

SPORTOVIŠTĚ ZBRASLAV
NAD PARKEM, PRAHA ZBRASLAV

NABIDKA # 132-02/20
na zajištění řízení projektu (Project Management)

Zadavatel:

MČ Praha - Zbraslav Zbraslavské nám.
464 156 00 Praha - Zbraslav IČ 00241857
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Zpracovatel:

Ing. Vratislav Jandík
autorizovaný inženýr ČKAIT #0011997

gmail.com ,

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Paříkova 910/9, 190 00 Praha 9
IČ 71781706

Datum: 19. 10. 2020

1. NABÍDKA ČINNOSTI

Na základě výzvy zadavatele předkládám cenovou nabídku na zajištění činnosti projektového manažera (PM) projektu „REVITALIZACE SPORTOVIŠTĚ ZŠ NAD PARKEM, PRAHA - ZBRASLAV“ ve fázi realizace a ukončení projektu. Předložená nabídka vychází z předchozí činnosti zpracovatele nabídky na projektu, dostupných podkladů a informací zadavatele.

Řízení projektu obsahuje následující výkony při řízení a koordinaci projektu v těchto oblastech:

- organizace a koordinace, dokumentace
- pravidelné sledování a kontroly účelnosti vynaložení nákladů stavby
- kontrola termínů provádění účastníků výstavby
- kontrola kvality a kvantity prováděných prací.

NÁPLŇ ŘÍZENÍ PROJEKTU

Hlavní náplní je nastavení a následně aplikování organizačních a rozhodovacích procesů v průběhu projektu pro dosažení stanovených cílů ve stanoveném čase a v rámci stanoveného rozpočtu. Na základě předem domluveného rozsahu pravomocí bude projektový manažer zastupovat zadavatele a převezme odpovědnost za průběh a řízení projektu tak, aby vlastní kapacity na straně investora byly zatíženy v minimální možné míře.

A) PM V REALIZAČNÍ FÁZI:

1) ORGANIZACE, KOORDINACE, DOKUMENTACE

- průběžná informovanost a odsouhlasování s objednatelem
- vedení a archivace záznamů zjednání a příprava jednání projektu, organizace kontrolních dnů projektu
- vedení a archivace záznamů zjednání a příprava jednání projektu, organizace kontrolních dnů pro vybrané subdodavatele
- v případě potřeby provádění fotodokumentace zakrývaných, sporných či vadně provedených částí díla v rozsahu pro event. budoucí spor se zhotovitelem stavby a to za přítomnosti nezávislé osoby
- v rámci plné moci udělené objednatelem písemně upozorňovat zhotovitele stavby a další odborné profese na neplnění jejich povinností v souladu s uzavřenými smlouvami o dílo tak, aby byly řádně uplatněny a zachovány nároky objednatele podle těchto uzavřených smluv (smlouva o dílo se zhotovitelem stavby, TDI, dodávky zařízení a vybavení atd.)
- součinnost při prosazování zájmů objednatele
- shromažďování a průběžná archivace podkladů a dokumentů, včetně projektové dokumentace
- součinnost při převzetí díla a jeho uvedení do provozu
- kontrola a prověřování příp. dodatků ke smlouvám s TDI a zhotovitelem stavby
- claimový management v případě neplnění závazků zhotovitele (posouzení neplnění závazků zhotovitele, vč. návrhů na opatření)
- součinnost při zadávacím řízení objednatele v režimu JŘBU dle ZVZ č. 137/2006 Sb.
- pravidelná kontrola průběhu výkonu technického dozoru
- časová a věcná koordinace prací stavby s dodavateli objednatele (vybavení, zařízení, facility atd.)
- součinnost a koordinace při jednání s dotčenými organizacemi a vlastníky sousedních nemovitostí, zejména ZŠ VI. Vančury, zahrádkářská kolonie a bezprostřední sousedé.

