

Všeobecné metodické pokyny a zásady kalkulace stavebních prací

Katalogy a sborníky směrných cen a Popisovníky stavebních prací

Soupis prací (SP)

Autorizovaný projektant a rozpočtář projektanta jsou zodpovědní zhotovitelé projektové dokumentace. Zodpovědný zadavateli stavby bývá obvykle projektant, který zajišťuje projekt vč. VV a SP. Rozpočtářské práce jsou součástí projektu. Popisovníky stavebních prací jsou pomůckou při sestavování soupisu prací (dále jen SP). Soupis prací definuje rozsah prací vyjádřený projektovou dokumentací. Zpracovaný položkový SP s výkazem výměr (Bill of Quantities - dále jen VV) musí jednoznačně vymezit veškeré zadavatelem požadované zhotovovací a pomocné práce, služby, materiály a věci předmětného stavebního díla. SP musí respektovat obchodní a technické podmínky tak, aby zadání bylo ve shodě s projektovou dokumentací stavebního díla. Položkový SP s výkazem výměr je neoddělitelnou a závaznou součástí projektové dokumentace. V projektové etapě dokumentace pro zadání stavby DZS nebo DVD (Tender Design) zpracovatel SP zvolí strukturu SP s VV stavebních prací tak, aby odpovídala projektové dokumentaci a charakteru stavebního díla. Všichni uchazeči o zakázku (Pretender) a zadavatel (objednatel) stavby musí v SP obdržet takové informace, aby mohli korektně položkově ocenit stavební dílo. SP musí být zpracován v souladu se zadávací dokumentací a musí s ní vytvořit pro uchazeče celistvý informační systém projektu. Zadávací dokumentace včetně SP musí být zpracována tak, aby byla dodržena ustanovení Zákona o veřejných zakázkách 40/2004 Sb).

Zadavatel stavby (Building owner) prostřednictvím svého Cost managera, využije popisovníky pro sestavení SP jako podklad pro kontrolu a jako pomůcku informační komunikace s projektantem nebo se zhotovitelem o kompletnosti zhotovovacích a pomocných prací v SP předmětného stavebního díla. Zpracovatel SP je povinen položkově doplnit soupis o smluvní požadavky, vlastní požadavky zadavatele (objednatele) a o staveništní náklady zhotovitele. Zadavatel stavby může využít pro sestavení kontrolních rozpočtů katalogů či sborníků směrných cen stavebních prací. Pro ocenění může rozpočtář využít i vlastní ukazatele cen stavebních prací. Pokud rozpočtář použije ceny z katalogů (sborníků) směrných cen, doporučuje se jednotkové ceny upravit, za pomoci obvyklých kalkulačních metod a postupů, na ceny obvyklé v místě a čase realizace stavebního díla. V případě úpravy se ze směrné ceny stává cena individuální. Zadavateli stavby nebo konzultantovi (Cost Manager) mohou být tyto jednotkové ceny vodítkem pro posouzení nabídkové ceny předkládané uchazeči o zakázku. Cost manager však musí mít při posuzování cen na paměti to, že směrné a orientační jednotkové ceny nemohou zohledňovat čas a místo plnění.

V jednotkových cenách z nabídky katalogů a sborníků směrných cen stavebních prací nejsou (a protože se jedná o směrné a orientační ceny ani nemohou být) zohledněny náklady na ocenění nákladů na smluvní požadavky, požadavky objednatele či zadavatele stavby a náklady zhotovitele (NUS a další tituly „Všeobecných položek“ – General Conditions & Preliminaries). Dále v jednotkových cenách nejsou zohledněny regionální odlišnosti. Ceny jsou stanoveny jako průměrné, bez ohledu na místo, čas a rozsah prováděných stavebních prací.

Uchazeč (Pretender) o stavební dílo využije SP a VV jako podkladu k sestavení kalkulované nabídkové ceny (Estimated Bid Price). Dojde-li k neshodě mezi SP s VV a souborem projektové dokumentace pro zadání stavby (DZS nebo DVD), je pro stanovení nabídkové ceny rozhodující SP a VV (viz znění zákon 40/2004 Sb. §50). Katalogy a sborníky směrných

cen stavebních prací umožní zhotoviteli rychlou orientaci o výši možných přímých nákladů dle těchto směrných cen u zhotovovacích a pomocných prací. Údaje z katalogů a sborníků slouží jako podklad pro modifikaci potřeb a cen přímých nákladů vždy podle zhotovitelem zvoleného technologického postupu jednotlivých prací, rozsahu a složitosti každého stavebního díla v cenové nabídce.

Uchazeč o zakázku ocení také položky uvedené v SP dle smluvních požadavků, požadavků objednatele (zadavatele stavby) a své vlastní náklady uchazeče nezbytné pro zhotovení objednatelem požadovaného díla.

Účel a cíl Katalogů a sborníků směrných cen a Popisovníků

Ze Zákona o veřejných zakázkách a dalších navazujících právních norem vyplývá, že se nelze zaměřovat popisovníky cen stavebních prací a běžně používané katalogy (sborníky) směrných cen. Běžně používané katalogy a sborníky totiž ve svých kódech položek skrývají odkazy na výrobce a výrobky a to Zákon o veřejných zakázkách přímo zakazuje.

Účelem katalogů a sborníků směrných cen stavebních prací a popisovníků stavebních prací je především standardizace názvosloví položek prací s popisem jejich obsahu a rozhraním (interface) položky. Položky mají definovány měrné jednotky. Popisovníky umožňují jednotné zpracování soupisu položek běžných stavebních prací.

