

Poznámky k úpravě rozpočtů

Akce: Rekonstrukce objektů muzea

Místo: Dvůr Králové nad Labem

Investor: Město Dvůr Králové nad Labem

Vycházejí z ne zcela přesně definovaných požadavků zadání na úpravu rozpočtů specifikovaných jako odstranění položek s měrnou jednotkou soubor je třeba v úvodu uvést, že jednotka soubor se v mnoha případech vyskytuje i v systému oceňování dle ÚRS, které vycházejí z podrobné kalkulace dle oborového kalkulačního vzorce a není je tudíž možné relevantně nahradit.

Úpravy se tedy týkají pouze souborových či kompletových položek, které byly do rozpočtů zahrnuty při absenci projektových podkladů ve většině případů odhadem a to především na základě konzultace s projektantem.

Jelikož pro zpracování rozpočtů byla poskytnuta pouze dílčí projektová dokumentace pouze ve stupni pro stavební povolení, která neobsahuje podrobné informace pro realizaci stavby, ale slouží pouze stavebnímu úřadu pro posouzení stavby z hlediska vlivů na veřejné zájmy a případné vydání stavebního povolení, nebylo možné při zpracování rozpočtů ani jinak postupovat. Obecně platí, že čím podrobnější je projektová dokumentace (vyšší stupeň PD), tím podrobněji lze zpracovat ocenění.

Opravy a úpravy souborů jsou ve většině případů provedeny na podkladě dohod s p. Valentovou a Ing. Tschiedelem stanovených na jednání na místě stavby dne 22. listopadu 2010.

Při zadávání zakázky je třeba počítat se skutečností, že mnoho položek, které musely být dle požadavku rozděleny do víceméně nesmyslných položek, protože skutečné ocenění není dle čeho zpracovat z důvodu absence příslušné části projektové dokumentace, nebudou odpovídat skutečnosti a skutečné potřebě stavebních prací. Pokud bude ze strany kontrolního orgánu podrobně kontrolováno naplnění rozpočtu, bude docházet k mnohdy pravděpodobně zásadním rozporům mezi skutečností a oceněnými položkami.

Rekonstrukce muzea č.p. 530 (bez střechy) – uznatelné náklady

1. U doplnění štukatérských ozdob stropu byla na základě dohody z jednání na místě stavby dne 12.11. 2010 souborná cena rozdělena na m².
2. Souborná cena za zednické výpomoci při realizaci ZT a ÚT byla po dohodě z výše uvedeného jednání ponechána v souborné ceně. Částku není dle čeho podrobněji spočítat. Jednotka byla změněna na komplet (kpl).
3. Souborná cena za zednické výpomoci při realizaci elektroinstalace byla po dohodě z výše uvedeného jednání ponechána v souborné ceně. Částku není dle čeho podrobněji spočítat. Jednotka byla změněna na komplet (kpl).
4. Souborná cena za sanaci trhliny klenby byla rozdělena do m² plochy stavby v přízemí, které se oprava týká včetně klenbových pásů na stycích jednotlivých místností.
5. Závěsová a upevňovací technika vnitřní kanalizace je po dohodě z výše uvedeného jednání ponechána v kompletu bez změny. Je to obvyklá položka vyskytující se v rozpočtech, protože dopředu nelze podrobněji spočítat.
6. Podpěrné konstrukce pro vnitřní vodovod jsou po dohodě z výše uvedeného jednání ponechány v kompletu bez změny. Je to obvyklá položka vyskytující se v rozpočtech, protože dopředu nelze podrobněji spočítat.
7. Položka úprava a doplnění rozvodů vnitřního plynovodu byla rozpočítána do pravděpodobně zcela nesmyslných položek převzatých ze systému oceňování ÚRS. Z položky pro demontáž byla násilně vypuštěna hmotnost přesunu suti a vybouraných hmot, protože by tím došlo k změně hodnoty suti celého objektu a tím nárůstu celkové ceny objektu.
8. Souborná položka D+M zařizovacích předmětů dle výběru investora byla rozdělena do

položek systému oceňování ÚRS v počtu zařizovacích předmětů naznačených v 1.N.P.. Aby byla dodržena částka, bylo třeba některé položky drobně cenově upravit. Upozorňuji, že tyto položky systému oceňování ÚRS měly a mají jako měrnou jednotku rovněž soubor. Pokud by tyto jednotky vadily, bylo by třeba celý systém oceňování stavebních prací používaný v České republice změnit.

