



Finanční výbor zastupitelstva města Úvaly

Kontrolní zpráva

5.2.2020

Kontrola poměrů cen projektů ukončených v období 2015 - 2018

Autoři:

Hana Šindelářová

Petr Franěk

Cíl kontroly

1. Vytvořit přehled realizovaných projektů města za uplynulé období a doplnit informace o nákladech na jejich realizaci (předpokládaná cena, vysoutěžená cena, skutečná cena, cena projektové dokumentace).
2. Provést analýzu nákladů s ohledem na přesnost plánování - srovnání odhadované ceny s vysoutěženou a realizovanou cenou.
3. Provést analýzu výše nákladů na vypracování projektové dokumentace – porovnání podílu nákladů na projektovou dokumentaci na celkové výši investice s benchmarkem 5-15%, identifikace odlehlých pozorování.
4. Ověřit vykazované hodnoty v projektové dokumentaci a částkách uvedených ve finančních výhledech města.

Přehled projektů

Z informací uveřejněných na webu města¹ byl vytvořen seznam dokončených projektů v období 2014 – 2019 a dostupných informací o nákladech na projekty. Odbor Investic a dopravy byl pak požádán o doplnění detailů o ceně projektu – odhadované ceny, výsledku výběrového řízení, ceně skutečné realizace a ceně projektové dokumentace.

Celkem byly shromážděny informace o 49 projektech (viz tabulka 1 níže).

Tab.1: Přehled analyzovaných projektů

Rok	Typ	Počet projektů	Výše investic	Výběrové řízení / odhad	Skutečnost / odhad	Skutečnost / výběrové řízení	Projekt / skutečnost
2014	Ulice	1	1 370 401	94.4%	94.4%	100.0%	4.9%
	OŽP	0					
	Infrastruktura	1	16 316 790	75.0%	74.9%	99.9%	2.1%
2015	Ulice	9	6 617 607	96.5%	81.3%	100.0%	13.8%
	OŽP	4	8 156 101	79.4%	78.4%	98.9%	N/A
	Infrastruktura	6	43 675 711	90.8%	88.8%	95.0%	5.5%
2016	Ulice	2	1 594 970	N/A	66.4%	N/A	15.0%
	OŽP	0					
	Infrastruktura	0					
2017	Ulice	10	56 278 040	85.0%	83.0%	99.5%	19.0%
	OŽP	5	690 357	77.8%	54.9%	72.8%	10.5%
	Infrastruktura	3	118 861 120	93.0%	96.7%	105.7%	4.4%
2018	Ulice	3	59 685 394	97.8%	78.2%	98.2%	6.3%
	OŽP	3	1 139 740	55.7%	84.5%	30.6%	14.6%
	Infrastruktura	2	25 250 885	79.3%	84.2%	106.2%	4.0%

Z další analýzy bylo vyloučeno 10 projektů – viz tabulka 2 níže.

Tab.2: Projekty vyloučené z analýzy

Projekt	Důvod
Konzolidace IT a rozvoj služeb města Úvaly	Není OID
Oprava stávajících povrchů v ulici Čelakovského a Foersterova	
Oprava ulice Čechova	
Oprava ulice Sukova	
Oprava ulic Klánovická, Havlíčkova, Škvorecká a Komenského	Financovalo SŽDC, nešlo z rozpočtu města
Oprava ulice Pražská II	
Rekonstrukce ulic Denisova, Vydrova, Sovova	
Výstavba chodníku podél ul. Smetanova v rámci stavby „Modernizace traťového úseku Praha Běchovice - Úvaly“	
Úvaly – veřejné osvětlení – ul. Pod tratí	
Zpracování projektové dokumentace a zajištění inženýrské činnosti na akci „Úvaly, lokalita Horoušánky – veřejné osvětlení“	Zrušeno či pozastaveno k datu kontroly.

