

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor správy veřejného prostranství a zeleně
Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
ID datové schránky: yctbyzq
telefon 257000153
e-mail adela.kamirova@praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X035IS53

OBJEDNÁVKA č. 0109/OSP/25

Odběratel:	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5	Dodavatel:	FETTERS management, s.r.o.
Adresa:	nám. 14. října č. 4 150 22 Praha 5	Adresa:	Jinonická 1327/76 Praha
IČO:	00063631	IČO:	01405471
DIČ:	CZ 00063631	DIČ:	
	Plátce DPH	Zápis v rejstříku:	
Bankovní spojení:		Bankovní spojení:	
Číslo účtu:		Číslo účtu:	
Tel.:		Tel.:	
Fax:		Fax:	
E-mail:		E-mail:	

Objednáváme u Vás:

Projektové a cenové řízení investičního záměru s názvem "Jezírko na Skalce"

Projektové a cenové řízení investičního záměru s názvem "Jezírko na Skalce". Faktura bude vystavena dodavatelem na základě potvrzeného výkazu skutečně odpracovaných hodin v daném měsíci, který bude potvrzen oprávněnou osobou ze strany objednatele. Splatnost faktury je do 30 dnů od data vystavení. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu vrátit do 30 dnů ode dne doručení ÚMČ Prahy 5. Faktura se všemi správnými náležitostmi bude mít znovu splatnost 30 dní od doručení ÚMČ Prahy 5. Po přijetí této objednávky dodavatelem, zašle dodavatel email s potvrzením o přijetí této objednávky na emailovou adresu: gabriela.hulova@praha5.cz. Toto potvrzení se netýká osobního převzetí.

Předpokládaná cena je 237 600, 00 Kč bez DPH, 287 496, 00 Kč vč. DPH

Platební podmínky: Faktura min. splatnost 30 dní od doručení MČ Prahy 5
Termín dodání: 31.07.2026
Datum vystavení: 17.10.2025

Vystavil: Kamírová Adéla Bc.
Kontroloval: Hulová Gabriela Bc.
Souhlasí: Tůma Lukáš Bc.

podpis:

podpis:

Bc. Tůma Lukáš
vedoucí odboru

Přijímá:
FETTERS
management,
s.r.o.



PŘEDMĚT: NABÍDKA PROJEKTOVÉHO A CENOVÉHO
ŘÍZENÍ

PROJEKT: JEZÍRKO NA SKALCE

KLIENT: MĚSTKÁ ČÁST PRAHA 5

BC. LUKÁŠ TŮMA
VEDOUcí ODBORU SPRÁVY VEŘEJNÉHO
PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

NÁMĚSTÍ 14. ŘÍJNA 1381/4
150 22 PRAHA 5

DATUM VYDÁNÍ: 15.08.2025

PŘIPRAVIL: **BC. VOJTĚCH LUKEŠ, ŘEDITEL**
FETTERS MANAGEMENT, S.R.O.

Sídlo: Nad údolím 126/31, 147 00 Praha

Pobočka: Návršní 2030/8, Praha 4

tel.: +420 774 587 307

email: lukes@fettters.cz

web: www.fettters.cz

PŘEDSTAVENÍ NAŠÍ SPOLEČNOSTI FETTERS MANAGEMENT s.r.o.

Společnost Feters management se specializuje na komplexní řízení stavebních projektů v České republice, především pak v hlavním městě Praze. Tým společnosti je tvořen odborníky s letitou praxí a znalostmi z různých typů staveb, ať už jsou jimi stavby veřejné či soukromé. Naše služby jsou postaveny na schopnosti řídit různé typy projektů pro široké spektrum zadavatelů, kterými jsou veřejní i soukromí investoři. Právě díky šíři naší klientely máme za sebou projekty jako jsou ambasáda, radnice, škola, zámek, bytové domy či domy pro seniory.

