

Zápis č. 5/2017
z jednání finančního výboru ZMČ Praha 8 (FV ZMČ) dne 14. srpna 2017

Přítomní členové: Ing. et Ing. E. Vejchodská, Ph.D.
J. Petelík
Mgr. T. Pavlů
Mgr. V. Céza
T. Slabihoudek
M. Fišer, MBA
Doc. Ing. Bohumír Garlík, CSc.
Tajemnice: Ing. I. Židovská
Host: O. Kučera (OŽP)
Ing. J. Eliáš (OSM)

Jednání zahájila a řídila předsedkyně E. Vejchodská.

1) Schválení zápisu jednání Finančního výboru

hlasováno: pro 6 – proti - 0 - zdrželi se – 1. Usnesení bylo přijato.

2) Návrh na prodej majetku MČ

O. Kučera z OŽP měl úvodní slovo a seznámil členy FV s materiálem. Jedná se o 91 kusů silničních panelů, které byly pořízeny za 270 000 Kč, návrh na prodej je 89 000 Kč. Panely se používaly cca 4 roky, nyní se 1 rok uskladňují, a to zatím zdarma. Zájem o panely projevily určité neziskové organizace, avšak zdarma. Cena 89 000 Kč byla určena na základě jednoho znaleckého posudku.

Usnesení: FV doporučuje materiál ke schválení za předpokladu, že danou firmou nebude požadován poplatek za skladné.

hlasováno: pro 5 – proti - 0 - zdrželi se – 2. Usnesení bylo přijato.

3) Žádost o prominutí smluvních pokut a úroků – Colosseum restaurant

Materiál byl probírán již na minulém FV, na toto sezení FV byly vyžádány dodatečné materiály týkající se výpočtu pokuty a poplatků z prodlení. Byl přizván p. Eliáš, vedoucí OSM.

Po proběhlé diskusi týkající se důvodů pro odpuštění i proti odpuštění bylo konstatováno, že bude odpuštěna část sankcí z pozdního zaplacení nájemného.

Usnesení: FV doporučuje danému subjektu neodpustit zákonné poplatky z prodlení a odpustit smluvní pokuty za podmínky, že s žadatelem bude uzavřena nájemní smlouva na pronájem prostorů sloužících k podnikání č. 122, v objektu čp. 780 Čimická 61, Praha 8 - Čimice, a za podmínky, že nájemné za pronájem obou prostorů bude hrazeno v řádném termínu.

hlasováno: pro 5 – proti 0 - zdržel se - 2. Usnesení bylo přijato.

4) Závěr kontrol

E. Vejchodská představila závěry z kontroly – viz příloha zápisu (závěry byly formulovány po provedené kontrole a po prvním setkání s Ing. Eliášem), která obsahuje i zpětnou vazbu vedoucího OSM J. Eliáše.

Během debaty s J. Eliášem vyplynulo, že OSM vytvoření jednotnou kvalitativní specifikaci zařizovacích předmětů tak, aby technici nemuseli pokaždé dodávajícím firmám ústně vysvětlovat, jaká kvalita zařizovacích předmětů je ze strany MČ očekávána.

Dále bylo navrženo zjistit, jaká částka byla vložena do polikliniky Mazurská od r. 2010 v rámci provozních a investičních výdajů.

Usnesení: Finanční výbor konstatuje, že neshledal zásadní pochybení vyplývající z provedené kontroly na OSM a doporučuje OSM zavedení doporučení týkajících se jednotné specifikace zařizovacích předmětů a lepší kontrolu administrativního postupu při uzavírání smluv.
hlasováno: pro 7 – proti 0 - zdržel se 0. Usnesení bylo přijato.

5) Pololetní rozbor hospodaření MČ

I. Židovská seznámila členy FV s materiálem. Následující diskuse se týkala především poměrně nízké úrovně investičních výdajů za 1. pololetí, která však souvisí s pozdně schváleným rozpočtem a tím, že hlavní investice probíhají v letním období a na podzim.

Usnesení: FV doporučuje RMČ a ZMČ materiál ke schválení.

hlasováno: pro 7 – proti 0 - zdržel se 0. Usnesení bylo přijato.

6) Dodatek č. 5 – ČS, a.s.

