otevřeném řízení je zveřejnění předběžného oznámení. Samotná zakázka může být vyhlášena až po uplynutí lhůty 30 dní při splnění dalších nezbytných náležitostí.

Dle § 86 odst. 1 ZVZ „*Veřejný zadavatel uveřejní formou předběžného oznámení nadlimitní a podlimitní veřejné zakázky. Veřejný zadavatel je oprávněn zahájit zadávací řízení nejdříve 1*

měsíc od odeslání předběžného oznámení.“ Cílem tohoto institutu je včasné uvědomění potenciálních dodavatelů o tom, že veřejný zadavatel v určitém časovém horizontu plánuje zadat nadlimitní či podlimitní veřejnou zakázku na určitý, kódem CPV specifikovaný předmět plnění. Potenciální dodavatelé tak mají delší časový prostor pro seznámení se s úmyslem veřejného zadavatele zadat veřejnou zakázku určitého druhu a pro přípravu na danou veřejnou zakázku, což vede ke zvýšení transparentnosti zadávacího řízení jako celku. **Jedná se pro veřejného zadavatele o nezávazný institut ve smyslu povinnosti skutečného zadání dané zakázky, jelikož veřejný zadavatel není na základě vydání tohoto předběžného oznámení povinen danou veřejnou zakázku skutečně zadat, ani zahájit zadávací řízení** (citován komentář ASPI k §86 ZVZ).

Jak je uvedeno výše, smlouva s dodavatelem musí být uzavřena v dostatečným předstihem z důvodu nutnosti schválení likvidace azbestu Hygienickou stanicí hl.m. Prahy. Má-li být tedy rekonstrukce Polikliniky zahájena v červnu 2016, měla by být smlouva uzavřena zhruba v měsíci dubnu. S ohledem na délku zákonných lhůt u otevřeného řízení u této zakázky (min. 30 dní předběžné oznámení + min. 44 dní lhůta pro podání nabídek + hodnocení nabídek + 15 dní pro námitky) **bylo navrženo, aby předběžné oznámení této veřejné zakázky bylo zveřejněno již po projednání tohoto materiálu RMČ a schválení předloženého návrhu usnesení.** Rada s tímto postupem vyslovila souhlas dne 15.12.2015. Lhůta předběžného oznámení tak počne běžet okamžitě a následné schválení záměru rekonstrukce Polikliniky Malešice a odůvodnění veřejné zakázky v ZMČ Praha 10 umožní vyhlášení otevřeného řízení v řádu dnů hned po uplynutí lhůty 30 dní. **Jak je uvedeno výše, m.č. Praha 10 není na základě vydání tohoto předběžného oznámení povinna danou veřejnou zakázku skutečně zadat, ani zahájit zadávací řízení, a nebude se jednat o zásah Rady do kompetence ZMČ Praha 10, ani předjímání jeho rozhodnutí.** Předběžné oznámení bylo zveřejněno dne 17.12.2015 (<https://www.vestnikverejnychzakazek.cz/cs/Form/Display/636646>).

Tento materiál by Radou projednán dne 15.12.2015

Příloha č. 1 – Porovnání aktuálního a předpokládaného budoucího stavu Polikliniky Malešice

Aktuální stav





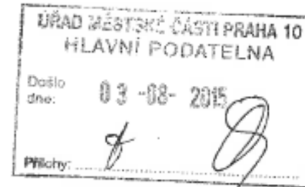
Budoucí stav





medifin

Městská část Praha 10
Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10



K rukám váženého pana Mgr. Davida Eksteina, vedoucího odboru

V Praze dne 31. července 2015

Stanovisko k připravované rekonstrukci objektu Polikliniky Malešice

Vážený pane magistře,

na základě pracovní schůzky konané 13. července t.r. si Vám dovoluujeme předložit naše stanovisko k připravované rekonstrukci obvodového pláště a střechy objektu Polikliniky Malešice.

Provedení rekonstrukce ve 2 etapách je z našeho pohledu možné. Aby vše proběhlo s minimálními komplikacemi pro pacienty i lékaře (podnájemce) doporučujeme zajistit následující podmínky:

- zajistit náhradní prostory pro ordinace lékařů z rekonstruované části polikliniky, ideálně ve 3. a 4. nadzemním podlaží bytového domu Malešice (bývalý penzion Malešice) - pokud by tato možnost připadala v úvahu, bude potřeba s předstihem uzavřít smlouvy na náhradní prostory (nájemní smlouvu mezi MČ Praha 10 a Medifinem, dodatky k podnájemním smlouvám pro jednotlivé lékaře);
- informovat nás co nejdříve o termínu zahájení rekonstrukce (minimálně 3 měsíce předem), aby jednotliví lékaři věděli, od kdy si mají objednávat pacienty již do náhradních prostor a abychom stihli zajistit provozní řády pro náhradní prostory;
- předložení harmonogramu prací minimálně 3 měsíce před zahájením prací;
- trvání jedné etapy rekonstrukce max. 5 měsíců;
- ideální termín pro zahájení 1. etapy je květen 2016 (konec by v tom případě byl v září 2016 a byla by zde ještě rezerva na kolaudaci i případné zpoždění prací; v zrekonstruované části polikliniky by se tedy provoz obnovil v říjnu / listopadu 2016).

