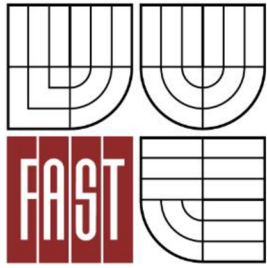




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND  
MANAGEMENT

PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA A CENA VEŘEJNÉ  
STAVEBNÍ ZAKÁZKY  
THE ESTIMATED VALUE AND THE PRICE OF PUBLIC STRUCTURAL  
WORKS

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

Bc. ZBYNĚK ŠÍMA

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

doc. Ing. ALENA TICHÁ, Ph.D.

BRNO 2016



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3607 Stavební inženýrství
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3607T038 Management stavebnictví (N)
<b>Pracoviště</b>	Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Diplomant</b>	Bc. Zbyněk Šíma
<b>Název</b>	Předpokládaná hodnota a cena veřejné stavební zakázky
<b>Vedoucí diplomové práce</b>	doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.
<b>Datum zadání diplomové práce</b>	31. 3. 2015
<b>Datum odevzdání diplomové práce</b>	15. 1. 2016

V Brně dne 31. 3. 2015

.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.,  
MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT



## **Podklady a literatura**

1. TICHÁ A., MARKOVÁ L., PUCHÝŘ B.: Ceny ve stavebnictví I, URS s.r.o., Brno 1999
2. TICHÁ A. a kol.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, díl I, Akademické nakladatelství CERM s.r.o. Brno. 2004. ISBN 80-214-2639-X
3. MARKOVÁ a kol.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, díl II. Akademické nakladatelství CERM s.r.o. Brno. 2004. ISBN 80-214-2639-X
4. ÚRS Praha: Rozpočtování a oceňování stavebních prací. Praha. 2009. ISBN 978-80-7369-239-1
5. Zákon o veřejných zakázkách v aktuálním znění

## **Zásady pro vypracování**

Cílem práce bude zjištění postupu investorů při stanovení předpokládané hodnoty veřejné stavební zakázky a uvedení konkrétních příkladů veřejných zakázek stavebních prací.

Rámcová osnova:

1. Úvod
2. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky podle zákona
3. Postupy pro stanovení předpokládané hodnoty
4. Konkrétní příklady
5. Vyhodnocení a závěr
6. Publikální zdroje

Výstupem práce bude přehled používaných postupů investorů při stanovení předpokládané hodnoty veřejné stavební zakázky a uvedení konkrétních příkladů veřejných zakázek stavebních prací.

## **Struktura bakalářské/diplomové práce**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

.....

doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce

## **Abstrakt**

V diplomové práci je řešena problematika stanovení předpokládané hodnoty zadavatelem veřejné stavební zakázky a stanovení ceny v předinvestiční fázi výstavby. Práce je založena na dotazníkovém průzkumu, který doplňují praktické příklady realizovaných stavebních zakázek.

## **Klíčová slova**

veřejná zakázka na stavební práce, veřejný zadavatel, předpokládaná hodnota, cena, mimořádně nízká nabídková cena, předinvestiční fáze výstavby, propočet, rozpočet, rozpočtový ukazatel

## **Abstract**

In this diploma thesis it is solved issue of determining the estimated value by public authority of works contract and determining price in the pre-investment phase of build-up. The work is based on a questionnaire survey, which is supplemented by practical examples of finished works contract.

## **Keywords**

public works contracts, public contracting authority, estimated value, price, abnormally low tender price, pre-investment phase build-up, costing, budget, budget indicator

## **Bibliografická citace VŠKP**

Bc. Zbyněk Šíma *Předpokládaná hodnota a cena veřejné stavební zakázky*. Brno, 2015. 111 s., Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 15. 1. 2016

.....  
podpis autora  
Bc. Zbyněk Šíma

## **Poděkování**

Na tomto místě bych rád poděkoval doc. Ing. Aleně Tiché, Ph.D. za vedení mé diplomové práce, Ing. Tomáši Mátlovi a Miroslavu Kašíkovi za vstřícnost při poskytování podkladů a odborné poznatky a také rodině za podporu mého studia.

## Obsah

1	Úvod.....	9
2	Veřejná zakázka .....	10
2.1	Zákon o veřejných zakázkách.....	10
2.2	Zadavatel veřejné zakázky.....	10
2.3	Dělení veřejných zakázek podle předmětu.....	12
2.4	Dělení veřejných zakázek podle hodnoty.....	12
2.5	Volba zadávacího řízení a jeho druhy .....	13
2.6	Zadávací dokumentace .....	16
2.7	Kvalifikační předpoklady .....	19
3	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky na stavební práce .....	22
3.1	Rozdíl mezi hodnotou a cenou .....	22
3.2	Vliv předpokládané hodnoty na veřejnou zakázku.....	24
3.3	Mimořádně nízká nabídková cena .....	25
3.4	Způsob stanovení předpokládané hodnoty stavební zakázky .....	25
3.4.1	Dotazníkový průzkum u zadavatelů veřejných zakázek .....	26
3.4.2	Míra propracovanosti ocenění stavební zakázky .....	30
3.4.3	Tvorba rozpočtu.....	41
3.4.4	Dotazníkový průzkum u projektantů .....	45
3.4.5	Dotazníkový průzkum u společností specializovaných na zadávání veřejných zakázek .....	52
4	Praktické příklady.....	60
4.1	Zadavatel Krajská správa a údržba silnic Vysočiny .....	60
4.1.1	Černovice most.....	60
4.2	Zadavatel Statutární město Jihlava .....	71
4.2.1	Regenerace veřejných prostranství v městské památkové rezervaci Jihlava .....	71
5	Závěr .....	101
6	Zdroje, literatura.....	103
7	Seznam použitých zkratk .....	107
8	Seznam obrázků .....	108
9	Seznam tabulek.....	109
10	Seznam grafů.....	111

# 1 Úvod

Stavebnictví se jako jedno z nejvýznamnějších odvětví národního hospodářství podílí na ekonomickém růstu České republiky. Jen státní stavební investice představují značnou část výdajů veřejných institucí, např. v roce 2014 činila předpokládaná hodnota všech veřejných zakázek na stavební práce 133,8 mld. Kč a v úseku leden – říjen 2015 se jedná o 77,1 mld. Kč. [1]

V tématu diplomové práce je řešena otázka principu stanovení předpokládané hodnoty investorem veřejné zakázky na stavební práce podle zákona o veřejných zakázkách, ale také fáze stanovení ceny zadavatelem před stanovením předpokládané hodnoty, která v zákoně o veřejných zakázkách popisována není a stanovení předpokládané hodnoty na tuto nepopsanou činnost nepřímo navazuje. Zákon o veřejných zakázkách je velmi komplikovaný a složitý legislativní dokument, podle kterého se řídí zadávání veřejných zakázek. Výklad tohoto zákona by měl být jednoznačný, aby se každý řídil podle stejných pravidel, nicméně přesný popis určení ceny v předinvestiční fázi zde nenajdeme, stejně tak jako řešení mimořádně nízké nabídkové ceny uchazeče o veřejnou zakázku.

Cílem práce je popis zjištěných způsobů, které zadavatelé používají k určení výše předpokládané hodnoty a s tím související činnosti. K dosažení cíle práce je použito dotazníkového průzkumu mezi zadavateli, ale také mezi projekčními organizacemi spolupracující na realizaci projektu a především projektové dokumentace stavební zakázky.

Průzkum je doplněn dvěma příklady realizovaných stavebních zakázek na Vysočině dvou různých zadavatelů, kde jsou také porovnávány ceny realizace s předpokládanou hodnotou zadavatele.

## **2 Veřejná zakázka**

### **2.1 Zákon o veřejných zakázkách**

Jak již samotný pojem veřejná zakázka naznačuje, jedná se o zakázku financovanou z veřejných finančních zdrojů. Proto se v takových případech (pokud není umožněno postupovat mimo režim zákona) postupuje podle zvláštní právní úpravy – zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. V tomto předpisu jsou uvedeny teoretické předpoklady korektního průběhu veřejné zakázky, např. obecná ustanovení, zadávací řízení a jeho průběh, dokumentace zakázky, podmínky a hodnocení nabídek. Pochopitelně se postupem času objevují různé nedostatky tohoto zákona, proto již byl několikrát novelizován naposledy v lednu 2015.[2]

Předmětem zakázky obvykle bývá potřeba současné společnosti nebo potřeba organizačních složek státu a to tak, aby tuto potřebu uspokojil s co největší efektivností tzn. za co nejnižší cenu připadající na jednotku užitečnosti. Taková zakázka smluvně zavazuje (na základě písemné smlouvy) obvykle jednoho zadavatele a jednoho nebo více dodavatelů k úplatnému provedení předmětu zakázky. Je možné spojení více zadavatelů pokud společně chtějí dojít k zadání veřejné zakázky. [2]

### **2.2 Zadavatel veřejné zakázky**

Jako zadavatele uvádí zákon o veřejných zakázkách zadavatele veřejného, zadavatele dotovaného, sektorového zadavatele nebo centrálního zadavatele. Bez ohledu na jeho typ je v zájmu zadavatele postupovat korektně s ustanoveními zákona a bez diskriminace. [2]

#### **2.2.1 Veřejný zadavatel**

##### **1. Česká republika**

Jako Česká republika jsou pro účel zákona o veřejných zakázkách považovány (podle zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích) organizační složky státu např. ministerstva, soudy, úřad vlády ČR, kancelář Poslanecké sněmovny, Kancelář Senátu atd.[3]



## 2. Státní příspěvková organizace

Státní příspěvková organizace je právnická osoba zřizovaná státem pro provádění často neziskových činností, které vyžadují oddělené řízení společnosti. Hospodaří pak především s penězi získanými její hlavní činností, ale i s prostředky ze státního rozpočtu a jiných zdrojů. [4]

## 3. Územní samosprávné celky nebo organizace zřízené ÚSC

Jako územní samosprávné celky v našem systému vystupují kraje, obce, města, statutární města a hlavní město Praha a její městské části. [5]

## 4. Jiná právnická osoba

Pokud je společnost financována, ovládána nebo do její rady volí členy stát nebo jiný veřejný zadavatel spadá do této dílčí kategorie, stejně tak, pokud samotná společnost vznikla k uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu. [2]

### **2.2.2 Dotovaný zadavatel**

Pokud zadavatel, a to právnická nebo i fyzická osoba, zadává veřejnou zakázku, která je z více než 50% hrazena z veřejných zdrojů nebo jde z těchto zdrojů obnos přesahující 200 mil Kč, je takový zadavatel podle zákona o veřejných zakázkách považován za dotovaného zadavatele. Při zadávání veřejné zakázky ovšem postupuje podle stejných pravidel jako veřejný zadavatel. [2]

### **2.2.3 Sektorový zadavatel**

Jako sektorového zadavatele definuje zákon vykonavatele specifické činnosti, kterou dále uvádí v §4 (např. služby spojené s poskytováním energie, vody, veřejné dopravy, poštovní služby). Tuto specifickou činnost vykonává na základě výhradního práva nebo nad tímto vykonavatelem specifické činnosti má veřejný sektor výhradní vliv. [2]

### **2.2.4 Centrální zadavatel**

Zvláštním případem je pak pozice centrálního zadavatele. Ten může být výhradně jen veřejný zadavatel. Prostřednictvím centrálního zadavatele je umožněno jednomu či více zadavatelům pořizovat služby, dodávky nebo stavební práce, aniž by oni sami prováděli zadávání veřejné zakázky. Zadávací řízení provede centrální zadavatel po projevení zájmu ze strany zadavatele a následně službu, dodávku nebo stavební práci prodává za cenu pořízení nebo ji

provádí na účet zadavatele. Takovýto způsob zadávání je nutné ošetřit písemnou smlouvou. [2]

## **2.3 Dělení veřejných zakázek podle předmětu**

Zadavatel tedy podle svých aktuálních potřeb zadává veřejné zakázky, které zákon o veřejných zakázkách rozlišuje podle jejich předmětu.

### **2.3.1 Veřejná zakázka na dodávky**

Mezi dodávky se řadí všechny potřeby pořízení určitého zboží (věci) a to koupí, koupí na splátku, nájmu nebo leasingem. Veřejnou dodávkou je také služba nebo stavební práce, které jsou nezbytné k uvedení zboží do provozu a splnění zakázky na dodávku. [2]

### **2.3.2 Veřejná zakázka na stavební práce**

Předmětem tohoto typu veřejné zakázky je provedení určitých stavebních prací, případně i projektové a inženýrské činnosti potřebné k jejich realizaci. Zákon o veřejných zakázkách tyto práce uvádí ve své příloze č. 3. Dále sem spadá zhotovení funkční stavby včetně projektových a inženýrských činností a také všechny dodávky a služby potřebné k realizaci veřejné zakázky. [2]

### **2.3.3 Veřejná zakázka na služby**

Jako veřejnou zakázku na služby zákon chápe jako všechny zakázky, které nejsou ani VZ na dodávky ani VZ na stavební práce. Pokud je veřejná zakázka složena poměrem služby a dodávky, považuje se taková zakázka jako veřejná zakázka na služby, je-li hodnota poskytovaných služeb vyšší než hodnota dodávky. O veřejnou zakázku na služby se jedná i v případě, kdy jsou prováděny stavební práce, bez nichž by nebylo možné službu poskytovat. [2]

## **2.4 Dělení veřejných zakázek podle hodnoty**

Další dělení, kterým zákon o veřejných zakázkách kategorizuje tyto zakázky, je podle jejich předpokládané hodnoty.

### **2.4.1 Veřejná zakázka podlimitní**

Přesáhne-li výše předpokládané hodnoty limit pro veřejnou zakázku na dodávku nebo službu, který u nich v současné době zákon stanovuje ve výši 2 000 000 Kč bez DPH, je na takovou zakázku nahlíženo jako na zakázku

podlimitní. Pokud se jedná o veřejnou zakázku na stavební práce, jedná se o podlimitní zakázku od 6 000 000 Kč. [2]

#### **2.4.2 Veřejná zakázka nadlimitní**

Naopak pokud veřejná zakázka překročí limit předpokládané hodnoty stanovený prováděcím předpisem pro jednotlivé kategorie zadavatelů, jedná se o veřejnou zakázku nadlimitní. V současné době jsou limity nastaveny takto:

- zakázky na dodávky a služby zadávané Českou republikou a státními příspěvkovými organizacemi – 3 686 000 Kč
- zakázky na dodávky a služby zadávané územně samosprávnými celky – 5 706 000 Kč
- zakázky na dodávky a služby zadávané sektorovými zadavateli – 11 413 000 Kč
- zakázky na stavební práce – 142 668 000 Kč [6]

#### **2.4.3 Veřejná zakázka malého rozsahu**

V případě, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky na služby a dodávky nepřesáhne 2 000 000 Kč, nebo na stavební práce 6 000 000 Kč, je taková zakázka malého rozsahu. [2]

Kategorizace podle hodnoty je pro průběh zadávání veřejné zakázky rozhodující, jelikož se podle výše předpokládané hodnoty volí, jakým způsobem bude uchazeč o veřejnou zakázku vybírán.

### **2.5 Volba zadávacího řízení a jeho druhy**

Při zadávání veřejných zakázek se zadavatelé řídí určitým postupem, který popisuje proces zadávání veřejné zakázky. Jednotlivé druhy zadávacího řízení jsou popsány v zákoně o veřejných zakázkách včetně podmínek, za kterých se konkrétní zadávací řízení použije. Který druh z nabízených řízení zadavatel použije, záleží mimo jiné na předpokládané hodnotě VZ, především pokud jde o zakázku malého rozsahu nebo zakázku podlimitní / nadlimitní zakázku. Zadavatel nemá povinnost zadat veřejnou zakázku jedním ze zadávacích řízení, pokud se na takovou zakázku vztahuje zákonná výjimka, přesněji definovaná v § 18 a §19 zákona o VZ a zakázka se tedy zadává mimo režim zákona. [2]

Zákon o veřejných zakázkách uvádí šest druhů zadávacích řízení, kterými jsou:

- otevřené řízení
- užší řízení
- jednací řízení s uveřejněním
- jednací řízení bez uveřejnění
- soutěžní dialog
- zjednodušené podlimitní řízení

Jaké zadávací řízení má zadavatel možnost použít závisí na tom, do které kategorie zadavatel spadá a zároveň na splnění požadovaných podmínek pro použití příslušného zadávacího řízení. [7]

### **2.5.1 Otevřené řízení**

Veřejný, dotovaný nebo sektorový zadavatel může toto řízení použít vždy bez omezení a bez potřeby naplnění dalších zákonných podmínek.

Pokud zadavatel oznamuje zadání veřejné zakázky v otevřeném řízení, není početně omezeno, kolik dodavatelů na výzvu reaguje a řízení je zároveň výzvou pro podání nabídek a prokazování svých kvalifikačních předpokladů. Zadavatel může toto řízení použít kdykoliv a bez jakýchkoliv omezení a jedná se o nejtransparentnější zadávací řízení, ovšem za předpokladu správného nastavení hodnotících kritérií nebo kvalifikačních předpokladů. [7]

### **2.5.2 Užší řízení**

Také toto řízení může veřejný, dotovaný i sektorový zadavatel použít pokaždé bez omezení a plnění dalších zákonných podmínek.

V případě použití tohoto typu výběrového řízení oznamuje zadavatel neomezenému počtu dodavatelů záměr zadání veřejné zakázky. Takovéto oznámení je zároveň výzvou, aby případní zájemci podali žádost o účast v tomto řízení. Účastníci musí také prokázat své kvalifikační předpoklady pro splnění veřejné zakázky. Zadavatel poté vyhodnotí dodavatelovy kvalifikační předpoklady a v případě jejich splnění ho vyzve k podání nabídky. [7]

### **2.5.3 Jednací řízení s uveřejněním**

Sektorový zadavatel toto řízení může použít bez omezení. Veřejný a dotovaný zadavatel řízení použije bez omezení, zadává-li zakázku na služby podle přílohy č. 2 zákona o VZ (seznam služeb nepodléhajících uveřejnění

v Úředním věstníku Evropské unie), v ostatních případech musí být splněny zákonné podmínky.

Zadání zakázky tímto typem řízení je možné, pokud v proběhlých předcházejících typech řízení (otevřeném, užší, zjednodušeném podlimitním, soutěžním dialogu) byly doručeny nabídky neúplné nebo nepřijatelné (nepřijatelná nabídka je taková, která nesplňuje požadavky zadavatele, zájemce neprokázal svou kvalifikaci, zájemce neodůvodnil mimořádně nízkou nabídkovou cenu nebo byly podány po termínu) a v důsledku toho tak musel zadavatel řízení zrušit. Chce-li zadavatel použít řízení s uveřejněním, nesmí podstatně změnit zadávací podmínky proti předchozím řízením a nové řízení zahájí bezodkladně po zrušení předchozího.

Použití tohoto typu řízení je možné také v případě, kdy lze s ohledem na povahu zakázky předpokládat nesrovnatelné nabídkové ceny jednotlivých zájemců. Dále je možné toto řízení použít pokud povaha zakázky (především na služby) neumožňuje konkrétněji určit co je předmětem zakázky pro použití řízení otevřeného nebo užšího a jak se stanoví hodnotící kritéria pro hodnocení. V případě zájmu musí zájemci ve své žádosti o účast prokázat svou kvalifikaci. [7]

#### **2.5.4 Jednací řízení bez uveřejnění**

Při použití tohoto typu řízení sděluje veřejný, dotovaný nebo sektorový zadavatel záměr zadání zakázky omezenému počtu zájemců. Řízení bez uveřejnění může použít, pokud neobdržel žádné žádosti o účast nebo žádné nabídky ani po vyhlášení užšího řízení nebo řízení s uveřejněním. Zadavatel ovšem nesmí zásadně změnit zadávací podmínky a vyhlásit řízení bezodkladně po zrušení předchozího zrušeného řízení. V případě použití tohoto jednání se může zadavatel s vybranými zájemci dohodnout na jiných podmínkách plnění zakázky, než kterou stanoví v zadávací dokumentaci.

Jednací řízení bez uveřejnění se použije, pokud je možné, že by zakázku z technických důvodů nebo důvodu výhradních vlastnických práv mohl realizovat pouze určitý dodavatel. Dále je možné zadat zakázku v tomto typu řízení v případě naléhavé nouze a z časových důvodů nelze použít jiné řízení.

Pokud se během výstavby objeví nepředvídané dodatečné stavební práce (může jít i o služby), které nebyly obsaženy v zadávacích podmínkách a jejich provedení je nezbytné, lze je zadat řízením bez uveřejnění. Předpokladem je možnost zadání témuž dodavateli i přesto, že je možné tyto práce oddělit, ale způsobilo by to zadavateli újmu a dodatečné náklady nepřekročí 30% původní ceny veřejné zakázky. [7]

### **2.5.5 Soutěžní dialog**

Použití soutěžního dialogu zvolí veřejný nebo dotovaný zadavatel v případě zakázky se zvláště složitým předmětem plnění. Sektorový zadavatel použít soutěžní dialog nemůže. Jde o zakázku, u které zadavatel neumí přesně vymezit a definovat technické podmínky, právní nebo finanční požadavky na plnění veřejné zakázky.

Zadavatel tak definuje své požadavky a oznamuje neomezenému počtu dodavatelů tuto svou potřebu. Následně probíhá mezi zadavatelem a jednotlivými zájemci jednání, při němž se hledá nejlepší řešení ke splnění potřeb zadavatele do doby, než rozhodne o vhodnosti předložených řešení. Po nalezení optimální nabídky zadavatel upraví zadávací podmínky podle výsledků jednání a každému oslovenému zájemci zašle výzvu k podání nabídek. [7]

### **2.5.6 Zjednodušené podlimitní řízení**

Použití tohoto typu řízení omezuje pouze předpokládaná hodnota veřejné zakázky a to tak, že na zakázku na dodávku nebo službu musí jít o podlimitní hodnotu a u stavebních prací nepřesáhne předpokládaná hodnota 10 mil Kč bez DPH.

Při zjednodušeném podlimitním řízení nevystaví zadavatel výzvu ve svém profilu zadavatele, ale výzvou oslovuje nejméně 5 zájemců, aby případně předložili nabídky a kvalifikačně se prokázali. Zadavatel musí okruh oslovovaných zájemců obměňovat, pokud to okolnosti zadávaných zakázek umožňují. Zadavatel musí přijmout i nabídku od uchazeče, kterého sám neoslovil. [7]

## **2.6 Zadávací dokumentace**

Součástí vyhlášení výběrového řízení zpravidla bývá dokument nebo soubor dokumentů nazývaný zadávací dokumentace. Jedná se o dokumenty, které upřesňují předmět zakázky a uvádějí důležité informace ke zpracování nabídky v nejlepší možné míře požadavků zadavatele. Zadavatel tak v dokumentaci specifikuje veškeré údaje, požadavky či technické podmínky, proto je k úspěšné realizaci zakázky zásadní správnost a úplnost všech údajů. [7]

Zákon o veřejných zakázkách tak přímo vyjmenovává informace, které v zadávací dokumentaci musí být minimálně uvedeny, tedy kromě definování předmětu veřejné zakázky jde o tyto informace:

- obchodní a platební podmínky

Tyto podmínky mohou být vyloženy přímo v textu zadávací dokumentace, ovšem běžnější je varianta vypracování přílohy k zadávací dokumentaci ve formě návrhu na smlouvu o dílo, ve které obchodní a platební podmínky budou závazně stanoveny a dodavatel doplní své údaje. [8]

- technické podmínky a požadavky na varianty nabídek

U veřejné zakázky na stavební práce jsou tyto podmínky definovány především v projektové dokumentaci, v zadávací dokumentaci tedy lze uvést jen zkrácený popis provádění celé zakázky. Jde tedy o jednoznačný a objektivní technický popis na stavební práce, případně i dodávky a služby potřebné k realizaci zakázky.

Vyskytuje-li se v zadání zadavatele požadavek na nějaký variabilní technický parametr v provedení zakázky, je důležité, aby jako základní hodnotící kritérium byla ekonomická výhodnost varianty, která obsahuje určité řešení, v porovnání s ostatními variantami. [8]

- způsob zpracování nabídkové ceny

Aby bylo možné objektivně porovnat nabídky jednotlivých uchazečů, musí zadavatel stanovit takový způsob oceňování, který umožní ocenit celý předmět zakázky. U stavebních zakázek tak ocenění předmětu zakázky obvykle spočívá v ocenění slepého soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, kterým je předmět zakázky definován. [8]

- požadavky na zpracování nabídky

V těchto pokynech zadavatel vyjmenovává dokumenty a přílohy, které mají být součástí vypracované nabídky a doporučuje členění a obsah těchto dokumentů. K nejvýznamnějším dokumentům patří doklady prokazující kvalifikační předpoklady dodavatele nebo seznam zúčastněných subdodavatelů na zakázce [8]

- hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií

V zadávací dokumentaci také zadavatel informuje o tom, jaký bude použit způsob hodnocení nabídek, přičemž zákon o veřejných zakázkách připouští hodnocení podle ekonomické výhodnosti nabídky nebo nejnižší nabídkové ceny. [8]

Jsou však další údaje, které primárně zákon neuvádí, nicméně je vhodné je do zadávací dokumentace doplnit. Jde například o specifikaci místa a dobu plnění, přičemž dobu je vhodné uvádět jako předpokládanou pro případ její změny. Nepovinně zveřejňovaným údajem je i předpokládaná hodnota. [8]

Zadavatel také může požadovat poskytnutí jistoty, což je prostředek, který má zajistit zájem dodavatele s nejvýhodnější nabídkou k uzavření smlouvy. V opačném případě jistota propadá zadavateli. V dokumentaci je také vhodné stanovit zadávací lhůtu, která představuje období, v jakém jsou uchazeči schopni garantovat svou nabídku. [8]

U zakázek na stavební práce je obvykle umožněna prohlídka místa realizace a o této možnosti také zadavatel informuje v zadávací dokumentaci. Stejně tak informuje o způsobu podávání dodatečných informací k zadávacím podmínkám. [8]

Závěrem zadávací dokumentace obvykle bývá přehled příloh, které jsou k dokumentaci přikládány. U veřejné zakázky na stavební práce je tak nejdůležitější přílohou vypracovaná projektová dokumentace, kterou zpravidla zadavatel jako investor nechá v odděleném výběrovém řízení zpracovat a to podle vyhlášky č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Součástí projektové dokumentace tak je i předpokládaný požadovaný soupis stavebních prací, který je obvykle zpracován za použití cenových soustav ÚRS nebo RTS, ale i jiných. Je zde také specifikována jakost a kvalita, jelikož u veřejných zakázek nelze použít konkrétního obchodního názvu výrobku.

Zákon o VZ také umožňuje použití metody „navrhni & postav“, což představuje případ, kdy investor stanovuje požadavky na funkci a zhotovitel tak zpracovává i samotnou projektovou dokumentaci pro provedení stavby. Tato metoda se ovšem příliš nepoužívá. Důvodem může být především problematické jednoznačné vymezení předmětu VZ, které odpadá v případě zadání VZ se stejnou projektovou dokumentací pro všechny dodavatele a také odpadá jeden z kontrolních článků v klasickém trojúhelníku investor – projektant – zhotovitel. [9]



## 2.7 Kvalifikační předpoklady

V předchozí kapitole byly letmo zmíněny požadavky zadavatele na kvalifikační předpoklady dodavatele. Jakými kvalifikačními předpoklady se dodavatel musí před zadáním zakázky prokázat, se odvíjí od předpokládané hodnoty resp., jde-li o podlimitní nebo nadlimitní nebo zakázku malého rozsahu.

Pokud to zadavatel vyžaduje, musí dodavatelé prokazovat splnění těchto předpokladů:

- základní kvalifikační předpoklady
- profesní kvalifikační předpoklady
- prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti
- technické kvalifikační předpoklady

Zadavatel ovšem smí požadovat prokázání předpokladů pouze související s předmětem zakázky. Kvalifikace také není hodnotícím kritériem, dodavatel buď kvalifikaci prokáže, nebo je z řízení vyloučen.

### 2.7.1 Kvalifikace u podlimitních veřejných zakázek

Z pohledu problematiky tématu této práce, a to stanovení předpokládané hodnoty VZ, je to právě dodavatelská kvalifikace, kde dochází k rozdílům náročnosti na její splnění, pokud se jedná o podlimitní či nadlimitní zakázku.

V případě, že zadavatel zadává podlimitní veřejnou zakázku, vždy vyžaduje prokázání základních kvalifikačních předpokladů i profesních kvalifikačních předpokladů v plném rozsahu.

Pravidla pro splnění základních kvalifikačních předpokladů jsou při zadávání podlimitní zakázky stanovena jednodušší, než je tomu u zakázek nadlimitních. Uchazeči stačí požadované předpoklady splnit čestným prohlášením, pokud zadavatel přímo nestanoví povinnost předložení příslušných dokladů.

Zadavateli ovšem nic nebrání požadovat prokázání ekonomické a finanční způsobilosti i technických kvalifikačních předpokladů. Pokud je zadavatel požaduje prokázat, musí uchazeč předložit příslušné doklady stejně jako u nadlimitních zakázek. [7]

### **2.7.2 Základní kvalifikační předpoklady**

Prokázání těchto předpokladů je po uchazeči vyžadováno vždy a to v rozsahu, který vyjmenovává zákon o veřejných zakázkách. Ve zkratce zadavatel požaduje, aby uchazeč prokázal, že nebyl odsouzen za trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, úplatkářství a podvodu, dále trestný čin související s předmětem podnikání uchazeče a nepoužil praktiky nekalé soutěže formou podplácení. Uchazeč také prokazuje, že proti jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, které rozhodlo o úpadku, není v likvidaci, nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění.

Pokud základní předpoklady může prokázat čestným prohlášením, lze všechny jednotlivé prohlášení shrnout do jediného souhrnného. V dalších případech se tyto předpoklady prokazují výpisem z evidence rejstříku trestů, potvrzením finančního úřadu a potvrzením příslušného orgánu či instituce. [7]

### **2.7.3 Profesní kvalifikační předpoklady**

Prokázáním těchto kvalifikačních předpokladů uchazeč doloží, že je odborníkem v oboru předmětu plnění veřejné zakázky.

Profesní kvalifikaci prokazuje výpisem z obchodního rejstříku (nebo jiné evidence), ve kterém je uveden předmět podnikání ke kterým má uchazeč oprávnění. Dalším požadovaným dokladem je oprávnění k podnikání podle zvláštních předpisů, kterým uchazeč prokazuje živnostenské oprávnění či licenci v rozsahu, který je pro realizaci veřejné zakázky nutný. Pokud je to pro plnění předmětu zakázky nezbytné, musí uchazeč prokázat své členství v profesní komoře či jiné organizaci. Stejně tak musí předložit doklad, který osvědčuje osoby nebo subdodavatele, kteří pro uchazeče prokázání profesní kvalifikace zprostředkovávají. [7]

### **2.7.4 Prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti**

Zatímco podle dřívějších znění zákona o veřejných zakázkách mohl zadavatel požadovat prokázání finanční stability uchazeče (výší obratu, předkládání účetních závěrek, pojištění), v současné právní úpravě stačí čestné prohlášení, že dodavatel bude schopen zadanou zakázku plnit. [2]

### **2.7.5 Technické kvalifikační předpoklady**

Pokud zadavatel požaduje prokázání technické způsobilosti uchazeče, předepisuje mu zákon o veřejných zakázkách výběr požadavků. Tyto požadavky

jsou definovány především druhem veřejné zakázky, ale je možné požadavky na kvalifikaci vymezit podle plnění předmětu.