Cílem je usnadnit rozpočtáři sestavení SP v návaznosti na soubor dokumentací pro zadání stavby (DZS nebo DVD). Při sestavování SP je však rozpočtář povinen popisovat práce navržené projektantem v zadávací dokumentaci. Není přípustné používat popisů z popisovníků stavebních prací s jejich kódy, pokud práce popsané v zadávací dokumentaci neodpovídají jejich obsahu a rozhraní.

Cílem je též poskytnout možnost uplatnění cen vlastních (vytvořených mimo komerční databáze) či modifikovaných směrných cen z katalogů a sborníků směrných cen. Směrné ceny v úrovni „Přímých nákladů“ jsou vhodným základem pro ocenění položek stavebních prací pro všechny uživatele jakýchkoliv směrných cen stavebních prací. Nepřímé náklady (především výrobní režie) odráží individuální charakter a umístění stavby a měly by být kalkulovány samostatně.

Cílem zadavatele (Building owner) je realistické vyhodnocení položkových jednotkových cen a celkové ceny v cenové nabídce (Bid Price) uchazečů - zhotovitelů. Právě účelná standardizace položek v SP (jako pomůcka) usnadní porovnání položek zhotovovacích prací včetně pomocných prací s kontrolním rozpočtem zpracovaným zadavatelem stavby nebo projektantem stavby. Cost manager však musí mít při posuzování cen na paměti to, že tyto směrné a orientační jednotkové ceny nemohou zohledňovat čas a místo plnění.

Popisovníky stavebních prací, obsahující obecnou textaci vyhovující Zákonu o veřejných zakázkách, budou mít jednoznačné kódy, které umožní vytvoření převodových můstků pro možné využití softwarového zpracování SP, následného ocenění jednotkových položek stavebních prací a vyhodnocení cenových nabídek včetně možného využití jednotného formátu ORF (Obecný rozpočtový formát) ke komunikaci mezi všemi účastníky v procesu zadání stavební zakázky.

Popisovníky stavebních prací, a katalogy a sborníky směrných cen stavebních prací, jako pomůcka usnadní také, jak zadavatelům, tak uchazečům, zpracování benchmarkingu (porovnání) THU a posuzování vývoje cenové úrovně u staveb stejného charakteru.

Struktury Katalogů a sborníků směrných cen

Popisovníky nejsou ceníky stavebních prací, neboť obsahují pouze třídicí kód položky, text popisu položky s poznámkami upřesňujícími rozsah zahrnutých prací, obecné materiálně-technické a technologické podmínky pro použití položky a měrnou jednotku položky.

Třídění položek stavebních prací může být provedeno podle těchto obecných zásad:

1. *Zhotovovací práce* vytváří nebo tvarují přímo předmět díla a jsou trvalou součástí stavebního díla (např. beton, výztuž, cihly, nátěry atd.) a *pomocné práce*, které tvoří trvalou část předmětného díla, ale pomáhají neodlučitelně provedení zhotovovacích prací stavebního díla (např. bednění, lešení, skruže).
2. *Všeobecné položky a prelimináře (VPP - NUS – General Conditions & Preliminaries)* nejsou trvalou součástí stavebního díla, ale umožňují realizaci zhotovovacích prací. Jedná se převážně o individuální náklady na umístění a smluvní podmínky stavby.

Katalogy a sborníky směrných cen stavebních prací nepokrývají všechny náklady nutné k provedení stavebního díla. Všeobecné položky a prelimináře (dále jen VPP) jsou zařazeny samostatně v stavebním dílu či kapitole objektu nebo stavby a pomocí popisovníku VPP je možné doplnit chybějící náklady na:

- smluvní požadavky (např. úroky z úvěrů, pojištění prací a majetku, poplatky, licence,
- náklady na požadavky objednatele (např. investorské prostory pro správce „Inženýra stavby – Engineer“ na zařízení staveniště, služby, měření, omezení dopravy atd.),
- náklady zhotovitele související s umístěním stavby (NUS a další tituly VPP – General Conditions & Preliminaries), které jsou položkami uvedenými v soupisu prací jako zřízení staveniště (zařízení staveniště a přístupové komunikace, vybavení stroji a zařízením, náklady na údržbu a odstranění zařízení staveniště, technické náklady na dokumentaci a kompletaci a kompletační činnosti atd.).

Položky VPP je možné použít do jakékoliv samostatné kapitoly (oddílu, stavebního dílu) soupisu položek (SP) stavebního díla k ocenění uchazečem o zakázku nebo zhotovitelem stavebního díla. Je možné (po vzoru Popisovníku stavebních prací pro pozemní komunikace) zařadit tyto položky do kapitoly (oddílu, stavebního dílu) 0.

Struktura kalkulačního vzorce KV – směrných cen

Úplný vlastní náklad (UVN)	Vlastní náklady výroby (VNV)	Přímé náklady (PN) úplné	1.	Přímý materiál a doprava	(H)	Přímé zpracovací náklady (PZN)
			2.	Přímé mzdy	(M)	
			3.	Stroje ve Sh & M. nájmu	(S)	
			4a 4b	Ostatní služby SZP pojištění z (M) /*	(OPN)	
			5a	Subdodávky interní (VNS)	(SUB)	
			5b	Subdodávky externí (C)		
	(KN) Úměrné	Nepřímé náklady režijní	6.	Výrobní režie	(RV)	
			7.	Správní režie	(RS)	
				Odbytové náklady	(ON)	
	implicitní krycí náklady		8a 8b	Zisk (ztráta) Riziko	(Z/R)	
Odbytová cena nabídky bez DPH					(OC)	
OC = H + M + S + OPN + SUB + RV + RS + ON + Z + R						

/* Sociální a zdravotní pojištění (SZP) je možné alternativně přiřadit k položce „Přímé mzdy“

Struktura kalkulačního vzorce má pouze doporučující charakter. Především stavební firmy upraví kalkulační vzorec na podmínky vlastní firmy. Vycházíme-li z předpokladu, že po nabídkovém rozpočtu a získání zakázky následuje výrobní kalkulace, musí kalkulační vzorec respektovat firemní účetní osnovu.

