

Protokol k předběžné tržní konzultaci projektu

Zadavatel:	ČR – Technologická agentura České republiky
Sídlem:	Evropská 1692/37, 160 00 Praha 6
Zastoupený:	Margitou Pištorovou, ředitelkou Sekce realizace resortních potřeb, TA ČR
IČ:	72050365
ID projektu:	TITXCSU920
Název projektu:	Metodika vyčíslení hodnoty nebytových budov v sektoru vládních institucí
Druh řízení:	Prozatím nestanoveno
Resort / KU	ČSÚ / Martina Němečková
Datum:	10. 9. 2019 od 10:00
Místo:	Technologická agentura ČR, Evropská 1692/37, Praha 6

Prezence přítomných byla pořízena samostatně. Účastníci konzultace jsou zde uváděni pouze zástupnými symboly.

I. Náplň jednání

Náplň jednání byla předběžná tržní konzultace v souladu s § 33 „ZZVZ“. Zástupci zadavatele zjišťovali kvalitativní měřítka předmětu připravované veřejné zakázky.

Při prezentaci projektového rámce byly představeny zadavatelem uvažované kvalifikace: ANO

Při prezentaci projektového rámce byly konzultovány možné přímé náklady budoucího projektu: ANO

II. Průběh jednání

Projektový manažer přivítal přítomné a představil průběh předběžné tržní konzultace.

Zástupce resortu seznámil přítomné s výzkumným záměrem resortu, zejména s cíli výzkumné potřeby, požadovanými výsledky a důvody, proč resort danou problematiku chce zkoumat. Prezentace resortu je přílohou tohoto protokolu.

Expertka představila pracovní verzi projektového rámce. Popsala očekávaný obsah navržených výsledků a uvažovaný harmonogram přírůstků výsledků.

Na základě diskuze s účastníky konzultace vyvstaly klíčové otázky k rozhodnutí/specifikaci v projektovém rámci:

- 1. není zcela jasné, zda je zamýšleno koncipovat metodiku v tzv. reprodukčních nebo tržních cenách? S ohledem na cíl projektu panovala předběžná shoda na využití reprodukčních cen, v případě požadavku na tržní ceny by to znamenalo výrazně vyšší pracnost. V souvislosti s tímto byla diskutována i otázka možné dezinterpretace výsledků pořízených touto metodikou, přičemž bylo zdůrazněno, že cílem projektu není stanovit konkrétní tržní cenu konkrétní nemovitosti za účelem např. jejího prodeje, ale stanovení souhrnné hodnoty fixního kapitálu za skupiny budov.**
- 2. Důležité je zamýšlené užití výsledku – půjde o souhrnné číslo, nikoliv o ceny jednotlivých nemovitostí (aby je někdo využil pro určení reálné tržní ceny)**
- 3. Metodika by měla být reprodukovatelná, je záměr šetření zopakovat a model za cca 10 let překalibrovat dle výsledků získaných aktualizacím šetřením.**

Konečná uživatelka odprezentovala podobu vstupních dat (forma a obsah).

Dále byly projednány požadavky na kvalifikaci členů řešitelského týmu s tím, že jsou považovány za přiměřené a odpovídající požadovanému plnění a cíli projektu:

- 1. 1 osoba s VŠ vzděláním min. magisterského stupně v oboru (aplikovaná) statistika nebo stavebnictví, s prokazatelnou zkušeností s tvorbou modelů oceňování min. 3 roky, prokáže seznamem realizovaných projektů s uvedením činnosti zajišťované v rámci projektu a délky projektu**
- 2. 1 osoba s VŠ vzděláním min. magisterského stupně v oboru ekonomie, stavebnictví nebo příbuzném, s prokazatelnou zkušeností s prací s daty velkého rozsahu a dále znalost systému JKSO nebo podobných, znalost konstrukčních systémů a konstrukčně materiálových charakteristik budov, prokáže seznamem realizovaných projektů s uvedením činnosti zajišťované v rámci projektu a délky projektu**

Z další diskuze vyplynulo, že nejmenší oceňovanou jednotkou bude pravděpodobně typ budovy, výstupem bude tabulka agregovaných hodnot dle skupiny typu budovy.

Tento projekt může mít návaznost na jinou potřebu předloženou resortem ČSÚ do programu BETA2 týkající se výzkumu způsobů stanovování životnosti budov.

Žádný z účastníků nepředpokládá využití jiných přímých nákladů než jsou osobní náklady.

Účastníkům PTK bude spolu s prezentací poskytnut vzor výkazu, který byl využit pro pořízení dat o nemovitostech v rámci provedeného průzkumu.

III. Závěr

Jako klíčové je spatřováno jasné definování požadavku na oceňování v reprodukčních cenách, což odpovídá cíli projektu. Vstupní data jsou považována za vyhovující (z hlediska obsahu i formy) požadavku na vytvoření metodiky oceňování. Metodika by měla být koncipována tak, aby byla reprodukovatelná. Nejmenší oceňovanou jednotkou bude pravděpodobně typ budovy.

Účastníci nevznesli připomínky k dalším parametrům projektového rámce (čas, rozsah plnění, podoba a druh výsledků). Projektový rámec považují za dobře zpracovaný.

Kvalifikační požadavky byly projednány jako přiměřené cíli projektu.

IV. Výsledek konzultace

Zadavatel přednesl záměr zadání veřejné zakázky v souladu se zpracovaným projektovým rámcem.

Dle výsledků diskuse se zadavatel pokusí zohlednit vznesené připomínky a zjištěné poznatky v připravované veřejné zakázce. V rámci diskuse byly diskutovány zadavatelem uvažované kvalifikace se závěrem, že jsou stanoveny přiměřeně cíli projektu. V rámci diskuse byly konzultovány možné přímé náklady budoucího projektu se závěrem, že se nepředpokládá ve významné míře využití jiných než osobních nákladů.

S ohledem na stav zpracování projektového rámce, jeho prodiskutování v rámci této PTK a charakter vznesených připomínek (které nejsou jakkoliv zásadními) a požadavku resortu na co nejrychlejší získání požadovaných výsledků je možnou variantou dalšího postupu vyhlášení veřejné zakázky malého rozsahu (tj. bez jednací fáze).

Přílohy:

Prezentace resortu a expertky