Jsme stabilní tým odborníků z různých oblastí stavebnictví a developmentu, od architektů, inženýrů i techniků, kteří se specializují jako projektoví manažeři, cenoví manažeři, technické dozory, či provozní experti, až po odborníky v oblasti ekonomiky, financování, práva nebo také prodeje či pronájmu nemovitostí.

Společnost Feters management je členem České asociace konzultačních inženýrů (CACE). Naši kolegové jsou členy České komory architektů (ČKA) či České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT).



ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ



NAŠE SLUŽBY

Naším klientům nabízíme služby komplexního projektového řízení stavebních projektů v celé jejich šíři, od posouzení investičního záměru, přes přípravu projektu až po jeho realizaci včetně uvedení do provozu. Díky našim zkušenostem jsme schopni klientům ve všech etapách projektu přinést užitek, který se pozitivně promítne jak v úspoře finančních nákladů, tak v kvalitě provedených stavebních prací.

Developerské řízení	Projektové řízení	Cenové řízení
• Studie proveditelnosti • Ekonomické posouzení investice • Finanční modelování • Odborné posudky	• Smlouva o dílo • Technické zadání investora • Harmonogram • Metodika řízení	• Výběrové řízení • Kontrola prostavěnosti • Změnové řízení • Rozpočet • Výkaz výměr
development manažer akviziční manažer manažer pro rozvoj vztahů obchodní manažer	správce stavby projektový manažer technický dozor koordinátor BOZP	cenový manažer rozpočtář

PŘEHLED POSKYTOVANÝCH SLUŽEB V ČASOVÉ OSE PROJEKTU

1) Posouzení projektu (investice)	• Zpracování studie proveditelnosti • Ekonomické posouzení investice • Vytvoření finančních modelů • Zpracování odborných posudků
2) Příprava projektu	• Zpracování zadávacích podmínek pro zpracování projektu • Zajištění výběrového řízení na projektanta, architekta • Vyhodnocení architektonických studií • Příprava projektové dokumentace ve stupni DUR, DSP a RSD • Zpracování výkazu výměr Kompletní inženýring (povolovací řízení ve stupni UR a SP)
3) Realizace projektu	• Zpracování a vedení výběrového řízení na dodavatele stavby • Uzavření smlouvy o dílo • Zajištění správce stavby • Zajištění technického dozoru stavby (TDS) • Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) • Kontrola a vedení harmonogramu stavby
4) Přejímky a uvedení projektu do provozu	• Přejímací řízení • Provozní dokumentace k objektu
5) Cenový management (průběžně)	• Sestavení a průběžná kontrola a vedení projektového rozpočtu • Aktualizace rozpočtu dle výkazu výměr • Kontrola prostavěnosti • Dohled nad výběrovými řízeními
6) Produktové nastavení, cenotvorba	• Produktové zadání ke zpracování PD • Flat/Retail mix • Optimalizace dispozic a prodejních ploch • Standardy projektu • Cenotvorba (optimalizace výnosů)
7) Řízení prodeje, marketing, PR	• Zajištění managementu prodeje/pronájmu jednotek (byty, retaily, office) • Sestavení marketingového a prodejního plánu • Odpovědnost za efektivní čerpání marketingového rozpočtu • Příprava prodejní dokumentace • Pravidelné reporty o stavu prodeje/pronájmu, zpracování analýzy trhu

PŘEDMĚT NABÍDKY

Nabídka na projektové a cenové řízení investičního záměru s názvem „Jezírko na Skalce“ od fáze přípravy do fáze realizace, předání a uvedení do provozu.

Vážený pane Tůmo,

v návaznosti osobní schůzku ze dne 15.08.2025 a poskytnutých podkladů, Vám zasíláme nabídku na projektové a cenové řízení investičního záměru s názvem „Jezírko na Skalce“ od fáze přípravy do fáze realizace, předání a uvedení do provozu.