Katalogy a sborníky směrných cen stavebních prací, především v podobě rozborů potřeb a nákladů (SPON), umožní provádět individuální kalkulace. Pomocí modifikace SPON je možné upravit v jednotkové ceně přímé náklady zhotovovacích a pomocných položek. Tak je možné zohlednit především rozsah předmětného stavebního díla, možnost využití cenové nabídky místních prodejců stavebních hmot, místní nabídky pracovních sil a místní nabídky nájemného pro strojní zařízení charakteru přímých nákladů v místě stavby.

Přímé náklady (PN)

Přímé náklady jsou ty náklady, které lze jmenovitě vztáhnout na kalkulační jednici vyjádřenou měrnou jednotkou zhotovovací nebo pomocné práce stavebního díla.

Přímý materiál (H)

Ve sbornících a katalogích směrných cen jsou do nákladů na přímý materiál započteny celostátně zprůměrované ceny materiálu a zprůměrované pořizovací náklady zjištěné u výrobců nebo prodejců.

Pokud jsou materiálové náklady a náklady na pořízení odlišné od cen uvedených ve směrné ceně, měly by být ceny upraveny formou rozdílové kalkulace.

Inventární zařízení (systémové bednění, skruže a lešení) vlastní i v nájmu musí obsahovat náklady daňových odpisů a to i v případě, že investice je účetně již odepsána. Tento náklad nemůže být z kalkulované ceny vypuštěn z důvodů vytváření dumpingové ceny.

Přímé mzdy (M)

Ve sbornících a katalogích směrných cen jsou do nákladů započteny mzdy dělníků v pracovních výkonech a nutných technologických přestávkách vyjádřených v normohodinách (Nh), tj. v době nutné pro provedení konkrétní práce vztážené ke kalkulační jednici.

V přímých mzdách směrných cen nejsou zahrnuty doplňkové části tarifní mzdy jako např. náklady na dovolenou, příplatky, prémie, přesčasy a ostatní dobrovolné nebo zákonné náhrady.

Sazby jednotlivých tarifních stupňů ve směrných cenách jsou stanoveny na základě šetření u stavebních organizací. Sazby a pracnost v normohodinách (Nh) je možné upravit podle skutečných podnikových údajů (uplatňovaných norem) a upravit v souvislosti s charakterem a rozsahem prováděných prací (např. novostavba, vs. rekonstrukce).

Ostatní přímé náklady (OPN)

Provoz stavebních strojů (S)

V položce „Stroje (S)“ jsou započteny tzv. velké stroje (bagry, jeřáby, finišery, válce, čerpadla betonových směsí, apod.). Malé stroje, jako jsou míchačky, sbíječky, vrtačky atd. jsou stroji režijními.

Ve sbornících a katalozích směrných cen jsou do nákladů na stroje započteny náklady na přímý výkon stroje vyjádřený v strojehodinách (Sh), tj. v době nutné pro provedení konkrétní práce vztahované ke kalkulační jednotci. V těchto katalozích a sbornících jsou osádky strojů zpravidla kalkulovány v položce mezd (M). V nákladech na stroje nejsou zahrnuty další náklady jako např. prostoje (čas, kdy stroj na stavbě musí být, nemůže být nasazen). Náklady na dopravu stroje a jeho montáž jsou rozpočítány do nákladů na strojehodinu průměrem. Náklady na stroje jsou však zpravidla v položkách jednotkových cen započítány jen částečně. Další část nákladů na stroje je započítána v položkách přesunů hmot.

V žádném případě nemohou směrné ceny zohledňovat strojový park konkrétního zhotovitele. Náklady na stroje a zařízení (vlastní i v nájmu) musí být v kalkulaci zhotovitele individualizovány a musí obsahovat veškeré náklady a potřeby včetně daňových odpisů a to i v případě, že investiční prostředek je účetně již odepsán. Tento náklad na odpisy nemůže být ze směrné ceny vypuštěn z důvodů tvorby nekorektní, dumpingové ceny. Náklady na stroje musí tedy zohledňovat životnost stroje, nikoliv jeho účetní odpis. Sazby strojů a výkony strojehodin (Sh) je možné upravit podle místních podmínek nájemného a podle podnikových údajů (uplatňovaných norem). Pokud jsou osádky strojů součástí nákladů na stroje, je nezbytné tuto náklady vyloučit z položky „Mzdy“.

Alternativně lze náklady na stroje vyjmout z jednotkových cen (pokud je nelze stanovit na kalkulační jednotci) a kalkulovat je samostatně.

Zdravotní a sociální pojištění (SZP)

Odvody daňové vychází ze mzdových nákladů položky „Přímé mzdy“ a řídí se platnými zákonnými a podzákonnými normami (v současnosti min. 35 % z ceny mezd).

Ostatní náklady (ON)

Do ostatních nákladů jsou především započteny náklady na přesuny obrátkového (inventárního a pomocného) materiálu (bednění, lešení, pažení ...) a náklady na odvozy zemin a suti. Ve směrných cenách jsou tyto náklady opět zprůměrnovány. Náklady na dopravu je třeba v kalkulaci individualizovat podle místních podmínek nájemného dopravních prostředků a smluvních dopravních výkonů. Součástí ostatních nákladů jsou i náklady na zkoušky (např. zatěžovací zkoušky násypů).

Nepřímé náklady, zisk a riziko

Nepřímé náklady jsou náklady, které nelze jednoznačně stanovit na kalkulační jednotci jednotlivé zhotovovací práce nebo konstrukce. Totéž lze konstatovat o zisku a riziku.

