

Ověření výše nabídkové ceny

pro

zpracování projektové dokumentace KD Kvasiny

16. 12. 2020

PROJECT INSTINCT



TENTO DOKUMENT JE MAJETKEM SPOLEČNOSTI EQUICA, A.S. JE VYTVOŘEN VÝHRADNĚ PRO POTŘEBY OBCE KVASINY, A PROTO TENTO DOKUMENT ANI INFORMACE V NĚM OBSAŽENÉ NESMÍ BÝT POSKYTNUTY TŘETÍM OSOBÁM, ROZMNOŽOVÁNY ANI POUŽITY PRO JAKÉKOLIV JINÉ ÚČELY BEZ PŘEDCHOZÍHO PÍSEMNÉHO SOUHLASU SPOLEČNOSTI EQUICA, A.S.



1 ZADÁNÍ

Předmětem posouzení je ověření výše nabídkové ceny uvedené v „Cenové nabídce na zhotovení projektové dokumentace novostavby Kulturního domu v Kvasinách“ (dále jen „zhotovení PD“) pro objednatele Obec Kvasiny zpracované společností Řezanina & Bartoň, s.r.o. (dále jen „zhotovitel PD“) dne 15. 12. 2020. Předmětem ověření je posouzení, zda nabídková cena zhotovení PD navržená zhotovitelem PD odpovídá cenám v čase a místě běžným a zda se jedná o ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

1.1 Předmět nabídky zhotovitele PD

Předmětem nabídky zhotovitele PD je poskytnutí služeb v rozsahu:

- 1) PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ
 - a) Zpracování projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení vč. demoličního výměru
 - b) Zajištění inženýrské činnosti, tj. obstarání vyjádření dotčených organizací až po podání žádosti o společné povolení
- 2) PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY
 - a) Zpracování projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby vč. zpracování položkového výkazu výměr a kontrolního rozpočtu pro objednatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v aktuálním znění. Součástí dokumentace pro výběr zhotovitele není návrh interiéru.
 - b) Autorský dozor není předmětem nabídkové ceny.

1.2 Nabídková cena

Celková cena za dílo v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci byla zpracovatelem PD stanovena na 1 600 000 Kč bez DPH.

2 METODIKA SROVNÁNÍ

Vzhledem k rozsahu a obsahu předmětu plnění zhotovení PD, který není možné jednoznačně porovnat s předmětem obdobného plnění jiných objednatelů, byly pro srovnání vybrány veřejné zakázky obdobného předmětu plnění, tj. zhotovení projektové dokumentace kulturního zařízení v obcích na území České republiky. Jako zdroj byly použity volně dostupné informace, tj. Informační systém Registru smluv a vyhledávání na elektronických profilech zadavatelů.

Vzhledem k nedostatku srovnatelných zakázek byl srovnávací model dále doplněn o obdobné zakázky, tj. zakázky na zpracování projektové dokumentace jiných zadavatelů (zejm. veřejných zadavatelů z prostředí nemocnic u nichž byla k dispozici veřejně dostupná data, tj. zejm. zadávací dokumentace a uzavřené smlouvy o dílo s uvedením předpokládané hodnoty nebo uzavřené ceny.).

Srovnání dále zohledňuje inflaci a průběžné navyšování cen projektových prací spojené s oživením trhu stavebních prací v posledních letech, tj. do srovnávacího modelu byl zahrnut paušální nárůst zjištěných cen odpovídající 10% meziročnímu navýšení cen (za každý kalendářní rok od vytvoření cenové nabídky nebo stanovení předpokládané hodnoty).





3 OBDOBNÉ ZAKÁZKY

Pro porovnání a ověření výše nabídkové ceny byly použity následující zakázky.

3.1 PD pro kulturní zařízení obcí

3.1.1 Kulturní zařízení v obci Ivaň – projektová dokumentace

Zadavatel: Obec Ivaň
Vysoutěžená cena: 1 618 000 Kč bez DPH
Termín: 2019

Předmět plnění: Předmětem veřejné zakázky jsou projektové práce k projektu „Kulturní zařízení v obci Ivaň – projektová dokumentace“. Jedná se o projektové práce rozdělené na dvě dílčí části:

a) Kulturní a společenské centrum Ivaň – jedná se o vypracování DÚR vč. inženýrsko-technické činnosti, DSP vč. inženýrsko-technické činnosti, DPS, položkového rozpočtu se soupisem prací, PENB a autorského dozoru. Součástí této části předmětu plnění je vypracování projektové dokumentace na stavbu Kulturního domu včetně napojení na technickou infrastrukturu, venkovní pergoly a pítka.

b) Úpravy veřejného prostoru v souvislosti s výstavbou Kulturního a společenského centra Ivaň – jedná se o vypracování DÚR vč. inženýrsko-technické činnosti, DSP vč. inženýrsko-technické činnosti, položkového rozpočtu se soupisem prací. Součástí této části předmětu plnění je vypracování projektové dokumentace na zpevněné plochy a komunikace, dešťovou kanalizaci, vodovod, areálové vedení, veřejné osvětlení, přeložky IS, mobiliář a sadové a vegetační úpravy.

