



Zadavatel: Statutární město Karlovy Vary
Sídlo: Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary
IČO: 00254657
Jednatel: Ing. Daniele Riedlem, vedoucím odboru rozvoje a investic

Veřejná zakázka: PDPS "Karlovy Vary, ulice Kolmá – revitalizace"

Věc: Zdůvodnění výjimky ze Zásad pro zadávání veřejných zakázek SMK V

V roce 2019 byla Kancelář architektury města Karlovy Vary (KAM KV°) pověřena zadáním a posléze zpracováním studie rekonstrukce ulice Kolmá. PO KAM KV° dle tohoto zpracovaného zadání provedla poptávkové řízení na výběr zhotovitele studie, na základě kterého byl jako vítěz vybrán atelier Ing. Arch. Josefa Hlavatého, který byl poté osloven ke zpracování Studie, KAM KV° po dopracování architektonické studie s názvem „Revitalizace ulice Kolmé v Karlových Varech“ poskytla výstup vedení města a odboru rozvoje a investic s doporučením oslovit stejný atelier pro podání nabídky na zpracování dalších stupňů projektové dokumentace v rámci udržení kontinuity profesního přístupu k zakázce.

Rada města Karlovy Vary na svém jednání dne 28.6.2022 schválila uzavření Smlouvy o dílo mezi statutárním městem Karlovy Vary a Ing. arch. Josefem Hlavatým, IČ: 70127301, Praha, jejímž předmětem je realizace veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace pro společné povolení stavby „Karlovy Vary, ulice Kolmá – revitalizace“, včetně zajištění inženýrské činnosti za účelem vydání společného povolení pro stavbu „Karlovy Vary, ulice Kolmá – revitalizace“, za cenu 937.000,- Kč bez DPH.

Na základě tohoto stupně PD byl Ing. Arch. Hlavatý vyzván k podání nabídky na zpracování PDPS (bez Soupisu prací s výkazem výměr). Objednatel obdržel dne 14.8.2023 nabídku ve výši 693.000,- Kč bez DPH. Následně proběhlo jednání, kde byla tato cenová nabídka projednána s výsledkem, že Ing. Arch. Hlavatý snížil svou nabízenou cenu za PDPS. Dne 19.9.2023 obdržel Objednatel novou nabídku ve výši **597.000,- Kč bez DPH**.

Podle Zásad ZVZ SMK V zadavatel u této kategorie VZ má zajistit nabídky alespoň od tří různých zájemců. U této VZ jsou však dány zásadní důvody, proč tuto zakázku zadat v zadávacím řízení jedinému předem určenému zájemci, a to zhotoviteli předchozího stupně dokumentace, Ing. Arch. Hlavatému. Důvody jsou komplexní: Je to znalost všech vstupů vč. zadání od objednatele, postojů orgánů a dotčených osob, znalost prostředí stavby a disponování originálem (vektorovým formátem) DÚSP. To vše umožňuje tomuto zájemci podat cenově velmi příznivou nabídku, s předpokladem úspor pro objednatele, což je doloženo výpočtem viz níže. Dalším důvodem je spokojenost objednatele s řešením stavby podle DÚSP, vč. termínových, cenových a kvalitativních parametrů DÚSP. U jiného zhotovitele by teoreticky mohly nastat i problémy s autorskými právy.

Výpočet ceny PDPS dle sazebníku České komory architektů:

Předpokládané stavební náklady cca 29 mil. Kč, kategorie staveb IV.

Dle stavebních nákladů a kategorie stavby činí předpokládaná cena za zpracování PDPS: 892.660,- Kč bez DPH

Vzhledem k výše uvedenému je udělena výjimka ze Zásad pro zadávání veřejných zakázek Statutárním městem Karlovy Vary.

V Karlových Varech dne 2.10.2023

Mgr. Tomáš Trtek
I. náměstek primátorky

Ing. Daniel Riedl
vedoucím odboru rozvoje a investic

Cenová nabídka

za zpracování projektové dokumentace pro pozemní a krajinářskou stavbu

Revitalizace ulice Kolmá - Karlovy Vary

Předpokládaná časová náročnost odpovídá požadavku na vypracování úplné, proveditelné a bezpečné projektové dokumentace stavby v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí kalkulačky je rovněž možnost stanovení investičních nákladů stavby podle zadaných požadovaných parametrů konkrétní stavby.