I. Židovská seznámila členy FV s materiálem.

Usnesení: FV doporučuje RMČ a ZMČ materiál ke schválení.

hlasováno: pro 7 – proti 0 - zdržel se 0. Usnesení bylo přijato.

7) Termín dodatečného jednání FV

Další termín FV byl členy FV dle jejich časových možností stanoven na 28.8. 14:00.

8) Různé

M. Fišer přednesl přání, aby na kontroly FV chodilo více osob. E. Vejchodská toto vítá, počet osob u kontrol však naráží na časové možnosti členů FV.

Usnesení: Kontroly FV budou probíhat v počtu alespoň 2 osob.

hlasováno: pro 6 – proti 0 - zdržel se 1. Usnesení bylo přijato.

Termín příštího jednání FV ZMČ 28. srpna od 14:00 hod
v zasedací místnosti Libeňského zámku č. 2.



tajemnice

Ing. Iveta Židovská



předsedkyně FV ZMČ

Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D.

Zapsala: Bc. Šárka Pernegrová, DiS.

Příloha: Zápis z provedené kontroly Finančního výboru ZMČ Praha 8 – veřejné zakázky Odbor správy majetku ze dne: 15.6.2017 provedený po schůzce s J. Eliášem. Kurzívou je doplněná druhá zpětná vazba J. Eliáše (vedoucího OSM) dodána těsně před jednáním FV, proto je přiloženo obojí (zpětná vazba J. Eliáš kurzívou)

Přítomni: E.Vejchodská, omluven T. Pavlů

Obsah šetření: Vybrané stavební zakázky z roku 2016 byly prověřeny z hlediska formálních náležitostí a kvalitativních požadavků na plnění. Celkem bylo zkontrolováno 7 zakázek pod 300 tis. Kč bez DPH a 3 zakázky nad 300 tis. Kč bez DPH (ty jsou schvalovány radou MČ). Se závěry sepsanými níže byl Ing. Eliáš, vedoucí OSM, seznámen po provedeném šetření.

Identifikované možnosti ke zlepšení na OSM:

- Lze vnímat velký kvalitativní rozdíl v evidenci zakázek do a nad 300 tis. Kč bez DPH. U menších zakázek není evidence kompletní – zcela chybí zdokumentované nabídky jiných uchazečů o zakázku než uchazeče výherního. Není zřejmé, zda vůbec MČ oslovila jiné uchazeče, či obdržela jinou nabídku na stavební práce kromě nabídky výherní. U materiálů přesahujících 300 tis. Kč bez DPH je evidence vedena poctivě. → **DOPORUČENÍ: Vést archivaci konkurenčních nabídek i u zakázek do podpisového limitu pro vedoucího odboru OSM, jak je i požadavkem interní směrnice.**
- *Při Vaší návštěvě jste měla k dispozici složky jednotlivých případů, které vede Oddělení zdaňované činnosti. Do tohoto oddělení přicházejí již hotové podklady vč. podepsané smlouvy a „vítězné“ nabídky. Toto oddělení zajišťuje, po dokončení, proplácení faktur a kontrolu jejich správnosti. Veškeré podklady před uzavřením smlouvy, a tedy i další nabídky dodavatelů, jsou evidovány na Oddělení správy majetku, které je zodpovědné za jejich správné posouzení a vyhodnocení a následně za uzavření smlouvy. Ostatní nabídky v těchto složkách jsou tedy k dispozici k nahlédnutí.*
- Ve výkazech výměr oprav, které by měly přesně určit, co má dodavatel dělat, chybí specifikace druhu materiálu dveří, kování, PVC, obkladu, nového osvětlení. U některých zakázek chybí specifikace výměry (např. není jasné, kolik m² obkladu je nutné položit). Dle p. Krejčího (technik? OSM) se na místě s firmami o druhu zařizovacích předmětů domluví ústně. → **DOPORUČENÍ: Vzhledem ke značnému množství zakázek oprav bytů a nebytových prostor nemá smysl zpracovávat pro každý byt specifikaci kvality zařizovacích předmětů zvlášť. Lze doporučit zpracování jednotné specifikace kvality zařizovacích předmětů při opravách bytů, případně i nebytových prostor, na kterou se budou výběrová řízení vždy odkazovat.**
- *Vzhledem k rychlosti, velkému počtu oprav a typizovaným bytům, ale zejména z finančních důvodů nepoužíváme při poptávání oprav (typizovaných) bytů projektové dokumentace vč. výkazu výměr, ale zadání formulujeme písemně, tzn., že poptáváme např. výmalbu, rekonstrukci elektroinstalace, opravu bytového jádra apod. Oslovené subjekty na základě osobní prohlídky, či předešlých zkušeností provedou individuální nacenění a zašlou odboru nabídku. Uvedený postup považujeme za efektivní. Jako za správný jej označil také Kontrolní výbor Zastupitelstva naší městské části, a to v rámci Kontroly hospodaření s byty a prostory sloužící k podnikání (včetně oprav a rekonstrukcí). Zavedení doporučení však zcela jistě zvážíme.*
- Dle p. Krejčího (technik? OSM) jsou oslovené subjekty na opravu bytu vždy pozvány na shodnou dobu na prohlídku daného bytu. Výhodou dle něj je časová úspora pracovníka OSM. → **DOPORUČENÍ: Subjekty nesmí znát okruh oslovených firem při výběrových řízeních, aby se předešlo možným pletichám ve veřejné soutěži. Je vhodné dostatečně specifikovat předmět plnění ve výkazu výměr, aby prohlídka bytu nemusela být uskutečněna vůbec. Pomoci může jednotná specifikace kvality zařizovacích předmětů (viz bod výše). Zároveň je nutné mít dostatečně široký okruh oslovovaných firem, nikoli pouze několik. Lze také využít možnosti rámcové smlouvy.**
- *V současné době je poptáváno cca 15 – 20 subjektů a okruh se stále rozšiřuje. Subjekty, které již opravy bytů realizovaly dříve, a znají tedy jednotlivé byty, se prohlídek neúčastní. Prohlídky tedy probíhají s nově oslovenými a doporučenými subjekty. Po celou dobu působení na OSM*

