

Vymezení pojmů pro doplnění slovníku BIM s ohledem na užití oceňování

Datum: Březen 2021



Vypracoval:

Ing. Michal Hanák

Ing. Mariana Salavová

© Agentura ČAS 2019

1. vydání

Název dokumentu: ČAS-P04-V22b-E2-R01_025_Vymezení pojmů pro doplnění slovníku BIM s ohledem na užití oceňování

Tento dokument může být bezplatně šířen v jakémkoliv formátu nebo na jakémkoliv nosiči bez zvláštního povolení, pokud nebude šířen za účelem zisku ani materiálního nebo finančního obohacení. Musí být reprodukován přesně a nesmí být použit v zavádějícím kontextu. Bude-li tento dokument znovu vydáván, musí být uveden jeho zdroj a datum zveřejnění. Všechny obrázky, grafy a tabulky mohou být použity bez povolení, pokud bude uveden zdroj.

OBSAH

1	POUŽITÉ ZKRATKY	3
2	ÚVOD.....	4
3	VYMEZENÍ POJMŮ PŘI OCEŇOVÁNÍ STAVEB.....	5
3.1	Ceny ve stavebnictví	5
3.1.1	Ceny související s pořízením či pronájmem majetku	5
3.1.2	Ceny používané v souvislosti se stanovením ceny stavby	7
3.1.3	Ceny používané ve výběrovém řízení nebo ve smlouvě o dílo	8
3.2	POPIS A ROZDĚLENÍ NÁKLADŮ	10
3.2.1	Pojmy z oblasti nákladů stavební výroby	10
3.2.2	Pojmy vyplývající z podnikové ekonomie	15
3.3	OSTATNÍ SOUVISEJÍCÍ POJMY	15
3.3.1	Položkový rozpočet stavby	15
3.3.2	Soupis prací, dodávek a služeb	16
3.3.3	Výkaz výměr	16
3.3.4	Cenová soustava	16
3.3.5	Projektová dokumentace.....	Chyba! Záložka není definována.
4	POUŽITÉ ZDROJE.....	17

1 POUŽITÉ ZKRATKY

BIM – management informací o stavbě (z ang. building information management)

ČAS – Česká agentura pro standardizaci

HZS – hodinová zúčtovací sazba

MD – Ministerstvo dopravy ČR

MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

ZZVZ – zákon o zadávání veřejných zakázek

2 ÚVOD

Oceňování, jako jeden z důležitých oborů činnosti ve stavebnictví, také těží z výhod přípravy a realizace stavby v režimu BIM. Z hlediska oceňování je nutné dívat se na stavbu jako na komplex činností zahrnující přípravu, zabezpečení a realizaci stavebního díla jako celku. Pro všeobecné porozumění je důležité na začátku všech činností v procesu BIM jednoznačně definovat a sjednotit pojmosloví. S ohledem na široký záběr problematiky oceňování budou významy jednotlivých činností, procesů a pojmů postupně doplňovány.

Cílem tohoto dokumentu je uvést výčet a výklad zavedených pojmů v oblasti oceňování staveb a pojmů, které jsou definovány právními předpisy. Vybrané pojmy zahrnují typy cen, nákladové tituly, činnosti a procesy, se kterými se bude v metodikách pro stanovení nákladů (oceňování) v rámci procesu BIM pracovat.

Zdroj u jednotlivých pojmů je uvedený, pokud takový zdroj existuje a tyto pojmy jsou jednoznačně definovány. V řadě případů však existuje více definicí a zdrojů, které popisují dané pojmy v kontextu jejich použití v různých oblastech ekonomiky, nebo oborů činnosti (průmyslu). Pro použití v tomto dokumentu byly zvoleny nebo upraveny výklady pojmů v kontextu oceňování staveb.

3 VYMEZENÍ POJMŮ PŘI OCEŇOVÁNÍ STAVEB

3.1 Ceny ve stavebnictví

V této kapitole jsou uvedeny pojmy, které souvisí s definicí ceny v rámci smluvních vztahů (smlouva o dílo, odkupu, pronájmu apod.) a dále pojmy, se kterými se lze setkat při oceňování staveb nebo nákladů souvisejícími s přípravou a realizací staveb (např. výkup či pronájem pozemků a objektů nutných pro výstavbu inženýrských a dopravních staveb). Jejich použití v rámci dokumentace BIM významně ovlivňuje rozsah a náplň konkrétních hodnot cen uvedených/přiřazených k jednotlivým elementům, resp. dílčím částem BIM.

3.1.1 CENY SOUVISEJÍCÍ S POŘÍZENÍM ČI PRONÁJMEM MAJETKU

3.1.1.1

cena

peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo zjištěná podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 1 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

3.1.1.2

tržní cena

cena stanovená výrobcem nebo prodejcem podle konkurenčních cen na trhu. Její výše nepodléhá vztahu výnosů a nákladů, ale odráží snahu zachovat stávající prodejní obraty, resp. maximalizovat výnos z prodeje.