¹ www.mestouvaly.cz → Majetek a investice města → Dokončené investice města (<http://www.mestouvaly.cz/mesto/majetek-a-investice-mesta/dokoncene-investice-mesta/?more=924>)

Projekty byly pro účely další analýzy rozděleny podle roku realizace a typu projektu:

- Ulice ... opravy či budování ulic a veřejného osvětlení
- OŽP ... projekty Odboru životního prostředí
- Infrastruktura ... opravy či budování kanalizace či budov

Poznámky:

- Ceny jsou včetně DPH
- Rok realizace odpovídá datu, k němuž byl projekt vypořádan (úhrada poslední faktury). Realizace projektů trvala typicky několik let. Roky v tabulce výše nelze tedy uvažovat vždy jako roky, kdy se daný náklad v plné výši projevil v rozpočtu města.

Analýza nákladů

Analýza byla zaměřena na porovnání skutečné a odhadované ceny a dále skutečné ceny a výsledku výběrového řízení.

Srovnání skutečné a odhadované ceny. Ve shromážděných datech byla porovnána odhadovaná cena s cenou skutečné realizace (k dispozici byly obě hodnoty v případě 41 projektů).

Pozorované podíly byly v rozmezí 15 – 118 %. Mimo toleranci 85 – 115 % byly následující projekty.

Tab.3: Projekty s největšími rozdíly mezi odhadovanou a skutečnou cenou

Rok	Projekt	Cena realizace	Skutečná cena / Odhad
2014	Stavební úpravy základní školy budovy „C“	16 316 790	74.9%
2015	Nová MŠ Cukrovar	24 351 051	118.5%
2015	Zateplení objektu čp. 897 Riegerova	9 828 279	81.8%
2015	Zateplení objektu čp. 95 nám. Arnošta z Pardubic	3 765 567	84.5%
2015	Stavební úpravy haly č. 3 v areálu Městského úřadu Úvaly	3 712 531	52.0%
2015	Doplnění a obnova veřejného osvětlení v lokalitě Radlická čtvrť	190 270	63.1%
2015	Oprava chodníku v ulici Vojanova a Škvorecká	114 487	15.0%
2015	Realizace protipovodňových opatření - Úvaly - 2. část - digitální povodňový plán	78 045	32.5%
2016	Rekonstrukce veřejného osvětlení v ulicích Horova a Na Ztraceném korci – zpracování projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí a zajištění inženýrské činnosti - stavební práce	995 354	66.4%
2017	Úvaly kanalizace, veřejné osvětlení a komunikace - Barákova ulice	3 603 390	51.2%
2017	Výstavba chodníku v ulici Bulharská, Úvaly - oprava přilehlých ploch	752 892	77.8%
2017	Návrh výsadby doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Jiráskova - Úvaly.	396 854	82.6%
2017	Rekonstrukce veřejného osvětlení v ulici Wolkerova, Alešova	248 010	70.9%
2017	Předmětem projektu byla realizace doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Dvořákova ve městě Úvaly.	110 774	46.3%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Sovova - Úvaly	60 859	25.3%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Škvorecká - Úvaly	38 773	19.6%
2018	Stavební úpravy objektu TESKO dům pro základní školu v Úvalech + Navýšení výrobní kapacity školní kuchyně ZŠ Úvaly	16 319 246	84.3%
2018	Rekonstrukce městského úřadu čp. 95, náměstí Arnošta z Pardubic, Úvaly	8 931 639	84.2%
2018	Úvaly – veřejné osvětlení – lokalita K Hájovně II	220 853	52.1%
2018	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Denisova - Úvaly	32 950	74.3%

Srovnání skutečné ceny a výsledku výběrového řízení. Ve shromážděných datech byla porovnána cena z výsledku výběrového řízení se skutečnou cenou (k dispozici byly obě hodnoty v případě 32 projektů).

Pozorované podíly byly v rozmezí 23 – 147 %. Mimo toleranci 90 – 110 % byly následující projekty.