POPIS ČINNOSTI

Projektový manažer

Předmětem činnosti této osoby v **Přípravné fázi** je zejména:

1. převzetí podkladů a seznámení se s nimi;
2. příprava projektového záměru, bude-li to Příkazce vyžadovat;
3. technicko-ekonomické poradenství Příkazce související s plněním Smlouvy o dílo na vytvoření projektové dokumentace, realizace stavby, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru;
4. příprava technických a ekonomických součástí zadávacích podmínek na výběr dodavatele stavby;
5. poskytování součinnosti osobě administrující příslušné veřejné zakázky;
6. participace na vedení jednání s účastníky zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby, pokud toto zadávací řízení bude mít jednací fázi;
7. provádění kontroly technických a ekonomických podkladů předkládaných účastníky zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby; a
8. veškeré další poradenské a konzultační služby nezbytné pro provedení Přípravné fáze spadající do jeho odbornosti.

Předmětem činnosti této osoby v **Realizační fázi** je zastupování Příkazce při výkonu veškerých jeho práv a povinností vyplývajících mu ze Smlouvy v roli Projektového manažera ve smyslu Objednávky.

Zejména je v této fázi Příkazník povinen zajistit tyto činnosti:

1. převzetí podkladů a seznámení se s nimi;
2. poskytování souhlasů či stanovisek k projektové dokumentaci ve smyslu Smlouvy;
3. pořizování zápisů z pravidelných týdenních kontrolních dnů;
4. seznamování se s průběhem stavebního řízení;
5. průběžné seznamování se s veškerými podklady;
6. příprava podkladů;
7. kontrola návrhů zhotovitele dle Smlouvy;

8. účast na jednáních;
9. příprava změnového řízení (aktualizace technických požadavků a příloh Smlouvy);
10. další činnosti Správce stavby dle Smlouvy.

Výčet činností Dodavatele uvedených výše je pouze demonstrativní. Dodavatel je povinen zajistit pro Objednatele veškeré povinnosti stanovené ve vztahu k roli Projektového manažera dle Nabídky nebo ze Smlouvy vyplývající, nerozhodne-li Objednatel kdykoliv v průběhu plnění jinak.

Cenový manažer

Předmětem činnosti této osoby v Přípravné fázi a realizační fázi je zejména spolupráce s Projektovým manažerem při výkonu jeho činnosti dle této Nabídky odpovídající jeho odbornosti a zastupování Objednatele při výkonu jeho práv a povinností vyplývajících mu z cenové nabídky co do role Cenového manažera.

Zejména je Dodavatel povinen zajistit tyto činnosti:

1. přijímání úkolů od Objednatele a Projektového manažera, průběžné informování Objednatele a Projektového manažera o průběhu a výsledcích činnosti Dodavatele dle Objednávky;
2. kontrola úplnosti a přiměřenosti předložených rozpočtů;
3. kontrola cenové úrovně odhadů hodnoty díla (pro fakturaci);
4. kontrola a oponentura Ocenění změn Zhotovitelem (Změnové řízení);
5. kontrola předloženého Závěrečného vyúčtování stavby; a
6. účast na jednáních spojených s cenovými otázkami.

Výčet činností Příkazníka uvedený výše je pouze demonstrativní. Objednatel je oprávněn po Dodavateli požadovat provedení veškerých dalších činností vyplývajících z role Cenového manažera, které zároveň dle obecných zvyklostí spadají do kompetence Cenového manažera.

DOBA POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Zahájení činnosti	do 5 dnů od podpisu objednávky
Odhad doby realizace	10 měsíců

POTŘEBNÉ PODKLADY A VSTUPNÍ INFORMACE

- Projektové dokumentace
- Zadání investora k projektové dokumentaci
- Průzkumy a posudky zpracované k posuzované stavbě
- Smlouva o dílo vč. případných dodatků

OSTATNÍ SLUŽBY NAD RÁMEC TÉTO CENOVÉ NABÍDKY

- Ostatní služby nad rámec této cenové nabídky budou účtovány na základě hodinové sazby 990,- Kč bez DPH / hod. (přičemž se účtuje každá započatá čtvrt hodina).