Poznámka 1 k heslu: Může, ale nemusí se zároveň jednat o cenu obvyklou, protože vyjadřuje okamžitý postoj konkrétního výrobce (prodejce), resp. kupujícího v okamžiku uzavření obchodu.

3.1.1.3

cena majetku

cena stanovená pro určitý majetek k jistému datu za splnění určitých okolností a podmínek

Poznámka 1 k heslu: Oceňování je v tomto případě rozhodnutím o budoucnosti, vycházejícím z informací a podkladů z minulosti.

Poznámka 2 k heslu: Tyto informace poskytuje zpravidla účetnictví.

Poznámka 3 k heslu: Cenou majetku může být jak pořizovací cena, tak cena obvyklá.

3.1.1.4

cena obvyklá

cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3.1.1.5

mimořádná cena

cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3.1.1.6

cena zjištěná

cena, která je stanovena podle zvláštního předpisu; nejedná se o ani o cenu obvyklou ani o cenu mimořádnou.

Poznámka 1 k heslu: Podle znění § 1 a též § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3.1.1.7

vstupní cena hmotného majetku

cena zahrnující pořizovací cenu majetku, je-li pořízen úplatně, dále pak vlastní náklady zahrnující vlastní režii, reprodukční pořizovací cenu a cenu za technické zhodnocení provedené po uvedení věci do stavu způsobilého obvyklého užívání, s výjimkou technického zhodnocení provedeného na nemovité kulturní památce a na hmotném majetku vyloučeném z odpisování

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 29 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3.1.1.8

pořizovací cena

cena, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 25 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3.1.1.9

reprodukční pořizovací cena

cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje

Poznámka 1 k heslu: Používá se v případech bezúplatného nabytí majetku, anebo v případech, kdy vlastní náklady na vytvoření majetku vlastní činností, pořizovací ceny nebo jmenovité hodnoty nelze zjistit.

Poznámka 2 k heslu: Definice vychází ze znění § 25 zákona č. 563/1997 Sb., o účetnictví.

3.1.1.10

zůstatková cena

rozdíl mezi vstupní cenou hmotného majetku a celkovou výší odpisů z tohoto majetku

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 29 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3.1.2 CENY POUŽÍVANÉ V SOUVISLOSTI SE STANOVENÍM CENY STAVBY

3.1.2.1

orientační cena

směrná cena

expertní cena

cena uvedená v tzv. cenových soustavách, která reprezentuje náklady na konkrétní jednotku stavební práce prováděné za určitých kvalitativních a kvantitativních podmínek

Poznámka 1 k heslu: Svázání orientační ceny s jejím detailním popisem a podmínkami platnosti a použití umožňuje přesné vymezení způsobu ocenění dané stavební práce.

Poznámka 2 k heslu: Definice vychází ze znění § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

3.1.2.2

hodinová zúčtovací sazba

cena výkonu vztažená k jednotce času, která se zpravidla sjednává za podmínek, kdy práce nejsou objektivně kalkulatelné (např. snížená bezpečnost práce), neexistuje podrobná projektová dokumentace stavebního díla, cenové soustavy neobsahují potřebné položky nebo jde o zakázku menšího věcného a časového rozsahu

3.1.2.3

nákladová cena

cena vytvořená součtem předpokládaných nákladů a popřípadě plánovaného zisku dodavatele, kdy náklady jsou v penězích vyjádřené spotřebou výrobních činitelů (potřeb, vstupů) doplněné o režijní náklady.

3.1.2.4

odbytová cena

cena stanovená uchazečem o nabídku jako součtová položka obsahující všechny náklady pro tvorbu odbytové ceny.

Poznámka 1 k heslu: Zahrnuje vlastní náklady výroby, správní režii a plánovaný zisk zhotovitele, všeobecné položky a prelimináře (náklady spojené s umístěním stavby), náklady vyplývající ze smluvních požadavků a požadavků objednatele, případně stavební náklady zhotovitele, pokud nejsou zahrnuty ve výrobní režii, kompletační a inženýrská činnost (v případě sdružení zhotovitelů nebo systému subdodávek).

3.1.3 CENY POUŽÍVANÉ VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NEBO VE SMLOUVĚ O DÍLO

3.1.3.1

předběžná cena zakázky

předpokládaná hodnota zakázky

poptávková cena

cena stavby vycházející z předběžného propočtu investora; obvykle vyjadřuje maximální výši ceny, kterou je investor v rámci nabídek dodavatelů ochoten akceptovat.

Poznámka 1 k heslu: Do zveřejnění poptávky (veřejné zakázky) se jedná o interní informaci investora.

3.1.3.2

nabídková cena

cena plnění nabízená dodavatelem v jeho nabídce; v režimu veřejných zakázek je to cena, která způsobem určeným zadávacími podmínkami vstupuje do hodnocení nabídek.

Poznámka 1 k heslu: Podle znění § 114, event. též § 117 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek

3.1.3.3

mimořádně nízká nabídková cena

nabídková cena, za kterou nelze při plnění veřejné zakázky zajistit dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 113 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

3.1.3.4

smluvní cena

cena sjednaná ve smlouvě o dílo nebo jiné smlouvě nebo objednávce.

