

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4170-50/2020

akce:
„MŠ U VRŠOVICKÉHO NÁDRAŽÍ. SÁMOVA 2 A/1529. PRAHA 10 – PŘÍSTAVBA 2
PAVILONŮ“


Objednatel posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Účel posudku:

jeden z podkladů k řešení
dodavatelsko-odběratelského vztahu

Podle stavu ke dni 20.05.2020 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
154 00 Praha 5 - Sliveneč
tel.: 

Posudek obsahuje včetně titulního listu 6 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 21.05.2020

A. VŠEOBECNÁ ČÁST

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je dle zadání objednatele posoudit předloženou cenovou nabídku z hlediska její relace vůči obvyklým cenám.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- cenová nabídka na provedení akce „MŠ U VRŠOVICKÉHO NÁDRAŽÍ, SÁMOVA 2 A/1529, PRAHA 10 – PŘÍSTAVBA 2 PAVILONŮ“ podaná společností VISTORIA CZ a.s. se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25, PSČ 110 00 („účastník“).
Elektronicky předané soubory nabídky:
14a_MŠ U Vrš. nádraží - rekapitulace.xlsx
14b_MŠ U Vrš. nádraží - PZTS - nabídka.xls
14c_Pr. c. 1 Dod. info c. V.MŠ U Vrs. nádr. _200320 - nabídka.xlsx
15_HMG U Vršovického nádraží.pdf
- Písemné objasnění předložené společností VISTORIA CZ. (*Písemné objasnění MŠ U Vršovic.pdf*)
- Cenová nabídka na zhotovení ústředního topení subdodavatele (KALMAX s.r.o., Třebohostická 564/9, 100 00, Praha 10)
- Ceníky stavebních prací DATA-URS
- Ceníky stavebních prací RTS a.s.
- Vlastní databáze obvyklých cen stavebních prací ze znalecké a realizační praxe
- Informace sdělené zástupcem objednatele

B. NÁLEZ

Po prostudování podkladů uvedených v části A. VŠEOBECNÁ ČÁST, odst. 3 Podklady pro vypracování znaleckého posudku, byly zjištěny následující skutečnosti:

Jedná se o posouzení předložené nabídky na provedení stavebního díla v rozsahu uvedeném v předložených rozpočtech.

Jedná se o přístavbu dvou pavilonů mateřské školy U Vršovického nádraží, Sámova 2a/1529, Praha 10.

Stručný rozsah prací:

Bourací práce, zadržky otvorů, obnova venkovní dlažby, zemní práce, základy, drenáže, cihelné zdivo, betonové mazaniny, hydroizolace spodní stavby, montáž krovů, krytina střech z TiZn plechu, příčky cihelné, SDK stěn a podhledů, samonivelační stěrky podlah, vápenocementové omítky štukové, kontaktní zateplení vnějších stěn, osazení plastových oken a parapetů.

Osazení dveřních křídel, obložkových zárubní, pokládka nášlapných vrstev - textilní koberce a vinylové podlahy, tepelné izolace stěn a stropů, obklady vnitřní keramické 300x600 mm a z mozaiky 300x300 mm, podlahy z keramických velkoformátových dlaždic, nátěry zámečnických konstrukcí, truhlářské konstrukce – obklady stěn, dělicí příčky koupelen a záchodů, ústřední topení, zdravotnické instalace – rozvody vody, kanalizace a osazení zařizovacích předmětů, rozvody elektroinstalací, potrubí VZT, zabezpečovací technika, malby, čidla koncentrace radonu a vyhodnovací ústředna, měření radonu, doplňky zařízení koupelen a záchodů, vyčištění budov.

Betonové dlažby komunikací, okapový chodník z betonových dlaždic, obrubník betonový.

Jednotlivé položky jsou uvedeny v přílohách spisu, jehož je tento znalecký posudek součástí.

C. POSOUZENÍ

Na základě zjištěných skutečností a informací uvedených v předešlých částech tohoto znaleckého posudku posuzuji danou problematiku vzhledem ke znaleckému úkolu následujícím způsobem:

Předmětem tohoto posouzení je určit, zda posuzované práce z hlediska výše jednotkových cen odpovídají cenám obvyklým.

Cenové relace se v některých položkách liší vzhledem k cenám obvyklým příp. cenám podle ceníků ÚRS a RTS. V položkách bourání jsou o cca 20-30% vyšší, ve vnitrostaveništní dopravě jsou o cca 40 % nižší, v odvozu sutě a poplatcích za uložení sutí jsou mírně vyšší, v kapitole ústřední topení jsou položky otopných těles a potrubí ve výši cca 68 % ceníkových cen (jak ceníků výrobce otopných těles Korado, tak ceníků RTS), ventily jsou v úrovni obvyklých cen. Jedná se však o několik málo položek, jež se v součtu vyrovnají a nabídka jako celek odpovídá cenám obvyklým.

Podle předložených rozpočtů jsou nabídkové ceny prací následující:

REKAPITULACE

	<i>cena bez DPH</i>	<i>DPH 21%</i>	<i>cena vč. DPH</i>
Pavilony 1, 2, 3	26 003 843	5 460 807	31 464 650
PZTS - pavilon 1	167 738	35 225	202 963
PZTS - pavilon 2	144 514	30 348	174 862
PZTS - pavilon 3	173 088	36 348	209 436
CELKEM	26 489 183	5 562 728	32 051 911

Přezkoumáním předložených rozpočtů bylo zjištěno, že uvedené ceny odpovídají z hlediska výše jednotkových cen resp. cenám obvyklým (Praha, 2020).

D. ZÁVĚR

Ze skutečností a zjištění uvedených v předešlých částech tohoto znaleckého posudku činím následující závěr:


Posuzovaná cenová nabídka na akci

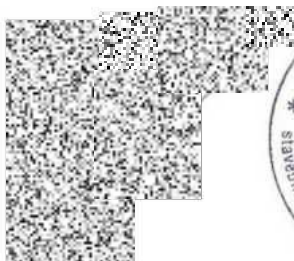
„MŠ U VRŠOVICKÉHO NÁDRAŽÍ, SÁMOVA 2 A/1529, PRAHA 10 – PŘÍSTAVBA 2

PAVILONŮ“

odpovídá obvyklým cenám (Praha 2020).

V Praze, 21.05.2020

Ing. Miroslav KOTAŠKA
Smaragdová 443
154 00 Praha - Sliveneč
tel.: 



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4.11.1999 č.j. Spr 2329/99 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a základní obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4170 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženým dokladem.