Jedná-li se o veřejnou zakázku na stavební práce, pak lze požadovat prokázání jednoho nebo více z těchto předpokladů. Jedním z nich je výčet stavebních prací, ne starších než 5 let, spolu s dokladem od objednatelů o splnění takové zakázky, ceně, době a hodnocení odbornosti a kvality. Dalším možným požadovaným dokladem je seznam technických útvarů či samotných techniků, kteří se podílejí na zakázce a jsou odpovědní za kvalitu. Třetím požadovaným dokladem může být osvědčení o vzdělání a odbornosti uchazeče nebo jeho zaměstnanců a ostatních osob odpovědných za vedení realizace zakázky. Pokud si to předmět zakázky vyžaduje, může také uchazeč prokazovat, jaká může použít opatření k zajištění ochrany životního prostředí při plnění zakázky. Zadavatel také může požadovat přehled o průměrném ročním počtu zaměstnanců a počtu subdodavatelů za poslední 3 roky nebo přehled nástrojů a zařízení, které jsou potřebné k plnění zakázky a uchazeč je má k dispozici. [7]

### 3 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky na stavební práce

Z předchozích ustanovení zákona o veřejných zakázkách lze vyvodit, že jedním ze základních kritérií, kterým lze rozdělovat veřejné zakázky a stanovovat pravidla při jejich zadávání, je předpokládaná hodnota veřejné zakázky, která se uvádí bez daně z přidané hodnoty.

Při stanovování předpokládané hodnoty na stavební práce je možné do celkové hodnoty zahrnout hodnotu dodávek a služeb, které je potřeba provést k samotné realizaci zakázky na stavební práce. Nelze tak ze zakázky vyloučit nebo naopak doplnit dodávky a služby, které by ovlivňovaly hodnotu veřejné zakázky směrem na nadlimitní zakázku nebo zakázku malého rozsahu. Předmět zakázky se také nesmí rozdělit na více částí kvůli účelnému ponížení předpokládané hodnoty pod finanční hranice. Pokud je nutné zakázku rozdělit, je její předpokládaná hodnota součet dílčích částí. [2]

Zadavatel tedy musí před zahájením zadávacího řízení stanovit hodnotu stavebních prací, kterou u nich předpokládá. Zákon o veřejných zakázkách dává zadavateli na výběr ze dvou způsobů, jakým lze stanovit předpokládanou hodnotu stavebních prací. První možností je stanovení hodnoty na základě údajů o zakázce stejného nebo podobného předmětu. Pokud k takovýmto údajům zadavatel nemá přístup, stanoví předpokládanou hodnotu z informací získaných průzkumem trhu, který se zabývá předmětem veřejné zakázky.

#### 3.1 Rozdíl mezi hodnotou a cenou

Rozdíl mezi těmito dvěma pojmy lze definovat poměrně obtížně, jelikož i po prostudování několika odlišných zdrojů informací jsem nedošel k jednoznačnému závěru. Je to dáno především z důvodu odlišných pohledů na danou situaci, při které je hodnota a různé druhy ceny stanovena.

Pokud bych měl vycházet z pohledu právních ustanovení naší republiky, zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, tak je zde vcelku jednoznačně stanoveno, že: „*Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena*“, přičemž se cena stanoví jako cena *obvyklá*. [10] Do ceny obvyklé ovšem nelze promítnout vlivy zvláštní obliby nebo mimořádných poměrů na trhu, na které je dle mého názoru třeba brát ohled.

Z ekonomického pohledu jde o dva odlišné pojmy. Cenu lze vyjádřit jako množství peněz, za které lze dané zboží získat. Naopak tomu hodnota je veličina, která je dané věci přisuzována podle preferencí, zájmů a nutnosti uspokojit potřebu každého jednotlivce. Hodnota je tedy z tohoto pohledu stanovena silně subjektivně. Každý vidí hodnotu statku jinou. Kupující si tedy určitou věc koupí tím spíše, pokud jí přiřadí subjektivně větší hodnotu (přináší mu větší užitek), než je její tržní cena, která je dána průnikem křivky nabídky a poptávky. Tento pohled tedy vyvrací tvrzení zákona o použití ceny obvyklé jako o hodnotě věci. [11]

V oblasti nemovitých stavebních děl se nabízí pohled, který na odlišnost hodnoty a ceny má obor oceňování nemovitostí. Podle prof. Ing. Bradáče se u hodnoty jedná o odhad, který není skutečně zaplacenou cenou, přitom tedy cena je skutečně zaplacenou částkou za zboží nebo službu a stává se tak historickým údajem.[12]

Mám-li vztáhnout tento rozdíl na veřejnou zakázku na stavební práci, s hodnotou se setkáváme ve fázi před započítáním samotného stavebního projektu výstavby a o ceně se začíná mluvit ve chvíli uzavření smlouvy o dílo, ve které figuruje nabídková cena dodavatele.

V.4) Údaje o hodnotě zakázky (pouze číselné údaje)			
	Bez DPH	Včetně DPH	Sazba DPH (%)
<b>Původní předpokládaná celková hodnota zakázky (je-li to relevantní)</b> Hodnota <input type="text" value="7 100 000"/> Měna <input type="text" value="CZK"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	při <input type="text"/>
<b>Celková konečná hodnota zakázky</b> Konečná cena <input type="text" value="6 326 073"/> Měna <input type="text" value="CZK"/> nebo nejnižší uvažovaná nabídka <input type="text"/> nejvyšší uvažovaná nabídka <input type="text"/> Měna <input type="text"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	při <input type="text"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	při <input type="text"/>

Obrázek 1 – předpokládaná hodnota a cena ve smlouvě o dílo [13]

Vzhledem k výše zjištěné definici pojmu „hodnota“, je použití této silně subjektivní veličiny u veřejné zakázky nevhodné. Při veřejné zakázce na stavební

práci vznikají statky s charakterem společného vlastnictví a může se stát, že každý jednotlivec bude prisuzovat tomuto statku jinou hodnotu.

Dalším důvodem nevhodného použití termínu „hodnota“ je i způsob, kterým zadavatelé předpokládanou hodnotu stanovují. Podle mého anketního šetření zadavatele vychází z převážně z rozpočtů, tedy z jednotlivých cen stavebních prací, uváděných v cenových soustavách, a které vycházejí ze směrných cen.

Ačkoli se tedy po celou dobu zadávacího řízení jedná o ceny nevyfakturované, tedy nehistorické, bylo by vhodnější použít termín „předpokládaná cena“. [14] [15]

### **3.2 Vliv předpokládané hodnoty na veřejnou zakázku**

Z druhového hlediska má předpokládaná hodnota vliv na rozdělení zakázek na nadlimitní, podlimitní a malého rozsahu, jak bylo uvedeno dříve. Zákon o veřejných zakázkách pak v několika paragrafech přesněji popisuje odlišnosti, kterými se liší zadávání nadlimitních a podlimitních zakázek.

1. Zásadním rozdílem, na který toto rozhraní má vliv je podmínka splnění kvalifikačních předpokladů, jak bylo uvedeno dříve. Prokazování kvalifikačních předpokladů nadlimitní zakázky je obsáhlejší a náročnější.
2. Při hodnocení nabídek uchazečů o nadlimitní zakázku na stavební práce, musí v hodnotící komisi být autorizovaný architekt, inženýr nebo technik.
3. Odlišně dlouhé jsou také lhůty na doručení žádosti o účast v užším řízení, soutěžním dialogu a jednacím řízení s uveřejněním. U nadlimitní zakázky je to minimálně 35 dnů, u podlimitní nejméně 15 dnů. Na samotné podání nabídek musí zadavatel nechat lhůtu minimálně 52 dnů u nadlimitních zakázek zadaných v otevřeném řízení a 40 dnů užším řízení. V případě podlimitní zakázky při použití otevřeného řízení nejméně 22 dnů a 15 dnů u zakázek zadaných v užším nebo v zjednodušeném podlimitním řízení.
4. Další odlišností nadlimitní zakázky je oznamovací povinnost zadavatele. Zatímco podlimitní zakázku je zadavatel povinen uveřejnit v národním Věstníku veřejných zakázek, nadlimitní zakázku musí zadavatel zveřejnit i v Úředním věstníku Evropské unie. Jde o věstník, ve kterém jsou zveřejňovány důležité dokumenty zemí Evropské unie, je tak podpořena účast zahraničních společností na veřejné soutěži.
5. Jde-li o veřejné zakázky malého rozsahu, dává zákon o veřejných zakázkách zadavateli možnost neřídit se tímto zákonem, pokud budou dodrženy zásady transparentnosti, rovného zacházení, zakázku diskriminace a nebudou omezováni dodavatelé z ostatních států.

6. Předpokládaná hodnota má dále vliv na maximální možnou výši peněžní jistoty, kterou může zadavatel po uchazeči požadovat. Výše jistoty může být nejvýše 2% z předpokládané hodnoty. Pokud je k soutěži použita elektronická aukce, může být jistota až 5% z předpokládané hodnoty. [2]

### **3.3 Mimořádně nízká nabídková cena**

Ve výběrovém řízení po doručení nabídek od uchazečů hodnotící komise posuzuje splnění zadávacích podmínek jednotlivých nabídek. Přitom komise posuzuje i výši nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, jestli nabídka neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu. [2]

Zákon ovšem bohužel blíže nespécifikuje metodiku, podle které lze dojít ke stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny. Není tedy zřejmé, jedná-li se o rozdíl mezi předpokládanou hodnotou a nabídkovou cenou nebo rozdíl mezi nabídkami jednotlivých uchazečů (např. medián, modus nabídkových cen). Stejně tak nejsou definovány relativní či absolutní hodnoty nebo rozmezí cen, podle kterých by nabídka obsahovala mimořádně nízkou cenu.

Je tedy na rozhodnutí komise, kterou nabídku označí jako mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Pokud se ovšem taková nabídka v řízení objeví, musí si komise od uchazeče vyžádat písemné zdůvodnění. Zdůvodnění se týká těch částí nabídky, které nabídnutou cenu nejvíce ovlivňují. Po obdržení vyjádření od uchazeče může komise vzít v úvahu jen taková zdůvodnění nabídkové ceny, které ji ovlivňují objektivními příčinami. Jedná se například o použití odlišné konstrukční metody nebo technologie oproti konkurenci, využití příznivých podmínek, které uchazeč při plnění předmětu zakázky má, originalitou stavebních prací nebo získáním veřejné podpory. Pokud je nabídková cena ovlivněna právě získáním veřejné podpory, musí uchazeč prokázat, že byla udělena v souladu s právními předpisy.

Jestliže ani po zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny komise nezmění svůj názor, pak tuto nabídku zcela vyřadí z řízení. [7]

### **3.4 Způsob stanovení předpokládané hodnoty stavební zakázky**

Abych zjistil, jakým způsobem tvoří a stanovují výši předpokládané hodnoty veřejné stavební zakázky jednotliví zadavatelé, rozhodl jsem se vytvořit jednoduchý dotazník, jehož cílem by bylo vytvoření širšího přehledu používaných metod.

### 3.4.1 Dotazníkový průzkum u zadavatelů veřejných zakázek

S ohledem k tomu, že pro mě problematika zadaného tématu byla neznámá, a chtěl jsem dát dotázaným širší prostor k vyjádření, rozhodl jsem se použít dotazník s otevřenými odpověďmi. V důsledku toho, jak jsem se s problematikou seznamoval, jsem byl nucen některé dotazníkové otázky upřesnit či rozšířit, klíčová podstata otázek však zůstala nezměněna. Při vyhodnocování dotazníků byly tyto odlišnosti brány v úvahu.

V prvotní fázi výzkumu jsem zvolil způsob zpětného zasílání vyplněných dotazníků v elektronické podobě na mou mailovou adresu. Po zvážení možnosti, kdy někteří dotázaní z důvodu neanonymity tohoto způsobu vrácení dotazníku raději neodpoví, jsem změnil způsob sběru odpovědí a využil služeb specializované webové služby Survio.cz. Tato služba nabízí možnost vytvoření vlastního dotazníku a rozesláním odkazu oslovit konkrétní dotazované, přičemž je zajištěna jejich anonymita. To, že tato změna byla správným krokem, byla vyšší návratnost vyplněných dotazníků.

K vytvoření seznamu oslovených zadavatelů jsem využil věstníku veřejných zakázek, ve kterém mají zadavatelé povinnost zveřejňovat informace o veřejných zakázkách. Použitím filtru jsem specifikoval pouze zadavatele v minulosti zadávající zakázky na stavební práce. Strukturu oslovených zadavatelů tvořily převážně celky samosprávy, příspěvkové organizace, školy, nemocnice a státní podniky na územní celé České republiky. Na webové prezentaci zadavatele jsem pak vytipoval dle mého názoru nejzpůsobilejšího pracovníka příslušné organizace. Podle rozsáhlosti organizační struktury vybraného zadavatele se jednalo převážně o pracovníky investičních a rozvojových oddělení, následně oddělení zabývající se zadáváním VZ, či odbory majetkové a u malých obcí starosty, ředitele škol či jiné vhodné pracovníky v dané organizaci.

Počet rozeslaných dotazníků se zpětnou odpovědí na moji mailovou schránku, byl celkem 94 a vrátilo se mi 19 odpovědí, což je návratnost 20,2%. Odkaz na dotazník vytvořený na Survio.cz jsem rozeslal celkem na 212 e-mailových adres. Ze statistiky generované v prostředí Survio lze zjistit, že dotazník alespoň otevřelo 175 dotázaných. Nashromážděných odpovědí však bylo pouze 61, což představuje návratnost 28,7% a tedy vyšší návratnost proti předchozímu způsobu sběru dotazníků zpětným zaslání na můj mail. Celková návratnost obou způsobů však dává 26% a to je dle mého názoru vysoká hodnota

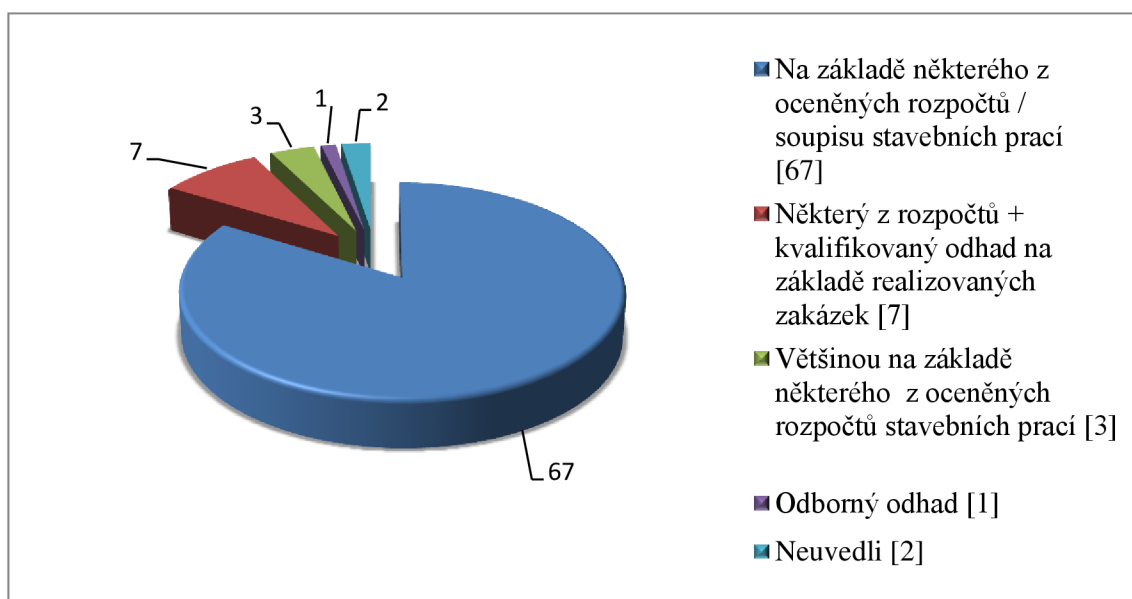


vzhledem k náročnosti vyplňování otevřených otázek na čas i kreativitu dotázaných.

Dotazník složený z otevřených otázek byl náročný i na zpracování z mé strany, jelikož každá odpověď byla jinak formulovaná, avšak s obdobným obsahem. Z každé odpovědi tak bylo potřebné transformovat její základní informaci, která se již dala lépe klasifikovat a zatřídit do skupiny stejných odpovědí.

### 3.4.1.1 Otázky a vyhodnocení

**Otázka 1.** Stěžejní otázkou dotazníku byl přímý dotaz na způsob stanovení předpokládané hodnoty „*Jakým způsobem určujete výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky na stavební práce před zahájením zadávacího řízení (§13, §16 a související zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách)?*“ a tato otázka byla položena celkem 306 dotázaným ve všech modifikacích dotazníku.



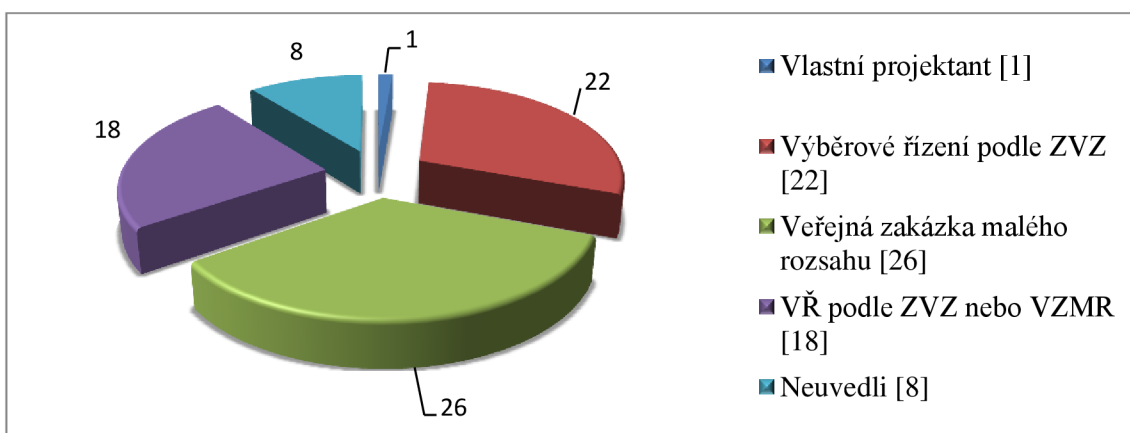
Graf 1 – otázka 1 [vlastní zpracování]

Princip stanovení předpokládané hodnoty zadavateli je dle grafického znázornění odpovědí evidentní. Většina respondentů uvedla stanovení předpokládané hodnoty podle některého z rozpočtů k vypracované projektové dokumentaci. V sedmi případech respondenti uvedli, že mimo projektantského rozpočtu se při stanovení předpokládané hodnoty orientují i v kontextu s dříve realizovanými zakázkami, díky kterým získali přehled o cenách na trhu stavebních prací a v závislosti na tom cenu od projektanta upřesnili. Tři

respondenti uvedli na tuto otázku odpověď „většinou na základě rozpočtu...“ nicméně nespécifikovali, jak tomu je v menšině případů. Odpověď „odborný odhad“ může být vzhledem k jedinému výskytu ovlivněna nekompetentností osloveného respondenta, či nepochopením otázky.

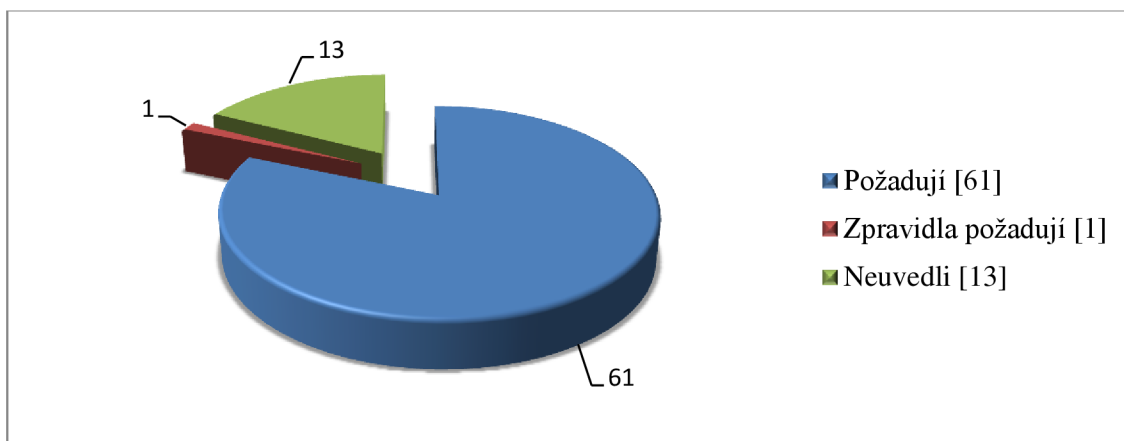
**Otázka 2.** Z důvodu vysoké odbornosti projektové činnosti a úvahy, že si tyto dokumenty zadavatel nevypracovává sám a předpokladu, že rozpočet projektanta bude významným zdrojem při stanovování předpokládané hodnoty zadavatelem, jsem zvolil otázku „Kdo a jak vybírá zhotovitele projektové dokumentace, který ji pro Vás zpracovává?“. Po obdržení prvních výsledků z rozeslaných dotazníků jsem dotazník rozšířil o otázku, zda zadavatelé „Požadují po projektantovi oceněný výkaz výměr?“ a zda „Nařizují použití konkrétní cenové databáze?“. Tyto tři otázky v tomto znění tak byly položeny 260 dotázaným.

Zadavatelé zajišťují vypracování projektové dokumentace jako veřejnou zakázku na služby a způsob výběru projektanta tak závisí na předpokládané hodnotě, v tomto případě však na služby. Vzhledem k nižším předpokládaným hodnotám než je limit pro podlimitní zakázku, je značná část projektantů vybírána z výběrových řízení malého rozsahu (mimo režim zákona o VZ), pro která jsou pravidla obvykle stanovena v interních směrnících organizací. Dle těchto směrnic je opět podle předpokládané hodnoty umožněno například přímé oslovení projektanta dle zkušeností nebo poptávkové řízení u několika projektantů a výběrem nejlepší nabídky. Někteří zadavatelé se drží postupu dle zákona o veřejných zakázkách bez ohledu na předpokládanou hodnotu, což není nepřijatelné.



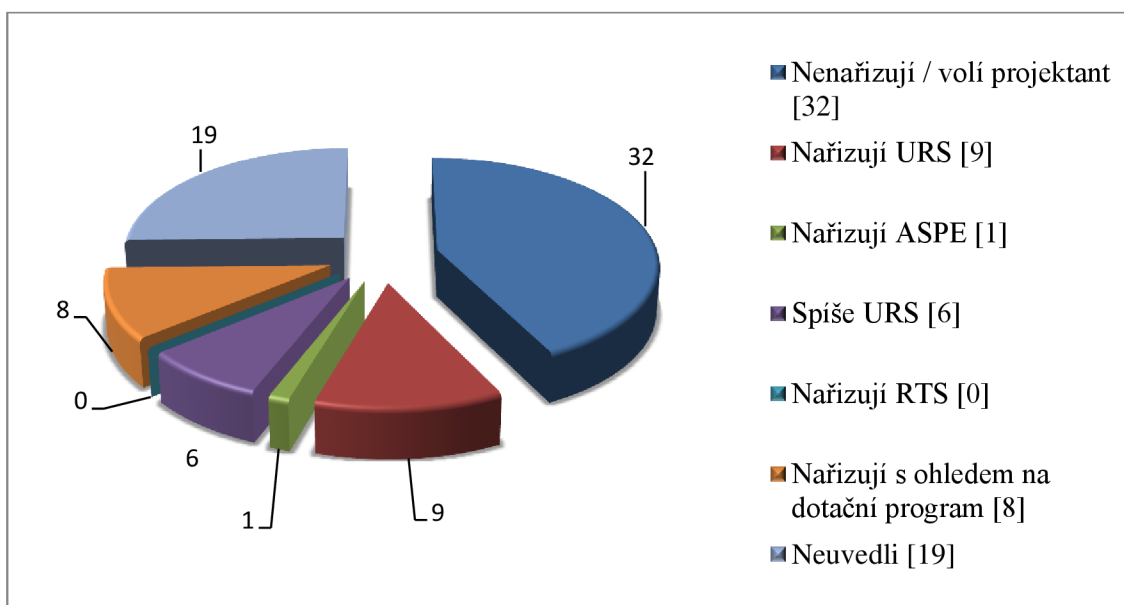
Graf 2 – otázka 2a [vlastní zpracování]

Dle prováděcího předpisu k zákonu o veřejných zakázkách, vyhlášky č. 230/2012Sb., je odpověď na požadavek oceněného soupisu prací v projektové dokumentaci předvídatelná, byť jeden respondent uvedl, že jej požadují „zpravidla“.



Graf 3 – otázka 2b [vlastní zpracování]

Použitá cenová soustava má při sestavení rozpočtu značný vliv na celkovou cenu takto oceněných stavebních prací, jelikož každá obsahuje jak odlišné položky, tak samotné ceny. Ke zjištění situace v požadavcích zadavatelů, při zadávání zakázky na zpracování projektové dokumentace, byla do dotazníku zařazena tato otázka na nařízení použití konkrétní cenové soustavy.

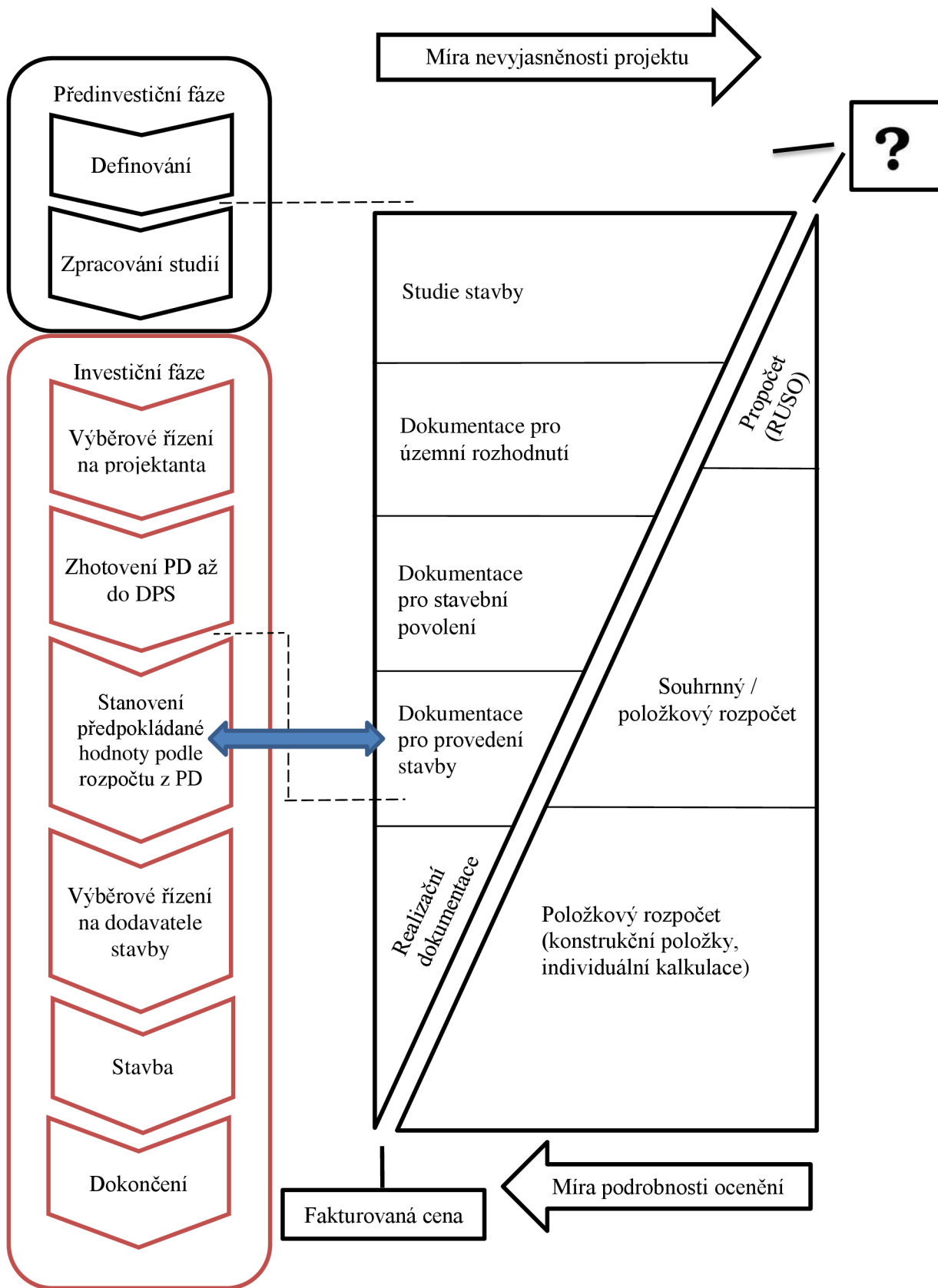


Graf 4 – otázka 2c [vlastní zpracování]

Zadavatelé nejčastěji nechávají volbu soustavy na projektantech a použití nekonkretizují. Pokud ano, volí nejčastěji soustavu od ÚRS Praha. Zadavatelé musí brát v úvahu požadavky dotačního programu a vyžádat od projektanta konkrétní cenovou soustavu, i když by tak za normálních okolností neučinili.

### **3.4.2 Míra propracovanosti ocenění stavební zakázky**

Dle dotazníkového průzkumu je zadavateli z hlediska životního cyklu veřejné stavební zakázky předpokládaná hodnota zakázky stanovena až v investiční fázi stavby [16], avšak této fázi předchází ještě fáze předinvestiční. V předinvestiční fázi dochází k samotné identifikaci potřeby, zpracování studie proveditelnosti, ale především ke zpracování studie architektonické apod. [17]. Vzhledem k různorodosti a především odlišné velikosti připravované zakázky není takovýto investiční záměr nebo studie zpracován vždy a to především u menších stavebních zakázek. V určitém okamžiku je však vždy zadavatel v situaci, kdy má představu o záměru stavební akce, ale neexistuje žádný stupeň dokumentace k tvorbě podrobného rozpočtu.



