

Interpelace 16. 4. 2024 – zasedání Zastupitelstva MČP1

Vážení,

v zastoupení společnosti Václavské náměstí 39 s.r.o., IČ: 28534972, si dovoluji přednést interpelaci, která se týká hospodaření Městské části Praha 1 a správy majetku, který jí je svěřen. Interpelace se konkrétně věnuje **veřejné zakázce na opravu fasády nemovitosti na adrese Václavské náměstí 821/39**. Ta je ze 7/8 vlastněna Hl. m. Prahou, která správou pověřila MČP1, a z 1/8 vlastněna společností VN39 s.r.o. Interpelace je tedy přednášena v zastoupení spoluvlastníka předmětné nemovitosti.

Předně musím uvést, že zamýšlená oprava fasády byla spoluvlastníkovi představena jako nezbytná a urgentní záležitost s ohledem na tvrzený havarijní stav fasády nemovitosti. Podklady k uvedenému však spoluvlastníkovi nebyly předloženy a ten nedisponoval kompletními informacemi a podklady tak, aby se mohl k plánované opravě fasády plnohodnotně vyjádřit.

Počátkem února městská část uveřejnila výzvu k podání nabídek ve věci opravy uliční fasády předmětného domu. **V průběhu zadávacího řízení spoluvlastník došel k závěru, že kritéria a podmínky zadávacího řízení byla zvolena a sestavena nevhodně, když kromě výše nabídkové ceny a délky trvání záruky za opravu fasády bylo jako další dílčí kritérium stanoveno rozsah referencí dodavatele.**

Celou situaci si dovoluji popsat následovně. Při prvním hodnocení nabídek byla vybrána nabídka s nejnižší cenou, načež následně došlo k výběru nabídky druhé v pořadí, která je o 2 000 000 Kč dražší než původní výherní nabídka. Tato druhá, o 2 miliony Kč dražší nabídka, pak byla jako vítězná vybrána **právě s ohledem na kritérium referencí dodavatele**. Pro úplnost konstatuji, že třetím kritériem byla záruka, kterou dodavatel za provedenou opravu fasády poskytne. Toto třetí kritérium, které spoluvlastník považuje za správně zvolené, ale na pořadí nabídek nic nezměnilo - obě zmíněné nabídky dodavatelů totiž poskytují stejnou záruku. **Z uvedeného tedy spoluvlastníkovi vyplývá, že nevhodně stanovenými kritérii došlo k výběru nabídky dražší o 2 000 000 Kč, aniž by tato dražší nabídka byla odůvodněna reálným přínosem na opravě fasády. Spoluvlastník se domnívá, že takto stanovená kritéria pro hodnocení nebyla stanovena s péčí řádného hospodáře. Finanční prostředky na opravu fasády domu tak budou zjevně vynaloženy bez závažného důvodu ve větším rozsahu, než by bylo nezbytné.**

Kromě toho, že spoluvlastníkovi nebyly a dosud stále nejsou známy veškeré informace o stavu fasády, je nutno rovněž konstatovat, že se pokoušel s MČP1 jednat o alternativních variantách řešení a provádění opravy tak, aby zásahy a omezení nájemců byly co nejmenší. Přes snahy spoluvlastníka jednat s městskou částí o podobě opravy však jeho návrhy nebyly nijak zohledněny a městská část zadávací řízení zahájila.

Dosud popsané skutečnosti je nutno posoudit v kontextu dalších souvislostí. Střecha předmětné nemovitosti je v nevyhovujícím stavu, kdy kromě zatékání do domu se skládá z materiálů obsahujících nebezpečný azbest. Dle informací poskytnutých MČP1 je nepochybné, že v nejbližší době bude nezbytné provést opravu či výměnu střechy na domě. Spoluvlastník je přesvědčen, že taková oprava nebude moci být provedena bez dalšího budování řešení a zásahů do již opravené fasády domu. Z tohoto pohledu je dle spoluvlastníka zjevné, že problematické bude rovněž zachování záruky za opravu fasády, pokud zde má následně proběhnout oprava střechy. Takový postup opravy fasády, a teprve následné opravy střechy, kdy může dojít k poškození fasády a narušení záruky

za opravenou fasádu, považuje spoluvlastník za zcela nelogický a krajně nevhodný postup péče o předmětnou nemovitost.

Tento nevhodný a nepraktický postup nebyl spoluvlastníkovi odůvodněn ani mu nebyly předloženy podklady k údajnému havarijnímu stavu fasády, který zde má být u nemovitosti od roku 2016, jak bylo sděleno městskou částí. Je s podivem, že v této věci nebyla patrně učiněna sanační či zabezpečovací opatření tak, aby byl dostatek času pro řádnou přípravu opravy fasády a střechy.

Závěrem tedy shrnuji, že oba spoluvlastníci budou v důsledku výběrového řízení nuceni vynaložit zbytečně vyšší finanční prostředky, aniž by to bylo opodstatněno odpovídajícím reálným protiplněním. Spoluvlastníci rovněž přijdou o nezanedbatelnou část finančních příjmů, neboť nájemníkům bude zjevně nezbytné kompenzovat diskomfort a omezení v běžném užívání. To vše, aniž by byla přijata či alespoň vyhodnocena jiná opatření navrhaná spoluvlastníkem.

S ohledem na tyto skutečnosti společnost Václavské náměstí 39 s.r.o. jako spoluvlastník dává ke zvážení, zda je provedení opravy fasády touto cestou efektivní a hospodárné a navrhuje předmětné výběrové řízení zrušit.

Mgr. JOSEF HLINKA

Václavské náměstí 39 s.r.o.

Městská část Praha 1 – UMC

Doručeno: 16.04.2024

UMCP1 199043/2024

listy: 1 přílohy:



mc01es16ed795