2) KONTROLA NÁKLADŮ

- odsouhlasování fakturace jednotlivých dodavatelů služeb a prací v termínech stanovených příslušnými smlouvami o dílo

- kontrola a odsouhlasování faktur specialistů v termínech stanovených příslušnými smlouvami
- posouzení oprávněnosti víceprací/méněprací a alternativních řešení s ohledem na celkové náklady stavby a smlouvy
- finanční dopady alternativních materiálů, dodávek a výrobků zhotovitele stavby
- průběžná kontrola celkových nákladů stavby pro jednotlivé etapy výstavby

3) KONTROLA ČASOVÉHO PLÁNU

- kontrola a konečné odsouhlasení časových plánů zhotovitele stavby
- průběžná kontrola termínů s cílem dodržení termínů ukončení prací
- opatření v případě ohrožení termínů provádění prací a koordinace jednotlivých (sub)dodavatelů tak, aby případné zdržení bylo co nejmenší
- v případě prodloužení zhotovitele vyhodnocení prodloužení v čase, vč. návrhu opatření
- úprava časových plánů v případě víceprací a jejich posouzení s ohledem na dopady na stavbu

4) KONTROLA KVALITY A KVANTITY

- kontrola změn a dodatků během provádění prací
- převzetí stavebních prací zhotovitele, vč. víceprací
- převzetí prací jiných dodavatelů (zařízení, vybavení atd.), včetně předávacích protokolů

B) PM PŘI UKONČENÍ PROJEKTU:

1) ORGANIZACE, KOORDINACE, DOKUMENTACE

- průběžná informovanost a odsouhlasování s objednatelem
- získání potřebných souhlasů objednatele
- průběžné shromažďování a archivace dokumentace
- kontrola veškeré potřebné dokumentace a podkladů pro bezproblémové provedení prací
- kontrola podkladů a dokumentace zhotovitele pro kolaudace, včetně organizace kolaudačních řízení
- součinnost při odevzdání díla a převzetí díla se stavebním úřadem
- organizační a administrativní převímka díla se zhotovitelem stavby
- kontrola vystavení převímacích protokolů s dodavateli
- součinnost při přípravě podkladů pro servisní smlouvy s dodavateli
- vypracování formulářů pro hlášení vad během záruční lhůty
- kontrola odstraňování vad a nedodělků pro převzetí díla objednatelem (soupisy VaN a fyzické kontroly provádí TDI)
- vyhodnocení provedených komplexních zkoušek díla s ohledem na projektované parametry díla a sjednání případných náprav

2) KONTROLA NÁKLADŮ

- kontrola celkové fakturace zhotovitele, TDI a specialistů, včetně uvolnění konečné faktury
- posouzení vícenákladů a dodatečných požadavků zhotovitele stavby s ohledem na ustanovení smlouvy
- posouzení příp. vícenákladů TDI a specialistů s ohledem na smlouvy
- vyčíslení konečných nákladů stavby a porovnání s plánovanými náklady

- součinnost při přípravě podkladů pro odepisování majetku v souladu s daňovými předpisy objednatele (tzv. aktivace nákladů)
- uvolnění bankovní garance zhotovitele stavby po ukončení prací
- uvolnění zádržného z průběžné fakturace zhotovitele

3) KONTROLA ČASOVÉHO PLÁNU

- odsouhlasení časových plánů komplexních zkoušek
- vyhodnocení časových plánů s ohledem na smluvní termíny provádění prací

4) KONTROLA KVALITY A KVANTITY

- součinnost při přejímkách s úřady
- koordinace při odstraňování vad a nedodělků zhotovitele
- stanovení záručních lhůt pro práce a dodávky.

2. SOUČINNOST ZADAVATELE

Důležitým předpokladem úspěchu projektu je úzká spolupráce se zadavatelem a ostatními účastníky projektu založená na jasném smluvním vztahu a vzájemné důvěře. Základním východiskem řízení projektu je prosazování a hájení zájmů zadavatele vůči ostatním účastníkům projektu. Pro řádné a kvalifikované zajištění řízení projektu je nezbytná znalost smluvních vztahů zadavatele s ostatními účastníky projektu. Nezbytným krokem je také stanovení cílů a priorit zadavatele a následné nastavení celého projektu.

3. NABÍDKOVÁ CENA

Honorář za výše popsany rozsah činností byl stanoven na základě dostupných informací a zhodnocení předpokládané náročnosti s přihlédnutím ke zkušenostem z obdobných projektů.