Obrázek 2 – vývoj ocenění [vlastní zpracování, 18]

Pokud se zadavatel nachází ve fázi definování a je možné rozpočtovat jen do podrobnosti stavebních objektů, je možné použít tzv. rozpočtové ukazatele. Rozpočtové ukazatele patří k technicko - hospodářským ukazatelům (THU) a k jejich získání je třeba znalosti nákladů, technologických řešení a doby trvání již realizovaných stavebních objektů. Ukazatel je proto vyjádřen měrnou jednotkou, která jde vhodně interpretovat z realizované stavby na nově připravovanou (např. m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, bm kanalizace nebo i 1 lůžko v nemocnici apod.). Společnost ÚRS Praha i RTS, zabývající se tvorbou rozpočtových ukazatelů třídí ukazatele dle klasifikace JKSO a tvoří tzv. karty rozpočtových ukazatelů (Rozpočtové ukazatele stavebních objektů RUSO a Průměrné rozpočtové ukazatele). Po zařazení hodnocené stavby pomocí kódu JKSO je podle těchto ukazatelů možné rychlé a jednoduché stanovení orientační ceny objektu vynásobením počtu měrných jednotek a ceny rozpočtového ukazatele. Takto získaný propočtený nákladů slouží především ke zhodnocení efektivnosti a schválení investice výstavby, a tedy vytvoření finančních prostředků v rozpočtu investora. [15]

Státní fond dopravní infrastruktury v roce 2012 zadal zpracovat podrobný manuál *Kontroly ocenění staveb ve všech fázích přípravy staveb* pro investorské organizace Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa železniční dopravní cesty a Ředitelství vodních cest ČR. Součástí manuálu pro kontrolu je kromě stanovení technických postupů pro kontrolní ocenění staveb i definice pravidel a metod pro oceňování stavby ve fázích před dokumentací pro provádění stavby.

Například ŘSD ČR využívá velmi propracovaný způsob ocenění. Pro ŘSD je základním závazným dokumentem pro ocenění staveb *Metodický pokyn pro zpracování odhadu stavebních nákladů v průběhu přípravy a realizace staveb*. Prvním stupněm dokumentace, který je zpracováván, je studie. K jejímu ocenění slouží *Globální ukazatele*, kde jsou známy údaje o cenách realizovaných staveb na měrnou jednotku (např. km). Pro ocenění je tedy zásadní správná kategorizace stavby (např. novostavba dálnice D26,5 mimo město).

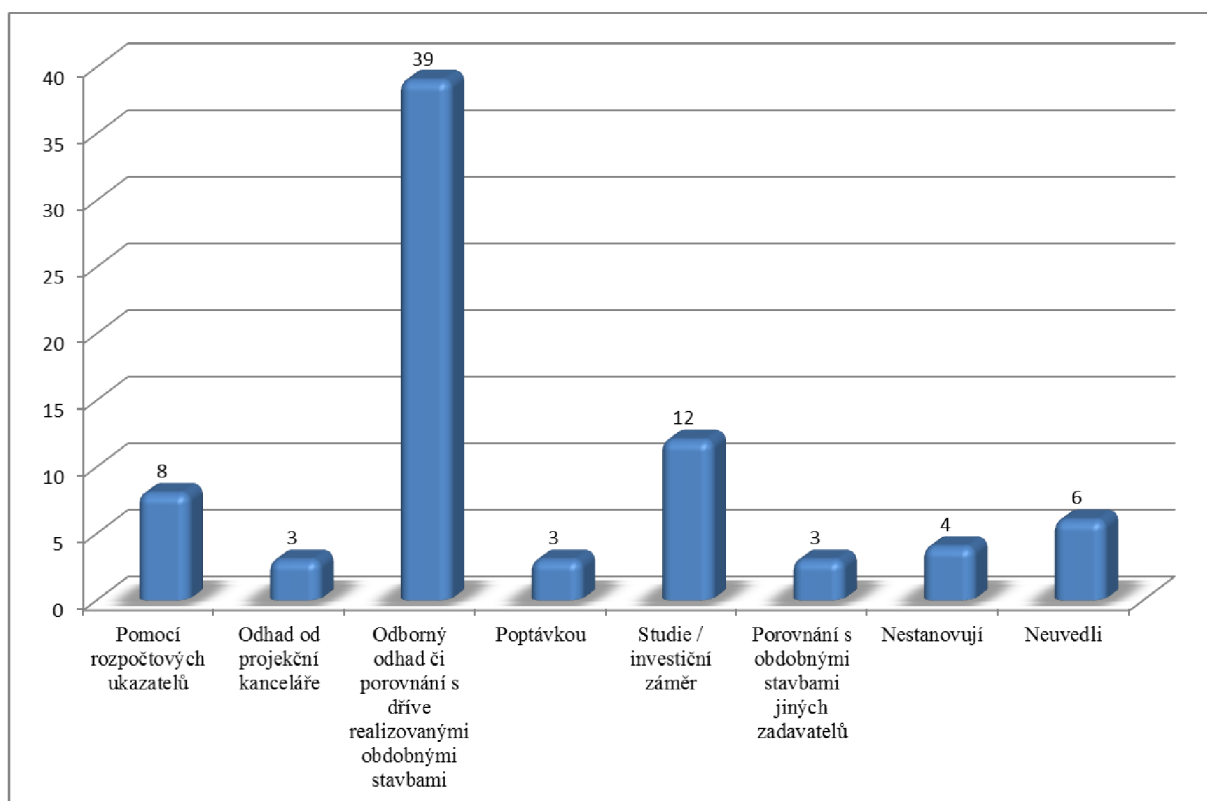
Ve fázi investičního záměru, kdy se náklady zjišťují pro vyhodnocení ekonomické efektivnosti, je ocenění prováděno použitím *Cenových normativů Ministerstva dopravy*, kdy jde o období globálního ukazatele s přesnější kategorizací a cenový normativ může být rozšířen o expertní část se zdůvodněním úpravy ceny cenového normativu. Cena se dále upravuje podle indexů ČSÚ na požadovanou úroveň.

Ocenění dokumentace ve fázi DUR a DSP probíhá pomocí sborníků pro rozhodující skupiny stavebních objektů konkrétní stavební akce (4/5 z ceny

stavby) a kromě valorizace ceny a expertního posouzení dochází k individuálnímu docenění ostatních objektů. Tyto sborníky jsou stejně jako cenové normativy dostupné na webových stránkách ŘDS ČR a byly aktualizovány v roce 2015. [19]

Na způsob ocenění stavební zakázky v předinvestiční fázi u zadavatelů byla zaměřena i třetí dotazníková otázka.

**Otázka 3.** V této otázce mě tedy zajímalo, jestli zadavatelé mají představu o ceně stavebního díla v předinvestiční fázi a jakým způsobem tyto údaje získávají. Na původní otázku „*Jakým způsobem stanovujete předběžnou cenu stavební zakázky?*“ se mi často vracely odpovědi jako na otázku první. Naznačovalo to tedy, že otázka je špatně položená, ale toto mé pochybení poukazuje také na fakt, že zadavatelé nerozlišují mezi pojmem *předpokládaná hodnota* a *předběžná cena*, ale také tento pojem zaměňují za *předpokládanou cenu*. Otázka tedy byla přesněji specifikována „*Jakým způsobem stanovujete cenu stavební zakázky ještě před zadáním poptávky na inženýrskou činnost (před vypracováním projektu) např. RUSO, porovnání?*“ a byla položena celkem 236 dotázaným.



Graf 5 – otázka 3 [vlastní zpracování]

V uvedeném grafu jsou uvedeny způsoby a znázorněny četnosti jednotlivých způsobů používaných investory při stanovení ceny před zadáním projektových prací, jelikož někteří zadavatelé používají kombinaci více způsobů. Z grafu je patrné, že nejčastěji uváděnou metodou je porovnání s obdobnými dříve realizovanými stavbami a odborným odhadem odpovědného pracovníka. Z některých jednotlivých odpovědí lze vyvodit, že zadavatelé takto často nazývají období rozpočtového ukazatele popsáno výše. Určitá část zadavatelů tyto předběžné náklady zjišťuje po zpracování alespoň studie či investičního záměru. Celkem 4 respondenti uvedli, že v této fázi náklady nijak neurčují.

Zde je výběr několika individuálních odpovědí:

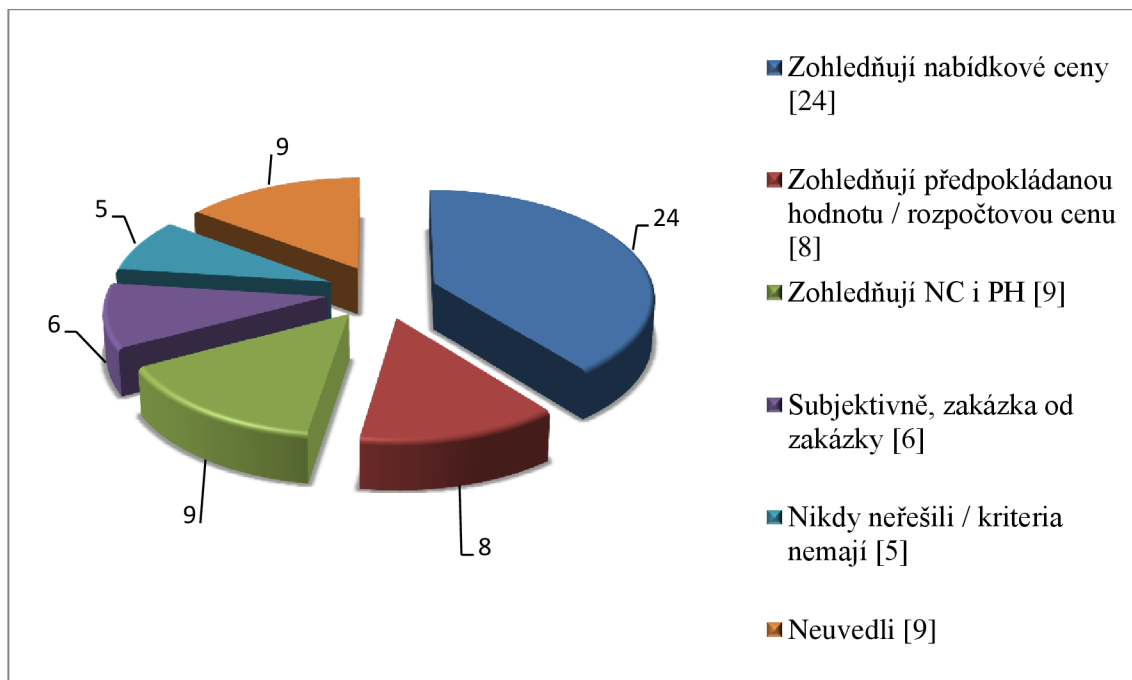
- Pomocí rozpočtových ukazatelů.
- Minimálně 2 - 3 odhady od projekčních kanceláří.
- Porovnáním + zvážením našich ekonomických možností.
- Podle odborného odhadu a pak odhadujeme ceny podle ceníku ČKAIT.
- Dle zkušeností zadavatele, poptávkou.
- Odborný odhad.
- Cenu stavební zakázky před zadáním projektové činnosti nestanovujeme, projektová činnost je zadávána na základě popisu předmětu díla, tj. popisu a stanovení rozsahu toho, co se má projektovat, cenu projektových prací nestanovujeme jako % z výše stavební zakázky.
- Odborným odhadem vycházejícím ze zkušeností, porovnání obdobných zakázek, nezávaznou poptávkou u nezávislé projekční kanceláře, stavební firmy,...
- Odborným odhadem nebo srovnáním s obdobnými stavbami nebo přibližným propočtem pomocí cenových normativů za kubaturu objektu u novostaveb.
- Cena stavební zakázky se stanovuje odborným odhadem. Vychází se z ukazatelů (m<sup>3</sup> obestavěného prostoru budovy, bm lineární stavby apod.). Ceny těchto ukazatelů se ohodnotí podle výsledků obdobných realizovaných staveb.
- Na základě investičních studií či dokumentace pro územní řízení či odborným odhadem srovnatelných zakázek.
- Dle předběžného projektu, studie, dle předchozích obdobných staveb...
- Pokud se jedná o investici většího charakteru, tak si necháváme nejdříve zpracovat studii s odhadem investičních nákladů a až po vyhodnocení



následně vypíšeme VŘ na zpracovatele PD. To znamená, že zpracovatel studie ještě nemusí být zpracovatelem kompletní PD.

- Kvalifikovaný odhad s využitím informací o obdobných zakázkách s využitím interních objektových cen ze záměru.
- Nestanovujeme.
- Na základě zkušeností.
- Cenu odhadujeme dle podobných stavebních zakázek.
- Porovnáním s obdobnými stavbami.
- Odborný odhad projektanta.
- Dle investičního záměru oceněného projektantem dle ukazatelů.
- Na základě průměrných jednotkových cen z obdobných zakázek.
- Většinou porovnáním a odborným odhadem.
- Dle studie.
- Cenu určíme na základě studie proveditelnosti, která zároveň slouží jako podklad pro poptávku na projekt. Pokud studie neexistuje (menší zakázky) cena se stanovuje porovnáním s obdobnými zakázkami z minulého období.
- Investiční záměr, zkušenosti s obdobnými akcemi.
- Kvalifikovaným odhadem, transformací údajů z již zrealizovaných zakázek, zkušeností z minulých zakázek, porovnáním s obdobnými projekty jiných zadavatelů.
- Nevím, to je otázka na projekční kancelář.
- To je různé a záleží na charakteru a rozsahu připravované zakázky. Někdy se zpracovává studie, kde provede projektant odborný odhad. Jindy vyjdeme z obestavěného prostoru /m<sup>3</sup>/ a z průměrné ceny za kubík obestavěného prostoru, kterou si průběžně sledujeme u realizovaných akcí. Pro prvotní rozvahy, kolik konkrétní připravovaná akce bude stát je tento postup dostatečně přesný.
- Oslovujeme projektanta.
- Cena stavby (akce) před zadáním projektové dokumentace je stanovena odborným odhadem a propočtem s porovnáním obdobně realizovaných staveb v dřívější době. Žádný speciální program pro stanovení předpokládané hodnoty stavby nepoužíváme.
- Záleží na charakteru stavby. V případě komplexních projektů zadáváme zpracování zastavovacích či objemových studií.
- Není-li zpracována projektová dokumentace, je nutno vypracování posouzení stavu objektu a vyhotovení investičního záměru.

**Otázka 4.** Po konzultaci mého dotazníku s doc. Ing. Jiřím Blažkem, CSc., kdy jsme narazili na problematiku (ne)definice mimořádně nízké nabídkové ceny v zákoně o veřejných zakázkách, jsem dotazníkové šetření rozšířil o otázku „Podle jakých kritérií určíte, že nabídková cena je mimořádně nízká (§77 ZVZ)?“ Dotazník s touto otázkou byl rozeslán celkem 212 dotázaným.

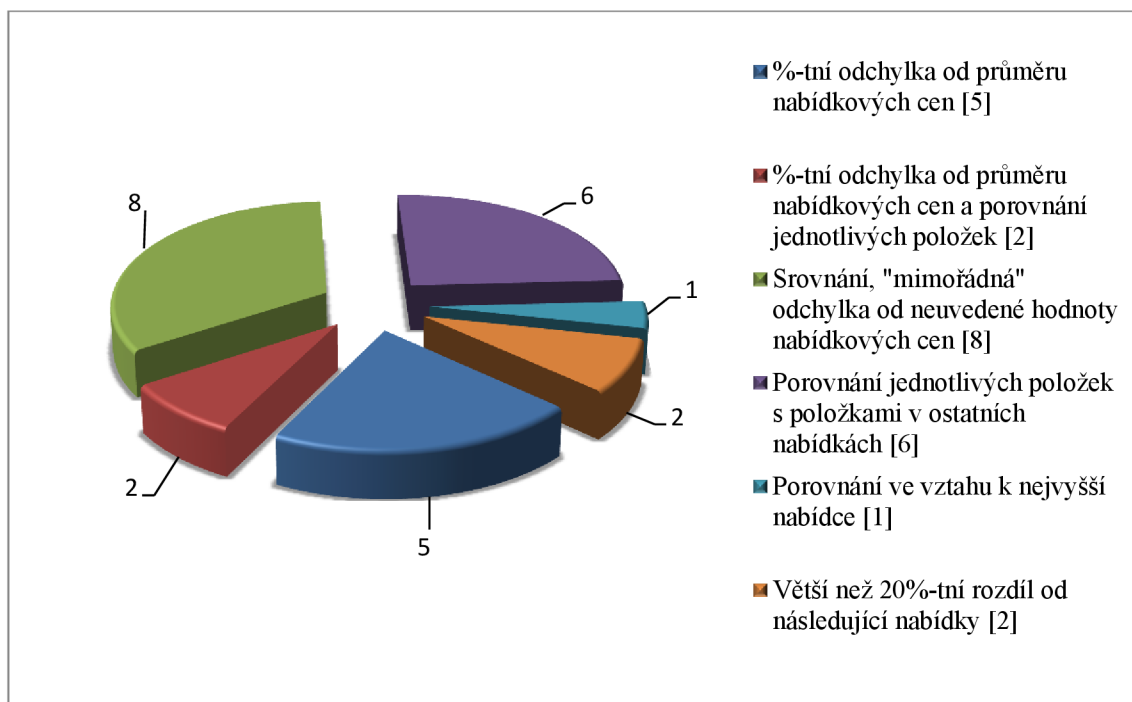


Graf 6 – otázka 4 [vlastní zpracování]

Ze zpětně obdržených dotazníků lze zjistit, že zadavatelé přistupují k určení mimořádně nízké nabídkové ceny odlišně a hlavně individuálně zakázku od zakázky, ačkoliv se respondenti snažili odpovědi co nejvíce zobecnit. Pro snadnější znázornění jsem stanovil základní skupiny, a pokud to bylo podle odpovědi možné, zařadil ji do příslušné kategorie. Těmi základními kategoriemi jsou zadavatelé, kteří při posuzování mimořádně nízké nabídkové ceny zohledňují pouze nabídkové ceny, pouze rozpočtovou cenu od projektanta (předpokládanou hodnotu – viz výše) nebo berou na zřetel oba údaje. Celkem 6 respondentů odpověď blíže nerozvedlo, pouze mě upozornili na fakt nemožnosti takováto kritéria stanovovat a 5 dotázaných uvedlo, že mimořádně nízkou nabídkovou cenu při zadávacím řízení nikdy neřešili, ani neví a neznají způsob jak ji určit.

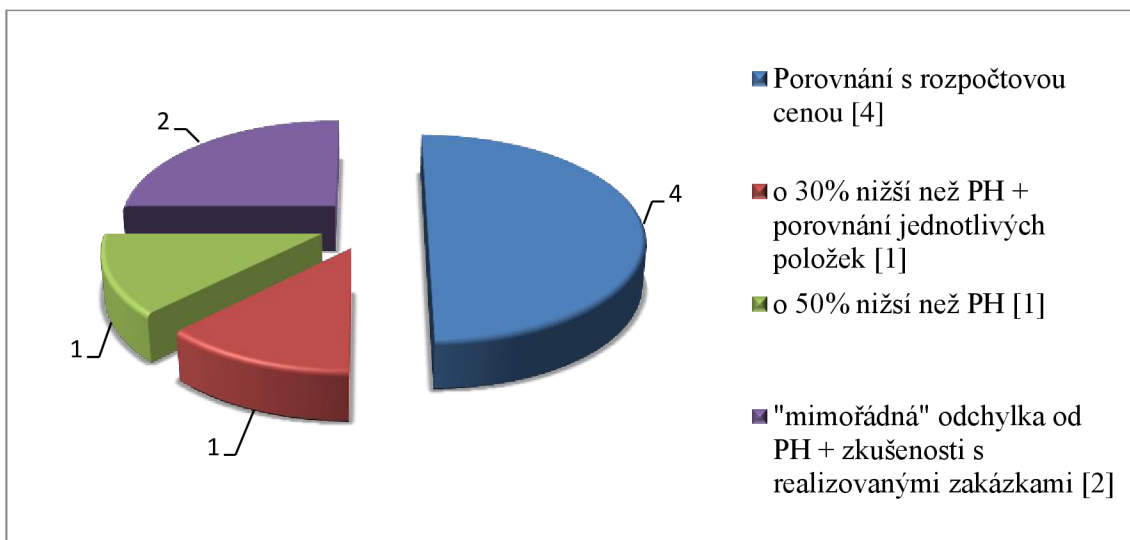
Dotázaní spadající do kategorie zohledňující pouze nabídkovou cenu v 7 případech uvedli konkrétní procentní hodnotu odchylky od průměru nabídkových cen. Celkem 8 dotázaných uvedlo, že hodnotící komise má podezření na MNNC

při porovnání, kdy je odchylka mimořádná, nicméně neuvedli, od jaké hodnoty nabídkových cen je takováto odchylka uvažována. Dalších 6 dotázaných blíže upřesnilo, že MNNC komise konstatuje při porovnávání jednotlivých položek nabídkových rozpočtů mezi sebou, ovšem taktéž konkrétní hodnoty. Jistým kritériem k podezření na MNNC pak může být rozdíl mezi dvěma po sobě jdoucími nabídkovými cenami, mezi kterými je odstup větší než 20%. Tento způsob uvedli dva respondenti.



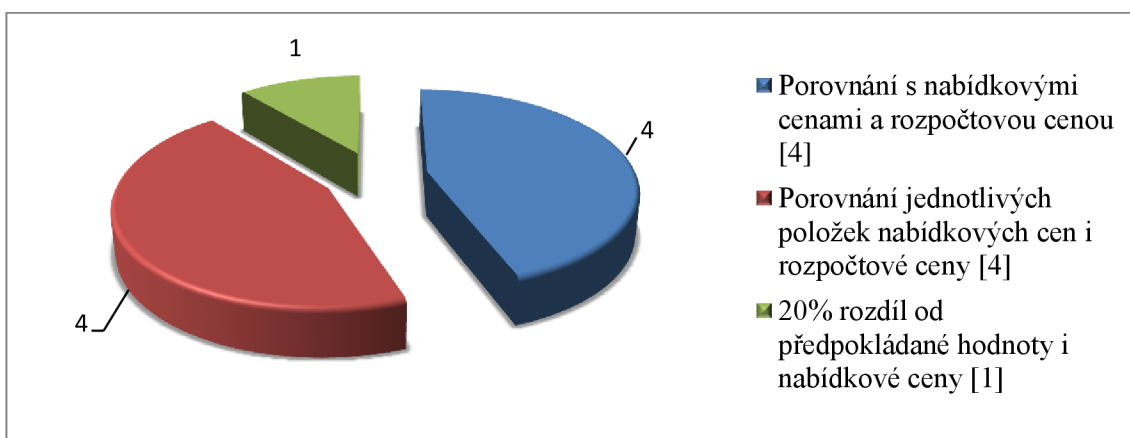
Graf 7 – zohledňující nabídkovou cenu [vlastní zpracování]

Pokud dotázaní berou při posuzování mimořádně nízké nabídkové ceny v úvahu pouze projektantský rozpočet, pak nejvíce odpovědi uvádí porovnání s rozpočtovou cenou bez uvedení dalších specifikací. Další odpovědi uvádí konkrétní procentní hodnotu odchylky od předpokládané hodnoty anebo nevyjádřenou odchylku od předpokládané hodnoty a zkušenosti s realizovanými zakázkami.



Graf 8 – zohledňující předpokládanou hodnotu [vlastní zpracování]

Dotázaných, kteří v odpovědi uvedli, že mimořádně nízkou cenu hodnotí s ohledem k nabídkovým cenám i předpokládané hodnotě, bylo celkem 9. Jen jeden z nich uvedl procentní hodnotu od předpokládané hodnoty, ovšem neupřesnil od jaké nabídkové ceny. Další respondenti uvedli jako důvod k podezření na MNNC odchylky při porovnání s nabídkovými cenami a rozpočtovou cenou nebo odchylky při porovnání jednotlivých položek nabídkových cen a rozpočtové ceny.



Graf 9 – zohlednění NC i PH [vlastní zpracování]

Právě s odpověďmi typu porovnáním cen, ať už s nabídkovou nebo rozpočtovou cenou, či srovnáváním jednotkových cen konkrétních položek, jsem se při vyhodnocování dotazníků setkal nejčastěji. Faktem je, že členem hodnotící

komise většinou bývá odborný člen z oboru, který víc než jiný člen v komisi může na nereálnost nabídkové ceny upozornit. Z vícera obdržovaných odpovědí jsem se také dověděl, že pokud přece jen některý ze zadavatelů o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny na stavební práce požádá, uchazeč si svou nabídkovou cenu dokáže obhájit (výjimečně dojde k vyloučení z důvodu ocenění položky nulovou cenou).

Zde je výběr několika individuálních odpovědí:

- Vymyká se průměru.
- Tyto kritéria nemáme nastaveny, je to dle citu.
- Pokud mimořádně vybočuje z ostatních nabídkových cen.
- Subjektivně.
- Stanovujeme, že cena se nesmí odlišovat od průměrné nabídkové ceny o 25%.
- Porovnáním jednotlivých položek nabídkového rozpočtu.
- Porovnáním s cenami dalších dodavatelů a porovnání s cenou projektantem oceněného VV.
- Záleží na konkrétní zakázce, asi to nelze nějak zobecnit.
- Podle vlastní metodiky, 15-ti procentní odchylka od zprůměrované ceny všech nabídek.
- Porovnáním s PD a s rozpočtem projektanta, porovnáním položek ostatních uchazečů.
- Výše nabídkové ceny se posuzuje vždy ve vztahu k ceně stanovené projektantem. Pokud je cena nižší, postupuje se podle znění §77 ZVZ.
- Je na to různý pohled. Buď se srovnávají celkové náklady předložené v nabídce, když se nejnižší cena odlišuje např. o 30% od průměru, hledají se rozpočtové položky, ve kterých dochází k úsporám, a na jejich plnění se doptáváme. Pokud uspokojivě neodpoví, může být uchazeč vyloučen. Samostatným problémem je pak např. položka oceněná nulou. Neznamená sice automatické vyloučení, nicméně znamená podrobné vysvětlení proč, a odborné uznání důvodů, což bývá problematické. Menší firmy si s tím pak nevědí rady. Vychází to z toho, že zákon chce dokumentaci "do posledního hřebíku" a firmy mají mnohdy své kalkulace postavené jinak. Obojí přístup má své problémy. Proto se možná mnoho malých firem do soutěží státní správy příliš nehrne.

- 1. porovnáním s předpokládanou cenou 2. porovnáním s ostatními nabídkami, tj. zda jsou všechny ostatní nabídky v obdobné cenové relaci, zda není nejnižší nabídka/nabídky nápadně nízká/é.
- V souladu se zákonem, tedy porovnávané jak ceny jednotlivých nabídek jako celek, tak ceny za jednotlivé funkční celky. Pokud se cena některých položek výrazně odchyluje od tržní ceny (dle vyjádření investičního technika) popřípadě od cen ostatních dodavatelů, dožadujeme vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny.
- Většinou pod 70% předpokládané ceny ZD, hodnotíme dostupnou cenu jednotlivých položek VV.
- V souladu se zákonem o VZ. Hodnotící komise porovnává odchylku od předpokládané hodnoty na úrovni jednotlivých položek a dále nabídky vzájemně. Komise je složena většinou z odborníků a ti jsou schopni do posouzení vnést i vlastní erudici a znalost cen na místním trhu. Pokud vzniká podezření, je uchazeč vyzván k objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, obvykle již na úrovni konkrétních položek.
- Pokud se cena pohybuje o 50% níže, než byl předpoklad.
- Při definici MNNC je nutné držet se logiky věci a vzít v úvahu všechny souvislosti. Teoretické ceny st. prací, zahrnující všechna rizika a reprezentující optimální podmínky realizace, díky konkurenčnímu prostředí jsou v průměru nad hranicí skutečných nabídkových cen. Pokud se liší oproti předpokládané hodnotě VZ a oproti ostatním podaným nabídkám o víc jak 15% - 20%, uchazeči jsou požádáni o vyjasnění MNNC.
- Cena je mnohem nižší než cena projektanta nebo ostatních uchazečů.
- Posouzením jednotlivých položek, kdy evidentně jsou některé výrazně nižší (třeba několikanásobně) oproti jiným nabídkám.
- Nízká jednotková cena stěžejních položek rozpočtu v porovnání s ostatními nabídkami a cenami na trhu v dané oblasti a místě.
- Neobhajitelný nesmysl.
- Mimořádná cena je určena porovnáním nabídkové ceny a ceny průměrné vypočítané součtem jednotlivých nabídkových cen, jestliže je odchylka 15 a více % jedná se o rizikovou nabídku, za nabídkovou cenu nelze dílo provést.
- NMC je ve vztahu k posuzovaným nabídkám, tj. vzhledem k nejvyšší nabídnuté ceně.
- Individuálně při porovnávání nabídek a ve spolupráci s odborníky z praxe.
- Neurčujeme. Dosud jsme se při veřejných zakázkách v naší organizaci s mimořádně nízkou nabídkovou cenou neseťkali.

- Porovnáním cenových nabídek, na předpokládanou hodnotu není brán ohled. Většinou se kontrolou cenové nabídky zjistí, že uchazeč opomenul nacenit nějakou významnou položku, což mělo za následek MNC, a proto bývá vyloučen.
- Zákon kritéria nestanoví, u stavebních zakázek je nutné vycházet z porovnání cen jednotlivých uchazečů a z cenové "obvyklosti" jednotlivých položek rozpočtu i vůbec reálnosti dané cenové nabídky. Dle našich zkušeností se mimořádně nízká cena objevuje spíše u zakázek na služby, nikoliv na stavební práce.
- Řeší a posuzuje výběrová komise ve spolupráci s odborem práva a veřejných zakázek.
- Kritérium nemáme, ale obecně pokud je nabídková cena nižší než 75% průměrné ceny z doručených nabídek, uvažujeme o ceně jako o mimořádně nízké.
- Mimořádně nízkou nabídkovou cenu konstatuje zpravidla odborný člen hodnotící komise. Obecné pravidlo neužíváme, vždy vyzýváme k objasnění, pokud se nám zdá cena nízká.
- Řeší se s ohledem na předmět VZ a s ohledem na VZ realizované v předchozích obdobích.
- Pokud je cca o více než 20% nižší než další následující nabídka, požádáme o zdůvodnění.
- Nechal jsem nejnižší nabídky posoudit odborníka + jsme zvážili, zda není některá nabídka výrazně levnější než ostatní (nebyla).
- Mimořádně nízká nabídková cena se v letošním roce téměř nevyskytuje. V průběhu soutěže je porovnán nabídkový rozpočet s položkovým rozpočtem projektanta a v případě podezření na nereálnou cenu (na základě zkušeností) oslovujeme uchazeče s žádostí o její vysvětlení (případně objasnění konkrétních položek).

### **3.4.3 Tvorba rozpočtu**

Ze zpětně obdržených vyplněných dotazníků lze vysledovat, že jako předpokládanou hodnotu stavební zakázky využívají zadavatelé cenu, jež stanoví zpracovatel v rozpočtu, který je zpracovaný na základě projektové dokumentace stavební zakázky. Rád bych zde popsal způsob, jakým se takový rozpočet vytváří.