Nepřímé náklady, zisk a riziko lze vztáhnout pouze na kalkulační jednotci reprezentovanou

stavebním objektem, celou stavbou nebo případně souborem staveb. Nepřímý náklad je definován kalkulovaným předpokladem *výrobní režie* na stavební objekt či stavbu a rozpočtovaným nákladem *správní režie*. Zisk je *plánovaným ziskem* zhotovitele a *riziko* je vyčíslením nezbytného rizika, jež je spojeno s každou podnikatelskou činností.

V jednotkových směrných cenách jsou započteny průměrné náklady nepřímých nákladů a zisku procentními sazbami ke zvolené základně. Směrné ceny nemohou zohledňovat místo a způsob realizace konkrétního stavebního díla. Nepřímé náklady jsou ale nákladem zhotovitele. Jsou náklady, bez nichž by stavební dílo nevzniklo. Každá stavba je ale individuální a unikátní z hlediska místa a času plnění. Na základě tohoto zjištění lze konstatovat, že nepřímé náklady a zisk a riziko nelze oceňovat procentní sazbou. Z těchto důvodů je vhodné přistupovat k hodnotám nepřímých nákladů a zisku uvedeným v ceníku směrných ceně individuálně. Riziko ve směrných cenách není zpravidla zohledněno vůbec. Je vhodné tyto (procentní sazbou určené) nepřímé náklady nahradit vlastními nepřímými náklady vypočtenými podle rozsahu, faktoru délky trvání a velikosti předmětné stavby. Ty se totiž podstatně promítají do výrobní režie zhotovitele, a to individuálně u každé stavby. Individuálně je třeba určit i výši zisku a rizika podle výše uvedených kritérií. Žádná povinná rozvrhová základna pro přiřazení nepřímých nákladů ke kalkulačním jednicím není stanovena. Rozvrhová základna je záležitostí zpracovatele cenové nabídky - uchazeče o stavební dílo.

Výrobní režie (RV)

Výrobní režijní náklady jsou ve směrných jednotkových cenách standardně započteny **procentní režijní přírůžkou**. V katalogích a sbornících směrných cen je třeba ověřit základnu pro výpočet výrobní režie. Někteří distributoři směrných a orientačních cen volí za základnu Přímé zpracovací náklady (tj. náklady na mzdy, stroje, sociální a zdravotní pojištění a ostatní přímé náklady), jiní pouze náklady na Mzdy. Volba základny může velmi ovlivnit výši jednotkové ceny a tím i cashflow stavební firmy.

Náklady na výrobní režii jsou v individuální kalkulaci skutečné **kalkulované výrobní režijní náklady**, které nelze vztáhnout na jednotlivou ceníkovou položku zhotovovací nebo pomocné práce. Kalkulační jednici pro výrobní režii je proto stavební objekt nebo stavba.

Vykalkulované náklady výrobní režie za celý objekt, stavbu nebo soubor staveb **se rozpustí do všech položek soupisu prací stavebního díla k individuálně zvolené základně**.

Procentní přiřazení kalkulované RV ke zvolené základně vede **k dosažení Vlastních nákladů výroby (VNV)** ve struktuře kalkulačního vzorce u každé položky prací v SP. Struktura RV je uvedena v níže uvedené tabulce A „Výrobní režie“ a je kalkulovaná individuálně.

Upozornění!

Položky VPP – uvedené jako náklady zhotovitele v kapitole (oddílu či stavebního dílu) nejsou zahrnuty do objemu přímých nákladů (PN) zhotovovacích prací stavebního díla a považují se jako samostatný stavební objekt, přestože se jedná také o výrobní režijní náklady (VPP jsou oceněné samostatně v SP).

Správní režie (RS)

Náklady na pokrytí správní režie jsou položky nákladů souvisejících s řízením a správou firmy vznikajících na vyšší organizační úrovni (mimo stavbu). Jsou to náklady spojené především s činností útvarů zajišťujících správní řízení a technický servis pro výrobní a nevýrobní činnost firmy. Náklady správní režie (RS) nelze adresně stanovit přímo na kalkulační jednici (stavbu, stavební objekt nebo jednotlivé položky stavební práce). Tyto náklady RS jsou většinou firemní rozpočtovou položkou procentně přiřazenou ke zvolené

rozvrhové základně, obdobně jako náklady na režii výrobní v závislosti na rozhodnutí managementu zhotovitele. **Náklady RS se obvykle rozpustí do položek zhotovovacích prací** v soupisu prací SP předmětného stavebního díla (mimo položek VPP v kapitole SD 0). Ve směrných cenách sborníků a katalogů směrných cen stavebních prací jsou tyto náklady obsaženy **opět formou procentní sazby**. Procentní sazba může být vztažena k různým rozvrhovým základnám. Základnou může to být součet přímých zpracovacích nákladů a nákladů na režii výrobní nebo také pouze nákladů na mzdy. Zvolená základna opět může ovlivnit výši jednotkové ceny a cashflow firmy tak, jako rozpouštění režie výrobní.

Zisk

Položka plánovaného zisku by měla být přidána ke kalkulaci, obdobně jako náklady na výrobní režii, rozpuštěním určité absolutní hodnoty ke zvolené základně. Výše plánovaného zisku je ovlivněna především situací na trhu a ekonomickou strategií firmy. Základnou pro výpočet zisku ve cenách uvedených ve sbornících a katalogích směrných cen je u některých distributorů součet přímých zpracovací náklady a nákladů na výrobní a správné režii, tzn. veškeré vypočtené či stanovené náklady bez nákladů na hmoty zpravidla ve výši 20 % . Někteří distributoři rozšiřují tuto základnu i o náklady na hmoty (tzn. veškeré dosud vypočtené náklady) a sazba zisku se pohybuje ve výši kolem 7 % z celkových nákladů stavby. Je pouze na tvůrci rozpočtu jakou základnu pro stanovení (rozpuštění) zisku zvolí a jakou určí jeho výši.