Tab.4: Projekty s největšími rozdíly mezi skutečnou cenou a výsledkem výběrového řízení

Rok	Projekt	Cena realizace	Skutečná cena / Výběrové řízení
2015	Zateplení objektu čp. 897 Riegerova	9 828 279	108.5%
2015	Zateplení objektu čp. 95 nám. Arnošta z Pardubic	3 765 567	111.5%
2015	Stavební úpravy haly č. 3 v areálu Městského úřadu Úvaly	3 712 531	54.2%
2017	Dostavba a rekonstrukce vodovodní sítě Úvaly	73 438 878	91.8%
2017	III/01214 Úvaly u Prahy, průtah - úsek 3	45 187 907	109.6%
2017	Zateplení MŠ Kollárova	14 423 486	121.9%
2017	Úvaly kanalizace, veřejné osvětlení a komunikace - Barákova ulice	3 603 390	87.8%
2017	Předmětem projektu byla realizace doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Dvořákova ve městě Úvaly.	110 774	62.1%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Vydrova - Úvaly	83 096	147.2%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Sovova - Úvaly	60 859	31.7%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Škvorecká - Úvaly	38 773	23.5%
2018	Rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic a ulice Husova a rekonstrukce ulice Podhájí	56 732 581	106.6%
2018	Stavební úpravy objektu TESKO dům pro základní školu v Úvalech + Navýšení výrobní kapacity školní kuchyně ZŠ Úvaly	16 319 246	106.7%
2018	Rekonstrukce městského úřadu čp. 95, náměstí Arnošta z Pardubic, Úvaly	8 931 639	105.8%
2018	Oprava komunikací v Úvalech – ulice U Výmoly, U Kaberny, U Starého koupadla, Kladská, Lužická, Rumunská	2 731 960	89.8%
2018	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Denisova - Úvaly	32 950	91.8%

Analýza ceny hrazené za projektovou dokumentaci

Analýzováno bylo 49 projektů. Informace o výši ceny projektové dokumentace byla k dispozici pro 38 projektů (v případě ostatních projektů se projektová dokumentace nepožadovala).

Náklady na projektovou dokumentaci se pohybovaly v rozmezí 0.5-56.2% nákladů na realizaci projektu. Projekty s podílem nákladů na projektovou dokumentaci vyšší než 15% jsou uvedeny v tabulce níže.

Tab.5: Projekty s vyšším podílem nákladů na projektovou dokumentaci

Rok	Projekt	Cena realizace	Cena PD	Podíl PD na ceně
2017	Výstavba chodníku v ulici Bulharská, Úvaly - oprava přilehlých ploch	752 892	423 500	56.2%
2017	Rekonstrukce veřejného osvětlení v ulici Wolkerova, Alešova	248 010	78 335	31.6%
2015	Doplnění a obnova veřejného osvětlení v lokalitě Radlická čtvrť	190 270	49 000	25.8%
2018	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Denisova - Úvaly	32 950	8 000	24.3%
2017	Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Škvorecká - Úvaly	38 773	8 000	20.6%
2016	Oprava ulice Prokopa Velikého včetně silničních obrub	599 616	118 580	19.8%
2015	Rekonstrukce veřejného osvětlení v ul. Glücksmannova, Šámalova	356 785	56 144	15.7%
2017	Řešení parkování v Husově ulici a na náměstí Arnošta z Pardubic a realizace jednosměrek v okolí úvalského nádraží	508 876	79 279	15.6%

Tři projekty byly vybrány pro detailní analýzu, další projekt (Barákova ulice) byl vybrán jak kontrolní.

Výstavba kanalizace, VO a komunikace – Barákova ulice (PD / cena realizace = 7,1%)

V rámci kontroly byla odborem Investic a dopravy předložena veškerá dokumentace k tomuto projektu. Projektová dokumentace byla vyhotovena na rekonstrukci celé ulice včetně ulice Kollárova, takže město samostatnou PD na ulici Barákova zadávala jenom objednávkou na aktualizaci stávající PD. To je důvodem nižších nákladů v porovnání na cenu realizace.