### 3.4.3.1 Položkový rozpočet

Pro většinu stavebních děl je největší charakteristikou jejich jedinečnost. Pro tuto originalitu lze velmi těžko určit jejich cenu bez provedení podrobnějšího ocenění stavebních prací. Svým způsobem sestavení položkový rozpočet nabízí nejlepší předpoklady k tomu, aby si každý co nejlépe mohl utvořit představu o nákladech na stavební dílo. V položkovém rozpočtu figuruje na každém řádku jedna stavební práce, která se na celém stavebním díle vyskytuje v různém rozsahu. O rozsahu stavebních prací pojednává výkaz výměr, který je sestavený na základě projektové dokumentace stavebního díla. Následně je každá stavební práce oceněna jednotkovou cenou, čímž získáme cenu za celý objem jedné stavební práce vykonané na stavebním díle. Některé stavební práce obsahují náklady pouze na mzdy, stroje, režie a spojovací materiály, nikoliv hlavní materiál, který se do rozpočtu vkládá další položkou se specifikací materiálu. [15]

Struktura položkového rozpočtu se odvíjí od použité klasifikace, která sebou nese specifické třídění stavebních dílů a dále skupin stavebních oddílů. Jednou z nejpoužívanějších klasifikačních soustav je třídění stavebních konstrukcí a prací (TSKP), který dává základ cenovým soustavám od společnosti ÚRS Praha nebo RTS. V této klasifikační soustavě je každé položce pro orientaci přiřazen pětimístný kód. Tento kód po vybrání položky také jasně definuje pozici v položkovém rozpočtu.

x...	skupina stavebních dílů
xx...	stavební díl
xxx..	konstrukce HSV
...xx	individuální charakteristika

7xx..	řemeslný obor PSV
7.. x.	individuální charakteristika
7.. .x	individuální charakteristika

[15]

Z TSKP vychází mnoho dalších klasifikačních soustav, které nejsou příliš používané. Jednou z výjimek je popisovník OTSKP, který představuje nadstavbu klasifikace TSKP, používá odlišné číslování prvků stavebních prací a konstrukcí a položky agreguje. Ty jsou v tomto případě orientovány na pozemní komunikace a jsou používány např. společností Valbek pro svůj rozpočtovací program především liniových staveb Aspe. [15] [18]



### **3.4.3.2 Režie**

Jako režie jsou k ceně stavebního díla připočítány náklady, které z hlediska kalkulace nelze stanovit v určitém množství na kalkulační jednici. Ve stavebnictví se setkáváme s dvěma druhy režijních nákladů a to režii výrobní a režii správní. První z nich jsou náklady spojené s řízením stavební výroby a provozu, tedy nákladů přímo související se stavbou (např. práce stavbyvedoucího, přeprava stroje na stavbu, pronájem vybavení). Dalším druhem nepřímých nákladů jsou náklady potřebné na provoz a fungování vnitřní organizace samotné společnosti, tedy je také nelze stanovit na kalkulační jednici (jde např. o spotřeby energií správní budovy, pojistné, reklama, mzdy hospodářských pracovníků). Režijní náklady lze stanovit dvěma způsoby a to buď absolutní přírážkou v určité výši k přímým nákladům nebo připočítáním přímo do ceny položky pomocí předem stanovené procentní sazby k určité základně. [15]

### **3.4.3.3 Výkaz výměr a jednotková cena**

Výkaz výměr je základním kamenem pro sestavení rozpočtu, jelikož jde o vyjádření objemu konstrukčních prvků vyskytujících se na stavebním díle. Údaj z výkazu výměr je součástí položky v rozpočtu pro každou stavební práci. K vyjádření objemu prací se používá předepsaných jednotek (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, Nh, t atd.). Je tak umožněno určit potřebu materiálu, pracovní sílu nebo strojů. Výkaz výměr se sestavuje na základě projektové dokumentace, ze které se získávají rozměry prvků. Kvalita výsledného rozpočtu tedy závisí nejen na propracovanosti projektové dokumentace, ale i na kompletně sestaveném výkazu výměr. Po zjištění celkových objemů získaných ve výkazu výměr se k ocenění stavebních prací používají nejčastěji jednotkové ceny. Jde o cenu za jednici konstrukce nebo práce jednotek (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, Nh, t atd.). Jednotková cena v sobě skrývá náklady a zisk za jednu stavební práci. [15]

### **3.4.3.4 Cenová soustava**

Na kostře zmíněných třídniců jsou založeny i cenové soustavy, což jsou komplexní a univerzální podklady k ocenění stavebních prací. K nejrozšířenějším oceňovacím podkladům patří i katalogy směrných cen ÚRS Praha a.s. Použití směrných cen v katalozích ÚRS je nutné především proto, že nelze stanovit optimální cenu, která by vyhovovala všem uživatelům této cenové soustavy, a tedy zohlednila všechny vlivy, jako jsou regionální rozdíly nebo dodavatelsko-odběratelské vztahy (režie, náklady na vstupech).

Tyto směrné ceny jsou kalkulovány na základě oceněného množství potřeb stanovených u jednotlivých položek v členění podle stanoveného kalkulačního vzorce. Kalkulační vzorec jednotkové ceny ve zmíněné soustavě ÚRS (v CS RTS je vzorec obdobný) má tvar:

*Jednotková cena*

$$= \text{materiál} + \text{mzdy} + \text{stroje} + \text{OPN} + \text{odvody} \\ + \text{režie výrobní} + \text{režie správní} + \text{zisk}$$

Ceny materiálu jsou v případě cenové soustavy ÚRS *zjištěné* pro cenovou úroveň daného pololetí a jsou včetně nákladů na pořízení. [20] Cena materiálu v cenové soustavě RTS vychází z ceníkových cen výrobců a je snížena o různě vysoký rabat. Cena je také doplněna o náklady na pořízení. [21]

Režie jsou vyjádřeny procentní sazbou, která je u obou druhů režii vyčíslena ze základu PZN (přímých zpracovacích nákladů, tj. mezd, strojů, OPN a odvodů). Základ k procentnímu vyjádření zisku je pak ještě rozšířen o obě režie. Ceny a sazby použité v kalkulačním vzorci jsou získány výběrovými šetřeními, která provedl ÚRS a např. u prací HSV jde o celkem až 56% z PZN, u prací PSV o celkem 83% z PZN a zisk je nastaven jako 12% z PZN+NN (CÚ ÚRS 2015 02). [20]

Cenová soustava RTS má pak u HSV režii výrobní až 42% (základnou jsou mzdy, stroje, odvody), u prací PSV je režie výrobní 48% a správní režie v obou případech 14% (základna je rozšířena o režii výrobní). Základnu pro zisk tvoří přímé a nepřímé náklady bez materiálu a je 9%.

Použití směrných cen tak při rozpočtování nepředstavují ani maximální, ani minimální ceny na stavebním trhu, směrné ceny mohou stanovit optimální hladinu cen. [15]

Rozdíl v rozpočtové a nabídkové ceně pak může nastat, když projektant použije striktně směrných cen (dle nařízení vyhlášky 230/2012Sb.) a dodavatel ve své nabídce kalkuluje se svými režijními náklady a na hladině nákladů, které mu umožňují jeho dodavatelsko-odběratelské vztahy.

#### **3.4.3.5 Vedlejší rozpočtové náklady**

Zpracovaný položkový rozpočet tvoří svými jednotlivými položkami základní rozpočtové náklady (ZRN), které představují práce hlavní stavební výroby (HSV), přidružené stavební výroby (PSV) a montáže technologií (M). Tyto položky tedy zahrnují náklady na zhotovení dané konstrukce, ovšem při výstavbě vznikají i další náklady jako je např. zařízení staveniště, provozní vlivy,

územní vlivy, kompletační činnost, dopravné atd., souhrnně nazývané jako náklady související s umístěním stavby (NUS), které je nutné do rozpočtu započítat a to lze následujícími způsoby:

- procentní přírůžkou – jde o individuální, statistickou nebo vysledovanou procentní sazbu ze základny (např. HSV nebo HSV+PSV)
- dohodnutou částkou – dohodou s investorem se určí náklady vyplývající z umístění stavby
- přímo do jednotlivých položek – rozpuštění k hodnotě jednotlivých rozpočtových položek
- samostatná položka v rozpočtu – pro NUS je vytvořena samostatná položka, pro které se stanoví cena
- individuální kalkulace – individuálně vyčíslené náklady jednotlivých úkonů [15]

Celková cena stavebního díla je tak tvořena několika dílčími částmi:

Celková cena stavebního díla								
Směrná cena						Vedlejší náklady		DPH
Materiál	Mzdy	Stroje	Ostatní	Režie	Zisk	NUS	Ostatní	

Tabulka 1 – celková cena stavebního díla [vlastní zpracování, 15]

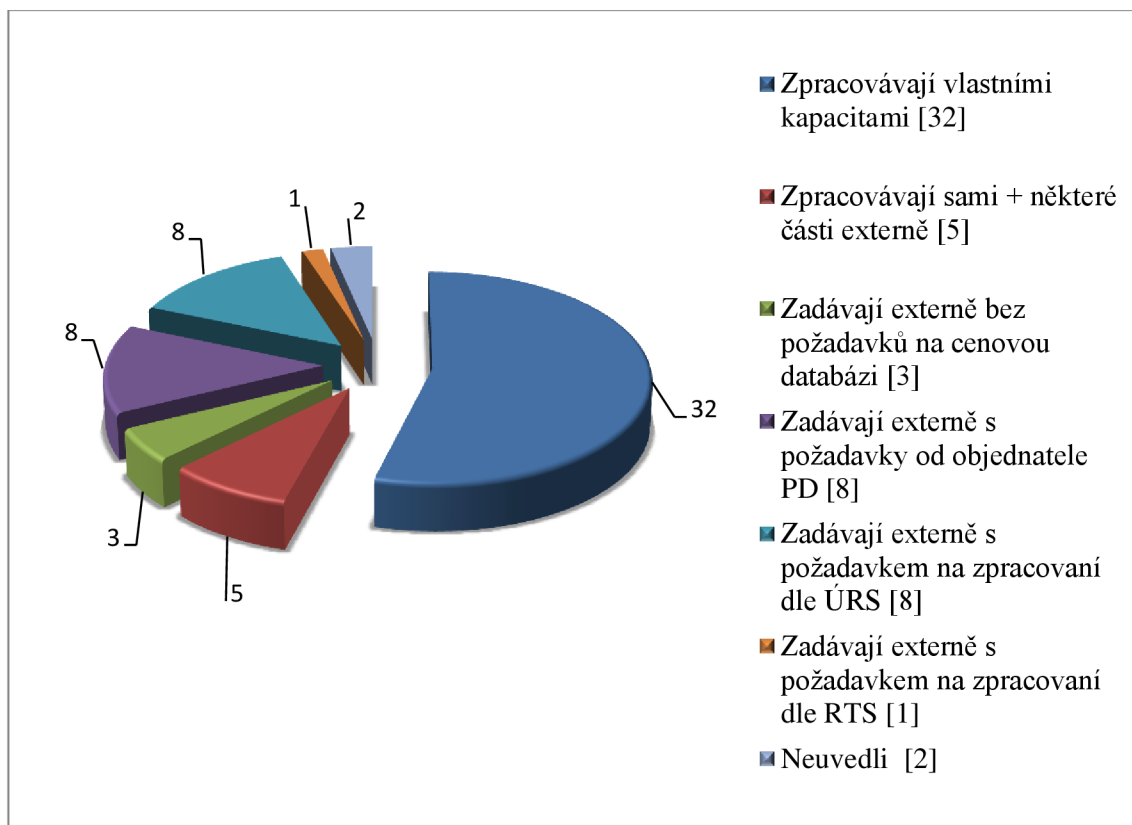
### 3.4.4 Dotazníkový průzkum u projektantů

Z dotazníkového průzkumu provedeného mezi zadavateli veřejných zakázek na stavební práce vyplynulo, že značný vliv na stanovenou předpokládanou hodnotu zakázky má zpracovatel projektové dokumentace stavby, resp. rozpočtář odpovědný za sestavení oceněného soupisu prací. Vzhledem k výše popsanému teoretickému způsobu sestavení položkového rozpočtu jsem se rozhodl provést dotazníkový průzkum u projekce a ověřit, jak sestavují rozpočet v praxi.

K vytvoření seznamu oslovených projektantů jsem využil internetového katalogu Firmy.cz, kde jsem pomocí filtru na projektové práce ve stavebnictví vyhledal na území celé České republiky celkem 304 projekčních a architektonických kanceláří různých velikostí i zaměření projekčních prací. K rozeslání dotazníků jsem použil stejně jako v předchozím případě službu Survio.cz. Zpět jsem obdržel celkem 59 vyplněných odpovědí, to představuje návratnost 19,4%.

### 3.4.4.1 Otázky a vyhodnocení

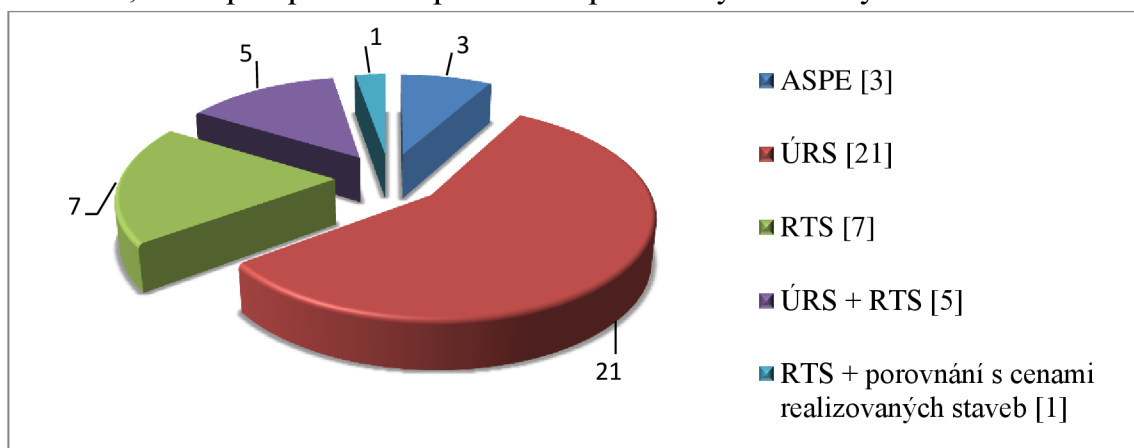
**Otázka 1.** V první otázce mého dotazníku jsem chtěl zjistit, jestli rozpočet zpracovávají v projekční kanceláři přímo, nebo jej nechávají zpracovat jako subdodávku k projektové dokumentaci „Zpracováváte rozpočet sami nebo jeho zpracování zadáváte někomu třetímu s požadavky na zpracování rozpočtu (cenová soustava atd.)?“



Graf 10 – otázka 1 [vlastní zpracování]

Většina oslovených projektantů sestaví rozpočet v rámci své činnosti, popř. jako subdodávku zadají některé části projektu (např. elektromontáže, provozní soubory). Další část respondentů spolupracuje s externími rozpočtáři, přitom 8 z nich zadá zpracování rozpočtu rozpočtáři podle požadavků objednatele projektové dokumentace na cenovou soustavu. Dalších 8 respondentů spolupracuje s rozpočtářem, který pracuje s cenovou soustavou ÚRS a v jednom případě RTS. Celkem tři respondenti nechávají volbu použité cenové databáze na samotném rozpočtáři.

**Otázka 2.** Následující otázky tak byly relevantní u projekčních kanceláří, které zpracovávají rozpočet vlastními zaměstnanci a mají tak přesné informace o jeho tvorbě. Zajímalo mě tedy „*Jakou používáte cenovou soustavu?*“ a „*Využíváte směrných cen?*“ Odpověď na otázku použití směrných cen však nebyla častá, nicméně pokud respondent neuvedl nic jiného než používanou soustavu, dá se předpokládat i použití neupravovaných směrných cen.

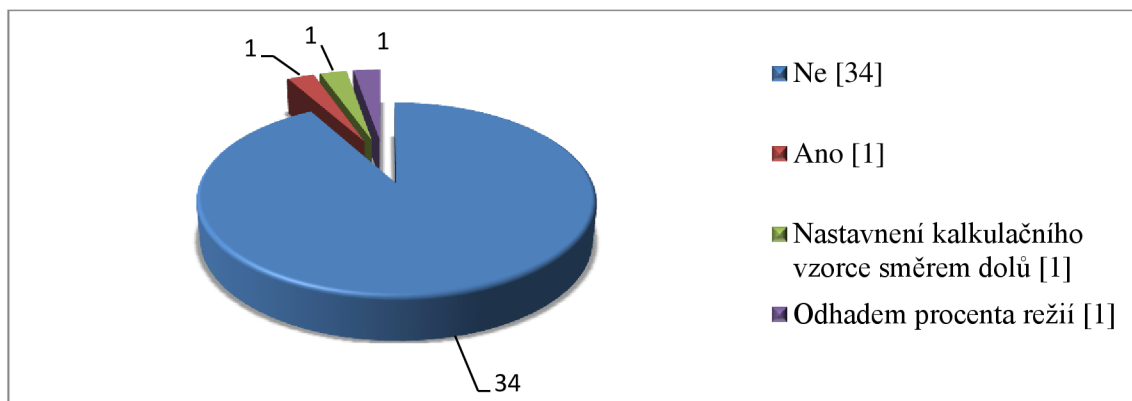


Graf 11 – otázka 2 [vlastní zpracování]

Nejpoužívanější cenová soustava mezi projektanty je ÚRS sestavovaná společností ÚRS Praha, a.s. Celkem 7 respondentů používá cenovou soustavu od stejnojmenné společnosti RTS. V pěti případech pracují rozpočtáři v obou zmíněných cenových soustavách. Ve třech odpovědích byla uvedena jako používaná soustava ASPE, která je využívána především u oceňování liniových staveb. Jen jedna odpověď uváděla použití soustavy RTS a úpravu cen podle dříve realizovaných staveb.

Jeden respondent také uvedl, že používají i cenu kalkulovanou například u předpokládaných větších objemů prací a materiálů, v dotazníku ovšem uvedl, že tato společnost nezpracovává projektovou dokumentaci pro veřejné zadavatele, proto jsem jeho odpověď do průzkumu nemohl zařadit.

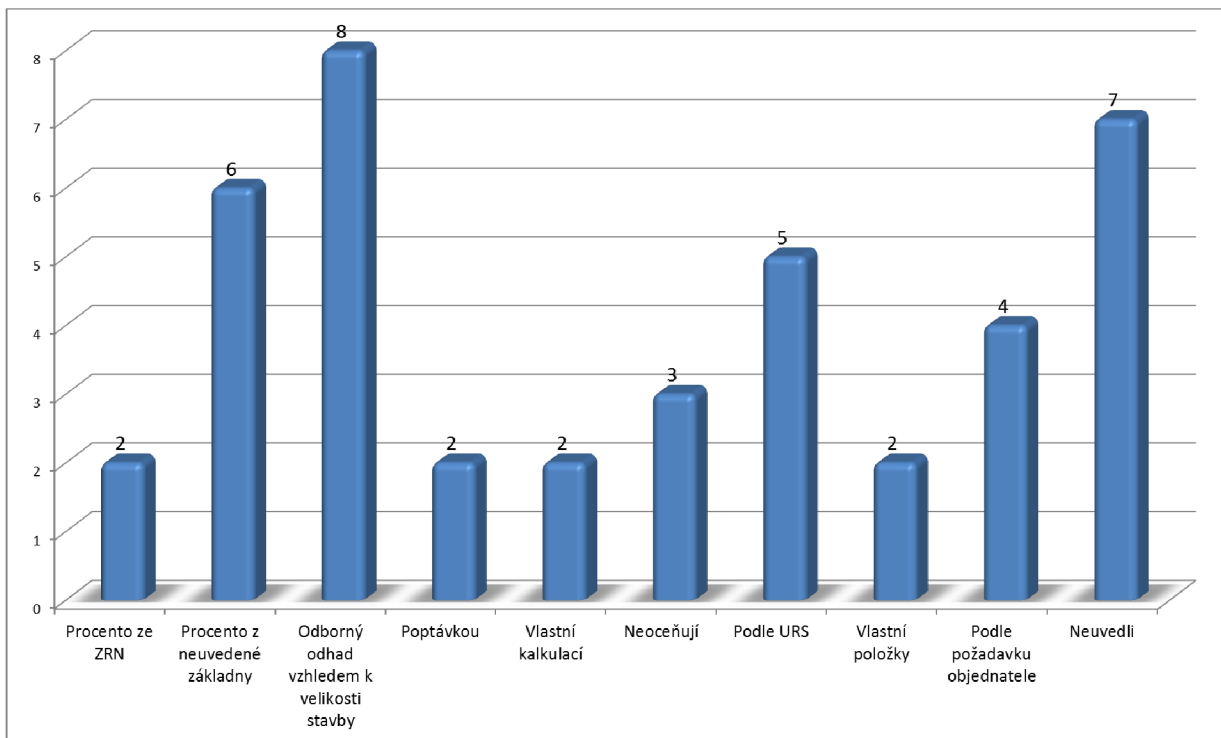
**Otázka 3.** Vzhledem k určité možnosti ovlivnění ceny stavebního díla nastavením režijních nákladů mě zajímalo, zda „*Nastavujete nějak při oceňování soupisu prací procentní sazby režii a zisky případného dodavatele stavby?*“ a „*Měníte nastavení kalkulačního vzorce v rozpočtovacím programu?*“.



Graf 12 – otázka 3 [vlastní zpracování]

Téměř ve všech případech rozpočtáři nemění hodnoty režií předdefinované v každé položce cenové soustavy stavebních prací a většinou se i odvolávali na vyhlášku č. 230/2012Sb., která jim toto neumožňuje. Obdržel jsem také dotazníky, kde se po jedné odpovědi vyskytovaly případy změny nastavení kalkulačního vzorce směrem dolů, změna režií odhadem a jedna odpověď bez upřesnění.

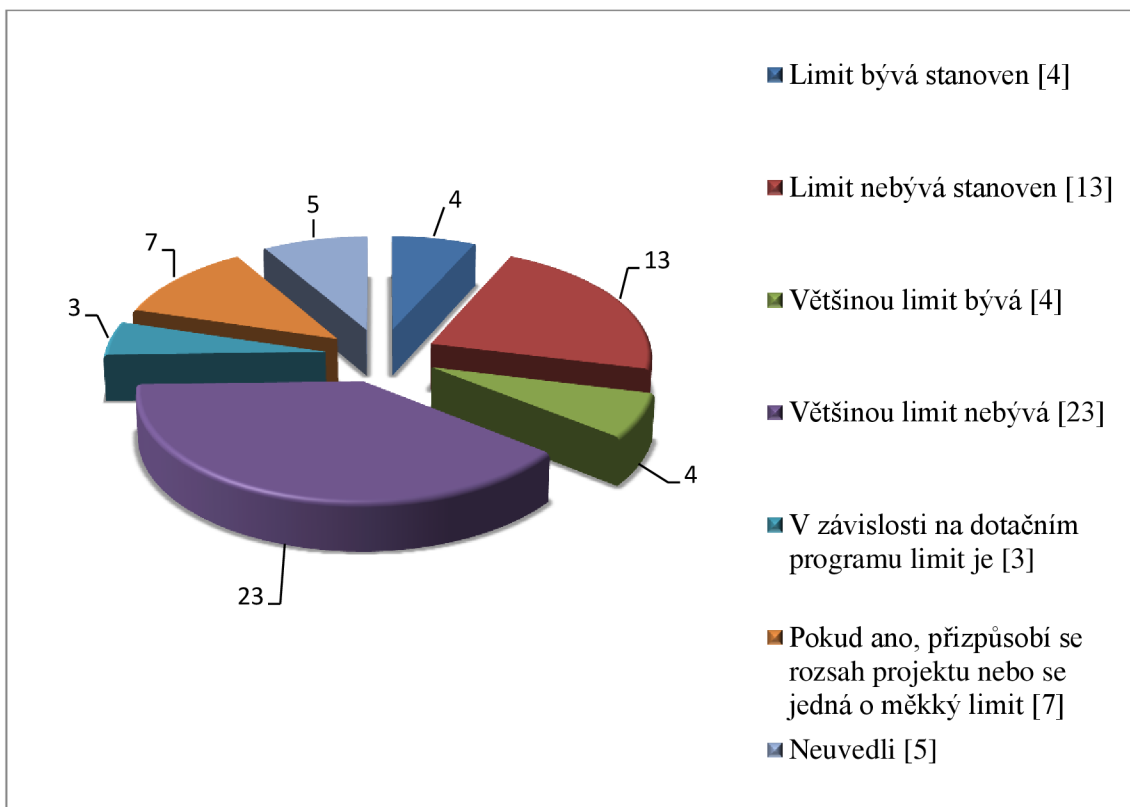
**Otázka 4.** Stejně tak náklady spojené s umístěním stavby mohou především u menších staveb ovlivnit výsledný rozdíl předpokládané hodnoty a nabídkové ceny, proto jsem chtěl vědět, jestli „*Oceňujete v rozpočtu i vedlejší rozpočtové náklady (ZS, DSPS, zaměření díla...) a jak?*“



Graf 13 – otázka 4 [vlastní zpracování]

K ocenění nákladů spojených s umístěním stavby byl nejvíce krát zmíněn způsob ocenění odborným odhadem s přihlédnutím na velikost stavby a dále určitá procentní část vypočítaná z neuvedené základny. Použití podkladů ÚRS uvedlo celkem pět dotázaných a čtyřikrát se vyskytla odpověď použití podkladů od zadavatele. Dvakrát byl také uveden způsob zjištění ceny poptávkou, či vlastní kalkulací ceny.

**Otázka 5.** V poslední otázce jsem chtěl zjistit, zda projekční kancelář zná finanční limit, do kterého se projektovaná stavební akce musí vejít nebo znají pouze požadavek zadavatele na zpracování potřebné projektové dokumentace bez ohledu na pozdější finanční náročnost stavby: *„Máte od zadavatele předem stanovený finanční limit na stavební akci před zadáním zpracování projektové dokumentace nebo na výši ceny oceněného soupisu prací nejsou kladeny zvláštní požadavky?“*



Graf 14 – otázka 5 [vlastní zpracování]

Největší část respondentů uvedla, že většinou finanční limit následné ceny stavby od objednatelů dokumentace není zadán a je tak v jejich režii na jakou konečnou cenu se projektované dílo vyšplhá. Většinou ovšem neznamená, že limit nebývá stanoven (jako to uvedlo 13 dotázaných), a proto jsou případy kdy je finanční limit znán. Nejčastěji tomu tak může být v případě, žádá-li zadavatel o dotační podporu v rámci některého dotačního programu a finanční náklady pak nemohou být překročeny. Opakem je stav, kdy zadavatel sice uvede očekávaný finanční limit, ale při následné konzultaci s projektanty se tento finanční limit posouvá nebo se přizpůsobí rozsah uvažovaného projektu.

Zde je výběr několika individuálních odpovědí:

- Finanční limit není a nesmí být investorem stanoven. Projektant dostává v případě chybějících položek tvrdé sankce.
- Nemáme, je to závislé na technickém zpracování projektu.
- Dotace operují s tzv. náklady obvyklých opatření, ty nesmíte překročit, aby byl žadatel úspěšný. V neposlední řadě je třeba si uvědomit, že projektant (tvůrce rozpočtu) vytvoří položkový rozpočet, který ale uchazeč o zakázku dostává ve slepé podobě. Projektant tedy nemůže ovlivnit výslednou cenu



díla. Dále projektant do rozpočtu vkládá veškeré zákonné položky (oplocení, dopravní značení, pažení,...) a uchazeč mnohdy jde do zakázky s tím, že je nacení, ale počítá s tím, že je dělat nebude. Potom do hry má vstoupit TDI a požadovat méněpráce.

- Jak kdy, někdy ano, někdy ne, záleží na různých okolnostech, dotacích, náladě na vedení města, předešlé schválení nějaké částky...
- Někdy ano, v těchto případech už s tím musíme v rámci celého projektu kalkulovat.
- Málokdy, nikoho cena moc nezajímá, stejně vyhraje nejnižší cena.
- Ne, ale někdy se takový případ vyskytne, pokud má zadavatel omezené prostředky, zpracovává se projekt v rozsahu takovém, aby byly využity a nebyly překročeny. Rozsah je potom určen dle zkušenosti projektanta a může či nemusí se při veřejné soutěži na dodavatele stavby potvrdit.
- Před zahájením projektových prací si upřesňujeme rozsah a zcela hrubý předběžný propočet nákladů stavby, abychom byli v souladu s finančními možnostmi zadavatele.
- Případ od případu, většinou zadavatel ví, co chce a kolik by to mohlo stát.
- Ve většině případů ne, někdy jsou stanoveny orientační investiční náklady, ze kterých se naopak odvíjí cena projektu.
- Zatím jsem neměl stanoven rámeček (limit). Ale může se to stát. Spíše po předložení orientační ceny za dílo může dojít k přepracování PD- zmenšení rozsahu díla apod., aby cena byla nižší.
- Součástí dokumentace pro územní řízení je odhad investičních nákladů. Někdy si nechává zadavatel zpracovat tzv. studii proveditelnosti (např. při rekonstrukcích a opravách), jejíž součástí je odhad investičních nákladů. Pokud je odhad investičních nákladů zpracovaný dobře, tak se od výsledné ceny liší tak o cca 10%. Používáme databázi ÚRS, takže výslednou cenu při zpracování rozpočtu v podstatě nejsme schopni ovlivnit.
- Na některé akce finanční limit máme, ale vždy se dá s investorem diskutovat a případně prosadit řešení technicky lepší, ale nákladnější.
- Nemám nic, ale občas zadavatel řekne, kolik na to má, ale velmi málo kdy.
- Prvotní finanční limit je dán u většiny akcí, ale někdy je tam ještě rezerva.
- Každý rozumný investor (dokonce i u veřejné zakázky) počítá s určitým finančním limitem. U větších zakázek se vypracovává studie - návrh stavby, kde lze udělat kvalifikovaný odhad investičních nákladů. V této fázi se nejvíce dají ovlivnit budoucí náklady stavby. U drobných zakázek, např. rekonstrukcí či oprav vypracujeme projekt tak, aby dle našich zkušeností byl co nejvíce ekonomicky optimální, nejen z hlediska investičních

nákladů, ale i z hlediska budoucích nákladů na provoz a údržbu. Pokud je již daný rozsah stavby, finanční limit se zpracováním projektové dokumentace dá ovlivnit minimálně. Současná legislativa na tepelně technické řešení, požární, bezpečnostní či hygienické řešení neumožňuje výrazně snižovat investiční náklady.

- Většinou ne, ale k výši ceny bývají stanoveny určité představy zadavatele, ale pro nás nejsou závazné.
- Cena většinou vychází z předchozího stupně dokumentace a projektové dokumentace.
- Odhad ceny nebývá vždy stanoven.
- V některých případech ano. Jedná se však o velmi hrubý odhad. Nelze projektovat způsobem, já chci stavbu za tolik milionů. Cena stavby vyplývá ze zadání objednatele. Přibližná cena vyplyne až po zpracování minimálně studie.
- Většinou máme přání na max. cenu stavebních prací součástí zadání.
- Většinou máme předpokládanou cenu. Její závaznost se liší podle investora a zdroje financování (u dotací je většinou závazná).
- Většinou je cena dána záměrem akce nebo finančními možnostmi aktuálního dotačního titulu.

