

Seminář odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy

Jak podat žádost o dotaci na označení provozovny na území Pražské památkové rezervace

JAK SESTAVIT CENOVOU KALKULACI OZNAČOVÁNÍ PROVOZOVEN

**Oceňování grafického návrhu, výroby a instalace
označení provozovny**

Magistrát hlavního města Prahy – 15. 07. 2020

Ing. Arch. Vladimír Soukeník

v.soukenik@volny.cz

tel. 602 368 643

Obsah přednášky

- **Obecné poznámky k problematice oceňování prací předmětného typu**
 - **Členění metod oceňování podle zvolené podrobnosti**
 - **Kvalitní výkaz výměr / cenová kalkulace – nezbytný základ ocenění**
 - **Rozpočtové soustavy (software) – pro stavební práce**
 - **Specifické přístupy oceňování podle druhů prací**
-

Obecné poznámky k problematice oceňování prací spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny

■ Smluvní ceny

Pro sjednávání cen prací, spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny, platí ceny tvořené dohodou objednatele a zhotovitele. Platí zde zákon o cenách č. 526/1990.

■ Cena obvyklá

Při oceňování těchto prací se užívá tzv. cena obvyklá. Definice obvyklé ceny je v podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku:

*„Majetek a **služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.** Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo **při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.***

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Zjišťování obvyklé ceny je prováděno více metodami, pro oceňování grafického návrhu a stavebních prací je standardní **porovnávací metoda**. Metoda využívá statistických postupů a vychází z toho, že při větším známém počtu cen prací a materiálů srovnatelných objektů **lze odvodit určitou střední hodnotu nebo cenu**.

■ **Označování provozoven na území Pražské památkové rezervace**

Přednáška se týká cenové kalkulace prací spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny a vychází z materiálu:

„Návod na zpracování Cenové kalkulace pro ŽÁDOST O DOTACI HL. M. PRAHY pro označování provozoven na území Pražské památkové rezervace v roce 2021“ který je uveřejněn na stránkách Odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy

Členění metod oceňování podle zvolené podrobnosti

■ Výrobní kalkulace

Nejpodrobnější a nejpřesnější metoda zjištění cen spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny. Metoda je velmi náročná na podrobnost podkladů a čas potřebný k ocenění. V případě prací umělecko-řemeslných může sloužit ke zdůvodnění, že nelze použít standardní položkový rozpočet.

■ Standardní položkový rozpočet

Jedná se o základní podrobnost ocenění prací, spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny. Umožňuje jednak přesnou specifikaci prací, materiálů a postupů a tím je i základním nástrojem kontroly prováděných prací.

Pokud jsou použity standardní kódy jednotlivých položek, lze provádět exaktní porovnání více nabídek. V některých případech může být použito tzv. agregovaných položek, tato varianta položkového rozpočtu je však méně vhodná.

■ **Propočty (například s využitím tzv. THU)**

Tato metoda není vhodná ke zjištění cen prací, spojených s grafickým návrhem výrobou a instalací označení provozovny, neboť pracuje s příliš hrubým rozlišením. Užívá se zejména pro předběžné ocenění staveb, které se často opakují, vychází z průřezového ukazatele 1 m³ celkového objemu.

■ **Odborný odhad nákladů**

Tato metoda je užívána zejména v při předběžném ocenění, kdy nejsou známy skutečnosti, nezbytné pro aplikaci podrobnějších metod ocenění.

Velmi často je však jedinou metodou alespoň pro přibližné stanovení ceny prací. Vždy je však třeba vyžadovat srovnání s obdobnými případy, pokud existují a postupné upřesňování ceny v návaznosti na postup prací.

Kvalitní výkaz výměr /cenová kalkulace – nezbytný základ ocenění

■ Využití dostupných software pro rozpočty

Nejvhodnější postup pro sestavení výkazu výměr / cenové kalkulace, která (je-li profesionálně zpracována) může zajistit objektivní soupis všech nutných prací. Zcela nezbytný je pro standardní práce a dodávky.

V případě poptávky více subjektům může takto zpracovaný výkaz výměr / cenová kalkulace zajistit srovnatelné rozpočtové ceny. Někdy je označován jako „slepý rozpočet“.

■ Základní rozměrové parametry

Minimální podklad pro ocenění oceňování prací, pokud jsou součástí návrhu označení provozovny, musí vycházet z grafického návrhu.

Rozpočtové soustavy – pro stavební práce

Jedná se o komerčně distribuované produkty, které z hlediska rozpočtování obsahují software pro tvorbu rozpočtů včetně výkazu výměr a pravidelně aktualizované databáze cen stavebních prací a dodávek. Tyto produkty zpravidla obsahují navazující moduly podporující procesy a činnosti na všech úrovních managementu pro efektivní přípravu a řízení stavební zakázky.

■ **KROS plus od společnosti URS PRAHA, a.s.**

Tento rozpočtářský software, díky tomu, že získal speciální postavení na trhu, je nejrozšířenější.

■ **BUILDpower společnosti RTS, a.s. Brno**

Kvalitní produkt, preferovaný zejména specialisty rozpočtáři, či soudními znalci a vhodný pro rozpočty stavebních prací a dodávek na památkách.

■ **euroCALC 3 společnosti Callida, s.r.o.**

Tento produkt má obdobné vlastnosti jako BUILDpower společnosti RTS, a.s. Brno, poskytuje výhodné licenční podmínky zejména pro soukromníky.

Na trhu je řada dalších produktů, které jsou méně rozšířené. Tím ztrácí základní výhody výše jmenovaných.

Specifické přístupy oceňování podle druhů prací

■ **Oceňování standardních stavebních prací a dodávek**

- **Vlastní stavební práce a dodávky** cena vždy obsahuje tzv. odbytové náklady cen stavebních prací (přímý materiál včetně nákladů na jeho pořízení a dopravu na stavbu, mzdy včetně odvodů, stroje, ost. přímé náklady, výrobní režie, správní režie a zisk).
- **Ostatní náklady** v rámci rozpočtu jde zejména o kompletační činnost vyššího dodavatele, nebo přírážku ke standardním stavebním pracím, jsou-li prováděny na památkově chráněných objektech.

DOTACE SE NEPOSKYTUJE

Zejména na inženýrskou činnost, výkon dozoru, úhradu správních poplatků, zábor veřejného prostranství aj **viz čl. A, odst. 3 Programu**

■ **Ceny prací umělecko-řemeslného charakteru**

Problémem je zejména rozlišení, co lze ještě označit za standardní práce a co už jsou specifické výkony umělecko-řemeslného charakteru.

K tomuto typu prací vždy patří také některé standardní stavební práce a dodávky pomocného či podpůrného charakteru jako např. lešení, zakrývání konstrukcí apod.