Riziko

Riziko by mělo odrážet předpoklady vývoje trhu a případné problémy spojené s možnými problémy v místě stavby (např. se zásobováním stavby materiálem, pracovními silami apod.). Nemůže však zpravidla zahrnovat zvýšené náklady způsobené vyšší mocí jako jsou např. záplavy, ekologické protesty, archeologické nálezy apod..

Cena za ohodnocení rizika spojeného s realizací konkrétního stavebního díla je individuální pro každý rozpočet. Jeho výše se stanovuje obdobně jako zisk (pro stanovení míry rizika mohou pomoci některé matematické metody např. Monte Carlo). Směrné orientační ceny převážně s rizikem nepočítají.

Základna pro stanovení (rozpuštění) rizika bývá zpravidla shodná se základnou pro zisk. Riziko by mělo odrážet předpoklady vývoje trhu a případné problémy spojené s možnou problematickou lokalizací stavby (např. záplavy, ekologické protesty, archeologie atd.), časem provádění a rozsahem stavby.

Upozornění na vliv tržního prostředí a tvorby ceny!

V rozpočtování staveb jsou známy i jiné, než výše uvedené a s kalkulačním vzorcem spojené pojmy. Je to především tzv. hrubé rozpětí (neboli kontribuce) a tzv. krycí příspěvek.

Hrubé rozpětí (Gross Margin) – **HR** = součet RV + RS + Z - nemá sice v tržní ekonomice praktickou vypovídací schopnost pro dodavatelské firmy. Nemá totiž v kalkulaci žádnou vazbu na kalkulaci a firemní účetnictví. Bývá proto nahrazeno implicitním krycím příspěvkem (nákladem) **KP** = příspěvek RS + Z (Implicit Costs).

Pro zhotovitele je předností použití krycího příspěvku (nákladu) to, že zdůrazní význam vazby variabilních kalkulovaných režijních nákladů RV v přímém vztahu k přímým nákladům (PN). Výrobní režie RV je nedílnou součástí nákladů výroby (VNV). Správní a odbytová režie (RS) má spíše charakter fixního procentního rozpočtového nákladu.

Hrubé rozpětí (HR) naproti tomu může být velmi významným činitelem při komunikaci dodavatele s objednatelem (zadavatelem) a to především při určování zásad tvorby cen ve smlouvě o dílo a to v případě, že u staveb většího rozsahu (např. u pozemních komunikací)

budou staveništní náklady zhotovitele oceňovány jako samostatný objekt (viz. kapitola „Všeobecné položky a prelimináře“ – způsob započtení staveništních nákladů). Zhotovitel doloží cenu přímých nákladů ($PN = H + M + S + OPN$) a náklady na kontribuci ($RV + RS + Z + R$) mohou být připočteny ke stanovené základně v předem dohodnuté procentní výši.

Struktura položek „Výrobní režie“ (RV), která se rozpouští do položek zhotovovacích prací
 Pokud zadavatelem stavebního díla není tato položka RV identicky uplatněna v SP kapitola SD 0 (NUS nebo VPP - General Condition & Preliminaries) jako náklad zhotovitele (ZS) související s umístěním stavby.

A. Tabulka „Výrobní režie“ – kalkulované individuálně (pokud není samostatně uvedeno v SP)

Popis	Mj
Zařízení staveniště ZS a vybavení přípojky, plochy a komunikace ZS	Kč
Režijní materiál (hmoty)	Kč
Stroje a zařízení - měsíční odpisy (věž. jeřáb, kompresor atd.)	Kč
Mzdové náklady POP (pomocných pracovníků) a R (režijních pracovníků) včetně pojištění SZP	Kč
Mzdové náklady THP včetně pojištění SZP	Kč
Osobní náklady (náhrady, ubytování, benefity, atd.)	Kč
Přepravné a nájem automobilů – provoz ZS	Kč
Spotřeba materiálu provoz (vybavení kanceláře, ochran. pomůcky atd.)	Kč
Provozní náklady režijní – služby (odpadky, telefon atd.)	Kč
Provozní spotřeba paliva, energie a vody pro ZS	Kč
Technický náklad – projekt RDS (DSPS.), geodet, laboratoř	Kč
Náklady na opravu a údržbu provozní včetně ZS	Kč
Náklady na záruční opravy a neshody	Kč
Ostatní náklady na sociál. příspěvky (stravenky, nápoje, zdrav. služby atd.)	Kč

Subdodávky

Jsou přímým nákladem a jsou to zhotovovací práce subdodavatele (Subcontractor) vztažené na kalkulační jednici. Cena subdodávky je zhotovitelem (uchazečem o zakázku) vybrána v rámci nabídky a poptávky. Položka subdodávky uvedená v SP musí zahrnovat (pokud není v SP stanoveno jinak) veškeré náklady na zajištění úplnosti subdodávky (viz doprovodné položky).

Zadavatel stavebního díla (Building owner) může požadovat od uchazeče o zakázku (zhotovitele) seznam subdodavatelů včetně procentního podílu na celkové ceně nabídky stavebního díla, certifikace ISO a reference subdodavatelů.