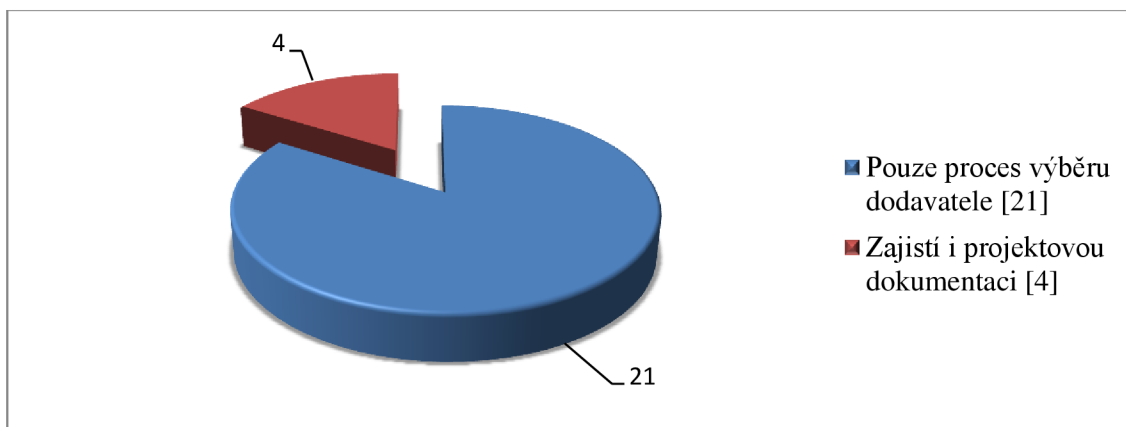
### **3.4.5 Dotazníkový průzkum u společností specializovaných na zadávání veřejných zakázek**

Při tvorbě seznamu zadavatelů veřejných zakázek, jsem si všiml, že jako kontaktní osoba ve věstníku veřejných zakázek není vždy uveden zaměstnanec jako zástupce onoho zadavatele, ale osoba např. ze společnosti s ručením omezeným či akciové společnosti. Jedná se o společnosti, které si zadavatel najal na agendu spojenou s veřejnou zakázkou. Začalo mě tedy zajímat, jak široké služby takové společnosti nabízí a hlavně jak je stanovena předpokládaná hodnota zakázky pokud ji takto zajišťuje specializovaná společnost. Proto jsem se rozhodl provést další dotazníkový průzkum a zahrnout jej do tématu mé práce.

Kontaktní adresy jsem získával souběžně s vytvářením seznamu zadavatelů a shromáždil jsem tak 65 mailových adres, na které jsem rozeslal dotazník vytvořený opět ve službě Survio.cz. Návratnost dotazníků v tomto šetření byla překvapivých 40% (26 odpovědí).

### 3.4.5.1 Otázky a vyhodnocení

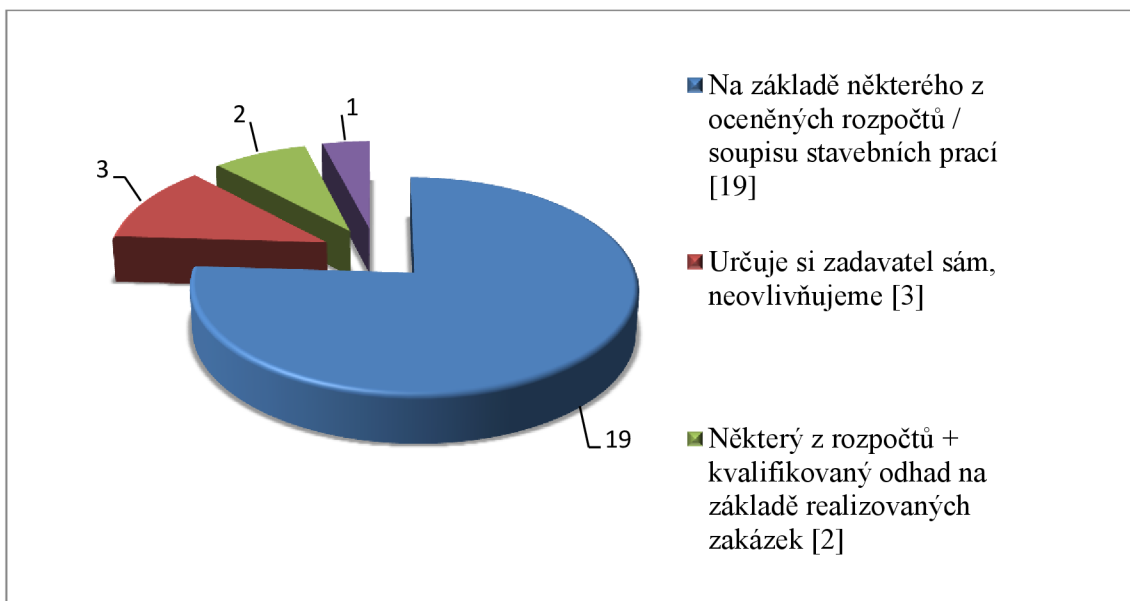
**Otázka 1.** Jelikož jsem již vycházel z informací z předchozích dvou průzkumů, první otázka se ptala na to, zda „Zajišťuje Vaše společnost projektovou dokumentaci pro veřejný sektor podle potřeb zadavatele nebo zařizujete pouze proces na výběr dodavatele (dokumentaci zajišťuje veřejný sektor)?“



Graf 15 – otázka 1 [vlastní zpracování]

Z celkových 26 odpovědí pouze čtyři respondenti uvedli, že dokáží zajistit projektovou dokumentaci, pokud se na ně zadavatel s takovou žádostí obrátí. Z těchto odpovědí tedy vyplývá, že hlavní činností je právě jen administrace zadávacího řízení na výběr dodavatele a projektovou dokumentaci si zajišťuje zadavatel sám v odděleném řízení a takovýmto společněm ji poté předá.

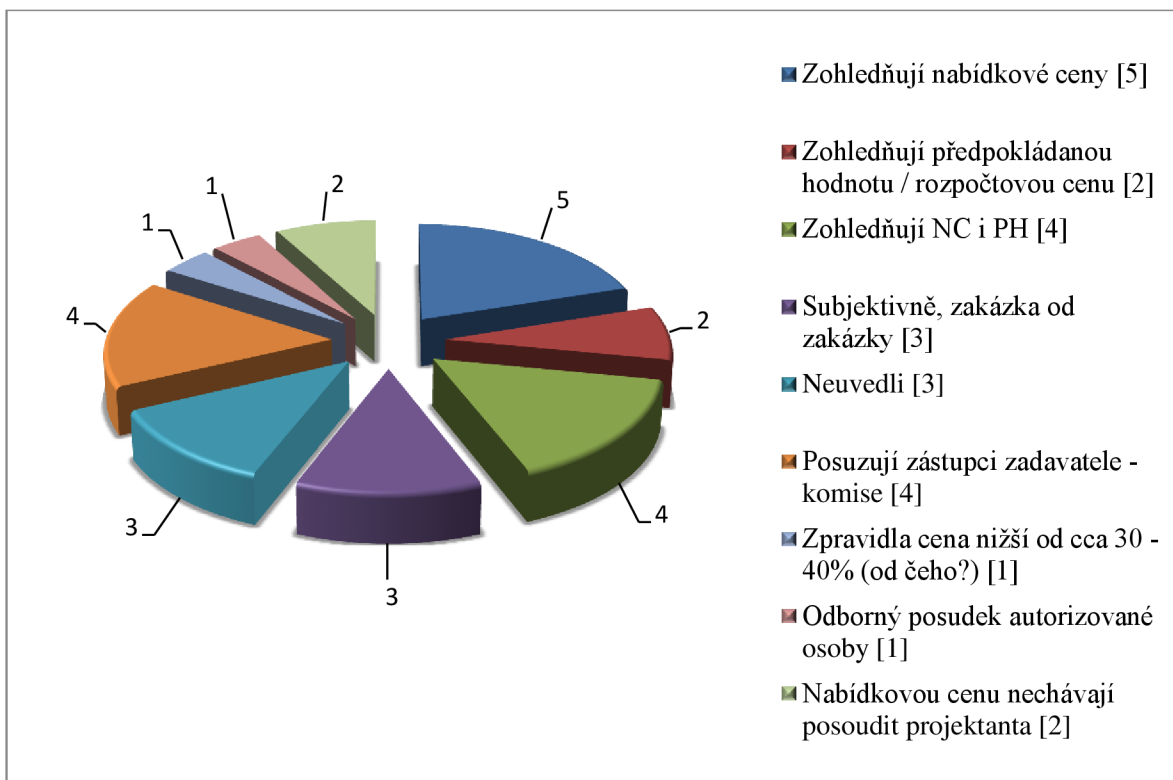
**Otázka 2.** Opět ve stěžejní otázce dotazníku jsem chtěl vědět „Jakým způsobem určujete výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky na stavební práce před zahájením zadávacího řízení (§13, §16 a související, zákona č. 137/2006 SB., o veřejných zakázkách)?“



Graf 16 – otázka 2 [vlastní zpracování]

Ve výsledcích této otázky nedošlo proti předchozímu dotazníku k významné změně. Respondenti uváděli stanovení předpokládané hodnoty podle projektantského rozpočtu (popřípadě zohlednění předchozích zakázek). Informace od třech respondentů, že „*předpokládanou hodnotu si určuje zadavatel sám*“ ve mně vyvolala obavu z nepochopení otázky („*Jakým způsobem určujete... (vy)*““) ze strany všech respondentů a tak je možné, že některé společnosti stanovení předpokládané hodnoty požadují po zadavateli před zahájením jejich činnosti. Jednou byla v dotazníku uvedena možnost ponížení předpokládané hodnoty v „*souvislosti s kalkulací obvyklých cen, které mají některé evropské dotační programy (např. OPŽP)*“.

**Otázka 3.** Za předpokladu, že v těchto společnostech dochází i k hodnocení nabídek a výběru vítěze řízení, položil jsem v dotazníku také otázku „*Podle jakých kritérií určíte, že nabídková cena je mimořádně nízká (§77 ZVZ)?*“



Graf 17 – otázka 3 [vlastní zpracování]

Odpovědi na tuto dotazníkovou otázku jsou jako v předchozím dotazníku různorodé, zachoval jsem členění podle zohledňování nabídkových cen, předpokládané hodnoty nebo jejich kombinací. Ve čtyřech případech bylo uvedeno, že mimořádně nízkou nabídkovou cenu konstatuje hodnotící komise jmenovaná zadavatelem a oslovená společnost se touto problematikou nezabývá. Dva respondenti uvedli, že o stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny žádají projektanta se znalostí stavebních cen a záleží na jeho názoru na reálnost nabídky. Obdobou tomuto postupu bude i odpověď odborného posudku autorizované osoby.

Zde je výběr několika individuálních odpovědí:

- Toto posouzení je subjektivní a přísluší zástupcům zadavatele, resp. hodnotící komisi.
- To je příliš složitý a individuální postup.
- Zpravidla cena nižší o cca 30 - 40%.
- Pokud se výrazně odchyluje od nabídek ostatních uchazečů, popř. na základě podrobné kontroly rozpočtářem, který vytipuje položky, které se jeví jako mimořádně nízká nabídková cena, za kterou není reálné dílo

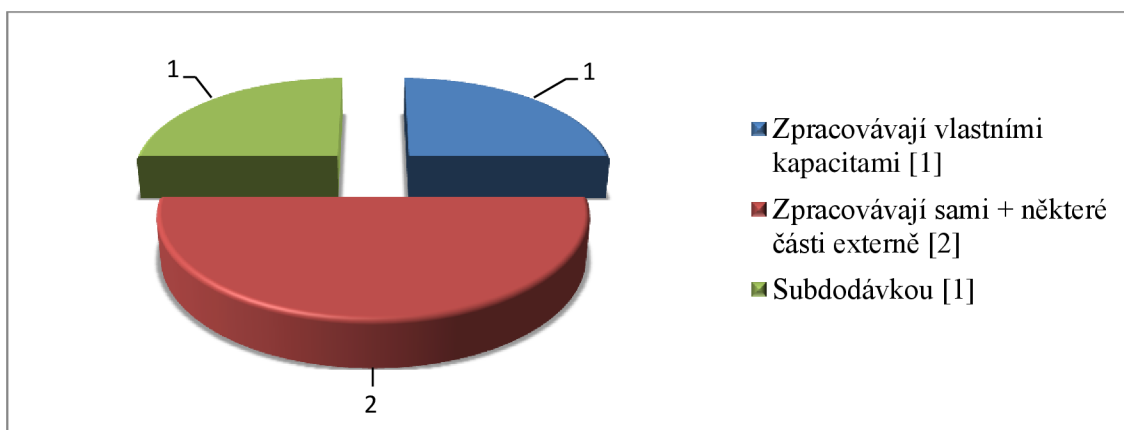
zhotovit. Požadujeme dle kalkulačního vzorce rozklíčovat položky jevící se jako mimořádně nízká NC.

- Podle odborného posudku autorizované osoby.
- Opět podle rozpočtu. Porovná se rozpočtová cena a nabídková cena. Většinou se u soutěží sníží cena o 10 až 30 % ale může i více, záleží na tom, ze kterých cen vychází projektant při tvorbě rozpočtu (např. ÚRSové ceny).
- Kritéria neexistují, jde vždy o porovnání konkrétních nabídek a rozpočtu v nich předložených. V případě značné odchylky se pak komise zabývá konkrétními nabídkami.
- Posuzuje vždy individuálně hodnotící komise s přihlédnutím zejména: - zda nejnižší cenová nabídka není významně odchylná od ostatních nabídek - zkušenosti z jiných obdobných stavebních akcí - kvalita a relevantnost odůvodnění nabídkové ceny ze strany uchazeče na základě vyžádání hodnotící komise.
- Mimořádně nízkou nabídkovou cenu stanovuje projektant.
- Toto je velmi individuální, celkově vycházíme z ceny rozpočtu, ceny ostatních uchazečů, snažíme se určit vždy několik průměrů a odchylky od těchto průměrů nám potom program vyznačí a my se jimi zabýváme. Celkově pokud jde o práce, přesuny hmot atd. nelze často rozporovat jakkoliv nízkou cenu, obráceně potom u materiálů, skládkovného apod. je prokazování velmi snadné. Mimořádně nízkou nabídkovou cenu řešíme nejen ve vztahu k zakázce, ale také k jednotlivým položkám.
- Záleží na každé konkrétní zakázce podle jejího charakteru. U stavebních prací obecně jsou "podezřelé" na mimořádně nízkou cenu nabídky s cenou nižší než 60 % projektované ceny (ale třeba u sanací skal je to úplně jinak).
- Dle § 77 ZVZ a žádostí o výzvy k objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, zpravidla pod 20 % od předpokládané ceny díla.
- O tuto hodnotu předem žádáme projektanta. Pokud se nabídnutá cena této hodnotě přiblíží, necháme jej nabídku posoudit. Všichni projektanti (autoři ZDS) mají vždy ve svých smlouvách, že s námi musí na VŘ spolupracovat a být členy komise.
- Obvykle se ceny porovnávají s předpokládanou hodnotou VZ a s cenami ostatních uchazečů, žádná standardizovaná kritéria se ovšem nevyužívají. Institutu mimořádně nízké nabídkové ceny využíváme pouze ojediněle, a to v případech, kdy je cenový rozdíl opravdu značný. Vyloučit následně uchazeče kvůli mimořádně nízké nabídkové ceně je však velmi složité, uchazeči si cenu ve většině případů obhájí a komise může pouze těžko

dokazovat, že cena je nereálná. Osobně jsem nezažil případ (4 letá praxe v zadávání stavebních VZ), kdy by byl uchazeč z tohoto důvodu vyloučen.

- Neexistuje žádný metodický pokyn MMR, ÚOHS ani ZVZ (byť je často slibován). Podpůrně se však doporučuje srovnávat s původním výkazem, doplňkově s ostatními uchazeči - většinou jde o jakou průměrnou hodnotu, která je při překročení určitého % (např. 20 %) brána jako riziková a komise by se jí měla věnovat. Následně je již na posouzení "každé části nabídky, která může být pro výši nabídkové ceny podstatná". To je však spíše teorie. V praxi se zadavatelé obávají na MNNC vyzývat (případná vyloučení a následné námítky) a pokud už se tak děje, pak pouze ve vztahu k celému předmětu a nabídkové ceně.

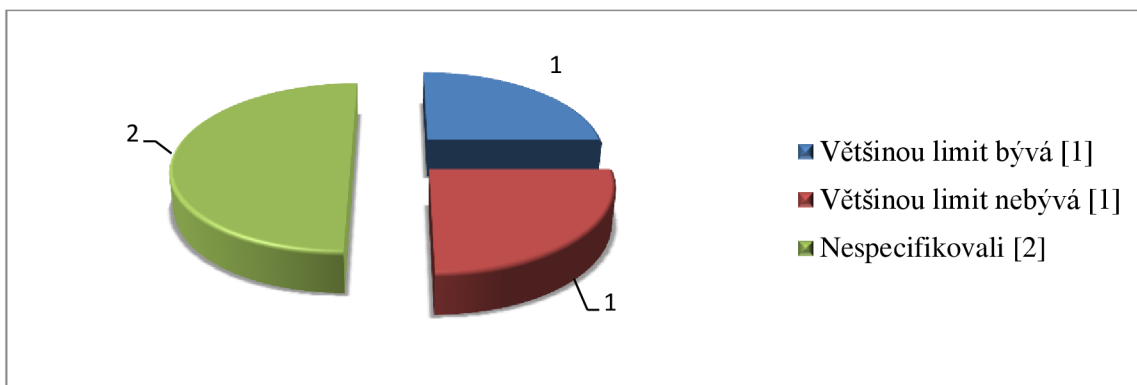
**Otázka 4.** Následující otázky však již byly cíleny na ty společnosti, které odpověděli, že dokáží zajistit či zpracovat projektovou dokumentaci pokud je o to zadavatel požádá. „*Pokud zajišťujete projektovou dokumentaci Vy, děje se tak vlastními silami či subdodávkou?*“



Graf 18 – otázka 4 [vlastní zpracování]

Jelikož společnosti, které jsou schopny zajistit projektovou dokumentaci k provedení stavby, jsou jen 4, lze říci, že se jedná o velmi malý vzorek k učinění výraznějších závěrů. Vlastními pracovníky však dokumentaci zpracovává jen jedna společnost.

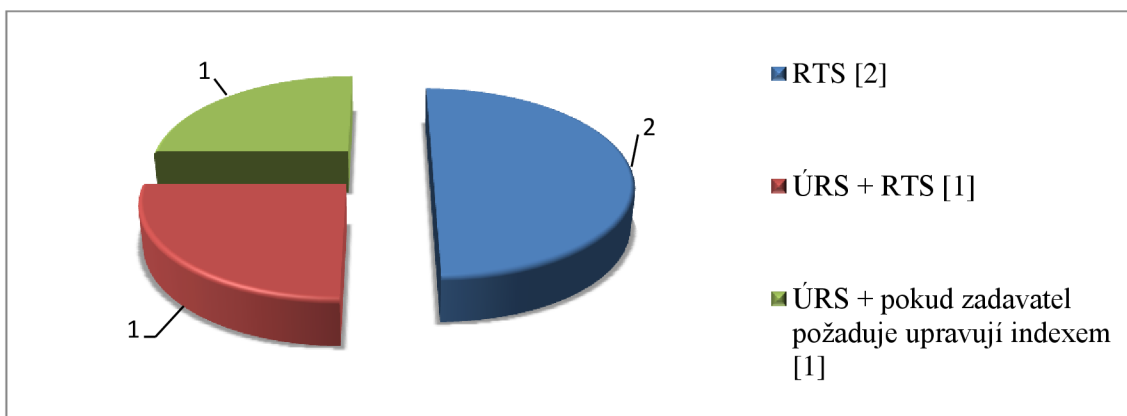
**Otázka 5.** Dále jsem se zajímal, jestli tyto společnosti pracují s nějakým finančním limitem, pokud jsou pověřeny zajištěním projektové dokumentace „*Máte od zadavatele stanovený nějaký finanční limit na stavební akci nebo na cenu nejsou kladeny požadavky?*“



Graf 19 – otázka 5 [vlastní zpracování]

Společnosti, které finanční limit „nespecifikovaly“ uvedly odpověď ve stylu „*jak kdy*“, kterou nelze lépe klasifikovat do dvou předešlých kategorií.

**6.** Stejně jako v dotazníkovém průzkumu u projektantů jsem chtěl vědět „*Jaká cenová soustava je u rozpočtu používána a jestli je používáno směrných cen?*“



Graf 20 – otázka 6 [vlastní zpracování]

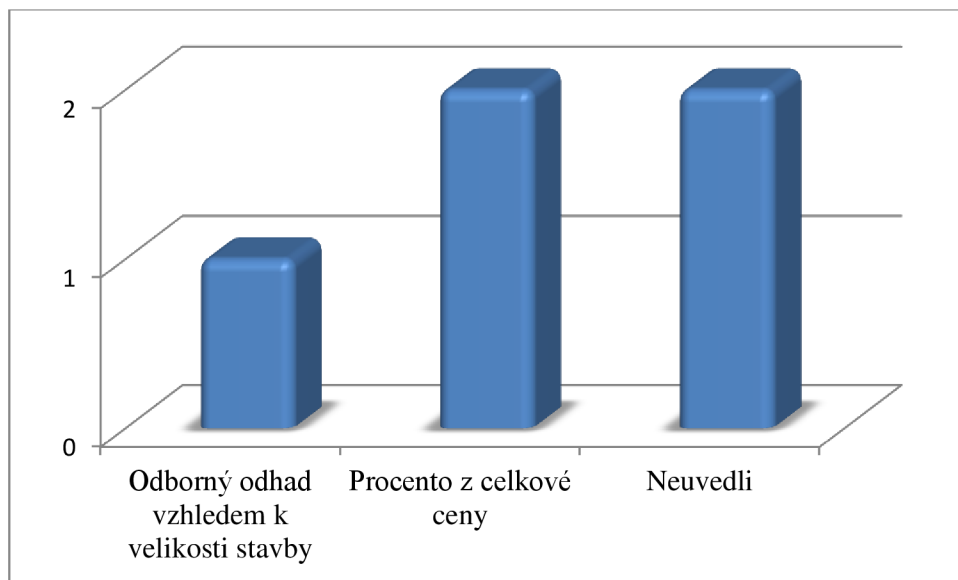
Jeden z uvedených respondentů uvedl, že pokud to zadavatel požaduje, indexují cenu na nižší hodnotu.

**Otázka 7.** I následující otázka je totožná s předchozím šetřením. „*Nastavujete nějak při oceňování výkazu výměr procentní sazby režii a zisku případného dodavatele stavby? Měníte nastavení kalkulačního vzorce v rozpočtovacím programu?*“

Odpověď na tuto otázku byla u všech čtyř respondentů „*ne*“.



**Otázka 8.** Poslední otázka dotazníku byla položena taktéž ve stejném znění jako v předešlém „*Oceňujete v rozpočtu i vedlejší rozpočtové náklady (ZS, DSPS, zaměření díla) a jak?*“



Graf 21 – otázka 8 [vlastní zpracování]

Jako způsob ocenění vedlejších nákladů uvedli respondenti procentní část z celkové ceny stavby, v jednom případě respondent tento způsob rozšiřuje o pohled odborného odhadu.

## 4 Praktické příklady

V rámci zpracovávání tématu práce se mi podařilo ke spolupráci oslovit dva zadavatele veřejných zakázek v místě mého bydliště. V prvním případě jde o příspěvkovou organizaci, jejímž zřizovatelem je Kraj Vysočina. Organizace nese název Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace a jak její název napovídá, středobodem její hlavní činnosti je údržba a správa silnic II. a III. třídy v kraji Vysočina. V rámci této činnosti je organizace zadavatelem převážně veřejných zakázek na stavební práce týkající se modernizací a oprav vozovek, mostů a dalších silničních staveb.

V druhém případě jsem se rozhodl kontaktovat úředníky Magistrátu města Jihlavy. Statutární město Jihlava je zadavatelem veřejných zakázek všech typů a o přípravu zakázek na stavební práce se předně stará investiční oddělení, jehož současným vedoucím je pan Miroslav Kašík. Mimo přípravu se toto oddělení stará o komplexní realizaci investičních i neinvestičních záměrů v oblasti výstavby, o technický dozor při realizaci a kontrolu financování staveb.

### 4.1 Zadavatel Krajská správa a údržba silnic Vysočiny

Ke zpracování praktického příkladu stanovení předpokládané hodnoty stavební zakázky jsem jednal s technicko-správním náměstkem Ing. Tomášem Mátlem a vedoucím oddělení obchodního a veřejných zakázek Mgr. Dušanem Baranovičem. Byla mi poskytnuta zadávací dokumentace společně s projektovou dokumentací včetně rozpočtu veřejné zakázky na stavební práce.



Obrázek 3 – logo KSÚSV [22]

#### 4.1.1 Černovice most

Předmětem veřejné zakázky byla oprava a sanace mostní konstrukce. Správcem mostu a zároveň zadavatelem realizace zakázky je Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace. Projektovou dokumentaci vypracoval na základě předchozího tzv. poptávkového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu Ing. Jan Turek. Samotná rekonstrukce proběhla od dubna do června roku 2014. Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce byla v roce 2013 zadávána dvakrát. V prvním zadávacím řízení, ve kterém byla veřejná zakázka zadávána jako dílčí část zakázky na souvislé opravy silnic a

mostů, zadavatel obdržel pouze jednu nabídku, proto bylo nutné zadávací řízení na tuto část zrušit a opakovat ještě jednou v samostatném zadávacím řízení.

#### **4.1.1.1 Předpoklad nákladů**

Zjišťování výše nákladů před samotným zadáním a vypracováním projektové dokumentace probíhá podle vyjádření pana náměstka odborným odhadem. Avšak vypracování nějakého dokumentu, který by byl zaměřen na zjištění tohoto odhadu, neprobíhá. Vychází se z dříve realizovaných staveb, což je v případě silnic srovnáváno s délkou odhadovaného úseku a rozlišují se předpokládané práce (např. rekonstrukce živičných vrstev či rekonstrukce všech vrstev vč. zemního tělesa). Obdobně se porovnávají čtvereční půdorysné plochy (m<sup>2</sup> PuP) mostů opět s ohledem na předpokládané práce. Pro pana náměstka takto zjištěný údaj slouží jen k představě o odhadovaných budoucích celkových nákladech na všechny akce za rok, další význam mu přisuzován není.

#### **4.1.1.2 Základní údaje o stavbě**

Rekonstrukce silničního mostu proběhla v obci Černovice, katastrální území Černovice u Tábora. Obec se nachází přibližně 24 km od města Pelhřimov a 25 km od města Tábor. Stavba byla vázána na souběžně prováděnou rekonstrukci vodovodního a kanalizačního řadu, s níž bylo potřeba se vzájemně koordinovat.

Mostní objekt se nachází v okrajové části obce a převádí vozovku silnice II. třídy II/136. Přemostěvanou překážkou je Černovický potok, kde v místě přemostění je šířka koryta 5,8 m, přitom hloubka vody je zpravidla 15 cm. Pro pěší chodce je k dispozici samostatná lávka ocelové konstrukce na straně mostu. Na mostě jsou umístěny dvě památkově chráněné sochy. Před zahájením rekonstrukce byl stavební stav mostu na základě prohlídky slovně hodnocen jako uspokojivý. [23]

Parametry mostu po rekonstrukci:

- délka přemostění: 6,25 m
- délka mostu: 9,12 m
- délka nosné konstrukce: 7,68 m
- světlost otvoru: 5,89 m
- šířka mostu: 6,68 m
- stavební výška: 0,82 m
- plocha nosné konstrukce: 48,1 m<sup>2</sup>
- zatížitelnost: 48 t



Obrázek 4 – most Černovice před rekonstrukcí [24]

Při opravě bylo provedeno odstranění příslušenství mostu a vybourání konstrukčních vrstev vozovky až na nosnou konstrukci mostu tvořenou zabetonovanými ocelovými I profily.

Před provedením nové mostovky bylo třeba renovovat kamenné opěry mostu a nábrežní zdi, které jsou zhotoveny z kameniva. Tato oprava spočívala v odstranění spárovací malty a hloubkovým přespárováním zdiva cementovou maltou. Na straně pěší lávky byla z lomového kameniva provedena nadezdívka na stávající nábrežní kamenné zdi. Bylo nutné, aby renovací prošly i dřívky nábrežních zdí. Nábrežní zdi byly v patě opatřeny chybějící ochranou v korytě potoka. Předtím ovšem bylo potřeba provést sanaci ve spodní části jejich konstrukce. [23]



Obrázek 5 - kamenné opěrné zdi [vlastní fotografie]

Úložné prahy byly po očištění tlakovou vodou upraveny polymercementovou maltou, která je díky své pružnosti a vodotěsnosti vhodná k izolaci namáhaných mostních konstrukcí.

Stávající ocelová nosná konstrukce byla po očištění tlakovou vodou taktéž upravena polymercementovou maltou na tloušťku krycí vrstvy 25 mm a následně byla tato konstrukce osazena kotevními trny. Na takto připravenou starou nosnou konstrukci se zhotovila nová spřažená železobetonová deska mostovky, tloušťky 199 – 284 mm, která takto tvoří příčný spád 2,5%. [23]



Obrázek 6 – mostovka, římsa a zábradlí [vlastní fotografie]

Na nové desce mostovky byla provedena celoplošná izolace z asfaltových izolačních pásů, které jsou chráněny textilní tkaninou. Izolace byla provedena až k drenážnímu plastbetonu vedoucímu podél říms. Drenážní drážka je vyvedena až přes nábrežní zdi do volného prostoru nad korytem potoka. Pod konstrukcí říms byl položen pouze přídatný asfaltový pás NAIP. [23]





Obrázek 7 - římsy, zábradlí mostu – pohled od souběžné lávky pro pěší [vlastní fotografie]

Pod plochou vozovky byla použita ochranná izolace asfaltem MA 11 IV o tloušťce 40 mm. Obrusná vrstva vozovky je v šířce 5,1 m mezi železobetonovými římsami tvořena živičným asfaltem ACO 11+ se sklonem na obě strany od osy mostu. Římsy jsou vyvýšené 150 mm nad přilehlou vozovku a tvoří tak vozidlům bezpečnostní odraz. Římsy jsou ošetřeny nátěrem na ochranu betonu a dále jsou doplněny mostním ocelovým zábradlím o výšce 1,1 m. [23]



Obrázek 8 - pohled na most po rekonstrukci [vlastní fotografie]

Stavba mostu nepřinesla žádné negativní účinky na životní prostředí, a jelikož jde o opravu stávajícího objektu, nepředpokládala se žádná změna ani v průtočné ploše mostu nebo způsobu odvodu srážkové vody.

Dopad na okolní prostředí měla pouze samotná realizace rekonstrukce mostu, jelikož bylo nutné po dobu stavby celkové odklonění dopravy na objízdnou trasu přes okolní obce. [23]

#### 4.1.1.3 Předpokládaná hodnota

Rozpočet tohoto stavebního díla byl vytvořen v softwarovém vybavení od společnosti Valbek, spol. s r.o. – v programu ASPE. Byl vypracován autorem projektové dokumentace rekonstrukce mostu jako její součást v roce 2013. Zadavatelem veřejné zakázky je vyžadováno použití aktuální cenové databáze v době sestavování rozpočtu, nicméně v tomto případě jde o ceník OTSKP6\_9 v cenové úrovni cen roku 2012. [23]

Jelikož rozpočet není členěn na základní a vedlejší rozpočtové náklady a rozpočty neobsahují krycí listy, jsou náklady na zařízení staveniště nebo pojištění obsaženy v položkovém rozpočtu jako R-položka. Rekapitulace rozpočtů stavebních objektů v rozpočtu není zpracována, lze tedy vycházet jen ze souhrnů jednotlivých skupin.