Dle záznamu o výsledcích výběrového řízení se vítězem stala společnost PORR a.s., která podala nejnižší nabídku. Dokumentace obsahuje smlouvu o dílo s touto společností včetně dodatku a finanční plnění této zakázky.

Kontrolovány byly náklady na PD:

Dodavatel	VS	Datum vystavení	Částka
Sweco Hydroprojekt a.s.	111400245	16.07.2014	127 050,00
Sweco Hydroprojekt a.s.	111400205	25.06.2014	42 350,00
Sweco Hydroprojekt a.s.	111300271	24.07.2013	42 350,00
			211 750,00

Kontrolovány byly náklady na realizaci (bez DPH):

Dodavatel	VS	Datum vystavení	Částka
PORR a.s.	2017501205	08.11.2017	845 873,30
PORR a.s.	2017501866	12.12.2017	1 540 087,96
PORR a.s.	2017500855	12.10.2017	592 046,61
			2 978 007,87

Hodnoty odpovídají vykazovaným hodnotám v přehledu projektů.

Výstavba chodníku v ulici Bulharská – oprava přilehlých ploch (PD / cena realizace = 56,2%)

Smlouva na vyhotovení projektové dokumentace na tento projekt byla uzavřena za 423 500 Kč. Za dokumentaci bylo zaplaceno pouze 325 790 Kč, neboť cena byla snížena o prováděcí dokumentaci, která nebyla třeba.

PD obsahovala projekt na veřejné osvětlení, dešťovou vodu, 2 chodníky a silnici. Nahlédli jsme do výběrového řízení na tento projekt, kde vítězem řízení byla ze třech nabídek nejnižší cena od společnosti Jiří Hovorka ve výši 622 000 Kč bez DPH.

Důvodem vysokého podílu nákladů na PD na realizace je skutečnost, že realizována byla pouze část projektu. V částce za realizaci 752 892 Kč je pouze komunikace a chodník u školky, výstavba chodník u rybníku Fabrák ve výši 584 969 Kč byl realizován v pozdějších letech a nebyl součástí přehledu projektů.

Kontrolovány byly náklady na PD:

Dodavatel	VS	Datum vystavení	Částka
Ing. Tomáš Hocke	1601200087		206 910,00
Ing. Tomáš Hocke	1601200219		35 874,00
Ing. Tomáš Hocke	1701200167		83 006,00
			325 790,00

Kontrolovány byly náklady na realizaci:

Dodavatel	VS	Datum vystavení	Částka
Jiří Hovorka	5932017	01.08.2017	752 892,00
			752 892,00

V tomto případě jsme identifikovali drobnou nesrovnalost ve vykazovaných hodnotách v přehledu projektů:

- Uvedená cena projektu odpovídala smluvené ceně, nikoli ceně skutečně zaplacené.

Rekonstrukce VOS, Wolkerova (PD / cena realizace = 31,6%)

Projektová dokumentace na tento projekt byla vyhotovena v roce 2013 bez výběrového řízení. V rámci správcovství VO společností ELTODO byla pro obnovu veřejného osvětlení v ulici Wolkerova vyhotovena objednávka, která je k dispozici v dokumentaci projekt. Součástí ceny za PD je projektová dokumentace ve výši 40 339 Kč a inženýrská činnost 38 016 Kč (celkem 78 355 Kč, což odpovídá hodnotě v přehledu projektů).

Realizace projektu proběhla až v roce 2016, kdy se s realizací čekalo na využití přípoží s firmou ČEZ. Cena realizace bez vyčkáání na výkopové práce od ČEZ by činila 651 973 Kč, s využitím přípoží byla 277 297 Kč, výsledná faktura byla na částku 248 010 Kč. To je i důvod vyššího poměru mezi PD a cenou realizace – cena realizace byla díky využití spolupráce s ČEZ výrazně nižší.