9. Komplety použité v oddíle strojovny ÚT jsou ponechány bez změny. Takto byla koncipována i podrobná nabídka na tyto konkrétní výrobky.
10. U položky armatury rozvodů ÚT původně oceněné souborem je změněna jednotka na kusy a upraven název položky na uzavírací a regulační armatury ÚT. Cena za armaturu je stanovena na 1000,-Kč.
11. Topná zkouška a vyregulování systému je ze souboru změněna na hodiny s hodinovou sazbou 250,-Kč/hod.
12. U souborové položky odkrytí, ztužení a zakrytí stropů nad 1.N.P., byl upraven název a položka rozdělena na odpovídající jednotkové ceny vycházející z částky souboru na m² dle plochy příslušného podlaží.
13. Souborová položka D+M obložek byla rozpočtena do předpokládané ceny výroby a montáže atypických obložek a rozdělena na kusy.
14. Cena, která byla tvořena souborem na prosklenou horní část příčky byla rozdělena na m² a jednotkovou cenu, která by mohla této jednotce odpovídat.
15. EZS je rozděleno do položek náhodně vybraných z nabídky firmy Fides jež jsem obdržel dne 12.11. 2010 s cenovou úpravou tak, aby celková částka co nejvíce odpovídala původní odhadnuté hodnotě.
16. EPS je rozděleno do položek náhodně vybraných z nabídky firmy Fides jež jsem obdržel dne 12.11. 2010 s cenovou úpravou tak, aby celková částka co nejvíce odpovídala původní odhadnuté hodnotě.

Rekonstrukce muzea č.p. 530 (bez střechy) – neuznatelné náklady

1. Souborná cena za zednické výpomoci při realizaci ZT a ÚT byla po dohodě z výše uvedeného jednání ponechána v souborné ceně. Částku není dle čeho podrobněji spočítat. Jednotka byla změněna na komplet (kpl).
2. Souborná cena za zednické výpomoci při realizaci elektroinstalace byla po dohodě z výše uvedeného jednání ponechána v souborné ceně. Částku není dle čeho podrobněji spočítat. Jednotka byla změněna na komplet (kpl).
3. Souborná položka za podpůrné konstrukce ÚT byla pouze změněna na komplet. Takto byla koncipována i podrobná nabídka na tyto konkrétní výrobky.
4. Do EPS byl zahrnut zbytek položek z nabídky firmy FIDES, kterou jsem obdržel dne 12.11. 2010 elektronickou poštou.
5. Do EZS je zahrnut zbytek položek z nabídky firmy FIDES, kterou jsem obdržel dne 12.11. 2010 elektronickou poštou. Nabídka je členěna na jednotlivé objekty, tzn. administrativní budovu, přepojení ze špýcharu a administrativní budova/špýchar. Všechny tyto části jsou zahrnuty do jednoho oddílu v rozpočtu, protože není jasný systém členění nabídky a v době zpracování rozpočtu na špýchar se o EZS nevědělo a neuvažuje s ní ani projektová dokumentace.
6. Nabídkový rozpočet EZS firmy FIDES je velmi zmatečný, pod stejnými kódy položek se nacházejí různé ceny, případně i jiné položky. V některých případech jsou ceny i obsah položek sjednocen.

Rekonstrukce a oprava střechy muzea č.p. 530

1. Manipulace s ekologicky závadnou sutí a napadenými dřevěnými prvky (pytlování, které bylo projektem přímo vyžadováno bylo po dohodě z jednání z 22.11. 2010 změněno z

kompletu (kpl) na hodinovou sazbu. Aby nebylo třeba počítat hodiny na desetitřiciny, což již program z důvodu nesmyslnosti neumožňuje, nebo hodinovou sazbu počítat na haléře, dojde tímto úkonem k navýšení ceny stavby v ZRN o 20,-Kč. Tato částka bude vyrovnána v dalších upravovaných položkách.

