

Mestská plaváreň v Ružomberku - verejná anonymná súťaž návrhov

legenda:	poznámka	zdroj:
polia podfarbené modro	v údajoch o stavbách, v rámci celkovej plochy chýbalo zarátanie priestorov tech. podlažia	dokument od mesta Ružomberok, internet
polia podfarbené sivo	celková plocha stavieb vrátane tech. podlažia	dokument od mesta Ružomberok, internet
polia podfarbené zeleno	podľa realizačného projektu	údaje dodal Ing. Ondřej Hofmeister, PROJEKTIL ARCHITEKTI, s.r.o.

stanovenie predbežnej predpokladanej investície, prostredníctvom analýzy jednotkovej ceny za realizáciu referenčných objektov								
referenčné objekty plavární	stav	podlažnosť	celková plocha	obostav. objem	celkové náklady	jednotková cena	jednotková cena	poznámka
			[m2]	[m3]	[€]	[€/m3]	[€/m2]	
Bazénprojekt Hlohovec (SK)	štúdia (projekt)	1	1750	8750	2 300 000 €	262 €	1 314 €	obostav. objem bez tech. podlažia !!!
Sušice (CZ)	realizované	1 , 2	3000	16 400	4 985 900 €	304 €	1 661 €	obostav. objem bez tech. podlažia !!!
Rychnov nad Kněžnou (CZ)	realizované	1 , 2	1650	18000	6 291 403 €	350 €	3 812 €	obostav. objem bez tech. podlažia, prestav.+ prístavba bývalej továrne !!!
priemer						305 €	2 262 €	
Wroclaw (PL)	realizované	1 , 2	4070	18900	4 450 000 €	235 €	1 093 €	
Rees (DE)	realizované	1 , 2	1680	8000	2 850 000 €	356 €	1 696 €	
Litomyšl (CZ)	realizované	-1 , 1 , 2	1875	22 500	4 287 720 €	190 €	2 286 €	
priemer						260 €	1 692 €	
Písek (CZ) - PROJEKTIL	realizačný projekt		4961	27500	7 040 000 €	256 €	1 419 €	budova
					740 000 €			technológia bazénu
					128 000 €			prípojky
					444 000 €			interiér
					111 000 €			zemné práce
					444 000 €			komunikácie
					8 907 000 €	324 €	1 795 €	všetko spolu
cena za mernú jednotku objemu z cenníkov - pre porovnanie								
haly pro tělovýchovu stavební standardy.cz (priemer)						214 €		
Haly športových kúpeľov a krytých kúpalísk - priemer (Zborník ukazovateľov priemer. rozpočtovej ceny za mernú jednotku objemu, UNIKA 2012)						219 €		

Okrem projektu v Písku, nie je v rámci analýzy zrejmé, čo všetko je súčasťou celkovej ceny za realizáciu (je v nej zahrnuté aj: technológia bazénu, realizácia prípojok in. sietí, interiér objektu, spevnené parkovacia a komunikačné plochy v okolí, ...?)

Pre výpočet predbežnej predpokladanej investície, budeme uvažovať s priemernou jednotkovou cenou 1700€/m2.

výpočet ceny cez celkovú plochu objektu						
Alternatíva A				Alternatíva B		
	plocha	jednotková cena	cena	plocha	jednotková cena	cena
	[m2]	[€/m2]	[€]	[m2]	[€/m2]	[€]
predpokladaná plocha mestskej plavárne overená rozkreslením lokality programu	1700			1490		
priestory potrebné pre umiestnenie technológií potrebných pre prevádzku bazéna	110			90		
priestory technického zázemia pre prevádzku budovy - odhad	90			80		
spolu	1900	1 700 €	3 230 000 €	1660	1 700 €	2 822 000 €

výpočet ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností				
funkčné časti stavby - zaradenie do kategórií a pásiem zložitosti a náročnosti	náklady staveb. objektu	odporúčaná minimálna cena	odporúčaná maximálna cena	priemer
budova plavárne - alternatíva A	3 230 000 €	212 629 €	249 285 €	230 957 €
budova plavárne - alternatíva B	2 822 000 €	192 239 €	225 380 €	208 810 €
kat. 15 = občianske, bytové a zdravotnícke stavby, pásma: IV (plavecké kryté štadióny)				

Ponukové ceny projektových prác a inžinierskych činností, zdroj: Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností (UNIKA, Bratislava, 2015). Ponukové ceny sú uvádzané bez DPH.

Ako predpokladanú hodnotu zákazky (PHZ) - vypočítanú v súlade so sadzobníkom odporúčame:

Pre alternatívu A - investícia v hodnote 3 230 000 €

230 957 € + ceny a odmeny v súťaži

Pre alternatívu B - investícia v hodnote 2 822 000 €

208 810 € + ceny a odmeny v súťaži

percento z predpoklad. investície		
odporúčaná minimálna cena	odporúčaná maximálna cena	priemer
6,58%	7,72%	7,15%
6,81%	7,99%	7,40%