

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dátum: 13.04.2021

S P R Á V A

**z mimoriadnej kontroly, respektíve preverenie procesov cenotvorby
obstarávaných projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM**

Predkladateľ:

Ing. Martin Böhm
miestny kontrolór

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správu

Zodpovedný:

Ing. Martin Böhm
miestny kontrolór

Spracovateľ:

Ing. Martin Böhm, Ing. Ján Dúbravec, Elena Makytová, JUDr. Zuzana Šiserová

Na rokovanie prizvať:

Ing. Daša Effenbergerová
vedúca Oddelenia investícií a verejného obstarávania MÚ B-NM

Apríl 2021

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo

a) berie na vedomie

správu z mimoriadnej kontroly, respektíve preverenia procesov cenotvorby obstarávaných projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM

b) ukladá

na základe zistených skutočností vedúcej Oddelenia investícií a verejného obstarávania MÚ B-NM Ing. Daši Effenbergerovej, ako primárny postup pri cenotvorbe obstarávaných projektových dokumentácií používať cenník „Unika“. Ďalej je nevyhnutné aby oddelenie pracovalo s aktuálnymi cenníkmi a s aktuálnymi STN normami. Pri rozsiahlejších projektoch je na zváženie používanie softvéru na oceňovanie a riadenie stavieb, ako napríklad „Cenkros“ a prípadne na oddelení zamestnať špecialistu na rozpočty, ktorý by určite našiel uplatnenie aj pri ďalších fázach investičných akcií.

a/ s pripomienkami

b/ bez pripomienok

Dôvodová správa

Na základe poslaneckého návrhu Ing. arch. Petra Vaškoviča, schváleného uznesením MZ MČ B-NM č. 15/08 zo dňa 05.03.2020 a v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zásadami kontrolnej činnosti samosprávy MČ B-NM, miestny kontrolór s pracovníkmi útvaru kontroly, ako oprávnená osoba, vykonal kontrolu povinnej osoby: Oddelenia investícií a verejného obstarávania MÚ B-NM. Kontrola bola zameraná na proces cenotvorby obstarávaných projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov, súvisiacich s hospodárením v procese cenotvorby a optimalizácia procesov cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM.

Správa

z mimoriadnej kontroly, respektíve preverenie procesov cenotvorby obstarávaných projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako oprávnená osoba vykonal na základe poslaneckého návrhu Ing. arch. Petra Vaškoviča, schváleného uznesením MZ MČ B-NM č. 15/08 zo dňa 05.03.2020 a v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zásadami kontrolnej činnosti samosprávy MČ B-NM, kontrolu procesov cenotvorby obstarávaných projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM.

Kontrola bola vykonaná u povinnej osoby: Oddelenie investícií a verejného obstarávania MČ B-NM.

Cieľom kontroly bolo zdokumentovanie, kontrola a návrh optimalizácie procesov cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM.

Kontrolu vykonali:

- Ing. Martin Böhm, miestny kontrolór
- Ing. Ján Dubravec, špecialista pre oblasť kontrolnej činnosti
- JUDr. Zuzana Šiserová, odborný pracovník pre komplexnú kontrolnú a metodickú činnosť
- Elena Makytová, odborný pracovník pre komplexnú kontrolnú a metodickú činnosť

Kontrola bola zahájená dňa 07.12.2020 a ukončená dňa 11.01.2021.

Program kontroly bol zameraný na:

- 1. Analýzu procesu a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov v procese cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM**
- 2. Návrh optimalizácie procesov cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM**

Úvodom:

Na Slovensku platí pri určovaní hodnoty projektovej dokumentácie voľná tvorba cien. Honorár architekta alebo projektanta je teda stanovovaný dohodou zmluvných strán. Pri rámcovom určovaní ceny projektových prác a činností sa ako pomôcka používajú viaceré postupy. Buď sa vychádza z „Metodického odporúčania na výpočet honoráru architekta“ od Slovenskej komory architektov z roku 2005, čo je len akýsi metodický pozostatok z pôvodného „Honorárového poriadku SKA“, ktorý bol v roku 2005 zrušený z dôvodu rozhodnutia Protimonopolného úradu v SR, že takýto spôsob záväzného stanovovania, ale aj odporúčania honorárov, môže viesť k narušeniu hospodárskej súťaže na trhu služieb, alebo z cenníka projektových prác „Unika“ (asi najčastejšie používaná metóda). Cena zvyčajne zahŕňa aj inžiniersku činnosť k jednotlivým stupňom povoľovacieho procesu, zmeny a úpravy projektovej dokumentácie podľa vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, správcov technicko-infraštruktúrnych sietí a zariadení a ďalších, taktiež autorský dozor na stavbe, vrátane účasti na verejnom obstarávaní. Z dôvodu šetrenia finančných zdrojov a najčastejšie z dôvodu časového nedostatku sa zvyčajne obstaráva jednostupňový projekt pre stavebné povolenie spracovaný v podrobnosti projektu pre realizáciu stavieb. Treba zdôrazniť, že takto

stanovované ceny sú len doporučené a nie normatívne určené. Ďalším spôsobom stanovenia ceny projektovej dokumentácie je použitie metódy prieskumu trhu, t.j. oslovenie aspoň troch projektantov.

Pre ilustráciu uvádzam podrobný popis cenníku „Unika“ na rok 2020:

Pri úprave cien v sadzobníku pre rok 2020 bol zohľadnený pohyb cien stavebných prác od posledného vydania sadzobníka 2019. V aktuálnom vydaní bola zohľadnená miera inflácie ako aj rast miezd v NH podľa údajov Štatistického úradu SR. Vzhľadom k tomuto vývoju boli ceny v sadzobníku pre rok 2020 upravené. Vydanie sadzobníka obsahuje tiež odporúčané hodinové sadzby pre projektové práce, ktoré sa oproti stavu z 2019 zvýšili. Zásady percentuálneho rozdelenia ceny projektových prác a inžinierskych činností ako aj percentuálne rozdelenie ceny do jednotlivých fáz týchto činností zostávajú nateraz bez zmien.

Podrobnejšie rozdelenie ceny projektových prác za vypracovanie jednotlivých častí projektovej dokumentácie nie sú predmetom sadzobníka. Takáto úprava by mohla oslabiť funkciu manažéra projektu, ktorý zodpovedá za komplexné zhotovenie projektovej dokumentácie a za jej koordináciu tak, ako je to v štátoch EÚ (honorárové poriadky). Ocenenie jednotlivých častí projektovej dokumentácie je potrebné dohodnúť individuálne vo väzbe na rozsah a zložitosť týchto častí dokumentácie.

1. Všeobecné ustanovenia

- Vymedzenie obsahu základných pojmov
- Dohoda o cene
- Kvalitatívne a dodacie podmienky
- Poddodávky
- Zaplatenie ceny
- Zastavené práce

2. Navrhovanie ceny na základe kalkulácie

- Inžinierske činnosti
- Projektové výkony
- Návrh ceny na základe kalkulácie nákladov a zisku
- Návrh ceny na základe hodinových sadzieb

3. Navrhovanie ponukovej ceny inžiniersko-projektových činností na základe odporúčaných min. a max. cien podľa tab. č. 1 - 15

- Spracovanie návrhu ceny
- Overenie pásma zložitosti a náročnosti inžiniersko-projektových činností
- Súbor výkonov inžiniersko-projektových činností
- Práce a výkony nezahrnuté v cene
- Zaradenie funkčných častí stavieb do príslušných kategórií a do pásma zložitosti a náročnosti pre návrh ceny podľa tabuliek č. 1 - 15

Tabuľková časť

Tabuľky pre navrhovanie ponukových cien č. 1 - 15

4. Návrh ceny za projektovú dokumentáciu interiéru

- Základné ustanovenia
- Výpočet ponukovej ceny
- Návrh ceny za projektovú dokumentáciu interiéru
- Kvalitatívne podmienky pre uplatnenie ceny
- Práce nezahrnuté v cene projektovej dokumentácie
- Návrh ceny projektovej dokumentácie interiéru - Tabuľka č. 16