PŘEDSTAVENÍ TÝMU

Přímo na míru Vašeho projektu jsme sestavili tento tým odborníků:



Ing. Tomáš Feters, jednatel, odpovědný partner

Odpovědný za obchodní nastavení zakázky, kvalitu poskytovaných služeb, řešení strategických rozhodnutí a principů a strategickou komunikaci se zástupcem klienta.

Tomáš disponuje mnohaletými zkušenostmi s vedením týmů řídících přípravu i realizaci významných stavebních zakázek vedených metodou Design&Build pro rozmanité investory.



Bc. Vojtěch Lukeš, ředitel oddělení veřejného sektoru

Ředitel odpovědný za koordinaci a efektivní plnění nastavených strategických cílů včetně jejich komunikace směrem k výkonnému týmu. Dále odpovědnost za reportování zástupci investora o průběhu prací a plnění výše uvedených cílů.

Vojtěch má více než 7 let zkušeností s vedením přípravy a realizace zakázek pro klienty z veřejného sektoru zadávaných a vedených metodou Design&Build či dle smluvních standardů FIDIC.



Ing. arch. Jiří Chyba, vedoucí projektových manažerů

Vedoucí projektového týmu, zároveň specialista architekt odpovědný za koordinaci, správnost a úplnost zpracovávaných technických výstupů.

Jiří disponuje zkušenostmi jak z projekce (autorizovaný architekt), tak zkušenostmi z vedení přípravy a výstavby zakázek metodou Design&Build, Design-bid-build ve všech stupních projektové dokumentace.

Ing. Ivan Sabol, projektový manažer

Projektový manažer odpovědný za celkové řízení veřejných zakázek z pozice projektového manažera. Zpracování veškerých technických výstupů a jejich koordinaci s Technickým týmem a týmem oddělení přípravy a vedení Veřejných zakázek na straně investora, následná součinnost v průběhu a při vyhodnocení výsledků výběrového řízení na generálního dodavatele a vedení v průběhu realizace.



Ing. Michaela Locihová, cenový manažer

Cenový manažer provádějící kontrolu, předložených oceněných výkazů výměr ve spolupráci s projektovým manažerem.

Michaela má dlouholeté zkušenosti v pozici cenového manažera a rozpočtáře (délka praxe přes 10 let) z projektů různých velikostí a rozsahů (rezidenční stavební projekty, stavby občanské vybavenosti i administrativní budovy).

NABÍDKOVÁ CENA

Pozice	Hodinová sazba v Kč bez DPH	Předpokládaný počet hodin / měsíc	Doba plnění	Cena služeb bez DPH
Projektový manažer	990	20	10 měsíců	198 000 Kč
Cenový manažer	990	4	10 měsíců	39 600 Kč
Cena služeb celkem	990	24	10 měsíců	237 600 Kč

CELKOVÁ NABÍDKOVÁ CENA**237 600 Kč bez DPH****KOMENTÁŘ**

Předpokládaný rozsah poskytnutých služeb je vázán na harmonogram generálního zhotovitele/předpoklad investora a na základě podkladů které mu byly poskytnuty

Rozsah a doba plnění je pouze orientační a může být rozdílná z důvodu neznalosti kvality a harmonogramu plnění třetích stran do projektu např. generálního projektanta a zhotovitele.

FAKTURACE

Faktura bude vystavena na základě potvrzeného výkazu skutečně odpracovaných hodin v daném měsíci, který bude potvrzený oprávněnou osobou ze strany objednatele. Splatnost faktury bude do 30 dnů od data vystavení.

Věřím, že se nám podařilo připravit nabídku na míru Vaším potřebám a budeme se těšit na Vaši brzkou zpětnou vazbu.

Se srdečným pozdravem



Ing. Tomáš Feters, jednatel

FETTERS management, s.r.o.

Jinonická 1327/76 a
150 00 Praha – Košíře
IČ: 01405471

tel.: 603 80 55 59

e-mail: tomas@feters.cz

web: www.feters.cz