2. Hromosvody byly rozpracovány dle orientačního rozpočtu zajištěného u firmy HMS- Elektro.
3. EZS je rozděleno do položek náhodně vybraných z nabídky firmy Fides jež jsem obdržel dne 12.11. 2010 s cenovou úpravou tak, aby celková částka co nejvíce odpovídala původní odhadnuté hodnotě.
4. EPS je rozděleno do položek náhodně vybraných z nabídky firmy Fides jež jsem obdržel dne 12.11. 2010 s cenovou úpravou tak, aby celková částka co nejvíce odpovídala původní odhadnuté hodnotě.
5. Kamenické a restaurátorské práce, které jsou do rozpočtu zahrnuty dle nabídky předané projektantem a jsou v souborech, jsou po dohodě z jednání dne 22.11. 2010 ponechány bez změny. Restaurátorské práce nelze ocenit dle katalogů stavebních prací, a proto by bylo třeba vyhledat jiného restaurátora, který by byl schopen svoje práce ocenit tak, aby to vyhovovalo kontrolnímu orgánu. Ten by ale měl uvést, jakým způsobem vyžaduje tyto práce ocenit.

Stavební úpravy a panoramatický výťah ze stavby stavební úpravy domu č.p. 531

1. Zednické výpomoci pro zdravotní techniku a elektroinstalaci jsou po dohodě z jednání dne 22.11. 2010 ponechány v souboru, pouze je změněna měrná jednotka na komplet (kpl). Pro tyto části nejsou k dispozici projektové podklady a tudíž není jasné, co se bude realizovat a v jakých materiálech. Pro podrobnější ocenění by bylo třeba provést destruktivní sondy a zpracovat projektovou dokumentaci.
2. Vyhledání a vytyčení podzemních sítí je po dohodě z jednání 22.11. 2010 ponecháno v souboru.
3. Dodávka a montáž výstražných tabulek je změněna na dodávku a montáž 10kusů těchto tabulek. Jejich počet PD nestanovuje, jednalo a jedná se pouze o odhad počtu a ceny dle stručné poznámky v technické zprávě.
4. Soubor úprava vodovodního potrubí, pro ocenění kterého není k dispozici projektová dokumentace a není tudíž podle čeho zpracovat ocenění je přepracována. Je upravena celá část zdravotních instalací – rozvody vody. Oddíl je sestaven pouze dle odhadů a předpokladů, pravděpodobně částečně v nesmyslných položkách, ale v systému ÚRS.
5. Hodinové sazby u elektroinstalace, kterou jsou vyjádřeny hodnoty revize elektro, demontáže elektro a manipulace ČEZ jsou po dohodě z jednání dne 22.11. 2010 ponechány bez změny.
6. Zřízení telefonní linky je po dohodě z jednání 22.11. 2010 ponecháno bez změny, pouze je měrná jednotka změněna ze souboru na komplet. Stejným způsobem je nakládáno s položkami montáže výťahu a ocelové konstrukce včetně zasklení.

Rampa a zpevněné plochy ze stavby stavební úpravy domu č.p. 531

1. Změnou souborných položek a převedením do položek systému oceňování dle požadavku zadavatele se mění hodnoty hmotnosti pro přesun hmot a hmotnosti sutí. Aby nedošlo k celkové změně ceny vlivem dalších výpočtů vycházejících z těchto hodnot hmotností bylo třeba všechny hodnoty hmotností vymazat.
2. Jelikož souborné položky zařazené do nejlépe odpovídajícího oddílu bylo třeba převést do položek systému oceňování, měly by být uvedeny v odlišných oddílech (skupinách stavebních prací). Aby k tomu nedošlo a nebyla tak změněna celá struktura rozpočtu, jsou nové položky nahrazující souborné ceny zařazeny do stejného oddílu kde byla uvedena původní souborná cena, což neodpovídá systému oceňování stavebních prací.

3. Množství jednotek nově zavedených položek je stanoveno nikoliv dle skutečnosti, ale tak, aby celková cena nahrazovaného souboru co nejvíce odpovídala původní souborné ceně. Jelikož původní souborné ceny v rozpočtu nebylo dle předložených podkladů a stupni projektové dokumentace dle čeho ocenit a ceny byly stanoveny odhadem ve většině případů dle dohody s projektantem, je v těchto upravených položkách množství často až nesmyslné.

Šáfer

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 29. listopadu 2010