Rozpočet stavby je rozdělen podle členění stavebních objektů na tři části:

- SO 001 – Výkopy a bourací práce

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena
0	Všeobecné konstrukce a práce	82 752 Kč
1	Zemní práce	80 840 Kč
9	Ostatní konstrukce a práce	53 063 Kč
	Celkem SO 001	216 655 Kč

Tabulka 2 – rozpočtová cena SO 001 [vlastní zpracování, 23]

- SO 101 – Dopravně inženýrská opatření

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena
0	Všeobecné konstrukce a práce	20 000 Kč
9	Ostatní konstrukce a práce	130 621 Kč
	Celkem SO 101	150 621 Kč

Tabulka 3 – rozpočtová cena SO 101 [vlastní zpracování, 23]

- SO 201 – Most přes Černovický potok

<b>Odd.</b>	<b>Název skupiny</b>	<b>Rozpočtová cena</b>
0	Všeobecné konstrukce a práce	64 000 Kč
1	Zemní práce	191 Kč
2	Základy	14 431 Kč
3	Svislé konstrukce	66 170 Kč
4	Vodorovné konstrukce	123 392 Kč
5	Komunikace	94 901 Kč
6	Úpravy povrchů	103 468 Kč
7	Přídružená stavební výroba	99 290 Kč
8	Potrubí	2 101 Kč
9	Ostatní konstrukce a práce	183 920 Kč
	Celkem SO 201	751 864 Kč
	Celkem	1 119 140 Kč

Tabulka 4 – rozpočtová cena SO 201 [vlastní zpracování, 23]

Přehled skupin rozpočtu a součet cen za všechny stavební objekty dává celkovou cenu 1 119 140 Kč, která by mohla být podle zvyklostí na Krajské správě a údržbě silnic Vysočiny, příspěvkové organizaci stanovena jako předpokládaná hodnota veřejné zakázky na rekonstrukci mostu.

Zadávací dokumentace této zakázky mimo všech náležitostí podle §44 zákona o VZ uvádí v kapitole 4 předpokládanou hodnotu. Ta ovšem v tomto případě byla stanovena nižší, než cena zjištěná sestavením položkového rozpočtu. Uváděná předpokládaná hodnota v zadávací dokumentaci je 1 100 000 Kč bez DPH.

Pro vysvětlení jsem se obrátil na technicko-správního náměstka Ing. Tomáše Mátlu. Při našem rozhovoru mi osvětlil důvod uvedené odlišné ceny. Předpokládaná hodnota může mít informativní vliv na stanovení nabídkové ceny a stanovuje tak pouze pomyslnou hranici, do jejíž výše obvykle uchazeči umísťují své cenové nabídky. Na základě informací získaných z předchozích realizací zakázek obdobného předmětu plnění, kdy realizační ceny byly nižší, než předpokládaná hodnota, byla proto předpokládaná hodnota zaokrouhlena směrem dolů.

Po skončení zadávacího řízení byla s uchazečem, který nabídl nejnižší nabídkovou cenu, uzavřena smlouva o dílo na rekonstrukci mostu. Součástí této smlouvy o dílo je nabídkový rozpočet stavby dodavatele. Dodavatel se zavázal stavbu realizovat za tyto ceny. V průběhu rekonstrukce byly v rozpočtu zohledněny rozdíly mezi projektovanými a skutečně provedenými pracemi. Tyto



odlišnosti byly do smlouvy doplněny dodatkem včetně úpravy rozpočtu. V tomto případě došlo ke zlevnění celé rekonstrukce mostu o 17 527 Kč.

- SO 001 – Výkopy a bourací práce

Odd.	Název skupiny	Nabídková cena	Rozpočtová cena	Rozdíl
0	Všeobecné konstrukce a práce	51 095 Kč	82 752 Kč	- 38,3 %
1	Zemní práce	43 416 Kč	80 840 Kč	- 46,3 %
9	Ostatní konstrukce a práce	36 179 Kč	53 063 Kč	- 31,8 %
	<b>Celkem SO 001</b>	<b>130 690 Kč</b>	<b>216 655 Kč</b>	<b>- 39,7 %</b>

Tabulka 5 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 001 [vlastní zpracování, 23, 25]

- SO 101 – Dopravně inženýrská opatření

Odd.	Název skupiny	Nabídková cena	Rozpočtová cena	Rozdíl
0	Všeobecné konstrukce a práce	18 211 Kč	20 000 Kč	- 8,9 %
9	Ostatní konstrukce a práce	11 050 Kč	130 621 Kč	- 91,5 %
	<b>Celkem SO 101</b>	<b>29 261 Kč</b>	<b>150 621 Kč</b>	<b>- 80,6 %</b>

Tabulka 6 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 101 [vlastní zpracování, 23]

- SO 201 – Most přes Černovický potok

Odd.	Název skupiny	Nabídková cena	Rozpočtová cena	Rozdíl
0	Všeobecné konstrukce a práce	51 700 Kč	64 000 Kč	- 19,2 %
1	Zemní práce	126 Kč	191 Kč	- 34,0 %
2	Základy	10 160 Kč	14 431 Kč	- 29,6 %
3	Svislé konstrukce	69 236 Kč	66 170 Kč	+ 4,6 %
4	Vodorovné konstrukce	118 124 Kč	123 392 Kč	- 4,3 %
5	Komunikace	124 179 Kč	94 901 Kč	+ 30,9 %
6	Úpravy povrchů	111 962 Kč	103 468 Kč	+ 8,2 %
7	Přidružená stavební výroba	76 909 Kč	99 290 Kč	- 22,5 %
8	Potrubí	1926 Kč	2 101 Kč	- 8,2 %
9	Ostatní konstrukce a práce	141 048 Kč	183 920 Kč	- 23,3 %
	<b>Celkem SO 201</b>	<b>705 371 Kč</b>	<b>751 864 Kč</b>	<b>- 6,2 %</b>
	<b>Celkem</b>	<b>865 322 Kč</b>	<b>1 119 140 Kč</b>	<b>- 22,7 %</b>

Tabulka 7 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 201 [vlastní zpracování, 23, 25]

Vybraným uchazečem byla společnost Eurovia CS, a.s. s nabídkovou cenou 865 322 Kč což představuje rozdíl 22,7% proti položkovému rozpočtu od projektanta. Zaokrouhlením stanovené předpokládané hodnoty na 1 100 000 Kč se rozdíl snížil na 21,3%. Druhým v pořadí byla společnost Swietelsky stavební s.r.o. s cenovou nabídkou 989 455 Kč.

#### 4.1.1.4 Přehled položek s největším vlivem na odchylku

Z předešlých tabulek je patrné, ve kterých oddílech rozpočtu nastaly největší odchylky mezi nabídkovou cenou a rozpočtovou cenou od projektanta. Tyto odchylky jsou způsobeny dvěma vlivy. Zaprvé jde o velmi rozdílnou jednotkovou cenu. V druhém případě jde o ne příliš rozdílnou jednotkovou cenu, která se ovšem vyskytuje u položek s velkými objemy a způsobuje rozdíly v řádu tisíců až desetitisíců. Zde je přehled některých položek u stavebních objektů s největším absolutním rozdílem v cenách.

- SO 001 – Výkopy a bourací práce

Do tabulky byly vybrány položky, které se na celkovém rozdílu podílejí největší měrou. Mezi těmito položkami se vyskytuje pouze jedna, u které je nabídková cena vyšší než cena uvedená projektantem. Projektant naopak předpokládal náklady na zařízení staveniště téměř o 50 000 korun vyšší. Značný rozdíl můžeme také pozorovat u položky čištění vodotečí. To může vyvolávat otázku na skutečnost a kvalitu provedení čištění, kterou pak musí technický dozor zvláště kontrolovat.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
02910	Zeměměřičská měření	1 j.	26 500 Kč	5 000 Kč
02950	Posudky, kontroly, revize	1 j.	4 510 Kč	11 000 Kč
03130	ZS – sklady a dílny	1 j.	6 500 Kč	54 000 Kč
113728	Frézování vozovek	27,21 m <sup>3</sup>	28 434 Kč	43 308 Kč
12960	Čištění vodotečí a meliorac. kanálů	10,36 m <sup>3</sup>	3 200 Kč	21 912 Kč
966168	Bourání kcí ze ŽB, odvoz	3,19 m <sup>3</sup>	12 576 Kč	18 261 Kč
97816	Vysekání vrstvy vyrovnávacího betonu	3,13 m <sup>3</sup>	6 186 Kč	13 280 Kč
	Rozdíl cen			<b>+ 78 855 Kč</b>

Tabulka 8 – srovnání položkových cen SO 001 [vlastní zpracování, 23, 25]

- SO 101 – Dopravně inženýrská opatření

Značnou úsporu při zajištění objížďky stavby a dopravní omezení v místě přineslo řešení pronájmu potřebného vybavení za mnohem nižší ceny proti předpokladu.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
03710	Pomoc. práce	1 j.	11 050 Kč	20 000 Kč
914114	Dopr. zn. základní ocel.	21 ks	11 004 Kč	53 479 Kč
914414	Dopr. zn. 1x1,5 m ocel	3 ks	2 997 Kč	16 553 Kč
914954	Sloupky a stojky	23 ks	2 208 Kč	56 132 Kč
916314	Dopravní zábrany	2 ks	2 002 Kč	4 457 Kč
	Rozdíl cen			<b>+121 360 Kč</b>

Tabulka 9 - srovnání položkových cen SO 101 [vlastní zpracování, 23, 25]

- SO 201 – Most přes Černovický potok

I přesto, že největší měrou se na rozdílu obou cen podílely dva předešlé SO 001 a 101, nižší nabídková cena byla nabídnuta i u samotné rekonstrukce objektu mostu. Možná i vlivem předešlých značných úspor nebyla motivace dodavatele tak silná, a tak se v následujícím přehledu vyskytuje 9 položek s větší, než rozpočtovou cenou. Překvapivá je tato skutečnost především u asfaltového betonu. Vzhledem k hlavním činnostem dodavatele, a tedy jeho silným dodavatelsko-odběratelským vztahům, by se dala očekávat nabídková cena nižší než je cena rozpočtová.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
02941	DSPS	1 j.	6 710	15 000 Kč
029412	První hlavní prohlídka	1 j.	5 500 Kč	9 000 Kč
212627	Trativody z trub plast. DN100	16 m	10 160 Kč	14 431 Kč
317325	Římsy ze ŽB	4,257 m <sup>3</sup>	43 561 Kč	34 782 Kč
457325	Vyrov. a spádový ŽB	9,77 m <sup>3</sup>	42 144 Kč	36 791 Kč
457365	Výztuž spádového betonu	2,3 t	60 021 Kč	69 555 Kč
574131	Asfaltový beton tl. 40 mm	137,6 m <sup>2</sup>	35 911 Kč	24 820 Kč
574141	Asfaltový beton tl. 50 mm	39,2 m <sup>2</sup>	12 769 Kč	8 728 Kč
574153	Asfaltový beton tl. 60 mm	38,3 m <sup>2</sup>	14 973 Kč	9 345 Kč
575184	Litý asfalt tl. 40 mm	39,2 m <sup>2</sup>	22 174 Kč	17 456 Kč
626113	Reprofilace podhledu sanační maltou tl. 10 mm	68,05 m <sup>2</sup>	57 166 Kč	50 549 Kč
62745	Spárování starého zdiva MC	23,7 m <sup>2</sup>	12 989 Kč	8 804 Kč
78384	Nátěry betonové kce	93,7 m <sup>2</sup>	17 988 Kč	39 766 Kč
911213	Ocel. mostní zábradlí	18 m	72 972 Kč	99 319 Kč
91472	Obruby z kamenných obrubníků	7,6 m	9 902 Kč	16 128 Kč

93650	Drobné dopl. konstrukce	68,4 kg	12 927 Kč	6 532 Kč
938441	Očištění zdiva tlakovou vodou	27,7 m <sup>2</sup>	1 777 Kč	5 030 Kč
938543	Očištění betonové kce tlakovou vodou	69,35 m <sup>2</sup>	12 752 Kč	22 063 Kč
	Rozdíl cen			<b>+ 35 703 Kč</b>

Tabulka 10 - srovnání položkových cen SO 201 [vlastní zpracování, 23, 25]

I přes těchto několik položek s vyšší nabídkovou cenou je v celkovém souhrnu rozpočtová cena opět vyšší než cenová nabídka.

Rozpočet zpracovaný projektantem se tak dá ve většině položek považovat za poměrně přesný, ovšem jak je vidět, i zlomek položek může rozdíly mezi oběma cenami značně zvýšit. V tomto případě jde o položky, které jsou spojeny spíše s náklady na umístění stavby, než se samotnou rekonstrukcí mostu.

## 4.2 Zadavatel Statutární město Jihlava

Od vedoucího investičního oddělení města Jihlavy pana Kašíka jsem získal podklady k realizovanému projektu „Regenerace veřejných prostranství v MPR Jihlava - I. etapa.“



Obrázek 9 – logo města Jihlava [26]

### 4.2.1 Regenerace veřejných prostranství v městské památkové rezervaci

#### Jihlava

Předmět této veřejné stavební zakázky je pro zpřehlednění zpracované dokumentace členěn na dva spolu sousedící celky. Jde o samotnou regeneraci prostranství v historickém centru Jihlavy v okolí kostela sv. Jakuba a obnovu Kaple Olivetské hory v bezprostřední blízkosti revitalizovaného schodiště a parkánu hradeb. V rámci této zakázky byly realizovány i dvě šachty s proskleným poklopem umožňující pohled do podzemí. Projektovou dokumentaci této zakázky zpracovávala společnost Fortis s.r.o., zabývající se projekční, inženýrskou a investorskou činností. Realizace proběhla od ledna do listopadu roku 2014.

#### 4.2.1.1 Předpoklad nákladů

Stanovení ceny stavebního díla, ve fázi, kdy jsou známy pouze základní požadavky na stavební objekty, probíhá na investičním oddělení jihlavského magistrátu obdobně jako ve zbytku republiky (viz průzkum) odborným odhadem.

Pan Kašík mi při našem rozhovoru v podstatě popsal uvedený postup odhadu pomocí rozpočtového ukazatele s tím, že je srovnáváno s cenami realizovaných zakázek. Takto získaná cena je pak použita ke stanovení předpokládané hodnoty na služby, tedy projektových a inženýrských prací, pomocí ceníku UNIKA. V případě tohoto záměru je předpokládaná hodnota služeb projektanta 500 tis. Kč, ale dokument o tom jak byla stanovena výchozí hodnota neexistuje.

#### 4.2.1.2 Předpokládaná hodnota

Ateliér Fortis s.r.o. dodal podle požadavku zadavatele i zpracovaný položkový rozpočet na tuto stavební akci. Rozpočty staveb této veřejné zakázky byly zhotoveny v programu Buildpower od společnosti RTS v cenové úrovni roku 2013. Elektroinstalační práce byly oceněny v rozpočtovacím programu

specializovaném na ocenění elektrotechniky a vzduchotechniky Verox od společnosti Astra MS Software.

Rozpočet akce regenerace je rozdělen v části veřejných prostranství podle členění stavebních objektů a v části Kaple Olivetské hory podle prováděných stavebních úprav.

	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl
SO 101	Chodník na parkánu	1 555 312 Kč	1 381 640 Kč	-11,2%
SO 201	Úprava kamenné zdi	119 540 Kč	100 459 Kč	-16,0%
SO 202	Oprava zdí parkánu	314 804 Kč	263 319 Kč	-16,4%
SO 203	Oprava schodiště na Jakubském náměstí	1 596 916 Kč	1 494 999 Kč	-6,4%
SO 204	Ocelové schodiště do parku Heulos	420 298 Kč	371 265 Kč	-11,7%
SO 205	Ocelové schodiště na parkán	116 899 Kč	100 887 Kč	-13,7%
SO 301	Odvodnění nástupu do parkánu	66 040 Kč	44 478 Kč	-32,6%
SO 401	Osvětlení šachty Baťa	85 582 Kč	57 643 Kč	-32,6%
SO 402	Osvětlení šachty Tuzex	101 701 Kč	66 999 Kč	-34,1%
SO 403	Veřejné osvětlení v parku Heulos	85 432 Kč	45 675 Kč	-46,5%
SO 404	Uložení chráničky optického kabelu	100 100 Kč	133 963 Kč	33,8%
SO 701	Šachta Baťa	86 008 Kč	80 882 Kč	-6,0%
SO 702	Šachta Tuzex	83 573 Kč	81 090 Kč	-3,0%
SO 703	Uzavření hradeb kovanou mříží	317 632 Kč	339 816 Kč	7,0%
SO 704	Mobiliář	570 022 Kč	534 232 Kč	-6,3%
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	215 000 Kč	191 500 Kč	-10,9%
OH-INV	Kaple Olivetská hora - Investice	360 805 Kč	312 183 Kč	-13,5%
OH-OPR	Kaple Olivetská hora - Opravy	705 173 Kč	615 891 Kč	-12,7%
OH-OPL	Kaple Olivetská hora - Oplocení	119 319 Kč	99 353 Kč	-16,7%
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	14 000 Kč	9 800 Kč	-30,0%
	<b>Celkem</b>	<b>7 034 156 Kč</b>	<b>6 326 074 Kč</b>	<b>-10,1%</b>

Tabulka 11 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny [vlastní zpracování, 27, 28]

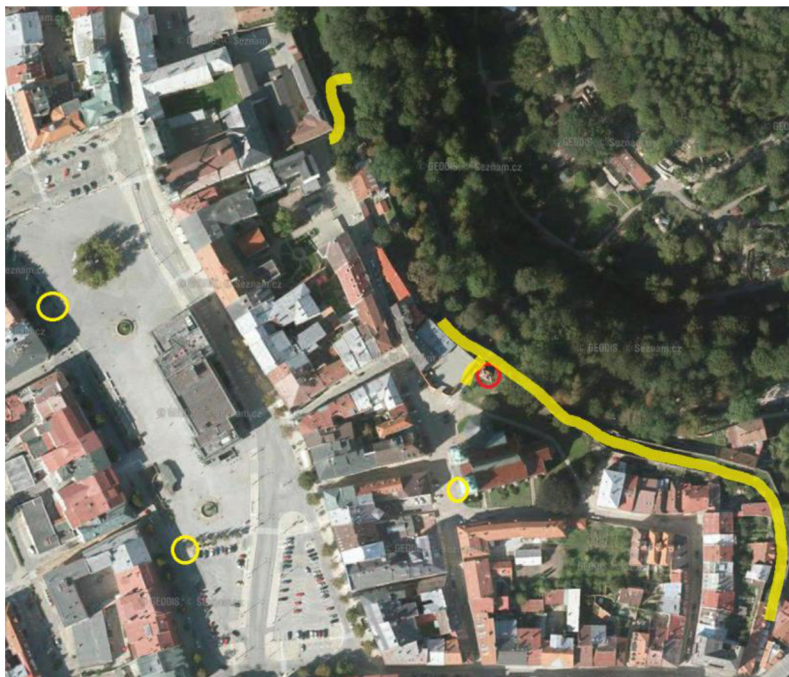
Krycí listy téměř všech rozpočtů neuvádí žádné vedlejší rozpočtové náklady. Náklady pro VRN typické jako je zařízení staveniště, na záборы veřejného prostranství, na geodetické zaměření díla, na propagaci akce atd., jsou započítány do rozpočtu v položkovém rozpočtu nazvaném „souhrnný přehled objektů“, kde jsou shrnuty i ceny za jednotlivé stavební objekty. Celková cena takto vložených vedlejších rozpočtových nákladů je projektantem oceněna na 229 000 Kč. Ve vítězné nabídce jsou tyto VRN oceněny celkem na 201 300 Kč. [27]

Ke každému rozpočtu jsem zároveň zpracoval přehled minimálně pěti položek s největším absolutním rozdílem rozpočtované a nabídkové ceny, a které se tak podílí největší mírou na odchylce obou rozpočtů.

Zhotovitel projektové dokumentace a položkového rozpočtu ocenil realizaci regenerace celkem na 7 034 156 Kč. Tato hodnota by tedy měla figurovat i jako předpokládaná hodnota v zadávací dokumentaci, nicméně zde je uvedena hodnota 7 100 000 Kč. V tomto případě tedy podle vyjádření pana Kašíka došlo pouze ke korekci a zaokrouhlení na bezpečnější stranu na celé statisíce.

Do výběrového řízení na zhotovitele byly doručeny nabídky celkem tří uchazečů, přičemž dvě nabídky byly nad úrovní předpokládané hodnoty (7 546 627 Kč, resp. 7 870 590 Kč). V tomto případě se ovšem hodnotící komise ve vztahu k předmětu zakázky nerozhodla žádat o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, ačkoli nejnižší nabídka byla přibližně o 18% nižší než průměr ostatních nabídek uchazečů.

Během realizace byla objevena potřeba provedení dodatečných stavebních prací, které původní projektová dokumentace neobsahovala. Jednalo se o vícepráce v bouracích pracích, vyrovnání výškového rozdílu schodiště a terénu a větším objemu oprav hradebních zdí oproti předpokladu. Dodatkem ke smlouvě tak byla původní nabídková cena navýšena o 246 585 Kč.



Obrázek 10 – letecký pohled na MPR – žlutě veřejná prostranství, červeně Kaple Olivetské hory [29]

#### 4.2.1.3 Základní údaje o stavbě - Veřejné prostranství

Záměr regenerace veřejných prostranství v městské památkové rezervaci byl podle projektové dokumentace rozdělen na celkem 15 stavebních objektů a obsahoval:

- SO 101 – Chodník na parkánu
- SO 201 – Úprava kamenné zdi
- SO 202 – Oprava zdí parkánu
- SO 203 – Oprava schodiště na Jakubském náměstí
- SO 204 – Ocelové schodiště do parku Heulos
- SO 205 – Ocelové schodiště na parkán
- SO 301 – Odvodnění nástupu do parkánu
- SO 401 – Osvětlení šachty Baťa
- SO 402 – Osvětlení šachty Tuzex
- SO 403 – Veřejné osvětlení v parku Heulos
- SO 404 – Uložení chráničky optického kabelu
- SO 701 – Šachta Baťa
- SO 702 – Šachta Tuzex
- SO 703 – Uzavření hradeb kovanou mříží
- SO 704 – Mobiliář

Jak bylo zmíněno, část stavebních objektů se nachází v sousedství historického kostela z 13. století a na toto prostranství navazuje hradební parkán. Jde o objekty 101, 201, 202, 203, 205, 301, 703 a 704. Hradební parkán se rozkládá mezi hradebními zdmi v úseku od schodiště na Jakubském náměstí až po budovu penzionu v ulici Brněnská. Jeho povrch nebyl nijak zpevněn, nacházela se zde zatravněná plocha. S brněnskou ulicí byl propojen dřevěným schodištěm. Stav hradební zdi byl v jednotlivých místech různý. V jednom z úseků byl vrchol zdiva rozpadlý a rozpraskaný, v části u dřevěného schodiště byly vypadané kameny a rozdrolená malta.

Další část projektu řešila realizaci propojení lesoparku Heulos a ulicí Hluboká, kde vznikla i odpočinková plocha se zábavními atrakcemi pro děti. V místě výškového rozdílu propojení bylo navrženo ocelové schodiště. Jde o stavební objekty 204, 403 a prostranství je pak doplněno mobiliářem, který je v projektové dokumentaci řešen jako SO 704.



#### **4.2.1.3.1 SO 101 – Chodník na parkánu**

V celém úseku hradebního parkánu a také mezi ocelovým schodištěm a vstupem do lesoparku, byl vybudován 1,5 m široký chodník z žulových kostek 100/100/80mm do lože tl. 40 mm z kameniva 4-8 na podkladním štěrku frakce 0-32 o tl. 150 mm. Příčný sklon je 2% a odvodnění je řešeno přirozeným vsakem, žulový patník je tak na jedné straně v úrovni dlažby. Podélný sklon je v celé délce nejvýše 8% a niveleta chodníku kopíruje úroveň přilehlého terénu. U propojení parku a ul. Hluboká byla zbudována opěrná kamenná zídka ve výšce 50 cm, která odděluje výškové úrovně odpočinkové plochy a chodníku. [27]



Obrázek 11 - parkán [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	250 752 Kč	232 814 Kč	-17 938 Kč	-7,2%
11	Přípravné a přidružené práce	136 594 Kč	75 305 Kč	-61 289 Kč	-44,9%
18	Povrchové úpravy terénu	179 375 Kč	161 198 Kč	-18 177 Kč	-10,1%
5	Komunikace	948 842 Kč	878 504 Kč	-70 338 Kč	-7,4%
9	Ost. konstrukce a práce bourací	1 709 Kč	1 511 Kč	-198 Kč	-11,6%
99	Přesun hmot	38 040 Kč	32 308 Kč	-5 732 Kč	-15,1%
	<b>Celkem SO 101</b>	<b>1 555 312Kč</b>	<b>1 381 640Kč</b>	-173 672 Kč	-11,2%

Tabulka 12 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 101 [vlastní zpracování, 27, 28]

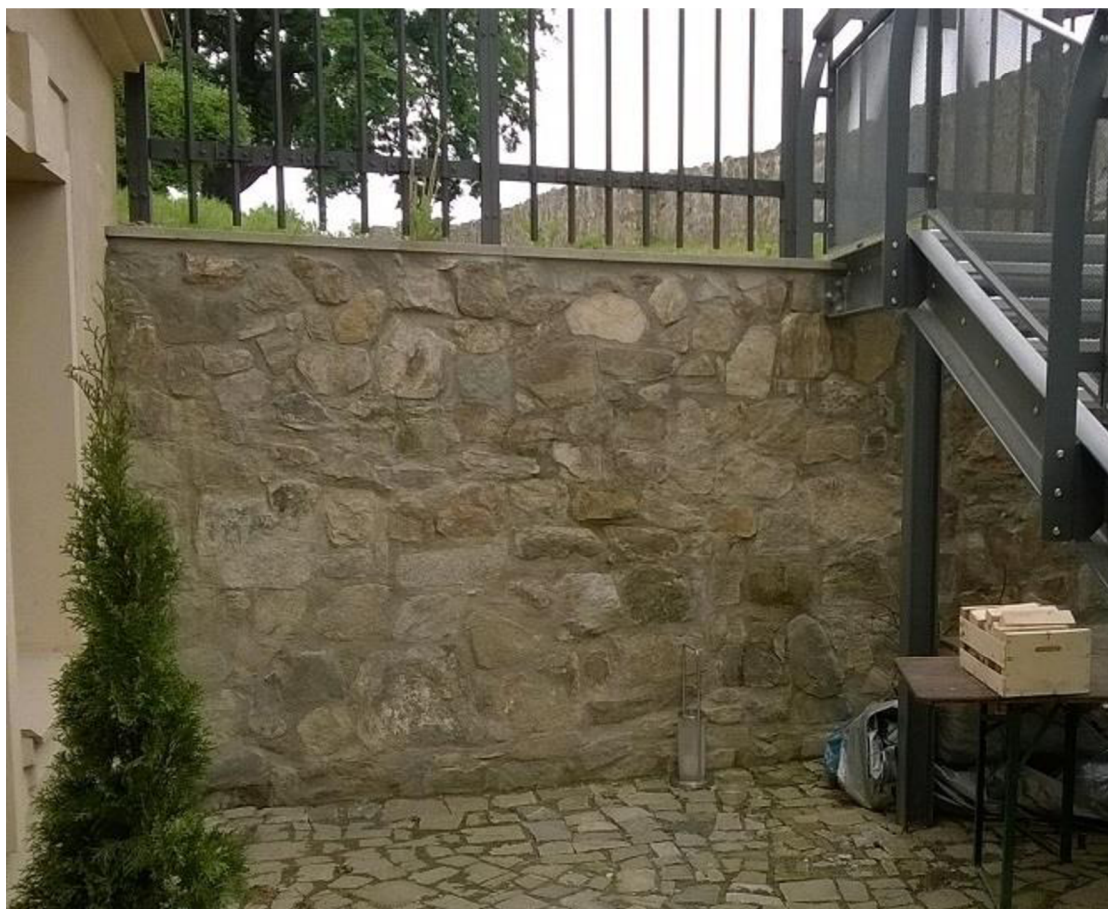
Stavební práce na chodníku v parkánu byly dodavatelem oceněny na 1,381 mil. Kč, což je přibližně o 11% méně než rozpočtová cena projektanta. Největší odchylka v tomto rozdílu je vidět v přípravných a přidružených pracích (kácení stromů a odstranění pařezů) a skupině komunikace (kladení dlažby + materiál).

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
162 70-1105	Vodorovné přemístění výkopu	376,83 m <sup>3</sup>	88 555 Kč	98 729 Kč
171 00-0000	Poplatek za skládku	376,83 m <sup>3</sup>	18 841 Kč	30 146 Kč
112 10-3129	Kácení stromů	2 ks	38 400 Kč	77 600 Kč
112 20-3219	Odstranění pařezu	2 ks	15 700 Kč	26 400 Kč
pc	Ochrana stromů během stavby	7 ks	4 550 Kč	10 500 Kč
181 30-1105	Rozprostření ornice	680,0 m <sup>2</sup>	44 200 Kč	51 680 Kč
spc	Zemina pro úpravu	204,0 m <sup>3</sup>	71 400 Kč	81 600 Kč
591 11-1111	Kladení dlažby z kostek	331,44 m <sup>2</sup>	106 060 Kč	137 879 Kč
58380110	Kostka dlažební	69,602 t	135 723 Kč	163 564 Kč
	Rozdíl cen			<b>+154 669Kč</b>

Tabulka 13 - srovnání položkových cen SO 101 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.2 SO 201 – Úprava kamenné zdi

Jedná se o zeď v místě vstupu na parkán z ulice Brněnská. Původní zeď byla rozebrána do výšky 0,5 m s tím, že nové vyzdění je založeno na zbytku původní konstrukce. K vyzdění se použilo původního kamene, rub zdi se odvodnil drenáží do kanalizace. Původní terén byl zešikmen na sklon 8% v délce asi 14 metrů před samotnou zdí a byly zrušeny tři terénní schůdky. K této opěrné zdi je posléze přikotveno ocelové schodiště SO 205 i kovaná brána, proto byl v koruně zdi zhotoven betonový práh. Tuto opravu zdi bylo nutné realizovat také k umožnění provedení přípojky kanalizace SO 301. [27]



Obrázek 12 - opěrná zeď [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	25 068 Kč	22 726 Kč	-2 342 Kč	-9,3%
27	Základy	5 581 Kč	4 711 Kč	-870 Kč	-15,6%
3	Svislé a kompletní konstrukce	35 129 Kč	29 517 Kč	-5 612 Kč	-16,0%
5	Komunikace	3 444 Kč	4 059 Kč	615 Kč	17,9%
9	Ost. konstrukce a práce bourací	26 231 Kč	19 074 Kč	-7 157 Kč	-27,3%
94	Lešení a stavební výtahy	761 Kč	738 Kč	-23 Kč	-3,0%
99	Přesun hmot	23 326 Kč	19 634 Kč	-3 692 Kč	-15,8%
	<b>Celkem SO 201</b>	<b>119 540 Kč</b>	<b>100 459 Kč</b>	<b>-19 081 Kč</b>	<b>-16,0%</b>

Tabulka 14 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 201 [vlastní zpracování, 27, 28]

Ačkoli nabídka na zhotovení dlažby v koruně zdi je vyšší než uvádí rozpočet projektanta, je rozdíl obou celkových cen na úpravu kamenné zdi přibližně 19 000 Kč ve prospěch nabídkové ceny. Prvních 5 nejodlišnějších položek tvoří rozdíl celkem ve výši 14 620 Kč, nicméně dílčí rozdíly nejsou nijak výrazné.



Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
311 21-1124	Zdivo nadzákladové z lom. kamene	10,72 m <sup>3</sup>	23 039 Kč	26 575 Kč
311 21-1128	Příplatek ke zdivu z kamene za lícování	10,72 m <sup>3</sup>	3 536 Kč	5 700 Kč
979 08-0000	Poplatek za uložení suti na skládku	14,53 t	3 632 Kč	7 265 Kč
pc	Bourání zdiva nadzákladového	10,1 t	4 542 Kč	6 137 Kč
998 15-3131	Přesun hmot	58,6 t	19 634 Kč	23 326 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 14 620 Kč</b>

Tabulka 15 - srovnání položkových cen SO 201 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.3 SO 202 – Oprava zdí parkánu

V celém úseku hradebního parkánu se na obou zdech hradeb vyskytovaly poruchy kamenného zdiva. Lokální opravy a sanace byly provedeny v místech, kde bylo možné provést opravy bez závažnějšího zásahu. Šlo tedy převážně o přespárování spár a doplnění kamenů. Na parkánu u penzionu byla dozděna část poškozeného zdiva. V celém úseku parkánu byly tyto opravy nutné provést na 4 místech. Opravené a očištěné zdivo bylo natřeno konzervačním nátěrem. [27]



Obrázek 13 - hradební zeď [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
3	Svislé a kompletní konstrukce	84 608 Kč	76 458 Kč	-8 150 Kč	-9,6%
62	Úprava povrchů vnější	194 915 Kč	157 071 Kč	-37 844 Kč	-19,4%
94	Lešení a stavební výtahy	30 555 Kč	25 640 Kč	-4 915 Kč	-16,1%
95	Různé dokončující kce a práce	126 Kč	278 Kč	152 Kč	120,6%
99	Přesun hmot	4 600 Kč	3 872 Kč	-728 Kč	-15,8%
	<b>Celkem SO 202</b>	<b>314 804 Kč</b>	<b>263 319 Kč</b>	<b>-51 485 Kč</b>	<b>-16,4%</b>

Tabulka 16 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 202 [vlastní zpracování, 27, 28]

I v případě těchto stavebních prací je nabídka dodavatele o 16% níže než rozpočet projektanta. Výrazně se ceny liší především u oddílu úprav vnějších povrchů, kde mezi nejvýznamnější odchylky patří práce spojené s čištěním a ochrannou zdí proti mechovému porostu.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
pc	Přezdění vrcholu zdiva	9,705 m <sup>3</sup>	25 038 Kč	29 115 Kč
622 21-1111	Čištění zdiva od mechu a jiné vegetace	937,96 m <sup>2</sup>	42 208 Kč	55 809 Kč
622 61-3101	Hydrofobizační nátěr vnějších stěn	945,06 m <sup>2</sup>	34 022 Kč	42 055 Kč
pc	Nátěry povrchů odstraňovači mechu	937,96 m <sup>2</sup>	42 205 Kč	51 588 Kč
941 95-5003	Lešení lehké pomoc. v do 1,9 m	225,0 m <sup>2</sup>	22 050 Kč	26 550 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 39 591 Kč</b>

Tabulka 17 - srovnání položkových cen SO 202 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.4 SO 203 – Oprava schodiště na Jakubském náměstí

Nejzásadnější opravou na tomto SO bylo rozebrání a zbudování nové opěrné zdi. Původní opěrná kamenná zeď schodiště vybočila z osy a hrozilo její zhroutilí. Nově navržená zeď není stejné konstrukce jako nahrazovaná, jedná se o železobetonovou úhlovou zeď, pouze s kamenným obložením. Vrchol zdi nad terénem je z kamene vyzděn celý, ŽB konstrukce končí v úrovni dlažby. Rub opěrné zdi je zasypán násypem zhutněné stěrkové drti a odvodněn kanálky na líc zdi. [27]



Obrázek 14 - opěrná zeď schodiště [vlastní fotografie]



Obrázek 15 – schodiště z Jakubského náměstí, branky na parkán [vlastní fotografie]

Schodiště se skládá ze skupin schodišťových stupňů, které spojují šikmé plochy s žulovou dlažbou, která byla nově předlážděna. Dispozice schodiště zůstaly při obnově zachovány, došlo jen k jejich přeskládání a opravě založení. Pod stupni byl v nezámrazné hloubce vybetonován základ z ustupujících pásů, na kterých byla provedena betonová deska s ocelovou sítovou výztuží. Na této desce jsou natvarovány betonové stupně, obložené původními kamennými stupni. Odvodnění vrchní části schodiště je provedeno napojením drenáže na odtokovou trubku ústící do odvodňovacího žlabu pod konstrukcí celého schodiště. Na JV straně schodiště bylo instalováno nové zábradlí, původní zábradlí bylo ošetřeno nátěrem. [27]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	359 997 Kč	297 121 Kč	-62 876 Kč	-17,5%
27	Základy	108 526 Kč	97 846 Kč	-10 680 Kč	-9,8%
32	Zdi přehradní a opěrné	356 468 Kč	316 236 Kč	-40 232 Kč	-11,3%
43	Schodiště	181 952 Kč	187 306 Kč	5 354 Kč	2,9%
5	Komunikace	179 881 Kč	248 626 Kč	68 745 Kč	38,2%
767	Konstrukce zámečnické	63 149 Kč	63 149 Kč	0 Kč	0,0%
783	Nátěry	17 621 Kč	17 745 Kč	124 Kč	0,7%
9	Ost. konstrukce a práce bourací	57 980 Kč	41 249 Kč	-16 731 Kč	-28,9%
94	Lešení a stavební výtahy	11 001 Kč	9 861 Kč	-1 140 Kč	-10,4%
99	Přesun hmot	260 341 Kč	215 860 Kč	-44 481 Kč	-17,1%
	<b>Celkem SO 203</b>	<b>1 596 916Kč</b>	<b>1 494 999Kč</b>	<b>-101 917 Kč</b>	<b>-6,4%</b>

Tabulka 18 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 203 [vlastní zpracování, 27, 28]

Nejvýrazněji nižší nabídková cena je vidět ve skupině zemních prací, za kterou významně odpovídá rozdíl v ceně za kamenivo 32-63. Výrazně vyšší byla nabídková cena za zhotovení dlážděné komunikace, za kterým lze vidět náklady na samotné kladení dlažby.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
162 70-1105	Vodorovné přemístění do 10000m	233,39 m3	54 845 Kč	61 147 Kč
174 10-1102	Zásyp v uzavřených prostorech	149,8 m3	28 312 Kč	35 352 Kč
58333688	Kamenivo frakce 32-63	250,17 t	68 045 Kč	94 562 Kč
274 31-3511	Základové pásy z betonu C12/15	42,05 m3	82 003 Kč	97 142 Kč
327 21-5132	Zdivo nadzákladové z kamene	41,89 m3	157 076 Kč	183 465 Kč
327 35-1211	Bednění opěrných zdí a valů	83,04 m3	9 134 Kč	21 507 Kč



pc	Kamenný odvodňovací žlábek	11 ks	20 350 Kč	10 450 Kč
564 85-1111	Podklad ze ŠD tl. 150 mm	225,5 m <sup>2</sup>	35 024 Kč	25 003 Kč
591 11-1111	Kladení dlažby z kostek	225,5 m <sup>2</sup>	139 810 Kč	93 808 Kč
998 15-3131	Přesun hmot	654,12 t	215 860 Kč	260 340 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 72 317 Kč</b>

Tabulka 19 - srovnání položkových cen SO 203 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.5 SO 204 – Ocelové schodiště do parku Heulos a průchod

Nově vybudované ocelové schodiště se nachází v prostoru odpočinkové plochy, mezi budovou na ulici Hluboká č. p. 3 a lesoparkem Heulos. Toto schodiště navazuje na původní kamenné schodiště, které překonává úroveň z ulice na hradební parkán. Ocelové schodiště pak překonává hradební zeď a spojuje parkán s původně nevyužitou plochou. Konstrukce jednoramenného schodiště vede podél hradební zdi v délce 9,6 m. Průchozí šířka schodiště je 1,5 m, má 21 stupňů výšky 160 mm a je rozděleno podestou délky 1,5 m. Ve vrchní části schodiště spojuje podestu a nový chodník lichoběžníková rampa šířky 1,5 m. Nosná konstrukce schodiště je ve vrchní části bočně kotvena pomocí čelních vrtaných kotev ke koruně hradební zdi, ve které byl zhotoven betonový práh. Nosná konstrukce je podpírána dvěma dvojicemi stojek profilu HEB 120 pod horní podestou a mezipodestou. Tyto stojky jsou šroubovými spoji připevněny k základovým patkám šířky 0,6 m. Nosnou podélnou konstrukci tvoří dva profily UPE 270. Příčný pohyb zabezpečuje několik profilů UPE 100. Šroubovými spoji jsou k této konstrukci připevněny stupně a podesty. Tyto prvky jsou zhotoveny z ocelového roštu s oky 15/15 mm. Sloupky zábradlí jsou šrouby připojeny k přivařeným svislým styčnickovým plechům na vnější straně nosníku. Výplně zábradlí jsou zhotoveny z tahokovu. Konstrukce schodiště je proti korozi ošetřena žárovým zinkováním. [27]





Obrázek 16 - ocelové schodiště, chodník, opěrné zidky [vlastní fotografie]

Průchod mezi prostranstvím a lesoparkem vznikl zrušením jednoho pole plotu a osazením kovové brány na zděné sloupky plotu. Výškový rozdíl pěší cesty a parkem je vyrovnán vyspádováním nového chodníku (stejně provedení jako bylo použito u chodníku na parkánu), po jehož okrajích byly zřízeny nízké opěrné zidky. Totožným způsobem provedení chodníku je propojeno původní kamenné schodiště a nové ocelové. Veřejnosti nepřístupné části parkánu byly odděleny kovaným zábradlím. [27]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	97 771 Kč	87 094 Kč	-10 677 Kč	-10,9%
18	Povrchové úpravy terénu	13 880 Kč	14 894 Kč	1 014 Kč	7,3%
27	Základy	40 039 Kč	35 935 Kč	-4 104 Kč	-10,3%
32	Zdi přehradní a opěrné	24 203 Kč	20 899 Kč	-3 304 Kč	-13,7%
5	Komunikace	55 628 Kč	48 870 Kč	-6 758 Kč	-12,1%
767	Konstrukce zámečnické	173 000 Kč	150 510 Kč	-22 490 Kč	-13,0%
783	Nátěry	10 952 Kč	8 738 Kč	-2 214 Kč	-20,2%
94	Lešení a stavební výtahy	4 825 Kč	4 325 Kč	-500 Kč	-10,4%
	<b>Celkem SO 204</b>	<b>420 298 Kč</b>	<b>371 265 Kč</b>	<b>-49 033 Kč</b>	<b>-11,7%</b>

Tabulka 20 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 204 [vlastní zpracování, 27, 28]

Množství položek v rozpočtu tohoto stavebního objektu a nízké rozdíly v obou cenách jednotlivých oddílů dávají celkový rozdíl přibližně 12%.

Významněji se od rozpočtové ceny odchyluje jen samotná ocelová konstrukce schodiště a její montáž.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
111 30-1111	Sejmutí drnu tl do 100mm	135,0 m <sup>2</sup>	2 700 Kč	5 508 Kč
162 70-1105	Vodorovné přemístění do 10000m	121,16 m <sup>3</sup>	28 471 Kč	31 742 Kč
171 00-0000	Poplatek za skládku zeminy	121,16 m <sup>3</sup>	3 635 Kč	6 057 Kč
274 31-3511	Základové pásy z betonu C 12/15	9,72 m <sup>3</sup>	18 954 Kč	22 453 Kč
pc	Ocelové schodiště vč. zábradlí vč. montáže a povrchové úpravy	1 ks	147 300 Kč	168 500 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 33 200 Kč</b>

Tabulka 21 - srovnání položkových cen SO 204 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.6 SO 205 – Ocelové schodiště na parkán

V místě původního dřevěného schodiště bylo navrženo jednoramenné ocelové schodiště o průchozí šířce 2,5 m spojující ulici Brněnská s hradebním parkánem, přitom překonává opěrnou zeď, řešenou jako SO 201. Ocelová samonosná konstrukce je tvořena podélnými lomenými nosníky z UPE profilu. Příčné ztužení je řešeno profily UPE100. V šířce schodiště doplňuje nosnou funkci stupňů ocelový plech tl. 10 mm umístěný v ose schodiště, stupně jsou k němu připojeny šroubovými spoji. Ve vrchní části je konstrukce upevněna přikotvením k ocelové výztuži betonového prahu v koruně opěrné zdi, ve spodní části je konstrukce upevněna k betonové patce. Podestu také podpírají dvě stojky profilu HEB 100. Schodiště má 16 stupňů o výšce 140 mm a šířce 350 mm, sklon je 22° a ve vrchní části je podesta o délce 1,7 m. Stupně jsou upevněny k válcovému profilu pomocí šroubových spojů. Stejnými spoji jsou připevněny sloupky zábradlí ke svislým styčnickovým plechům na boku nosníku. Ocelová konstrukce je ošetřena žárovým zinkováním a nátěrem proti korozi. Vstup na parkán přes schodiště je opatřen uzamykatelnou kovovou bránou. [27]



Obrázek 17 - ocelové schody při vstupu na parkán [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	20 428 Kč	16 246 Kč	-4 182 Kč	-20,5%
27	Základy	9 792 Kč	9 480 Kč	-312 Kč	-3,2%
32	Zdi přehradní a opěrné	4 304 Kč	3 600 Kč	-704 Kč	-16,4%
767	Konstrukce zámečnické	78 500 Kč	68 100 Kč	-10 400 Kč	-13,2%
9	Ostatní konstrukce a práce bourací	588 Kč	706 Kč	118 Kč	20,1%
94	Lešení a stavební výtahy	1 947 Kč	1 617 Kč	-330 Kč	-16,9%
99	Přesun hmot	1 340 Kč	1 138 Kč	-202 Kč	-15,1%
	<b>Celkem SO 205</b>	<b>116 899 Kč</b>	<b>100 887 Kč</b>	<b>-16 012 Kč</b>	<b>-13,7%</b>

Tabulka 22 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 205 [vlastní zpracování, 27, 28]

Konstrukce ocelového schodiště je i zde položkou tvořící největší díl nákladu na tento stavební objekt a zároveň je položkou s nejvýraznější odchylkou od projektantského rozpočtu. U ostatních položek činil rozdíl řádově sta až tisícikoruny.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
pc	Předláždění plochy z odseků kamene	19,5 m <sup>2</sup>	13 357 Kč	16 887 Kč
274 31-3611	Základové pásy z betonu C 16/20	2,4 m <sup>3</sup>	4 680 Kč	5 856 Kč
953 96-1216	Kotvy chemické M 24	16 ks	4 800 Kč	3 936 Kč
153 81-2121	Trn z bet. oceli vč. zainjektování	8 ks	3 600 Kč	4 304 Kč



pc	Ocelové schodiště vč. zábradlí vč. montáže a povrchové úpravy	1 ks	68 100 Kč	78 500 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 14 946 Kč</b>

Tabulka 23 - srovnání položkových cen SO 205 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.7 SO 301 – Odvodnění nástupu do parkánu

V této části projektu bylo řešeno odvodnění chodníku parkánu nad ocelovým schodištěm (SO 205) a prostoru pod ním. Ve spodní části je dešťová voda odváděna pomocí bodové vpusti. V horní části schodiště byla použita pásová vpust, v zatravněné části parkánu pak byla umístěna bodová vpust pro případ nevsáknutých nárazových srážek. Tyto horní vpusti ústí do revizní šachty, která se nachází na rubové straně zdi. Je tvořena polypropylenovým šachtovým dnem a korugovanou šachtovou rourou, výška šachty je 3,4 m. Do této šachty je zavedena také drenáž chodníku, která je vedená za kamennou zdi a obrubou chodníku. Tato revizní šachta je zaústěna do stávající kanalizační šachty nacházející se v blízkosti domu č. p. 19. K tomu bylo použito trubní vedení z PVC KG o DN 150 uložené ve štěrkopískovém loži v délce 8,4 m. Zhruba v polovině je do tohoto potrubí zavedena také spodní bodová vpust. [27]



Obrázek 18 - pásová vpust, šachta – odvodnění parkánu [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	10 106 Kč	10 635 Kč	529 Kč	5,2%
8	Trubní vedení	48 185 Kč	28 693 Kč	-19 492 Kč	-40,5%

	Vedlejší rozpočtové náklady	7 749 Kč	5 150 Kč	-2 599 Kč	-33,5%
	<b>Celkem SO 301</b>	<b>66 040 Kč</b>	<b>44 478 Kč</b>	<b>-21 562 Kč</b>	<b>-32,6%</b>

Tabulka 24 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 301 [vlastní zpracování, 27, 28]

Především dobře poptaným materiálem dodavatel dokázal nabídnout cenu na objekt odvodnění parkánu o 33% nižší, než s kterou pracoval projektant ve svém rozpočtu.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
132 20-2101	Rýha ručně š do 600 mm	5,5 m <sup>3</sup>	2 117 Kč	4 020 Kč
174 10-1103	Zásyp zářezů pro podzemní vedení	9,5 m <sup>3</sup>	1 795 Kč	616 Kč
spc	Pásová vpust' - 3,5m	3,5 m	6 370 Kč	19 950 Kč
spc	Vtok velkokapacitní DN100	2 ks	5 835 Kč	10 726 Kč
spc	Spojka z pryžového těsnění	4 ks	740 Kč	1 800 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 20 255 Kč</b>

Tabulka 25 - srovnání položkových cen SO 301 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.8 SO 401 a SO 402 – Osvětlení šachty Baťa a Tuzex

Jako tyto stavební objekty je řešeno osvětlení průhledů do šachet a potřebné rozvody elektrické energie. Obě šachty jsou vybaveny dvěma reflektory splňující stupeň krytí IP66 o příkonu 70W. Napájení svítidel bylo navrženo přes podružné rozvaděče pro každou šachtu samostatného s pomocí kabelu CYKY-J 5x10 v chrániče. Napojení bylo provedeno na stávající zásuvkovou skříň, doplněnou o další jistič, která je vzdálená přibližně 420 m od šachty Tuzex. Kabelové rozvody jsou vedeny v prostorách jihlavského podzemí a jsou připevněny pomocí plastových přichytek. [27]

V obou případech zajištění osvětlení šachet můžeme vidět rozdíl v cenách zhruba jedné třetiny. U těchto elektromontážních prací lze vysledovat největší rozdíly v cenách poptávaného materiálu, kde byl prostor k možnosti významné úspory při zajišťování vodiče a venkovních svítidel.

- Osvětlení šachty Baťa

Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
Elektromontáže	62 796 Kč	39 691 Kč	-23 105 Kč	-36,8%
Dodávky	11 758 Kč	9 976 Kč	-1 782 Kč	-15,2%
Hodinová zúčtovací sazba	4 160 Kč	3 440 Kč	-720 Kč	-17,3%

Přesun hmot	4 558 Kč	3 047 Kč	-1 511 Kč	-33,2%
Vedlejší náklady	2 310 Kč	1 489 Kč	-821 Kč	-35,5%
<b>Celkem SO 401</b>	<b>85 582 Kč</b>	<b>57 643 Kč</b>	<b>-27 939 Kč</b>	<b>-32,6%</b>

Tabulka 26 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 401 [vlastní zpracování, 27, 28]

Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
Krabicová rozvodna z lis. izolantu	5 ks	765 Kč	2 447 Kč
Chránička	7 ks	7 200 Kč	9 504 Kč
CYKY-J 5x10	165 m	21 120 Kč	29 216 Kč
Svítlidla venkovní	2 ks	5 440 Kč	14 258 Kč
Halogenové výbojky	2 ks	700 Kč	3 026 Kč
<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 23 226 Kč</b>

Tabulka 27 - srovnání položkových cen SO 401 [vlastní zpracování, 27, 28]

- Osvětlení šachty Tuzex

Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
Elektromontáže	78 574 Kč	50 990 Kč	-27 584 Kč	-35,1%
Dodávky	11 663 Kč	9 786 Kč	-1 877 Kč	-16,1%
Hodinová zúčtovací sazba	3 200 Kč	2 560 Kč	-640 Kč	-20,0%
Přesun hmot	5 443 Kč	1 815 Kč	-3 628 Kč	-66,7%
Vedlejší náklady	2 821 Kč	1 848 Kč	-973 Kč	-34,5%
<b>Celkem SO 402</b>	<b>101 701 Kč</b>	<b>66 999 Kč</b>	<b>-34 702 Kč</b>	<b>-34,1%</b>

Tabulka 28 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 402 [vlastní zpracování, 27, 28]

Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
Krabicová rozvodna z lis. izolantu	5 ks	765 Kč	2 447 Kč
Chránička	240 m	9 600 Kč	12 672 Kč
CYKY-J 5x10	235 m	30 080 Kč	41 611 Kč
Svítlidla venkovní	2 ks	5 440 Kč	14 258 Kč
Halogenové výbojky	2 ks	700 Kč	3 026 Kč
<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 27 429 Kč</b>

Tabulka 29 - srovnání položkových cen SO 402 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.9 SO 403 – Veřejné osvětlení v parku Heulos

Osvětlení pěší komunikace na schodech, vedoucích z ulice Hluboká na parkán a odpočinkovou část lesoparku Heulos, bylo řešeno v této stavební části. Byly navrženy dvě nástěnná svítidla výbojkového typu 70W a jedno výbojkové

svítidlo se 150W zdrojem umístěné na 3m stožáru. K dvěma nástěnným lampám jsou vedeny kabelové rozvody CYKY-J 5x2,5 pod omítkou přilehlé budovy, ke stožárovému svítidlu je elektrický rozvod dále veden v 70 cm výkopu. Napájení soustavy bylo provedeno ze stávajícího rozvodu veřejného osvětlení. [27]



Obrázek 19 - osvětlení [vlastní fotografie]

Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
Elektromontáže	50 710 Kč	20 896 Kč	-29 814 Kč	-58,8%
Zemní práce	7 705 Kč	8 013 Kč	308 Kč	4,0%
Stavební výpomoc	17 451 Kč	11 054 Kč	-6 397 Kč	-36,7%
Hodinová zúčtovací sazba	2 630 Kč	2 180 Kč	-450 Kč	-17,1%
Přesun hmot	4 247 Kč	2 048 Kč	-2 199 Kč	-51,8%
Vedlejší náklady	2 689 Kč	1 484 Kč	-1 205 Kč	-44,8%
<b>Celkem SO 403</b>	<b>85 432 Kč</b>	<b>45 675 Kč</b>	<b>-39 757 Kč</b>	<b>-46,5%</b>

Tabulka 30 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 403 [vlastní zpracování, 27, 28]

Obdobně jako u zřízení osvětlení u prosklených šachet, i zde došlo k nejvýznamnějšímu rozdílu v ceně samotných nástěnných svítidel. Celkově je pak nabídková cena téměř poloviční.

Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
Metalizace - stožár pozinkovaný	1 ks	3 510 Kč	7 321 Kč
Svítlidla pro osvětlení komun.	1 ks	2 920 Kč	5 873 Kč
Svítlidla venkovní nástěnné	2 ks	5 440 Kč	24 802 Kč
Hloubení kabelové rýhy	20 m	4 116 Kč	1 507 Kč
Nátěr fasádní barvou	16 m <sup>2</sup>	2 930 Kč	5 038 Kč
<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 25 625 Kč</b>

Tabulka 31 - srovnání položkových cen SO 403 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.10 SO 404 – Uložení chráničky optického kabelu

V ose chodníku po celé délce parkánu pod kostelem sv. Jakuba je vedena chránička optického kabelu. Spojuje tak nově zbudované dvě plastové protahovací šachty u penzionu se stávající šachtou u Kaple Olivetské hory. Chránička o průměru 40 mm je uložena v hloubce 70 cm v pískovém loži. [27]

Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
Elektromontáže	31 002 Kč	30 955 Kč	-47 Kč	-0,2%
Zemní práce	62 554 Kč	95 715 Kč	33 161 Kč	53,0%
Stavební výpomoc	496 Kč	350 Kč	-146 Kč	-29,4%
Hodinová zúčtovací sazba	950 Kč	800 Kč	-150 Kč	-15,8%
Přesun hmot	1 947 Kč	1 926 Kč	-21 Kč	-1,1%
Vedlejší náklady	3 151 Kč	4 217 Kč	1 066 Kč	33,8%
<b>Celkem SO 404</b>	<b>100 100 Kč</b>	<b>133 963 Kč</b>	<b>+33 863 Kč</b>	<b>33,8%</b>

Tabulka 32 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 404 [vlastní zpracování, 27, 28]

Při realizaci chráničky optického kabelu dodavatel nabídl o třetinu vyšší cenu. Největší mírou byl tento rozdíl zapříčiněn o polovinu vyššími náklady na zemní práce (odpovědnou položkou je hloubení kabelové rýhy, kde je rozdíl téměř čtyřnásobný).

Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
Plastová šachta	2ks	14 320 Kč	12 734 Kč
Hloubení kabelové rýhy	280 m	78 400 Kč	21 095 Kč
Zřízení kable. lože	280 m	3 080 Kč	14 120 Kč
Fólie výstražná	280 m	1 400 Kč	10 813 Kč
Proviz. úprava terénu	140 m <sup>2</sup>	2 100 Kč	4 132 Kč
<b>Rozdíl cen</b>			<b>-36 406 Kč</b>

Tabulka 33 - srovnání položkových cen SO 404 [vlastní zpracování, 27, 28]



#### 4.2.1.3.11 SO 701 – Šachta Baťa, SO 702 Šachta Tuzex

Realizace těchto dvou šachet proběhla na jihlavském Masarykově náměstí a nabízí kolemjdoucím pohled do jihlavského podzemí. Způsob, jakým byly šachty provedeny je totožný, liší se pouze rozměry a svou polohou na náměstí.

Před realizací prosklených ploch byly tyto prostory zastropené železobetonovými deskami a předlážděny kamennou dlažbou. Po odstranění původní stropní konstrukce byl na stěny šachet nabetonován obvodový sokl vysoký 450 mm, tvaru L, kotvený do původní konstrukce. Vystupující část široká 150 mm nad okolní terén do výšky 300 mm byla obložena žulovými deskami. Na této betonové konstrukci je ukotven ocelový úhelník. Mezi úhelníkem a ocelovým rámem s bezpečnostním sklem, je 20 mm distanční otvor bránící kondenzaci vlhkosti. Rám je upevněn pomocí pantů. Oba prostupy mají rozměr přibližně 2 x 2 m a tvoří je dvě otevíratelná křídla. Okolní dlažba byla nově předlážděna a bylo provedeno ohrazení čtyřmi ocelovými sloupky s prověšeným řetězem. Šachta Baťa leží v prostoru parkovacích stání, z toho důvodu bylo provedeno výškové oddělení obrubou ze všech stran. [27]



Obrázek 20 – prosklená šachta Tuzex [vlastní fotografie]

Celkové práce na realizaci těchto dvou průzorů do podzemí byly jak projektantem, tak dodavatelem oceněny poměrně stejně. Nevýrazné jsou i rozdíly pěti nejvýznamnějších položek, mimo ocenění samotného proskleného ocelového rámu. Je to způsobeno především individuálností a originalitou tohoto řešení a zakázkovou výrobou rámu.

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
5	Komunikace	86 008 Kč	80 882 Kč	-5 126 Kč	-6,0%
	<b>Celkem SO 701</b>	<b>86 008 Kč</b>	<b>80 882 Kč</b>	<b>-5 126 Kč</b>	<b>-6,0%</b>

Tabulka 34 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 701 [vlastní zpracování, 27, 28]

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
417 35-1115	Zřízení bednění ztužujících věnců	7,47 m <sup>2</sup>	2 615 Kč	1 748 Kč
979 08-0000	Poplatek za uložení suti na skládku	3,49 t	872 Kč	616 Kč
pc	Osazení ocelového rámu zastropení šachty	1 ks	38 600 Kč	43 000 Kč
pc	Oprava vodorovného značení	1 ks	1 870 Kč	2 500 Kč
pc	Obklad nabetonávky žulovými deskami	2,48 m <sup>2</sup>	7 768 Kč	6 225 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 2 364 Kč</b>

Tabulka 35 - srovnání položkových cen SO 701 [vlastní zpracování, 27, 28]



Obrázek 21 - prosklená šachta Baťa [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
5	Komunikace	83 573 Kč	81 090 Kč	-2 483 Kč	-3,0%
	<b>Celkem SO 702</b>	<b>83 573 Kč</b>	<b>81 090 Kč</b>	<b>-2 483 Kč</b>	<b>-3,0%</b>

Tabulka 36 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 702 [vlastní zpracování, 27, 28]

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
417 35-1115	Zřízení bednění ztužujících věnců	7,02 m2	2 457 Kč	1 643 Kč
596 81-1111	Kladení dlažby z dlaždic komunikací	10,0 m2	3 200 Kč	800 Kč
979 08-0000	Poplatek za uložení suti na skládku	3,49 t	872 Kč	1 743 Kč
spc	Osazení ocelového rámu zastropení šachty	1 ks	38 600 Kč	43 000 Kč
pc	Obklad nabetonávky žulovými deskami	2,34 m2	7 301 Kč	5 850 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 606 Kč</b>

Tabulka 37 - srovnání položkových cen SO 702 [vlastní zpracování, 27, 28]

#### 4.2.1.3.12 SO 703 – Uzavření hradeb kovanou mříží

U vchodů na parkán z obou stran a průchodné odpočinkové části lesoparku Heulos byly navrženy uzamykatelné kované mříže. Typ mříží byl navržen obdobný, jako u mříží stávajících, instalovaných v jiných místech hradebního systému. Mříže se skládají z dvoukřídlých branek a plotových polí a jejich výška je 1,95 m. U průchodu do lesoparku byly mříže nahrazeny stávající dřevěné dveře a nově zřízený vchod do parku byl osazen dvoukřídlou mřížovou brankou. [27]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	1 174 Kč	1 044 Kč	-130 Kč	-11,1%
27	Základy	2 342 Kč	1 872 Kč	-470 Kč	-20,1%
767	Konstrukce zámečnické	310 096 Kč	334 160 Kč	24 064 Kč	7,8%
9	Ost. konstrukce a práce bourací	4 020 Kč	2 740 Kč	-1 280 Kč	-31,8%
	<b>Celkem SO 703</b>	<b>317 632 Kč</b>	<b>339 816 Kč</b>	<b>22 184 Kč</b>	<b>7,0%</b>

Tabulka 38 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 703 [vlastní zpracování, 27, 28]

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
pc	Kov. dvoukřídl. mříž 4,2x1,95 m	1 ks	54 600 Kč	50 400 Kč
pc	Kov. dvoukřídl. mříž 4,15x1,95 m	2 ks	54 300 Kč	49 900 Kč
pc	Kov. zábradlí 7x1,25 m	3 ks	56 900 Kč	50 760 Kč
pc	Kov. vstupní mříž	4 ks	8 600 Kč	12 300 Kč
pc	Kov. mříž s dvěma křídly	5 ks	81 900 Kč	75 600 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>-17 340 Kč</b>

Tabulka 39 - srovnání položkových cen SO 703 [vlastní zpracování, 27, 28]



#### 4.2.1.3.13 SO 704 – Mobiliář

Volné prostranství bylo vhodně doplněno lavičkami, odpadkovými koši, stojanem pro kola a odpočinková část je vybavena prvky dětského hřiště, jako jsou houpačky či skluzavka. Zábavné prvky pro děti jsou rozmístěny i na hradebním parkánu, mezi ně patří socha mravence či brouka. [27]



Obrázek 22 - mraveniště [vlastní fotografie]

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	64 603 Kč	57 497 Kč	-7 106 Kč	-11,0%
18	Povrchové úpravy terénu	23 999 Kč	25 751 Kč	1 752 Kč	7,3%
27	Základy	37 230 Kč	38 113 Kč	883 Kč	2,4%
76	Konstrukce PSV	444 190 Kč	412 871 Kč	-31 319 Kč	-7,1%
	<b>Celkem SO 704</b>	<b>570 022 Kč</b>	<b>534 232 Kč</b>	<b>-35 790 Kč</b>	<b>-6,3%</b>

Tabulka 40 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 704 [vlastní zpracování, 27, 28]

Značnou část mobiliáře v prostranství památkové rezervace tvoří individuální zakázkové objekty, tedy položky nevyskytující se v cenových databázích a oceňovaných v obou případech poptávkou u subdodavatele.