Doprovodné práce a Výpomocné práce - služby malého rozsahu

Jedná se převážně o práce, které nejsou samostatně fakturované jako položka stavebních prací a jsou přitom nezbytné k úplnému dokončení položky. Jedná se především o stavební přípomoce ve spolupráci zhotovitele (Contractor) se subdodavatelem (Subcontractor). Do této položky náleží také náklady, poskytované subdodavateli zhotovitelem na staveništi (stroje, energie, sklady atd.) a tyto režijní náklady je možné vyjádřit procentní sazbou přiřazenou k položce ceny zhotovovací práce subdodavatele.

Všeobecné položky a prelimináře (NUS - VPP General Conditions & Preliminaries)

Směrné ceny nepokrývají všechny náklady nutné k provedení stavebního díla. Neoceňují náklady na smluvní požadavky, požadavky objednatele, které souvisejí s umístěním stavby a staveništní náklady zhotovitele se zřízením ZS, provozem ZS a odstraněním ZS. Jedná se především o náklady, které nejsou přímou součástí předmětu zhotovovacího díla ale jsou nezbytnou částí nákladů zajišťujících a zřizujících pomocné části staveb (ZS, skladovací plochy, přístupové cesty, jeřábové dráhy atd.).

Rozsah prací a služeb pro objednatele musí být uveden zadavatelem stavby v SP samostatně. Pro tento účel bylo vhodné použít např. kapitulu (oddíl, stavební díl) 0 označený jako „Všeobecné položky a prelimináře“ (General Conditions and Preliminaries).

Způsob započtení staveništních nákladů zhotovitele do VPP v odbytové ceně nabídky je odvislé od definování zadávacích podmínek uvedených v dokumentaci DZS nebo DVD o smluvních požadavcích alternativně:

- a) Náklady VPP mohou být zadavatelem uvedeny v soupisu prací SP a mohou být uvažovány a oceňovány jako samostatný objekt stavby,
- b) Náklady VPP rozhodnutím zadavatele mohou být pro svůj malý rozsah i význam zahrnuty do RV a rozpuštěny v položkách jednotkové ceny zhotovovacích prací (jako objednatel požadovaná část nákladů v kalkulovaných režijních nákladech výrobní režie RV).

Náklady smluvních požadavků a služeb pro objednatele (Building Owner) se zásadně oceňují samostatně. Objednatel (zadavatel) předloží soupis položek SP svých požadavků uchazeči o zakázku, včetně položek předem oceněných pevnou cenou (lump sum) a to všem uchazečům shodně. Oceněné položky VPP uchazeč přiloží k oceněnému soupisu zhotovovacích prací stavby.

Pokud jsou staveništní náklady zhotovitele zadavatelem uvedeny ve VPP, potom je možné oceněné položky VPP proplácet ihned po dokončení těchto prací nebo u provozních staveništních nákladů zhotovitele průběžně v běžném fakturačním období. V alternativě rozpuštění staveništních nákladů zhotovitele do položek jednotkových cen zhotovovacích prací (vhodné pro práce menšího rozsahu) jsou tyto režijní náklady (ZS) vázány dlouhodobě na zhotovovací práce. To se projeví ve vyšších jednotkových cenách zhotovovacích prací a tím v obtížném sestavení srovnávacích standardů vyššího stupně THU (benchmarking) zhotovovacích prací stavebního díla. Z těchto důvodů je vhodné u větších staveb tyto položky v nabídce zhotovitele uvést samostatně a nerozpouštět je do jednotlivých položek.

B. Tabulka - Struktura položek „Všeobecné položky & prelimináře” uvedené v SD kapitola 0

1. Smluvní požadavky objednatele uvedené v SP

Popis	Mj
Úroky z úvěrů	Kč
Pojištění podle smluvních podmínek DZS	Kč
Patenty a licence v rámci DZS	Kč
Poplatky za skládky	Kč

2. Náklady a požadavky objednatele (zadavatele):

Popis	Mj
Prostory pro objednatele – kanceláře	Kč
Prostory pro objednatele – laboratoře	Kč
Prostory pro objednatele – ubytovací zařízení	Kč
Prostory pro objednatele – sklady	Kč
Vybavení pro objednatele – kanceláře	Kč
Vybavení pro objednatele – laboratoře	Kč
Vybavení pro objednatele – ubytovací zařízení	Kč
Vybavení pro objednatele – sklady	Kč
Služby pro objednatele – dopravní prostředky	Kč
Služby pro objednatele – spojové prostředky	Kč
Služby pro objednatele – měřické vybavení (lump sum)	Kč
Obsluha pro objednatele – technický personál (lump sum)	Kč
Obsluha pro objednatele – řidiči (lump sum)	Kč
Obsluha pro objednatele – laboranti (lump sum)	Kč
Obsluha pro objednatele – pomocný personál (lump sum)	Kč
Zkoušení materiálů zkušebnou zhotovitele	Kč
Zkoušení materiálů zkušebnou s certifikací	Kč
Zkoušení konstrukcí a prací zkušebnou zhotovitele	Kč
Zkoušení konstrukcí a prací zkušebnou s certifikací	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění objížďky a přístupové cesty	Kč
Pomocné práce a zajištění regulace, výluky a ochranu dopravy	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění ochrany inženýrských sítí	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění cesty provizorním mostem	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění lešení	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění jímky, staveb.jámy, šachty	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění úprav na melioracích	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění zemníků a skládek	Kč
Průzkumné práce geotechnické	Kč
Průzkumné práce archeologické	Kč
Průzkumné práce hydrologické	Kč
Průzkumné práce životního prostředí	Kč
Průzkumné práce diagnostiky	Kč
Průzkumné práce protikorozní a bludných proudů	Kč
Ostatní požadavky objednatele – geodetická měření	Kč
Ostatní požadavky – ochrana životního prostředí (lump sum)	Kč
Ostatní požadavky objednatele – umělecká díla (lump sum)	Kč
Ostat.požadavky – vypracování DSPS a ostatní dokumenty /*	Kč
Ostatní požadavky objednatele – posudky a kontroly	Kč
Ostatní požadavky objednatele – autorsky dozor (lump sum)	Kč
Poplatky za skládku	Kč

Poznámka:

*/ Dokumentace „Ochrany zdraví a bezpečnosti práce“ podle směrnic EU, uživatelské příručky technologického vybavení a dokumentace o údržbě stavebního díla.