Pozn.: Při započtení 10% meziročního navýšení se jedná o částku cca 1,8 mil. Kč bez DPH.

3.1.2 Kulturní dům v obci Dolní Domaslavice – zpracování projektové dokumentace

Zadavatel: Obec Dolní Domaslavice
Vysoutěžená cena: 1 170 000 Kč bez DPH
Termín: 2018

Předmět plnění: Jedná se o zpracování projektové dokumentace kulturního domu v obci Dolní Domaslavice, tj. vypracování DÚR vč. inženýrsko-technické činnosti, DSP vč. inženýrsko-technické činnosti, DPS, položkového rozpočtu se soupisem prací.

Pozn.: Při započtení 10% meziročního navýšení se jedná o částku cca 1,4 mil. Kč bez DPH.





3.2 PD pro ostatní organizace

3.2.1 Zpracování projektové dokumentace pavilon U

Zadavatel: Thomayerova nemocnice

Vysoutěžená cena: 1 100 000 Kč bez DPH

Termín: 2019

Předmět plnění: Předmětem plnění této veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace a zajištění souvisejících činností v rozsahu: a) Jednostupňová projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení a pro provedení stavby zpracovanou podle vyhl. č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, b) výkon inženýrských činností (zajištění vydání pravomocného stavebního povolení včetně souvisejících úkonů), c) výkon činnosti autorského dozoru po celou dobu realizace projektu.

Pozn.: Plnění nezahrnuje zpracování DÚR. Při započtení 10% meziročního navýšení se jedná o částku cca 1,2 mil. Kč bez DPH.

3.2.2 Zpracování projektové dokumentace pro stavbu - Pavilon magnetické rezonance

Zadavatel: Nemocnice TGM Hodonín

Předpokládaná hodnota: 1 500 000 Kč bez DPH

Termín: 10 / 2020 (zakázka zrušena)

Předmět plnění: Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu je odborná technická, tvůrčí a jiná činnost dodavatele spočívající ve zpracování studie, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro realizaci pavilonu magnetické rezonance (dále jen „Stavba,“ poskytnutí výhradní licence k užití výsledků činností dodavatele, včetně jejich hmotného zachycení zadavateli, zařízení záležitostí s cílem získat územní rozhodnutí a stavební povolení a výkon činnosti autorského dozoru.

3.2.3 Vyhotovení projektové dokumentace na rekonstrukci Kliniky popáleninové medicíny v pavilonu N1

Zadavatel: FN Královské Vinohrady

Předpokládaná hodnota: 3 500 000 Kč bez DPH

Termín: 10 / 2020 (soutěž dosud není vyhodnocena)

Předmět plnění: Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci Kliniky popáleninové medicíny v rozsahu oddělení JIP, operačních sálů, dětského oddělení a příjmu pacientů u vstupu do pavilonu N1 dle schválené architektonické studie v areálu Fakultní nemocnice Královské Vinohrady (dále jen „FNKV“).

Zpracování projektové dokumentace bude v rozsahu pro provedení stavby (dále jen „DPS“), zajištění všech potřebných vyjádření, rozhodnutí a stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále jen „DOSS“), vydání stavebního povolení a zpracování výkazu výměr a orientačního rozpočtu. Projektová dokumentace bude vyhotovena podle prováděcích předpisů a norem platných ke dni zadání.



4 SROVNÁVACÍ CENOVÝ MODEL

Pro zjednodušení byly v rámci srovnávacího cenového modelu použity vysoutěžené ceny nebo předpokládané hodnoty v Kč bez DPH. Pro očištění dat nebyla zahrnuta předpokládaná hodnota zakázky vyhlášené FN Královské Vinohrady (dosahovala více než dvojnásobku nabídkové ceny a byla tak zjevně nesrovnatelná).