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
pc	Dopadová plocha z oblázků	22 m <sup>2</sup>	12 100 Kč	7 700 Kč
M1	Parková lavička 1,8x0,78m	14 ks	115 200 Kč	133 000 Kč

M4	Houpačka kládová	1 ks	19 500 Kč	24 200 Kč
M7a	Sochy brouků výšky 600 mm a 900 mm	2 ks	50 000 Kč	45 000 Kč
pc	Hmyzí hotel	1 ks	25 000 Kč	29 740 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+ 17 840 Kč</b>

Tabulka 41 - srovnání položkových cen SO 704 [vlastní zpracování, 27, 28]



Obrázek 23 – mobiliář dětského hřiště [vlastní fotografie]



Obrázek 24 – mobiliář – stojan na kola před kostelem sv. Jakuba [vlastní fotografie]



#### 4.2.1.4 Základní údaje o stavbě - Kaple Olivetská hora

Zajímavostí je, že rekonstrukce této kaple neprobíhala na původní stavbě Kaple Olivetské hory z konce 17. století. Ta byla zbořena a na místě vzdáleném několik metrů byla v roce 1913 nahrazena stejnojmennou novostavbou. [30] Nicméně i tato stavba byla po více než 100 letech v neúprosném stavu, vyžadující si obnovu. Současně s ní došlo také k opravě oplocení pozemku a připojení objektu na elektrickou energii. Dále byl obnoven přístup do podzemí kaple zalděným otvorem z parkánu na hradbě.



Obrázek 25 - Kaple Olivetská hora [vlastní fotografie]

Kaple je jednolodní objekt s půdorysnými rozměry 7,6 x 3,6 m a s členitou sedlovou a valbovou střechou s pálenou krytinou. Výška v hřebeni je 6,4 m. Půdorysný obrys je tvořen čtyřmi rohovými nosnými pilíři s tím, že prostor je uzavřen jen SV zdí. Tato zeď je založena na vnitřní straně hradební zdi. Zbytek obvodového zdiva je tvořen půlkruhovými klenbami na nadpraží. Kaple má i podzemní prostor do úrovně -3730 mm stejného půdorysu. Tento prostor byl před rekonstrukcí nepřístupný. Obvodové stěny jsou tvořeny lomovým kamenem, strop je z cihelné klenby v ocelových stropnicích.

Stavebně-technický stav kaple byl před rekonstrukcí na velmi špatné úrovni. Kamenné zdivo soklu i obruba podlahy byly značně narušeny. Krytina i klempířské prvky byly za hranicí životnosti a předpokládalo se i významné opotřebenění konstrukce krovu. Vnitřní omítky stěn byly zcela rozrušené a

poškozená byla i nástěnná malba. Zcela zničené bylo kovové zábradlí i ohrazení pozemku. [27]



Obrázek 26 - Kaple Olivetská hora, otvor do podzemí [vlastní fotografie]

Obnova započala odstraněním poškozené části kamenného soklu a skladby podlahy, osekáním porušených omítek. Pro další kamenné prvky a režné zdivo byla navržena oprava kamenickým očištěním. Oprava kamenného soklu byla provedena z režného zdiva na cementovou maltu. Dále se osadily kamenné obruby na úrovni podlahy. Vnitřní omítky stěn a stropu jsou vápenné štukové,

výtvarná výzdoba byla odborně restaurována. Vnější štukové omítky byly tvarovány do segmentů podle architektonické předlohy. Opravou prošla stropní zavěšená konstrukce, ke které bylo upevněno i ocelové pletivo s vápennou omítkou. Oprava podlahy v kapli i podzemí byla provedena z cihelné dlažby. V podzemním prostoru byla kladena do pískového lože, v kapli bylo zvoleno uložení do vápenocementové malty. Skladba podlahy zde byla zesílena betonovou mazaninou s ocelovou sítí 150x150 mm. Došlo k výměně střešní krytiny, byly použity pálené střešní tašky bobrovky, vyměněny byly i klempířské konstrukce, které jsou nově navrženy z měděného plechu. Otvory zaklenutí na nadpraží byly doplněny rámem s výpletem sítě z nerezového lanka o průměru 2 mm, jako prevence před hnízděním ptactva. Z hradebního parkánu pod kaplí byl probourán a rozšířen zazděný vstupní otvor do pozemní části kaple. Tento vstup se osadil uzamykatelnou kovovou mříží. K oplocení pozemku byly provedeny výkopy rýh, které se osadily kamennými obrubami a doplněny kovářskými výrobky zábradlí a plotu. Objekt kaple byl také nově osvětlen třemi reflektorovými svítidly. Elektrické vedení bylo vedeno výkopem v chrániče z pojistkové skříně ve fasádě blízkého penzionu. [27]

Rozpočet rekonstrukce Kaple Olivetské hory je rozdělen podle prováděných stavebních úprav na investice, oplocení a opravy.

V části Investic jsou oceněny práce a dodávky nově zřízeného vybavení, což je osvětlení kaple, instalace kovového zábradlí a nerezových sítí. Tyto zámečnické výrobky také tvoří hlavní náklady a dodavatel u nich nabídl cenu 15% pod předpokladem. Ocenění elektroinstalace proběhlo cenami obsaženými v programu Verox a jsou tak identické.

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
63	Podlahy a podlahové konstrukce	8 090 Kč	9 199 Kč	1 109 Kč	13,7%
74	Silnoproud	33 076 Kč	33 076 Kč	0 Kč	0,0%
767	Konstrukce zámečnické	286 643 Kč	244 230 Kč	-42 413 Kč	-14,8%
9	Ost. konstrukce a práce bourací	26 650 Kč	20 753 Kč	-5 897 Kč	-22,1%
94	Lešení a stavební výtahy	1 062 Kč	882 Kč	-180 Kč	-16,9%
95	Různé dokončující kce a práce	957 Kč	667 Kč	-290 Kč	-30,3%
99	Přesun hmot	4 327 Kč	3 376 Kč	-951 Kč	-22,0%
	<b>Celkem Investice</b>	<b>360 805 Kč</b>	<b>312 183 Kč</b>	<b>-48 622 Kč</b>	<b>-13,5%</b>

Tabulka 42 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Investice [vlastní zpracování, 27, 28]



Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
pc	Replika kov. zábradlí	1 ks	23 980 Kč	29 250 Kč
pc	Stěna z ner. síť 5,95x3,3m	1 ks	127 500 Kč	143 348 Kč
pc	Stěna z ner. síť 2,0x2,6m	1 ks	37 210 Kč	45 834 Kč
pc	Stěna z ner. síť 2,0x2,5m	1 ks	48 570 Kč	59 711 Kč
979 08-0000	Poplatek za uložení suti na skládku	12,1 t	3 272 Kč	6 545 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>+44 156 Kč</b>

Tabulka 43 - srovnání položkových cen Investice [vlastní zpracování, 27, 28]

Rozpočet Oplocení kaple obsahuje položky pro realizaci repliky kovového oplocení kaple. Tedy i zde jsou zámečnické výrobky hlavním výdajem a zároveň i položkami, ve kterých došlo k největším odchylkám v cenách.

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	6 123 Kč	4 596 Kč	-1 527 Kč	-24,9%
5	Komunikace	24 537 Kč	20 327 Kč	-4 210 Kč	-17,2%
767	Konstrukce zámečnické	86 300 Kč	72 590 Kč	-13 710 Kč	-15,9%
99	Přesun hmot	2 359 Kč	1 840 Kč	-519 Kč	-22,0%
	<b>Celkem Oplocení</b>	<b>119 319 Kč</b>	<b>99 353 Kč</b>	<b>-19 966 Kč</b>	<b>-16,7%</b>

Tabulka 44 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Oplocení [vlastní zpracování, 27, 28]

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
132 20-2101	Hloubení rýh š do 600 mm	4,5 m <sup>3</sup>	2 475 Kč	3 290 Kč
	Kamenný obrubník pod oplocení	10,7 m	13 910 Kč	17 334 Kč
pc	Replika kov. branky s drátěnou výplní	1 ks	6 370 Kč	7 500 Kč
pc	Replika kov. oplocení s drátěnou výplní	12 ks	33 000 Kč	39 000 Kč
pc	Replika kov. sloupku oplocení	16 ks	29 920 Kč	36 000 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>17 449 Kč</b>

Tabulka 45 - srovnání položkových cen Oplocení [vlastní zpracování, 27, 28]

Samotná rekonstrukce kaple je oceněna v rozpočtu Opravy. Dodavatelem byla rekonstrukce kalkulována na 616 tis. Kč, což je asi o 13% méně než rozpočtová cena projektanta. Odlišnosti jednotlivých oddílů jsou výrazné především v procentuálním srovnání, nejvíce však vystupují úpravy vnějších povrchů (způsobené především prováděním omítek a čištěním kamenných zdí) a podlahové konstrukce (dlažba z cihelných dlaždic).

Odd.	Název skupiny	Rozpočtová cena	Nabídková cena	Rozdíl v Kč	v %
1	Zemní práce	4 618 Kč	3 552 Kč	-1 066 Kč	-23,1%
5	Komunikace	4 961 Kč	4 371 Kč	-590 Kč	-11,9%
61	Úprava povrchů vnitřní	165 226 Kč	162 044 Kč	-3 182 Kč	-1,9%
62	Úprava povrchů vnější	121 416 Kč	91 616 Kč	-29 800 Kč	-24,5%
63	Podlahy a podlahové konstrukce	28 046 Kč	14 863 Kč	-13 183 Kč	-47,0%
762	Konstrukce tesařské	77 255 Kč	66 867 Kč	-10 388 Kč	-13,4%
764	Konstrukce klempířské	53 068 Kč	52 600 Kč	-468 Kč	-0,9%
765	Krytiny tvrdé	94 860 Kč	92 088 Kč	-2 772 Kč	-2,9%
767	Konstrukce zámečnické	22 000 Kč	22 000 Kč	0 Kč	0,0%
783	Nátěry	8 500 Kč	5 800 Kč	-2 700 Kč	-31,8%
9	Ost. Konstrukce a práce bourací	51 196 Kč	40 873 Kč	-10 323 Kč	-20,2%
94	Lešení a stavební výtahy	62 056 Kč	50 055 Kč	-12 001 Kč	-19,3%
95	Různé dokončující kce a práce	2 112 Kč	1 472 Kč	-640 Kč	-30,3%
99	Přesun hmot	9 859 Kč	7 690 Kč	-2 169 Kč	-22,0%
	<b>Celkem Opravy</b>	<b>705 173 Kč</b>	<b>615 891 Kč</b>	<b>-89 282 Kč</b>	<b>-12,7%</b>

Tabulka 46 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Opravy [vlastní zpracování, 27, 28]

Kód položky	Název položky	Množství	Nabídková cena	Rozpočtová cena
621 42-1145	Vnější omítka podhledů vápenná	28,38 m <sup>2</sup>	9 535 Kč	15 212 Kč
622 42-1144	Vnější omítka stěn a štítů vápenná	28,04 m <sup>3</sup>	7 655 Kč	12 281 Kč
pc	Očištění, pen. a ošetření kamen. zdiva	46,87 m <sup>2</sup>	25 309 Kč	40 074 Kč
pc	dlažba z cihelných dlaždic	22,18 m <sup>2</sup>	5 544 Kč	16 634 Kč
979 08-0000	Poplatek za uložení suti na skládku	19,25 t	4 813 Kč	9 628 Kč
	<b>Rozdíl cen</b>			<b>40 973 Kč</b>

Tabulka 47 - srovnání položkových cen Opravy [vlastní zpracování, 27, 28]

Z přehledů výpisu pěti nevýraznějších rozdílů je vidět, že skladba položek s největšími odchylkami od předpokladu je různorodá a použití směrných a orientačních cen projektantem dalo dodavateli prostor ke kalkulaci vlastní ceny i o desítky procent nižší. Vyskytují se tak zde položky samotných stavebních prací, ale také jde o položky specifikací materiálů a konstrukcí. Vyskytují se zde i položky individuální zakázkové výroby, u kterých dodavatel našel levnějšího subdodavatele.

## 5 Závěr

Nosnou částí této diplomové práce je provedený dotazníkový výzkum mezi zadavateli veřejných stavebních zakázek se zaměřením na způsob stanovení předpokládané hodnoty zakázky i stanovení ceny ve fázi předinvestiční.

Na základě průzkumu je možné vyvodit, že zadavatelé ke stanovení předpokládané hodnoty užívají rozpočet sestavený projekční kanceláří, ve výjimečných případech pak tuto hodnotou pozměňují podle předchozích zkušeností se zadáváním jiných stavebních zakázek.

Z tohoto důvodu byl proveden i dotazníkový průzkum mezi projekčními organizacemi, přičemž nejčastěji používaná cenová soustava k sestavení je od společnosti ÚRS Praha se směrnými cenami, což z podstaty existence směrných cen z části zapříčiňuje i rozdíly mezi předpokládanou hodnotou a nabídkovou cenou dodavatele. Stěžejní pro obě dvě strany je projektantem správně sestavený rozpočet tak, aby zahrnoval všechny nezbytnosti potřebné k realizaci stavby a nedocházelo tak ke komplikacím při zadávacím řízení, či později ke vzniku víceprací.

Dále bylo dotazníkem zjišťováno, jestli zadavatelé mají představu o stavebních nákladech před zadáním zpracování projektové dokumentace (jejíž součástí je rozpočet) a hlavně, jak je stanovují. Nejčastěji používaným způsobem je dle odpovědí provedení odborného odhadu a porovnání s dříve realizovanými stavbami. Ovšem i podle ověření na praktických příkladech je zřejmé, že se jedná o použití principu rozpočtového ukazatele s využitím interních údajů nebo použití ukazatelů stanovených specializovanými společnostmi. V dotazníku pro projekční kanceláře byl v návaznosti na tuto otázku uveden dotaz na finanční limit ze strany zadavatele na projektované stavební práce, které by projektant při ocenění neměl překročit. Z odpovědí vyplývá, že obvykle žádný pevný finanční limit od zadavatele nebývá a může se tak zdát, že projektant má v tomto směru volnou ruku. Na druhou stranu zde jsou i případy, kdy projektant s finančním limitem pracovat musí. Domnívám se, že v obou případech je konečný výsledek o vzájemné komunikaci mezi zadavatelem a projektantem a hledání optimálního technicko-ekonomického řešení.

Na praktických příkladech je pak představen způsob stanovení předpokládané hodnoty dvěma veřejnými zadavateli. V obou případech byla předpokládaná hodnota stanovena s mírným rozdílem proti projektantskému

rozpočtu, když byly předpokládané hodnoty zaokrouhleny. Dále je u těchto zakázek zpracován podrobný přehled rozdílů v ocenění položek nabídkových a projektantských rozpočtů, kde lze pozorovat, že jen několik vybraných položek může způsobit značné rozdíly v obou cenách (efekt Paretova principu).

Tato práce může především posloužit jako podklad k dalšímu podrobnějšímu zkoumání chování zadavatelů při oceňování stavebních zakázek, ale také při řešení problematiky zjišťování mimořádně nízké nabídkové ceny, která byla v této práci taktéž okrajově nastíněna. Z množství různorodých odpovědí je patrné, že postupy u jednotlivých zadavatelů jsou odlišné.

## 6 Zdroje, literatura

- [1] CEEC Reasearch, *Analýza stavebnictví* [online]. 2015. Dostupné také z: <http://ceec.eu/research/filter-research-list?iResearchId=94&sCountry=CZ&sYear=2015&do=downloadResearch>
- [2] Zákon č. 137/2006 Sb., ze dne 14. března 2006 o veřejných zakázkách, změna 40/2015 Sb., 2015, [online]. Dostupné z: [http://www.portal-vz.cz/getmedia/cdb53ab7-1ee0-41f6-ae8f-db0761a19dfd/Zakon-o-verejnych-zakazkach-s-vyznaceni-zmen-40\\_2015.pdf](http://www.portal-vz.cz/getmedia/cdb53ab7-1ee0-41f6-ae8f-db0761a19dfd/Zakon-o-verejnych-zakazkach-s-vyznaceni-zmen-40_2015.pdf)
- [3] Zákon č. 219/2000 Sb., ze dne 27. června 2000 o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, změna 86/2015 Sb., 2015, [online]. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=49516&nr=219~2F2000~20Sb.&ft=pdf>
- [4] Zákon č. 250/2000 Sb., ze dne 7 července 2000 o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, změna 24/2015 Sb., 2015, [online]. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=49567&nr=250~2F2000~20Sb.&ft=pdf>
- [5] Zákon č. 312/2002 Sb., ze dne 13. června 2002 o úřednicích územních samosprávních celků a o změně některých zákonů, změna 250/2014 Sb., 2015, [online]. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=53652&nr=312~2F2002~20Sb.&ft=pdf>
- [6] *Nové finanční limity pro veřejné zakázky a koncese platné od 1. 1. 2016*, Novelizace nařízení vlády č. 77/2008 Sb. a č. 78/2008 Sb. [online]. 2015. Dostupné také z: <http://www.portal-vz.cz/getmedia/ceb330b4-98a3-44c6-8547-eb0621961892/Nove-financni-limity-pro-verejne-zakazky-a-koncese-platne-od-1-1-2016.pdf>
- [7] *Metodika zadávání veřejných zakázek podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a metodika zadávání zakázek financovaných ze zdrojů Evropské unie*, ROWAN Legal, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012, [online]. Dostupné z: [www.portal-vz.cz/getmedia/86daf6d8-3baf-4a86-a5bd-88f4c029fa81/Metodika-zadavani-verejnych-zakazek](http://www.portal-vz.cz/getmedia/86daf6d8-3baf-4a86-a5bd-88f4c029fa81/Metodika-zadavani-verejnych-zakazek)

- [8] *Vzor zadávací dokumentace na veřejnou zakázku na stavební práce*, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012, [online]. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/cs/Jak-na-zadavani-verejnych-zakazek/Methodiky-stanoviska/Katalog-vzorovych-zadavacich-dokumentaci>
- [9] *Zadávací dokumentace a technické podmínky*, Stavební online.cz, [online]. <http://www.stavebnionline.cz/dotazy.asp?ID=2&Kategorie=4&TKategorie=Zad%E1vac%ED%20dokumentace%20a%20technick%E9%20podm%EDnky&Pop=0&IDmH=1&IDm=2193280&Menu=Ot%E1zky%20a%20odpov%ECdi>
- [10] Zákon č. 89/2012 Sb., ze dne 3. února 2012 občanský zákoník, 2015, [online]. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/download?idBiblio=74907&nr=89~2F2012~20Sb.&ft=pdf>
- [11] *Je hodnotou věci její cena?*, Časopis VŠEHRD [online]. Dostupné z: <http://casopis.vsehrd.cz/2014/05/je-hodnotou-veci-jeji-cena/>
- [12] BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.
- [13] *Oznámení o zadání zakázky, ev. číslo 7403011067662*, Věstník veřejných zakázek [online]. Dostupné z: <http://vestnikverejnychzakazek.cz/cs-CZ/Form/Display/469740>
- [14] *Zná cenu všeho, ale hodnotu ničeho: ekonom*, Finmag.cz [online]. 2011. Dostupné také z: <http://finmag.penize.cz/penize/266223-zna-cenu-vseho-neznahodnotu-niceho-ekonom>
- [15] *Rozpočtování a oceňování stavebních prací*. Praha: ÚRS, 2009, 206 s. Cenová soustava ÚRS. ISBN 978-80-7369-239-1.
- [16] *Proces přípravy a realizace projektů*, BusinessInfo.cz, 2011, [online]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/proces-pripravy-a-realizace-projektu-2860.html>
- [17] TICHÁ A., *Přednášky předmětu CV21 – Ceny ve stavebnictví II*, 9. prezentace

- [18] Příručka rozpočtáře: rozpočtování a oceňování stavebních prací. Praha: ÚRS, 2009, Cenová soustava ÚRS. ISBN 978-80-7369-623-8.
- [19] IBR CONSULTING. S.R.O. *Zpracování podrobného manuálu kontroly ocenění staveb ve všech fázích přípravy staveb* [online]. 2012. Dostupné také z: [http://www.sfdi.cz/podrobny-manual-kontroly-oceneni-staveb/soubory/aktuality-pro-prijemce/2012\\_podrobny\\_manual\\_kos.pdf](http://www.sfdi.cz/podrobny-manual-kontroly-oceneni-staveb/soubory/aktuality-pro-prijemce/2012_podrobny_manual_kos.pdf)
- [20] *Aktuální cenové a technické podmínky*, Cenová soustava ÚRS, ÚRS Praha a.s., [online]. Dostupné z: <http://www.cs-urs.cz/cenove-tech-podminky/>
- [21] *Cenové podmínky, Materiály a specifikace*, Cenová soustava RTS DATA, RTS, a.s., [online]. Dostupné z: [http://www.cenovasoustava.cz/files/Cenik%20material%202015\\_I.pdf](http://www.cenovasoustava.cz/files/Cenik%20material%202015_I.pdf)
- [22] *Logo příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Vysočiny*, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o. [online]. Dostupné z: <http://www.ksusv.cz/>
- [23] TUREK J, *II/136 Černovice most 136-00*, Dokumentace pro provedení stavby, 2013
- [24] GOOGLE MAPS, *Streer View – most na silnici 136/II, Černovice*, 2011, [online]. Dostupné z: [www.google.cz/maps/place/Černovice](http://www.google.cz/maps/place/Černovice)
- [25] SEDLÁK T., *II/136 Černovice most 136-00 – Soupis prací – nabídkový rozpočet*, Eurovia CS, a.s., 2014
- [26] *Logo krajského města Jihlava* [online]. Dostupné z: [http://jihlava.idnes.cz/foto.aspx?foto1=MAV3e25b9\\_jihlava2\\_bmp.jpg](http://jihlava.idnes.cz/foto.aspx?foto1=MAV3e25b9_jihlava2_bmp.jpg)
- [27] HUNÁČEK J, *Regenerace veřejných prostranství v MPR Jihlava – I. etapa*, Dokumentace pro provedení stavby, průvodní zpráva, položkový rozpočet, Fortis spol. s r.o., 2013
- [28] *Soupis nabídkové ceny – Regenerace veřejných prostranství v MPR Jihlava I. etapa*, PSJ, a.s.,

[29] GEODIS BRNO s.r.o., Seznam.cz, *Mapy.cz – letecká mapa města Jihlavy*,  
[online]. Dostupné z:  
<http://mapy.cz/letecka?x=15.5924135&y=49.3957840&z=18&l=0>

[30] *Kaple Olivetské hory*, Hrady.cz: [online]. Dostupné z:  
<http://www.hrady.cz/?OID=9047>



## 7 Seznam použitých zkratek

CS	- cenová soustava
DPS	- dokumentace pro provádění stavby
DSP	- dokumentace pro stavební povolení
DUR	- dokumentace pro územní rozhodnutí
JKSO	- jednotná klasifikace stavebních objektů
KSÚSV	- Krajská správa a údržba silnic Vysočiny
MNNC	- mimořádně nízká nabídková cena
NC	- nabídková cena
NN	- nepřímé náklady
NUS	- náklady spojené s umístěním stavby
PD	- projektová dokumentace
PH	- předpokládaná hodnota
PZN	- přímé zpracovací náklady
RUSO	- rozpočtový ukazatel stavebního objektu
TDI	- technický dozor investora
THÚ	- technicko hospodářský ukazatel
TSKP	- třídění stavebních konstrukcí a prací
ÚSC	- územně samosprávný celek
VRN	- vedlejší rozpočtové náklady
VŘ	- výběrové řízení
VZ	- veřejná zakázka
VZMR	- veřejná zakázka malého rozsahu
ZVZ	- zákon o veřejných zakázkách

## 8 Seznam obrázků

Obrázek 1 – předpokládaná hodnota a cena ve smlouvě o dílo .....	23
Obrázek 2 – vývoj ocenění .....	31
Obrázek 3 – logo KSÚSV .....	60
Obrázek 4 – most Černovice před rekonstrukcí .....	62
Obrázek 5 - kamenné opěrné zdi .....	62
Obrázek 6 – mostovka, římsa a zábradlí .....	63
Obrázek 7 - římsy, zábradlí mostu – pohled od souběžné lávky pro pěší .....	64
Obrázek 8 - pohled na most po rekonstrukci .....	64
Obrázek 9 – logo města Jihlava .....	71
Obrázek 10 – letecký pohled na MPR – žlutě veřejná prostranství, červeně Kaple Olivetské hory .....	73
Obrázek 11 - parkán .....	75
Obrázek 12 - opěrná zeď .....	77
Obrázek 13 - hradební zeď .....	78
Obrázek 14 - opěrná zeď schodiště .....	80
Obrázek 15 – schodiště z Jakubského náměstí, branky na parkán .....	80
Obrázek 16 - ocelové schodiště, chodník, opěrné zídky .....	83
Obrázek 17 - ocelové schody při vstupu na parkán .....	85
Obrázek 18 - pásová vpust, šachta – odvodnění parkánu .....	86
Obrázek 19 - osvětlení .....	89
Obrázek 20 – prosklená šachta Tuzex .....	91
Obrázek 21 - prosklená šachta Baťa .....	92
Obrázek 22 - mraveniště .....	94
Obrázek 23 – mobiliář dětského hřiště .....	95
Obrázek 24 – mobiliář – stojan na kola před kostelem sv. Jakuba .....	95
Obrázek 25 - Kaple Olivetská hora .....	96
Obrázek 26 - Kaple Olivetská hora, otvor do podzemí .....	97

## 9 Seznam tabulek

Tabulka 1 – celková cena stavebního díla.....	45
Tabulka 2 – rozpočtová cena SO 001 .....	65
Tabulka 3 – rozpočtová cena SO 101 .....	65
Tabulka 4 – rozpočtová cena SO 201 .....	66
Tabulka 5 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 001 .....	67
Tabulka 6 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 101 .....	67
Tabulka 7 – rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 201 .....	67
Tabulka 8 – srovnání položkových cen SO 001 .....	68
Tabulka 9 - srovnání položkových cen SO 101.....	69
Tabulka 10 - srovnání položkových cen SO 201.....	70
Tabulka 11 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny .....	72
Tabulka 12 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 101 .....	76
Tabulka 13 - srovnání položkových cen SO 101.....	76
Tabulka 14 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 201 .....	77
Tabulka 15 - srovnání položkových cen SO 201.....	78
Tabulka 16 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 202 .....	79
Tabulka 17 - srovnání položkových cen SO 202.....	79
Tabulka 18 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 203 .....	81
Tabulka 19 - srovnání položkových cen SO 203 .....	82
Tabulka 20 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 204 .....	83
Tabulka 21 - srovnání položkových cen SO 204.....	84
Tabulka 22 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 205 .....	85
Tabulka 23 - srovnání položkových cen SO 205.....	86
Tabulka 24 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 301 .....	87
Tabulka 25 - srovnání položkových cen SO 301.....	87
Tabulka 26 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 401 .....	88
Tabulka 27 - srovnání položkových cen SO 401.....	88
Tabulka 28 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 402 .....	88
Tabulka 29 - srovnání položkových cen SO 402.....	88
Tabulka 30 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 403 .....	89
Tabulka 31 - srovnání položkových cen SO 403.....	90
Tabulka 32 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 404 .....	90
Tabulka 33 - srovnání položkových cen SO 404.....	90
Tabulka 34 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 701 .....	92
Tabulka 35 - srovnání položkových cen SO 701.....	92
Tabulka 36 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 702 .....	92
Tabulka 37 - srovnání položkových cen SO 702.....	93

Tabulka 38 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 703 .....	93
Tabulka 39 - srovnání položkových cen SO 703 .....	93
Tabulka 40 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny SO 704 .....	94
Tabulka 41 - srovnání položkových cen SO 704 .....	95
Tabulka 42 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Investice .....	98
Tabulka 43 - srovnání položkových cen Investice.....	99
Tabulka 44 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Oplocení.....	99
Tabulka 45 - srovnání položkových cen Oplocení .....	99
Tabulka 46 - rozdíl nabídkové a rozpočtové ceny Opravy .....	100
Tabulka 47 - srovnání položkových cen Opravy .....	100

## 10 Seznam grafů

Graf 1 – otázka 1 .....	27
Graf 2 – otázka 2a .....	28
Graf 3 – otázka 2b .....	29
Graf 4 – otázka 2c .....	29
Graf 5 – otázka 3 .....	33
Graf 6 – otázka 4 .....	36
Graf 7 – zohledňující nabídkovou cenu .....	37
Graf 8 – zohledňující předpokládanou hodnotu .....	38
Graf 9 – zohlednění NC i PH.....	38
Graf 10 – otázka 1 .....	46
Graf 11 – otázka 2 .....	47
Graf 12 – otázka 3 .....	48
Graf 13 – otázka 4 .....	49
Graf 14 – otázka 5 .....	50
Graf 15 – otázka 1 .....	53
Graf 16 – otázka 2 .....	54
Graf 17 – otázka 3 .....	55
Graf 18 – otázka 4 .....	57
Graf 19 – otázka 5 .....	58
Graf 20 – otázka 6 .....	58
Graf 21 – otázka 8 .....	59