5. Návrh ceny za zameranie a vyhotovenie dokumentácie skutočného stavu stavebných objektov

- Zameranie a vyhotovenie dokumentácie skutočného stavu
- Rozdelenie objektov do pásiem náročnosti
- Návrh ceny za zameranie a vyhotovenie dokumentácie skutočného stavu v mierke 1:100 - Tabuľka č. 17

6. Návrh odmeny (provízie) za sprostredkovanie príležitosti uzavrieť zmluvu pre potreby výstavby

Prílohová časť

Príloha č. 1 - Obsah návrhu na vydanie územného rozhodnutia a príkladanej dokumentácie

Príloha č. 2 - Obsah a rozsah projektu stavby príkladaného k žiadosti o vydanie stavebného povolenia

Príloha č. 3 - Odporúčaný podrobný obsah a rozsah jednotlivých častí realizačného projektu

Príloha č. 4 - Odporúčaný obsah a rozsah odborného autorského dohľadu

Príloha č. 5 - Odporúčaný obsah a rozsah technického dozoru objednávateľa

Príloha č. 6 - Dokumentácia skutočného zrealizovania stavby a zjednodušená dokumentácia skutočného zrealizovania stavby (pasport)
Príloha č. 7 - Obsah, rozsah a podmienky komplexného vyskúšania
Príloha č. 8 - Činnosti súvisiace s riadením kvality stavby a spracovanie dokumentácie pre riadenie kvality
Príloha č. 9 - Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty
Príloha č. 10 - Zákon č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach v znení zákona č. 260/2007 Z.z. a vykonávacia vyhláška č. 83/2008 Z. z.
Príloha č. 11 - Zoznam dokladov, ktoré pripraví zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatíu dokončenej stavby
Príloha č. 12 - Obsah dokumentácie vedenia stavby
Príloha č. 13 - Obsah a rozsah stavebného dozoru
Príloha č. 14 - Členenie služieb zaradených v štatistickej klasifikácii pod číselným kódom 74.2.
Príloha č. 15 - Vecná náplň stavebnej časti a technologickej časti stavby

1. Analýza procesu a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov v procese cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM

Mestská časť realizuje výpočet predpokladanej ceny projektovej dokumentácie (ďalej aj „PD“) podľa sadzovníka „Unika“, určeného pre návrh cien projektových prác a inžinierskej činnosti, ktorý obsahuje doporučený postup stanovenia ponukových cien, kde sú odporúčané minimálne a maximálne ceny projektových prác a inžinierskych činností určené vzorcom v závislosti od náročnosti kategórie a pásma, do ktorého je možné navrhovanú stavbu zaradiť a v závislosti od predpokladaných nákladov na realizáciu stavby. Celý postup je nastavený tak, že najskôr je stavba zatriedená do kategórie a pásma náročnosti, následne podľa predbežných nákladov na realizáciu stavby je určená minimálna a maximálna cena PD, pričom najčastejšie sa v ďalších postupoch používa priemerná hodnota ceny PD. Ďalej podľa zámeru na vypracovanie jednotlivých stupňov konkrétnej PD (štúdia, PD pre územné konanie, PD pre stavebné povolenie, resp. dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná v podrobnosti pre realizáciu stavby, vrátane výkazov výmer a rozpočtov) je určený percentuálny podiel rozsahu konkrétnej PD z celkového rozsahu PD stanoveného v cenníku „UNIKA“. Cena za PD spravidla obsahuje tiež zabezpečenie podkladov (sondy, rozbery, zameranie, vytýčenie atď.), inžiniersku činnosť, autorský dozor a účasť na verejnom obstarávaní.

Druhý používaný postup je výpočet ceny za PD, ktorý je určený percentom z celkových nákladov na realizáciu stavby, podľa „Honorárového poriadku Slovenskej komory architektov“ a „Metodického odporúčania na výpočet honoráru architekta“. Výpočet zohľadňuje náročnosť stavby, či je to novostavba alebo rekonštrukcia, či sa vypracováva projektová dokumentácia pre územné konanie, stavebné povolenie a samostatne pre realizáciu stavby. Najčastejšie sa obstaráva jednostupňový projekt pre stavebné povolenie spracovaný v podrobnosti projektu pre realizáciu stavby. V cene je zakalkulovaná aj prípravná fáza (sondy, rozbery, vytýčenia sietí, zameranie), inžinierska činnosť, autorský dozor a účasť na postupoch verejného obstarávania, aj opakované.