Kontrolovány byly náklady na realizaci:

<u>Dodavatel</u>	<u>VS</u>	<u>Datum vystavení</u>	<u>Částka</u>
AZ Elektrostav, a.s.	2016302984	16.12.2016	248 010,00
			248 010,00

Hodnoty odpovídají vykazovaným hodnotám v přehledu projektů.

Parkování v Husově a na náměstí (PD / cena realizace = 15,6%)

Projektová dokumentace na tento projekt byla vyhotovena v roce 2014 bez výběrového řízení. Projekt měl dvě části – realizace označení parkovacích míst na náměstí Arnošta z Pardubic a realizace jednosměrných ulic.

Vyšší podíl nákladů na projektovou dokumentaci je v tomto případě vysvětlen charakterem projektu (žádné rozsáhlé stavební úpravy).

Kontrolovány byly náklady na projektovou dokumentaci:

<u>Dodavatel</u>	<u>VS</u>	<u>Datum vystavení</u>	<u>Částka</u>
Pontex, s.r.o.	343/2014	23.2.2015	79 279,20
			79 279,20

Kontrolovány byly náklady na realizaci:

<u>Dodavatel</u>	<u>VS</u>	<u>Datum vystavení</u>	<u>Částka</u>
Petr Semerád – Top znak	5762015	16.10.2015	321 309,00
			321 390,00

Hodnoty odpovídají vykazovaným hodnotám v přehledu projektů.

Dodatek ke kapitole

Tab.5: Projekty bez informace o výši nákladů na projektovou dokumentaci

Rok	Projekt	Cena projektu	Důvod
2015	Sanace kanalizace bezvýkopovou technologií Úvaly Horoušánky	INFR	
2015	Realizace protipovodňových opatření - Úvaly - 1. část - lokální varovný výstražný systém	OZP	
2015	Realizace protipovodňových opatření - Úvaly - 2. část - digitální povodňový plan	OZP	
2015	Oprava chodníku v ulici Vojanova a Škvorecká	ULICE	
2015	Oprava stávajícího povrchu v ulici Erbenova	ULICE	
2015	Oprava povrchu komunikace v ulici Pernerova	ULICE	
2017	Oprava chodníků v ulici U Výmoly, U Kaberny, U Starého koupadla	ULICE	Opravy ve stávajícím půdorysu, které nevyžadují PD
2017	Oprava ulice Jiráskova - včetně výměny stožárů veřejného osvětlení	ULICE	
2017	Oprava chodníku v ulici Wolkerova v Úvalech	ULICE	
2017	Zpevnění stezky Úvaly – Horoušánky	ULICE	
2017	Oprava komunikací v Úvalech –U Výmoly, U Kaberny, U Star. koupadla, Kladská, Lužická, Rumunská	ULICE	

Plánování projektů

Shromážděné informace o projektech byly porovnány s rozpočtem města na rok 2017. V řadě položek se nepodařilo najít ve schváleném rozpočtu odpovídající projekty realizované v roce 2017. Na základě těchto informací ovšem nelze udělat závěr o přesnosti či nepřesnosti plánování projektů.

Odbor investic a dopravy eviduje projekty v různých fázích připravenosti. O jejich zařazení do rozpočtu rozhoduje rada města. V průběhu roku se pak podle dostupných finančních prostředků rozhoduje o realizaci dalších projektů, případně o odložení realizace naplánovaných projektů.