zaznamenáváme spíše odmítání zakázek ze strany dodavatelů, a to z důvodu naplněných kapacit. To je také hlavní důvod, že jsme doposud nerozhodli využít zmiňovanou rámcovou smlouvu. Možné pletichy si na základě zkušeností tedy troufáme vyloučit.

- Některé zakázky se jeví jako účelově dělené, aby se vešly do limitu 300 tis. Kč bez DPH. Toto je případ zakázky opravy nebytového prostoru tabáku (Sml 2016/0119; Sml 2016/0120; Sml 2016/0123). Přitom u tohoto nebytového prostoru byl shodný čas objednání i zahájení prací, u dvou zakázek z těchto tří došlo ke zcela shodným druhům prací ve shodnou dobu realizovanými shodnou firmou. → **DOPORUČENÍ: Vyvarovat se účelového dělení zakázek.**
- *Na základě Vaší kontroly byly tyto zakázky prověřeny a bylo zjištěno, že smlouva Sml 2016/120 byla chybně zaevidována k nebytovému prostoru č. 603. Zakázka se vztahovala k nebytovému prostoru č. 604, který je samostatný a funkčně nesouvisející s prostorem č. 605. Skutečnost, že smlouvy byly zaevidovány a podepsány ve stejný den souvisí s jedním z mnoha administrativních pochybení, kterých se dopustil, dnes již bývalý referent Oddělení správy majetku. Tímto se samozřejmě nezříkáme zodpovědnosti, nicméně účelové dělení zakázek odmítáme.*
- Zakázka na klíčový depozit u polikliniky Mazurská (2016/489/OPS): Z technické dokumentace je patrné, že je zbytečně investováno do luxusních zámků a klíčů i u dveří, které by mohly zůstat zcela nezabezpečené a bez zámků. Je otázka, zda projektant prošel prostor polikliniky při tvorbě projektu, nebo pracoval pouze „od stolu“. → **DOPORUČENÍ: Revidovat projekt, dokud není realizován, a snížit počet vyměňovaných zámků.**
- *Požadavek MČ byl za základě provozních zkušeností na komplexní řešení celého objektu. Skutečnost, že dnes (subjektivně) nejsou některé dveře používány neznámá, že při budoucí úpravě provozu nebo změně pronajímatele nedojde ke změně. Projekt je těsně před dokončením.*