V případě potřeby jsme připraveni se s Vámi kdykoliv sejit pro projednání dalších podrobností.

S pozdravem


Ing. Radomír Luptovský



medifin

Úřad městské části Praha 10
Mgr. David Ekstein, MBA
vedoucí odboru majetkoprávního
Vršovická 68
101 38 Praha 10

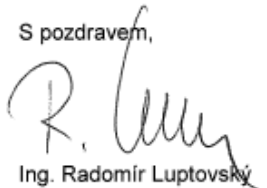
V Praze dne 7. 9. 2015

Vážený pane magistře,

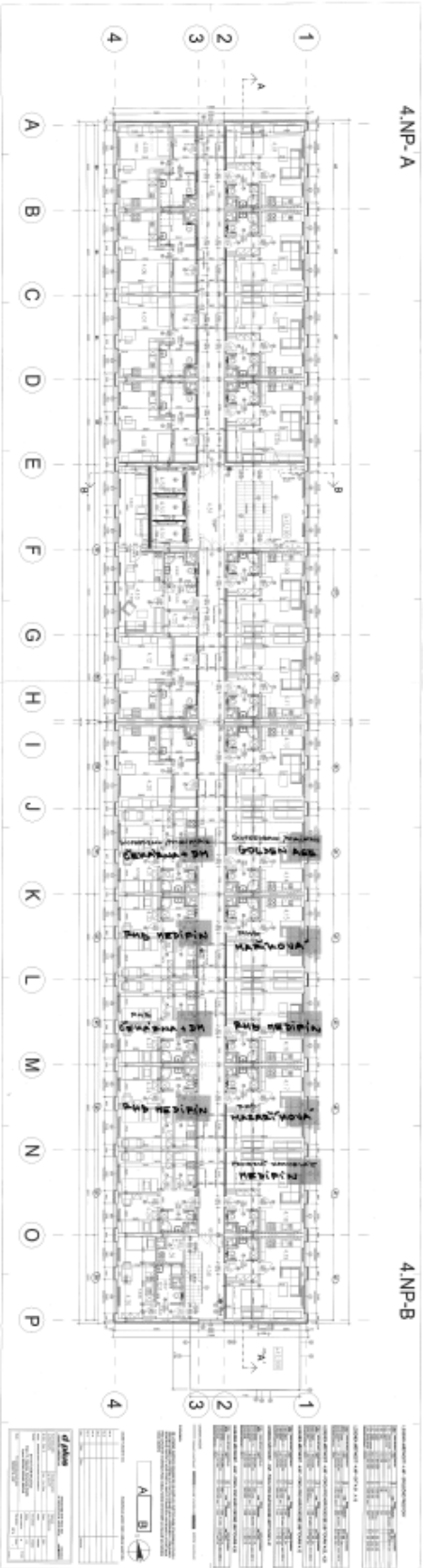
v příloze Vám zasiláme plánek 3. a 4. nadzemního podlaží objektu Penzion Malešice, s rozvržením náhradních prostor - ordinací - pro lékaře polikliniky Malešice na dobu rekonstrukce polikliniky. Zájem bychom tedy měli o prostory umístěné vpravo od hlavního schodiště, tj. o jižní (větší) část 3. podlaží (místnosti 3.09 - 3.26 + 3.55 - 3.59) a 4. podlaží (místnosti 4.09 - 4.26 + 4.55 - 4.59) Penzionu Malešice.

Jednalo by se o následující odbornosti: angiologie, domácí péče, EEG biofeedback, interna, klinická logopedie, masérské a rekondiční služby, psychiatrie, psychologie pro dospělé, psychologie pro děti a dorost, fyzioterapie a rehabilitace, příp. stomatologie. Umístění jednotlivých odborností bude dále upřesněno po jednání s jednotlivými podnájemci.

S pozdravem,



Ing. Radomír Luptovský
ředitel



medifin

**Městská část Praha 10
Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10**

K rukám váženého pana Mgr. Davida Eksteina, vedoucího odboru

V Praze dne 23. října 2015

Vážený pane magistře,

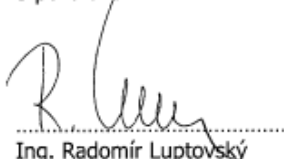
vzhledem k tomu, že jsme prozatím neobdrželi Vaší reakci na náš dopis ze dne 31. července 2015, ohledně připravované rekonstrukce objektu polikliniky Malešice, rádi bychom se připomenuli a připojili ještě dvě připomínky.

Pokud nebude možné zajistit náhradní prostory pro ordinace lékařů z rekonstruované části polikliniky ve 3. i 4. nadzemním podlaží bytového domu Malešice (bývalý penzion Malešice) lze ordinace umístit pouze do jednoho podlaží (ideálně 3. NP), v tom případě ovšem podlaží celého.

Jelikož se na nás stále více lékařů obrací s dotazy týkající se rekonstrukce, je skutečně nutné informovat nás co nejdříve o podrobnostech a termínu zahájení rekonstrukce (minimálně 5-6 měsíců předem).

V případě potřeby jsme připraveni se s Vámi kdykoliv sejit pro projednání dalších podrobností.

S pozdravem



.....
Ing. Radomír Luptovský