Tretím používaným spôsobom je prieskum trhu, t.j. oslovenie aspoň troch projektantov (v zmysle smernice o verejnom obstarávaní) s požiadavkou o stanovenie ceny na dodaný opis predmetu zákazky, rozsah prác a predpokladaný termín dodania PD. Následne sa získané ceny od projektantov spriemerujú a vyhotoví sa zápis o určení hodnoty predpokladanej zákazky.

Dôležitým obmedzením pri stanovení predpokladanej ceny PD je schválený rozpočet mestskej časti. Cena z cenníkov často vyjde vyššia ako je finančné krytie v rozpočte. Následne sa realizuje štandardný postup verejného obstarávania.

Výpočet honoráru architekta

Názov stavby:

Revitalizácia športoviska Pionierska

Miesto:

Bratislava- Nové Mesto

Investor:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Architekt (ateliér):

Započítateľné náklady

Započítateľné náklady sú podkladom pre určenie honoráru. Stanovujú sa buď kvalifikovaným odhadom na základe vedomostí o pripravovanom diele, alebo štatistickými údajmi z už realizovaných stavieb podobného typologického druhu a náročnosti. Je to súčet nákladov stavby a nákladov technického, energetického a technologického vybavenia stavby vrátane exteriérov.



Výška započítateľných nákladov je: **300 000 €**

Honorárová zóna podľa náročnosti výkonov - kategórie

Podľa nárokov, ktoré sú kladené na projekt sa stavby delia na päť honorárových zón kategória I. až V.

- Kategória I – nenáročné požiadavky;
- Kategória II – malé požiadavky;
- Kategória III – priemerné požiadavky;
- Kategória IV – nadpriemerné požiadavky;
- Kategória V – vysoké požiadavky;

Investor si spravidla určuje kategóriu sám, podľa nárokov ktoré kladie na architekta a spracovanie projektu.

Pozn.: Kategóriu určuje typická náročnosť na projekt, nemusia byť hodnotené všetky kritériá. Ak napríklad chceme špičkové autorské výtvarne poňaté dielo (alebo špičkovu technicky riešené) samotný takýto fakt stačí na zaradenie do príslušnej kategórie.



Výsledná honorárová zóna je: **I. zóna**

Modernizácia

Pri modernizácii a novom priestorovom riešení existujúcej stavby sa honorár zvyšuje najmenej o 10%



Modernizácia - zvýšenie honoráru o 10% **Nie**

Rekonštrukcia

Pri rekonštrukcii a stavebnej obnove existujúcej stavby sa honorár zvyšuje najmenej o 20%

 Rekonštrukcia - zvýšenie honoráru o 20% **Áno**

Kultúrna pamiatka

Pri projektovaní stavby zapísanej v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok sa honorár zvyšuje najmenej o 30%

 Kultúrna pamiatka - zvýšenie honoráru o 30% **Nie**

Podiel honorára k jednotlivým výkonovým fázam profesných výkonov

Celkový základný honorár je rozdelený pre jednotlivé výkonové fázy. Rozdelenie je v pomere obvyklom pre štandardné výkony. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inom rozdelení (tabuľka je editovateľná) zodpovedajúcom špecifikám projektu. (V zadaniach s dôrazom na architektonické riešenie treba posilniť podiel návrhovej fázy. Odporúčame takisto dokumentáciu pre výber zhotoviteľa robiť až po realizačnom projekte).

Ak z podnetu klienta (napríklad zmena vstupných údajov) bolo treba projekt prepracovať, alebo ak si klient objednal viac návrhov, honorár za tieto fázy môže byť účtovaný navyše v plnej výške, najmenej však 50% z časti, ktorá pripadá na príslušnú fázu.

(Pozn.: upozorňujeme na výkony, ktoré nie sú súčasťou výkonových fáz - sú doplnkovými výkonmi.).