DSPS – Dokumentace skutečného provedení stavby.

Tyto náklady jsou zahrnuty účetně ve struktuře kalkulačního vzorce jako RV

Staveništní náklady zhotovitele (pokud jsou uvedeny v SP)

Popis	Mj
Zařízení staveniště – kanceláře	Kč
Zařízení staveniště – laboratoře	Kč
Zařízení staveniště – ubytovací zařízení	Kč
Zařízení staveniště – sklady	Kč
Zařízení staveniště – stravovací zařízení	Kč
Zařízení staveniště – garáže a parkoviště	Kč
Zařízení staveniště – komunikace a zpevněné plochy	Kč
Zařízení staveniště – čistírna, septik odpadní vody	Kč
Zařízení staveniště – terénní úpravy	Kč
Zařízení pro dodávku – pitné nebo technologické vody	Kč
Zařízení pro dodávku – užitkové vody	Kč
Zařízení pro dodávku – plynu	Kč
Zařízení pro dodávku – elektrického proudu	Kč
Služby zajišťující – staveništní dopravu	Kč
Služby zajišťující – dopravu zaměstnanců stavby	Kč
Služby zajišťující – zásobování stavby	Kč
Služby zajišťující – regulaci a převod dopravy	Kč
Služby zajišťující – ostrahu objektu	Kč
Staveništní vybavení stabilní – výroba betonové směsi	Kč
Staveništní vybavení stabilní – výroba asfalt směsí	Kč
Staveništní vybavení stabilní – výroba drceného kameniva	Kč
Staveništní vybavení stabilní – čerpání vody	Kč
Staveništní vybavení mobilní – na zemní práce	Kč
Staveništní vybavení mobilní – na zhutňovací práce	Kč
Staveništní vybavení mobilní – na beraníci práce	Kč
Staveništní vybavení mobilní – na vrtací práce	Kč
Staveništní vybavení mobilní – finišery	Kč
Staveništní vybavení mobilní – na rubací práce	Kč
Staveništní vybavení mobilní – čerpadla	Kč
Staveništní vybavení mobilní – kompresory	Kč
Staveništní vybavení mobilní – ostatní agregáty	Kč
Dopravní zařízení – automobily	Kč
Dopravní zařízení – jeřáby stavební	Kč
Dopravní zařízení – autojeřáby	Kč
Dopravní zařízení – pásové	Kč
Dopravní zařízení – dopravy tekuté směsi	Kč
Dopravní zařízení – s domícháním směsi	Kč
Dopravní zařízení – pokladače potrubí	Kč
Dopravní zařízení – lodě	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění objížďky a přístupové cesty	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění regulace a ochrany cesty	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění ochrany inženýrských sítí	Kč
Pomocné práce zřízení a zajištění cesty provizorním mostem	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění lešení (ZIP)	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění jímky, staveb, jámy, šachty	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění čerpání vody na ZS	Kč
Pomocné práce zřízení nebo zajištění zemníků a skládek	Kč
Technické náklady na dokumentační a kompletační činnost	Kč

Náklady na provoz ZS, režijní mzdové náklady stavby a náklady na údržbu ZS jsou obsaženy v odstavci „Výrobní režie“ (RV) zhotovovacích prací díla

CELKOVÁ CENA STAVEBNÍHO DÍLA

Celková cena stavebního díla se stanoví tak, že se jednotlivé položky výkazu výměr soupisu prací SP ocení jednotkovými cenami a každá kapitola (oddíl, stavební díl) mezisoučtem.

V případě ocenění položek SP je celková cena tvořena:

- součtem oceněných položek zhotovovacích položek stavebních prací (včetně režijních nákladů a zisku) podle výkazu výměr,
- individuálně kalkulovanými náklady „Všeobecných položek a preliminářů“ (NUS – General Conditions & Preliminaries) spojenými s umístěním stavby a zřízením staveniště ZS.

Cenu stavebního díla tvoří pouze položky cen stavebních prací, ale také práce montážní, které jsou většinou součástí technologické části vybavení stavby v soupisu zhotovovacích prací SP stavebního díla.

Schematicky je možné celkovou odbytovou cenu nabídky zobrazit takto:

CELKOVÁ ODBYTOVÁ CENA NABÍDKY – BUDGET “0“ OC												
H	M	S	OPN	SUB	RV	RS	Z	R	Smluvní požadavky a požadavky objednatele	Staveništní náklady zhotovitele ZS	Kompletační a inženýrská činnost (sdružení)	DPH
<i>PN vlastní</i>				<i>SUB</i>	<i>RV</i>	<i>KN</i>						
VNV						<i>KN</i>			Všeobecné podmínky a prelimináře (VPP)			

H hmoty přímé
M mzdy přímé
S stroje přímé
OPN ostatní přímé náklady
SUB subdodávky

RV režie výrobní (provozní)
RS režie správní
Z zisk
R riziko

PN přímé náklady
VNV úplné vlastní náklady výroby
HR hrubé rozpětí (kontribuce)
KN úměrné implicitní krycí náklady
VNV + KN odpovídá svým obsahem a rozsahem celkové hodnotě jednotkové ceny
PN + HR odpovídá svým obsahem a rozsahem celkové hodnotě jednotkové ceny

VPP	„Všeobecné položky a prelimináře“, pokud jsou uplatněny v soupisu prací SP
KC	kompletační činnost inženýrská stavby (sdružení)
OC	odbytová cena je sestavou základních skupin VNV + KN + VPP + KC

DPH daň z přidané hodnoty stanovená podle zákona
 Celková odbytová cena nabídky stavby se musí doplnit o DPH

Postup při používání inflačních indexů a zúčtovacích sazeb

Postup při použití obou nástrojů je přesně určen smluvními obchodními podmínkami (VDP, ZDPS nebo mezinárodní FIDIC) v souboru dokumentace DZS nebo DVD. Tyto smluvní podmínky musí definovat postupy v průběhu prací na stavbě vedoucí ke zdárnému a úplnému dokončení stavebního díla.