Pro výpočet srovnatelné hladiny byl použit čistý aritmetický průměr zjištěných cen a hodnot (po započtení navýšení vysoutěžených cen o 10 % za každý kalendářní rok před předložením nabídky společnosti Řezanina & Bartoň, s.r.o.) – viz tabulka uvedená níže.

| VZ | Cena - původní | Cena - upravená |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Ivaň | 1 618 000 | 1 779 800 |
| Dolní Domaslavice | 1 170 000 | 1 404 000 |
| Thomayerova nemocnice | 1 100 000 | 1 210 000 |
| Nemocnice TGM Hodonín | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Aritmetický průměr | 1 347 000 | 1 473 450 |

Aritmetický průměr odpovídá ceně 1 473 450 Kč bez DPH, tj. 92,09 % nabídkové ceny zhotovitele PD.

Vzhledem k tomu, že data nebyla očištěna o rozdíly v rozsahu staveb, je taková průměrná cena (cena stanovená na základě obdobných zakázek na úrovni 92,09 %) plně odpovídající nabídkové ceně společnosti Řezanina & Bartoň, s.r.o., přičemž je možné prokázat, že tato nabídková cena odpovídá cenám v čase a místě běžným.

5 ZÁVĚR

Na základě provedeného srovnání a ověření cenové hladiny je možné prohlásit, že nabídková cena dodavatele Řezanina & Bartoň, s.r.o. odpovídá cenám v čase a místě běžným.

Zároveň se, s přihlédnutím ke znalosti problematiky ze strany zhotovitele architektonické studie, lze důvodně domnívat, že nabídka dodavatele Řezanina & Bartoň, s.r.o. je nabídkou ekonomicky nejvýhodnější, kterou mohla obec Kvasiny obdržet.

Zpracovatel tohoto porovnání doporučuje se společností Řezanina & Bartoň, s.r.o. uzavřít smlouvu na zpracování projektové dokumentace investiční akce Kulturní dům obce Kvasiny.





SPOLEČNOST EQUICA, A.S.

Společnost Equica nabízí průnik procesně-organizačního poradenství a projektového řízení. Navíc disponuje rozsáhlými znalostmi a zkušenostmi v oblasti zavádění a využívání informačních technologií.

Za dobu působení na trhu se česká společnost Equica zařadila mezi významné dodavatele **projektových manažerů pro řízení rozsáhlých projektů** v soukromém sektoru i ve státní správě, a to především v oblasti informačních a komunikačních technologií. Equica, a.s. má také dlouholeté zkušenosti s **poradenstvím v oblasti podpory vrcholového vedení** organizací, řízení firem a podniků a jejich optimalizace a zlepšování.

Společnost Equica se také profiluje v oblasti **dotačního a grantového poradenství** a nabízí svým zákazníkům identifikaci vhodného dotačního titulu, témat pro žádost o dotaci či zpracování kompletní žádosti o dotaci včetně následující povinné administrace poskytnuté dotace.

Mezi nabízené služby dále patří příprava organizací na účinnost **Nařízení GDPR**, tedy provedení analýzy stávajícího stavu sběru, zpracování a nakládání s osobními údaji a návrh vhodných technických a organizačních opatření k dosažení a doložení souladu s GDPR, včetně následného zajištění služeb **Pověřence pro ochranu osobních údajů**.

Špičkoví projektoví manažeři a konzultanti jsou schopni se velmi rychle seznámit s potřebnou problematikou, flexibilně reagovat na potřeby zákazníka či projektu a v úzké spolupráci se zákazníkem významně přispívat k dosažení stanovených cílů.

Pro potřeby projektového řízení vyvinula Equica vlastní metodiku **Equilibrium Project Management Solutions** (EPMS), která je plně srovnatelná se světově uznávanými metodikami a přitom respektuje specifika českého prostředí.

Společnost Equica je držitelem prověrky **NBÚ pro stupeň Tajné** a ve svých řadách má projektové manažery, kteří jsou držiteli osvědčení NBÚ o absolvování bezpečnostních prověrek ve smyslu zákona č. 412/2005 Sb.

Dále je společnost Equica na základě rozhodnutí Ministerstva vnitra ČR č. j. MV-99376-4/ODK-2019 **akreditovanou institucí pro vzdělávání úředníků územní veřejné správy** podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v oblasti projektového řízení, procesního řízení, strategického řízení a plánování, finančního řízení, řízení lidských zdrojů a ochrany osobních údajů podle Nařízení GDPR.

Atestační středisko Equica je rozhodnutím Ministerstva vnitra ČR č.j. MV-153292-2/EG-2016 ze dne 22. listopadu 2016 pověřeno k provádění atestací dle zákona 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy.

Equica je 100% vlastněná tuzemským kapitálem a v současné době zaměstnává 15 pracovníků.