	Základné, koordinačné a projektové výkony		Manažérske služby	
Prípravná fáza	1% 0 €	☐	1% 0 €	☐
Návrhová fáza	15% 3 569.18 - 4 824.05 €	☒	0% 0 - 0 €	☒
Projektová fáza - územné konanie	11% 0 €	☐	4% 0 €	☐
Projektová fáza - stavebné konanie	25% 0 €	☐	3% 713.84 - 964.81 €	☒
Projektová fáza - výber zhotoviteľa	7% 0 €	☐	1% 237.95 - 321.6 €	☒
Realizačná fáza - projekt na uskutočnenie stavby	30% 7 138.35 - 9 648.09 €	☒	1% 0 €	☐
Realizačná fáza - spolupráca pri uskutočňovaní stavby	6% 0 €	☐	3% 713.84 - 964.81 €	☒

 Honorár je v rozmedzí (% zo započítateľných nákladov) **4.1244 - 5.5745 %**

 Celkový honorár za uvedené výkonové fázy je **12 373.14 - 16 723.36 €**

Príklad oslovovacieho listu na určenie ceny PD:

Dobrý deň,

dovoľujem si Vás osloviť so žiadosťou na spracovanie cenovej ponuky realizačnej projektovej dokumentácie (vrátane výkazu výmer a rozpočtu) investičnej akcie „Športovisko Pionierska“. Podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie je spracovaná krajinno-architektonická štúdia vypracovaná architektonickými ateliérmi LABAK a 2021 architekti.

Vaša ponuka bude podkladom pre stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky. Termín odovzdania ponuky do 14.06.2019

Opis predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie „Športovisko Pionierska“ (vrátane výkazu výmer a rozpočtu).

PD bude vypracovaná v dvoch etapách:

1.etapa – zapracovanie záverov participatívneho plánovania do krajinno-architektonického návrhu vypracovaného architektonickými spoločnosťami LABAK a 2021 architekti. Vypracovanie návrhu konkrétnych materiálových riešení, povrchov, mobiliáru, osvetlenia, kamerového systému, sociálneho zázemia, ktorá bude slúžiť ako podklad pre konzultácie s občanmi.

2.etapa – vypracovanie realizačného projektu, ktorý bude obsahovať okrem iného:

- večerné osvetlenie areálu vrátane prípojky,
- návrh adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,
- riešenie odvodnenia areálu, vodozádržné opatrenia
- polohopisné a výškopisné zameranie areálu,
- zameranie a zakreslenie inžinierskych sietí,
- sondy potrebné pre návrh nových konštrukcií a likvidáciu pôvodných,
- kamerový systém s prenosom signálu do ZŠ Sibírska,
- sadové úpravy vrátane dendrologického a fytopatologického posudku, ochrany existujúcich drevín, výsadba náhradných drevín v hodnote vyrúbaných,
- sociálne zázemie vrátane WC

Lokalita: Bratislava-Nové Mesto, športovisko pri ZŠ Sibírska
Parcela č.: 11820/2

Celkovú cenu za požadované dielo je potrebné rozpisovať na nasledovné časti:

1 - zapracovanie záverov participatívneho plánovania do krajinno-architektonického návrhu vypracovaného architektonickými spoločnosťami LABAK a 2021 architekti. Vypracovanie návrhu konkrétnych materiálových riešení, povrchov, mobiliáru, osvetlenia, kamerového systému, sociálneho zázemia, ktorá bude slúžiť ako podklad pre konzultácie s občanmi.

2 - realizačná projektová dokumentácia

3 - inžinierska činnosť

4 - autorský dozor

5 - spolupráca pri výbere zhotoviteľa

Ak nie ste platca DPH, treba to uviesť!

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava

Určenie predpokladanej hodnoty zákazky

Predpokladaná hodnota zákazky na stavebné práce, dodanie tovaru, poskytnutie služby s názvom „**Návrh energetických opatrení a vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie** - budova Gymnázia na Českej ul. 10 v Bratislave“ je určená na základe prieskumu trhu vykonaného e-mailom dňa 20.08.2020.