Inflační vlivy

Cenová úroveň zpracované nabídky se zohledněním vlivu inflace na ceny prací je stanovena ve výše uvedených obchodních podmínkách smlouvy.

Výpočet změn ceny vlivem inflace zjišťuje zhotovitel v předkládaných fakturách. Nebo podle smluvních ustanovení pomocí inflačních indexů vypočtených ze směrných cen, případně statisticky zjištěných ČSÚ za vymezené časové období.

Zúčtovací sazby

Seznam určených hodinových sazeb a cen vybraných materiálů musí být podle smluvních podmínek zařazen jako příloha sestavy oddílu soupisu zhotovovacích prací a „Všeobecných podmínek & preliminářů“. Seznam zadavatelem určených položek rozborů potřeb musí ocenit každý uchazeč o zakázku. Uvedené seznamy slouží „Správci – Inženýru stavby“ (Engineer supervisor) k ocenění dodatečně změněné nebo doplňkové práce vyskytující se během stavby. Také k případnému placení dodatečně dodaných materiálů. Seznam lze použít v případě cenového zohlednění vlivu inflace při stavbě většího rozsahu s delším průběhem, a to po dohodě s „Inženýrem stavby“, který zastupuje na stavbě zadavatele stavebního díla (Building Owner) podle smluvních podmínek.

Cena hodinových sazeb profesí celkem

1. Přímé mzdové náklady – hodinový tarif profese včetně doplňkových mezd a odvod SZP z mezd
2. Nepřímé náklady – režie (RV + RS) - v procentním vyjádření ke zvolené základně
3. Zisk a riziko - v procentním vyjádření ke zvolené základně

Tyto údaje se musí vyplnit do tabulky seznamu „Cena položky hodinové sazby“.

Cena sazeb materiálu celkem

1. Přímé náklady – cena materiálu (bez DPH) včetně nákladů na pořízení materiálu (doprava od prodejce na stavbu – CPT nebo CIP)
2. Nepřímé náklady – režie (RV + RS) - v procentním vyjádření ke zvolené základně
3. Zisk a riziko – v procentním vyjádření ke zvolené základně

Tyto údaje se musí vyplnit do tabulky seznamu „Cena položky materiálu celkem“.

Cena sazeb strojů celkem

1. Přímé náklady – cena hodinové sazby stroje (komplexní náklady bez DPH) a náklady na přepravu stroje k výkonům (doprava tam a zpět).
2. Nepřímé náklady – režie (RV + RS) - v procentním vyjádření ke zvolené základně

3. Zisk a riziko – v procentním vyjádření ke zvolené základně
Tyto údaje se musí vyplnit do tabulky seznamu „Cena položky sazby stroje celkem“.

Poznámka:

„Správce - Inženýr stavby“ jako zástupce zadavatele stavebního díla (Building Owner) nemůže uplatnit zúčtovací sazby vyjmenovaných potřeb, pokud nejsou zadavatelem uvedeny v příloze oddílu SP dokumentace pro zadání stavby DZS.

Závěr

Cílem pravidel používání katalogů a sborníků směrných cen a popisovníků stavebních prací společně s uplatněním zákona č. 40/2004 Sb. by mělo vést ke sjednocení a zpřesnění podmínek i požadavků v souboru zadávacích dokumentací (DZS nebo DVD) a následně v souboru realizačních dokumentací (RDS nebo RPD).

Použité zkratky

C	Subdodávky externí
ČSÚ	Český statistický úřad
DPH	Daň z přidané hodnoty
DSPS	Dokumentace skutečného provedení stavby
DZS	Dokument pro zadání stavby
H	Materiál přímý
HR	Hrubé rozpětí
KC	Kompletační činnost
KN	Krycí náklady
KP	Krycí příspěvek
KV	Kalkulační vzorec
M	Mzdy přímé
Nh	Normohodina
NUS	Náklady na umístění stavby
OC	Odbytová cena
ON	Ostatní náklady
OPN	Ostatní přímé náklady
ORF	Obecný rozpočtový formát
PN	Přímé náklady
PZN	Přímé zpracovací náklady
R	Riziko
RDS	Realizační dokumentace stavby
RS	Režie správní
RV	Režie výrobní
S	Stroje
SD	Stavební dílo
Sh	Strojhodina
SP	Soupis prací
SUB	Subdodávky
SZP	Sociální a zdravotní pojištění
UVN	Úplný vlastní náklad
VDP	Všeobecné dodací podmínky
VNS	Subdodávky interní
VNV	Vlastní náklady výroby
VPP	Všeobecné položky a prelimináře

VV	Výkaz výměr
Z	Zisk
ZDPS	Zvláštní dodací podmínky stavby
ZIP	Pomocné práce zřízení nebo zajištění lešení
ZS	Zařízení staveniště
ZTKP	Zvláštní technické kvalitativní podmínky

Zpracovali:
Helena Kalivodová, František E. Pivec
(Cech rozpočtářů)

V Praze 16. 3. 2005