

# DOKUMENTACE pro provádění stavby

Od 1. 9. 2012 nabyla účinnosti vyhláška 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.

Vyhláška se v celém rozsahu zabývá povinnostmi zadavatele ve vztahu k soupisu stavebních prací, jeho obsahem a podrobnostmi. Vůbec neřeší procesní otázky vztahu soupisu stavebních prací a položkových rozpočtů dodavatelů. Vše ponechává, podle našeho názoru nesprávně, na zadávacích podmínkách zadavatele. Vzniká tak poměrně podrobný předpis, jak má v sestavování soupisu postupovat zadavatel, ale zcela chybí pravidla pro postup dodavatelů při zpracovávání soupisů stavebních prací. I v této části by jednotnost byla zcela na místě a pro veřejné zakázky na stavební práce by mohla přinést jasné, jednotné a lehce kontrolovatelné výstupy ze všech nabídek na veřejné zakázky na stavební práce.

Jednu z nejzásadnějších změn vymezuje hned § 1 této vyhlášky, když v odstavci 3 stanoví, že pro všechny stavby je příslušnou dokumentací projektová dokumentace pro provádění stavby. Málokdo si v této chvíli uvědomí, že jde o razantní zásah do stávajícího způsobu přípravy zadávacího řízení, kde převládá zadávání veřejných zakázek na stavební práce na základě projektové dokumentace pro stavební povolení či jakéhosi mezistupně projektové dokumentace nazvaného dokumentace pro zadání stavby.

Je-li vyhláškou, která je běžným právním předpisem, stanoveno, že příslušná dokumentace pro stavební zakázky je projekt pro provádění stavby, nemá zadavatel jinou možnost (nechce-li zadávat stavební práce se související projektovou činností), než v rámci veřejných zakázek na projekční práce požadovat v rámci předmětu i projektovou dokumentaci pro provádění stavby, což přípravu zadávacího řízení prodlouží a také proti stávajícímu stavu prodraží.

Nově stanovená povinnost zadavatele má ale i významný pozitivní dopad na jednoznačnost zadávacích řízení, protože pouze projektová dokumentace pro provádění stavby poskytne všechny detailní informace o předmětné stavbě a umožní jednak zadavateli přesněji definovat předmět zadávacího řízení

a na druhé straně dodavatelům podávat cenově komplexní a přesné nabídky, což by mělo vést k odstranění následného zvyšování sjednané ceny. Mimo toto ustanovení pak vyhláška popisuje a upřesňuje, co zákon rozumí pod pojmem soupis stavebních prací, dodávek a služeb, a stanoví podmínky pro jeho sestavení.

## CENOVÁ SOUSTAVA

Vyhláška zavádí nový pojem, kterým je cenová soustava, jež definuje jako uspořádaný soubor informací o stavebních a montážních pracích, materiálech a výrobcích obsahujících zařazení položek, podrobný popis a měrnou jednotku, způsob měření a další technické a cenové podmínky pro možnost sestavení kalkulace nezbytných nákladů a stanovení jednotkové ceny. Znamená to tedy, že použití položek stavebních prací je vázáno na určitý systém, který disponuje nejen vlastními položkami, ale i metodikou jejich použití, popisem jejich obsahu, tech-

nickými podmínkami a všemi dalšími údaji nezbytnými pro jednoznačný popis požadovaných stavebních prací.

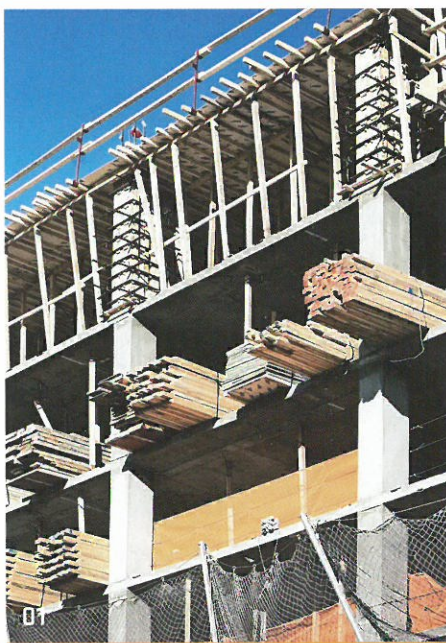
Cenovou soustavou nejsou myšleny softwarové produkty sloužící pro výpočet nabídkové ceny! Znamená to tedy, že zpracovatelé soupisu stavebních prací (tyto soupisy zpracovává v rámci svého plnění povětšinou zpracovatel projektové dokumentace) se musí řídit příslušnými cenovými soustavami (vždy jen jednou) a popisovat položky stavebních prací tak, aby vylučovaly jakoukoliv nejasnost. To se zejména vztahuje na popisy položek zpracovaných v agregované struktuře, kde musí být jak zadavateli, tak dodavatelé zcela jasné, z jakých agregací se položka skládá, a položek nenáležících do cenové soustavy (tedy z individuálních položek).

Problémy v praxi lze očekávat u specializovaných řemesel, kde příslušní dodavatelé nebo rozpočtáři jsou zvyklí používat specifické soustavy položek těchto řemesel a jejich kombinace s obvyklými položkami stavebních prací, bude nyní obtížná, ne-li zcela vyloučená. Nejobvyklejšími (byť ne jedinými) cenovými soustavami v České republice jsou cenové soustavy RTS a ÚRS, které jsou rovněž volně přístupné na webových stránkách těchto společností a splňují podmínky stanovené vyhláškou.

## VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY

Kromě pojmu cenová soustava zavádí vyhláška i pojem vedlejší náklady a ostatní náklady, kterými rozumí takové náklady, které nejsou zahrnuty v položkách soupisu prací stavebních objektů, ale se zhotovením stavby souvisí a jsou pro její realizaci nezbytné. V případě vedlejších nákladů jde o náklady dříve definované jako vedlejší nebo doplňkové rozpočtové náklady, tedy zejména náklady na vybudování provozu a odstranění zařízení staveniště či náklady související s umístěním stavby. Ostatní náklady pak vyjadřují hodnotu nákladů dodavatele, které mu vzniknou s plněním povinností dodavatele, které vyplývají z jiných podmínek zadávací dokumentace a nejsou uvedeny v položkových soupisech stavebních objektů ani v soupisu vedlejších nákladů. Jedná se zejména o plnění obchodních podmínek zadavatele, tedy náklady na vyhotovení projektové dokumentace skutečného stavu, náklady na případnou prodlouženou záruční dobu požadovanou zadavatelem, náklady na pojištění, na bankovní záruky, pokud jsou požadovány, apod.

Je zcela zřejmé, že dodavateli v souvislosti s těmito povinnostmi, které má podle smlouvy zabezpečit, náklady vzni-



01 > Zákon ani vyhláška neurčují, kterou alternativu zvolit a je plně na zadavateli, pro jaký postup se rozhodne

kají a že by tedy měly být v zájmu poctivého obchodního styku i složkou sjednané ceny. V současné době, kdy je trh přesycen nabídkou, jsou vedlejší a ostatní náklady složkou, kterou řada dodavatelů vůbec do ceny nezahrnuje, protože má zájem na tom, aby jejich cena byla co nejnižší. Takový postup však není správný, protože každá činnost dodavatele má určitou cenu a i tyto náklady musí být standardní součástí cenové nabídky.

Poměrně zajímavá a nenápadná věta je obsažena v ustanovení § 8 odstavec 3, podle které jsou vedlejší a ostatní náklady popsány v samostatném soupisu prací jako samostatné položky. To má poměrně razantní dopad do stávajícího způsobu oceňování stavebních prací, kde je zvykem definovat vedlejší náklady v rámci každého stavebního objektu (povětšinou se tak děje procentickým dopočtem z hodnota běžných – základních – stavebních nákladů).

Nově tedy vyhláška vyžaduje, aby zpracovatel soupisu provedl sestavení samostatného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, který bude obsahovat pouze vedlejší a ostatní náklady a který bude oceněn pro celou stavbu (veřejnou zakázku) společně. Již samo sestavení soupisu může být problematické, protože zpracovatel soupisu bude muset znát i obchodní podmínky zadavatele a z nich popsat položky soupisu. Na druhou stranu bude konečně jasné a jednoznačné, co má být v nabídkové ceně obsaženo.

Stanovení vedlejších a ostatních nákladů pro celou stavbu je podle našeho názoru možné a opodstatněné, protože dojde k jasnějšímu vymezení jednotko-



**02 >** Jednu z nejzásadnějších změn vymezuje hned § 1 vyhlášky, když v odstavci 3 stanoví, že pro všechny stavby je příslušnou dokumentací projektová dokumentace pro provádění stavby

vých cen konkrétních stavebních prací, do nichž již nebudou formou režie či jiných nákladů započítávány vedlejší nebo ostatní náklady (takto to tvrdí všichni dodavatelé, kteří jsou vyzváni k vyjasnění, proč neoceňují např. zařízení staveniště) a nebudou uměle zvyšovány jednotkové ceny stavebních prací pro ocenění případných dodatečných

stavebních prací. Půjde jen o změnu zažitého systému a jeho zprůhlednění.

## VÝKAZ VÝMĚR

Vyhláška důsledně od sebe odděluje dva pojmy, a to soupis stavebních prací a výkaz výměr. V praxi se soupis poměrně často označuje jako výkaz výměr a má se tím na mysli „slepý“ položkový rozpočet. Podle vyhlášky se nyní (a bylo tak i v dávné minulosti) výkazem výměr rozumí vymezení množství, stavebních prací, konstrukcí, dodávek nebo služeb s uvedením postupu výpočtu celkového množství položek soupisu prací.

Vyhláška rovněž požaduje, aby postup výpočtu celkové výměry byl uveden s popisem odkazujícím na příslušnou grafickou nebo textovou část dokumentace tak, aby umožnil kontrolu celkové výměry. Výkaz výměr, který je nově povinnou součástí soupisu prací, tedy bude muset jak verbálně, tak číselně popisovat postup výpočtu měrných jednotek, aby každý dodavatel měl možnost provést kontrolu a ověření správnosti postupu zadavatele. Přitom není nutné u shodného počtu měrných jednotek, vycházejícího z výpočtu shodné plochy nebo objemu, popisovat výkaz výměr u každé položky, ale je možné jej popsat jednou a u dalších položek může být uvedena výměra pouze odkazem.

## PROBLEMATIKA OBCHODNÍCH NÁZVŮ

K této problematice se vyhláška nevyjadřuje. Při zpracování je třeba mít na paměti zákonné ustanovení § 44 odstavec 11, podle kterého platí, že není-li to odůvodněno předmětem veřejné zakáz-

**projects**

Společnost Callida Vás zve na seminář

**Stavební zakázky:  
spolupráce a komunikace**

**4Projects**

správa dokumentů a řízení projektů

**euroCALC 3**

oceňování, řízení a monitoring staveb

[www.callida.cz](http://www.callida.cz)

[www.4projects.cz](http://www.4projects.cz)

**Callida**

26. 3. 2013 | 9.00-14.00  
Hotel Adria, Praha