V rámci prieskumu trhu boli na predloženie cenovej ponuky oslovení:

(Názov organizácie, adresa,)

1. **arc.h s.r.o.**, Račianska 101, 831 02 Bratislava
2. **H.KA. s.r.o.**, Fraňa Kráľa 13, 811 05 Bratislava
3. **Ing. Arch. Peter Valenta**, Košická 49, 821 08 Bratislava

Predložené (zistené) boli nasledovné cenové ponuky:

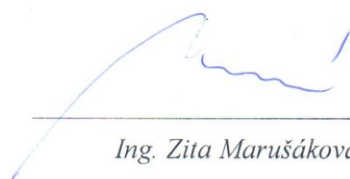
(Názov organizácie, adresa,)

- | | | |
|------------------------------------|--|-----------------|
| 1. arc.h s.r.o. | ponuka predložená 26.08.2020, | cena 9.900,- € |
| 2. H.KA. s.r.o. | ponuka predložená 26.08.2020
nie je platcom DPH | cena 11.690,- € |
| 3. Ing. Arch. Peter Valenta | ponuka predložená 27.08.2020 | cena 9.450,- € |

Na základe vykonaného prieskumu trhu je predpokladaná hodnota zákazky na stavebné práce, dodanie tovaru, poskytnutie služby s názvom zákazky: „**Návrh energetických opatrení a vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie** - budova Gymnázia na Českej ul. 10 v Bratislave“ určená priemerom získaných hodnôt vo výške :

10.346,67 € bez DPH

V Bratislave 27.08.2020


Ing. Zita Marušáková

2. Návrh optimalizácie procesov cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM

Z vyššie uvedeného vyplýva, že na výšku konečnej ceny za PD, ale aj finančného zaťaženia mestskej časti pri realizácii stavby má vplyv viacero faktorov.

1. Presné definovanie predmetu projektových prác a jeho rozsahu, t.j. rozsahu a obsahu PD. Projekt sa nám môže predražiť, ak rozsah PD bude neúmerne rozsiahly k predpokladaným stavebným prácam, ale naopak, v prípade nedostatočného rozsahu a obsahu PD sa môže predražiť samotná realizácia stavby.
2. Na konečnú cenu projektovej dokumentácie zásadne vplýva proces verejného obstarávania. Včasný informovanie čo najväčšieho počtu potenciálnych projektantov je efektívny pôsob získania čo najnižšej ceny. Jednou z možností riešenia tejto problematiky je vytvorenie registra projekčných kancelárií a projektantov a pri jednotlivých verejných obstarávaníach automatizovaným procesom osloviť vždy všetkých zaradených do tohto registra. Tento prístup zároveň umožní vytvoriť si vlastný „blacklist“ problematických projekčných kancelárií a projektantov.
3. Presná evidencia už vytvorených projektových dokumentácií, najlepšie formou verejne prístupnej databázy, zabráni duplicitnému spracovaniu PD pre tie isté projekty a poukáže na prípadné, z časového hľadiska, zbytočné projekty.
4. Z môjho pohľadu k najväčším komplikáciám a predražovaniu konečných realizácií stavieb, vedie najmä chybná alebo neúplná projektová dokumentácia, malá efektivita pri prenose zodpovednosti za takéto nekvalitné PD a pri vymáhaní strát od projekčných kancelárií a projektantov.
5. Navrhujem, aby boli zadefinované konkrétne koncepčné investičné zámery MČ B-NM, ktoré by schválili poslanci formou uznesenia MZ. Takéto projekty by boli systematicky rozpracovávané a pripravené k okamžitému predloženiu v prípade novej realizácie z externých kapitálových zdrojov.

Záver:

Vzhľadom na skutočnosť, že „Honorárový poriadok Slovenskej komory architektov“ bol zrušený v roku 2005 a následne vydané „Metodické odporúčanie na výpočet honoráru architekta“ od Slovenskej komory architektov je tiež z roku 2005, mám za to, že nie je vhodné ho naďalej používať.

Ako primárny postup odporúčam používanie cenníka „Unika“, ktorý je vydávaný každý rok, a tak zohľadňuje zmeny, ktoré sa za posledný rok udiali.

Ďalej odporúčam prihliadnuť k skutočnostiam uvedeným v bode 2 (Návrh optimalizácie procesov cenotvorby pri obstarávaní projektových dokumentácií pre investičné akcie zabezpečované MČ B-NM) a aplikovať ich v samotnom procese cenotvorby, s dôrazom na odstavce číslo 2., 3. a číslo 5.