Cenovou nabídku (honorář) za vypracování autorizované projektové dokumentace si jednotlivé projekční kanceláře stanovují individuálně v rámci volné hospodářské soutěže pomocí vlastní hodinové sazby, kterou se násobí programem vypočtená obvyklá časová náročnost investorem požadovaných prací.

Předpokládané náklady stavby: 29 mil. Kč bez DPH

Stavba byla zařazena do IV. kategorie náročnosti dle typu stavby či objektu.

Výpočet hodinové sazby projektové kanceláře

průměrná hrubá mzda zaměstnance projektové kanceláře			56 397 Kč / měs.
průměrná hrubá mzda zaměstnance projektové kanceláře	pro rok 2021		167 hod. / měs.
průměrná hodinová mzda			338 Kč / hod.
odvody z mezd	ve výši dané zákonem		114 Kč / hod.
mzdy a odvody z mezd projektantů - průměrná hrubá mzda	součet průměrné hodinové mzdy a odvodů z mezd		452 Kč / hod.
režijní náklady	obvykle 40 - 100% z průměrné hodinové mzdy	50%	226 Kč / hod.
základní nákladová hodinová sazba projektové kanceláře	součet průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů		678 Kč / hod.
náklady na dovolenou a placené státní svátky	předpoklad je (20+11) dnů za 1 rok (252+9 prac. dnů vč. svátků)	10,78%	73 Kč / hod.
náklady na odměny	obvykle 10 - 15% z průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů	12,4%	84 Kč / hod.
nákladová hodinová sazba projektové kanceláře	základní sazba navýšená o náklady na dovolenou a odměny		835 Kč / hod.
zisk	obvykle 10 - 15% z průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů	10%	83 Kč / hod.
výsledná průměrná hodinová sazba projektové kanceláře	součet nákladové hodinové sazby a zisku		918 Kč / hod.

Výpočet honoráře za zpracování projektové dokumentace

FS	Základní fáze služby při projektové činnosti	%*	a/n	Počet hodin	Cena bez DPH
1 FS	Příprava projektu	1%	•	32	29 388 Kč
2 FS	Návrh stavby	13%	•	421	386 636 Kč
3 FS	Projekt pro umístění stavby				
4 FS	Projekt pro povolení stavby				
3-4 FS	Projekt pro umístění i povolení stavby	32%	•	1 037	952 354 Kč
5 FS	Projekt pro provádění stavby	30%	•	972	892 660 Kč
6 FS	Soupis prací a dodávek	5%	•	162	148 777 Kč
7 FS	Autorský dozor	12%	•	389	357 248 Kč

* z celkové hodinové dotace - ceny

Pokud nebyla objednána některá z fází - zpracoval ji jiný projektovní tým, je nutné počítat s navýšením hodinové dotace o 1 až 10 % pro tu fázi, která jako první následuje po neobjednané fázi. Navýšení je způsobeno časovou náročností nutnou k prostudování předchozího stupně již zpracované dokumentace a seznámení se s požadavky zadavatele. Navýšení se nastavuje individuálně navýšením procenta ve třetím sloupci tabulky. Hodinová dotace u ostatních fází služby se nemění.

Předpokládaná cena

Vypracování úplné projektové dokumentace stavby	3 013h	2 767 062 Kč
Navýšení náročnosti při rekonstrukci	603h	553 412 Kč
Celková časová náročnost a cena za výkon profese autorizovaného architekta	3 616h	3 320 475 Kč

Nabídku podává

Název	Ing. arch. Josef Hlavatý
Sídlo	Šmeralova 214/18, Praha 7, 170 00
Autorizace	ČKA 4302
Kontaktní údaje	+420 702 903 547
Datum zpracování	19.9.2023 13:08

Komentář zpracovatele nabídky

Do kategorie IV. spadají ulice a náměstí.