Předpokládaná doba trvání projektu:

- realizační fáze 12/2020 - 07/2021 tj. 8 měsíců

Honorář (v Kč bez DPH):

- PM měsíční paušál 49.500 Kč/měs bez DPH
- Celkem **396.000 Kč bez DPH**

K cenám bude připočtena DPH ve výši dle platné legislativy (aktuálně 21%).

Nabídková cena je předložena jako celková cena za uvedený rozsah činností a obsahuje vedlejší a režijní náklady zpracovatele nabídky. Kalkulace nabídkové ceny byla sestavena na základě dostupných podkladů a předpokladu časové náročnosti.

Nabídková cena nezahrnuje zejména, nikoliv však výlučně:

- zajištění výběrových řízení,
- smluvní zajištění zhotovitele a TDI,
- zpracování oponentury projektové nebo zadávací dokumentace,
- zajištění odborných průzkumů, expertních posudků a právních služeb.

4. REFERENCE

Jako zaměstnanec a posléze jako externí spolupracovník konzultační společnosti jsem se podílel nejprve jako řadový technik a po čase jako vedoucí zakázky při poskytování odborné činnosti technického dozoru investora a řízení projektů na realizacích velkých i menších projektů pro zadavatele ze soukromé, komerční, ale i veřejné sféry. Po zahájení vlastní odborné praxe pokračuji v poskytování služeb projektového řízení a technického dozoru. Níže uvádím přehled významných referenčních staveb:

- Rodinná vila, Velká Chuchle (2007 - 2009; 100 mil. Kč)
- Nová Základní škola Říčany (2008 - 2010; 360 mil. Kč)
- Rodinná vila, Praha Podolí (2009 - 2011; 45 mil. Kč)
- Stálá expozice Svatovítského pokladu v kapli Sv. Kříže na Pražském hradě (2010 - 2011; 5 mil. Kč)
- Rozšíření areálu školy Open Gate v Babicích etapa I (2011; 80 mil. Kč)
- Oprava fasády a střechy Nového paláce Pražského hradu (2011; 13 mil. Kč)
- Rozšíření areálu školy Open Gate v Babicích etapa II (2012; 75 mil. Kč)
- Rekonstrukce empírového skleníku v Královské zahradě Pražského hradu (2012; 15 mil. Kč)
- Vestavba komerční jednotky v centru Zlatý Anděl, Praha (2013)
- Rozšíření areálu školy Open Gate v Babicích etapa IV (2014; 25 mil. Kč)
- Administrativní budova Povodí Vltavy, Praha (2011 -2014, 75 mil. Kč)
- Rodinná vila, Praha Hostavice (2013 - 2015, 20 mil. Kč)
- ZŠ Nad Parkem, Praha Zbraslav - řízení projektu (2015-2016, 94 mil. Kč)
- Showroom Azimut Yachts (Florentinům), Praha (2016, 3 mil. Kč)
- Rekonstrukce a fit-out kanceláří Vega Tour, Praha (2016, 7,5 mil. Kč)
- Soubor rodinných domů Třeboradice, Praha (2016 -2019, 250 mil. Kč)
- Rodinná vila Křečovice, (2015-2017, 19 mil. Kč, oceněno Stavba roku 2018)
- Zahuštění centrály Komerční banky, Praha - řízení projektu (2017 - 2019)
- Soubor rodinných domů Úvaly II (TDI), Úvaly u Prahy (2018-2021, 195 mil. Kč)

Řízení projektů v investiční výstavbě a technickému dozoru se věnuji od roku 2007 a dosavadní zkušenosti jsem uplatil mimo jiné v roce 2012 při získání autorizace v oboru pozemní stavby v rámci České komory autorizovaných techniků a inženýrů.

5. ZÁVĚR

Rozsah nabídky dostatečně pokrývá řízení projektu v realizační fázi včetně ukončení projektu.

Nabídka byla připravena na základě jednání se zadavatelem. Obsah nabídky je určen k závěrečnému jednání se zadavatelem, kdy může být dále upřesněn požadovaný rozsah činností a zároveň projednáno celkové zadání projektu včetně časového plánu. Nabídka může být dále rozšířena a doplněna o další činnosti.

Datum: 19. 10. 2020

Za zpracovatele nabídky:

Ing. Vratislav Jandík