Tab.6: Porovnání realizovaných projektů s rozpočtem 2017

Projekt	Cena odhad	Cena realizace	Rozpočet 2017
Výstavba chodníku v ulici Bulharská, Úvaly - oprava přilehlých ploch	968 000	752 892	968 000
Rekonstrukce veřejného osvětlení v ulici Wolkerova, Alešova	350 000	248 010	Ne. Od RO1 položka VO v Úvalech
Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Škvorecká - Úvaly	197 783	38 773	Ne
Řešení parkování v Husově ulici a na náměstí Arnošta z Pardubic a realizace jednosměrek v okolí úvalského nádraží	508 200	508 876	Ne
Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Sovova - Úvaly	240 534	60 859	Ne
Výsadba doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Vydrova - Úvaly	82 689	83 096	Ne
Úvaly- splašková kanalizace II. Etapa - rozšíření	27 300 000	30 998 756	Ne. Od RO1 položka v rozpočtu, v RO5 21 062 318 Kč.
Předmětem projektu byla realizace doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Dvořákova ve městě Úvaly.	239 487	110 774	Ne
Úvaly kanalizace, veřejné osvětlení a komunikace - Barákova ulice	7 039 297	3 603 390	4 530 000
Dostavba a rekonstrukce vodovodní sítě Úvaly	80 943 000	73 438 878	Ne
Chodník podél silnice č. II/101 v úseku ul. Klánovická - Purkyňova	4 270 090	3 825 915	Ne
Návrh výsadeb doprovodné zeleně podél rekonstruované komunikace v ulici Jiráskova - Úvaly.	480 193	396 854	Ne
III/01214 Úvaly u Prahy, průtah - úsek 3	41 596 705	45 187 907	1 635 110
Zateplení MŠ Kollárova	16 819 000	14 423 486	Ne. Od RO1 položka v rozpočtu, v RO5 13 910 000 Kč.
Oprava chodníků v ulici U Výmoly, U Kaberny, U Starého koupadla		1 007 252	Ne
Oprava ulice Jiráskova - včetně výměny stožárů veřejného osvětlení		561 727	Ne
Oprava chodníku v ulici Wolkerova v Úvalech		452 071	Ne
Zpevnění stezky Úvaly – Horoušánky (úsek od zasakovacího pásu podél silnice II/101 ke křižovatce ESSA Czech)		130 000	Ne. Od RO1 položka Cyklostezka II/101.

Závěr

Na základě provedené analýzy jsme dospěli k následujícímu závěru:

- Projekty jsou nyní identifikovány pod různými názvy v zásobníku projektů, rozpočtech a na webu města (např. na webu města je projekt “Výstavba chodníku v ulici Bulharská, Úvaly - oprava přilehlých ploch”, který lze v rozpočtu města najít pod názvem “chodník Bulharská”). Provedení analýz projektů je tedy obtížné.
- V dokumentaci projektů v Odboru investic a dopravy jsme nenašli chyby – všechny dokumenty bylo možné v případě kontrolovaných projektů vyhledat.
- Skutečné ceny jsou vesměs nižší než odhadované – ceny projektů jsou Odborem investic a dopravy plánovány konzervativně.
- Skutečné ceny se vesměs rovnají cenám z výběrového řízení.
- Plánování projektů nelze systematicky zkontrolovat:
 - Projekty jsou realizovány v průběhu několika let.
 - Seznam rozpracovaných projektů (k dispozici v Odboru investic a dopravy) není promítnut 1:1 v rozpočtu – zde jsou naopak projekty ze zásobníku projektů.
 - Realizace projektů v průběhu roku podléhá změnám podle skutečné finanční situace města.
- Pro lepší možnost sledování přesnosti a časování plánování finančních nákladů doporučujeme přiřadit jednotlivým projektům jedinečný identifikátor, který by byl použit ve všech relevantních dokumentech.

Poděkování. Rádi bychom poděkovali pracovníkům Odboru investic a dopravy za spolupráci při shromažďování informací o projektech a poskytování odpovědí na dotazy kontrolujících.

Podpisy kontrolujících:

Datum podpisu:

Hana Šindelářová

.....

.....

Petr Franěk

.....

.....

Za Odbor investic a majetku :

Mgr. Petr Matura

.....