Poznámka 1 k heslu: Obvykle souvisí s dalšími smluvními podmínkami, např. dodací lhůtou, platebními podmínkami, milníky výstavby aj.

3.1.3.5

celková (globální) cena

cena vyjadřující dohodnutý finanční limit za stavbu při předem stanovených parametrech; může se též jednat o vyjádření součtu dílčích hodnot tvořících celkovou hodnotu zakázky.

Poznámka 1 k heslu: Vlastní struktura ceny je záležitostí dodavatele, který zakázku přijal.

3.1.3.6

cílová cena

cena, která se obvykle sestavuje jako pevná cena, ale při fakturaci v průběhu výstavby se postupuje podobně jako při pohyblivé ceně kombinované s limitem nákladů

Poznámka 1 k heslu: Pro cílovou cenu je typická snaha o motivaci dodavatele k úsporám nákladů.

Doplňující informace:

Smlouva o dílo může být doplněna dohodou o podílu dodavatele na úsporách rozpočtových nákladů v průběhu výstavby (v poměrech např. 75:25 až 50:50). Naopak v případě překročení horního limitu smlouvené ceny hradí veškeré vícenáklady dodavatel.

3.1.3.7

pevná cena

neměnná, dopředu dohodnutá cena ve smlouvě o dílo, která se sjednává na celou dodávku

Poznámka 1 k heslu: Pevná cena se používá při oceňování veřejných zakázek, při stavbách malých, relativně jednoduchých, s krátkou dobou výstavby nebo při stavbách soukromých investorů, a to především pokud jde o opakované projekty nebo stavby na klíč (typové nebo katalogové objekty).

Poznámka 2 k heslu: Pevnou cenou dodavatel přebírá poměrně vysoké riziko změny předpokládaných nákladů při jakýchkoli změnách podmínek v průběhu realizace stavby. Musí proto nabídkovou cenu stanovit na základě podrobné dokumentace a zkušeností z podobných již realizovaných projektů. Naopak je pro něj výhodná jistá nepřehlednost ze strany investora a možnost ponechat si veškeré úspory nákladů vzniklé v průběhu realizace.

Poznámka 3 k heslu: Kalkulace nákladů pro pevnou cenu jsou zpracovávány v podrobném členění a co nejpřesněji s ohledem na riziko spjaté s neměnností ceny.

3.1.3.8

dohodnutá cena

dohodnutou cenou se rozumí buď konkrétní částka nebo dohodnutý způsob určení finančního obnosu.

Poznámka 1 k heslu: Dohoda o ceně (způsobu určení ceny) tvoří podstatnou součást smlouvy o dílo

3.1.3.9

pohyblivá cena

Cost+

Cost+Fee

dvousložková cena, která se skládá ze skutečně vzniklých nákladů výstavby a přírážky k těmto nákladům (zpravidla jde o režie a zisk).

Poznámka 1 k heslu: Tato forma ceny je určena pro případ, kdy nejsou před započítáním stavby ještě známy všechny podrobnosti technického řešení resp. podle dostupné dokumentace není možné přesně stanovit přesnou nabídkovou cenu zakázky.

Poznámka 2 k heslu: Podle smlouvy o dílo jsou dodavateli hrazeny jen ty přímé náklady, které v souvislosti s realizací zakázky vznikly, a k nim dohodnutá výše přírážek (hrubé rozpětí). Dodavatel má tedy nárok i na úhradu všech přímých nákladů, které vznikly upřesňováním dokumentace později v průběhu výstavby. Hrubé rozpětí kryje režijní náklady, riziko podnikání a očekávaný zisk. Jeho výše závisí na tom, zda je dopředu dohodnut jako pevná částka nebo procentuální přírážka k přímým nákladům.

Poznámka 3 k heslu: Přesnost odhadu ceny v okamžiku uzavírání smlouvy o dílo není příliš vysoká. Vyšší přesnosti nabídkové ceny lze dosáhnout dohodou o limitu přímých nákladů či stanovením absolutní částky pokrývající přírážku - hrubé rozpětí.

3.1.3.10

skladebná cena

cena sestavená na základě pevných jednotkových cen dohodnutých pro jednotlivé stavební práce

Poznámka 1 k heslu: Tato forma ceny se používá v případech kdy je známa podrobná skladba dodávek a prací na zakázce.

Poznámka 2 k heslu: Obsah jednotkové ceny je dán vyčerpávajícím a jednoznačným popisem oceňované položky a je vztažen na konkrétní měrnou jednotku této dodávky nebo práce. Výsledná cena zakázky se při skončení výstavby určí jako součin skutečně realizovaného množství fyzických objemů a jejich jednotkových cen. Toto množství se však ve skutečnosti může lišit od plánovaného množství, na základě něhož byla stanovena výše smluvní ceny. Proto často dochází k odchylce mezi plánovanými náklady a skutečně uhrazenou cenou zakázky.

Poznámka 3 k heslu: Při použití skladebné ceny je třeba dbát především na úplnost a jednoznačnost popisů prací (přesné vymezení toho, co je oceněno dohodnutou jednotkovou cenou) a také na rozdíly mezi plánovaným a realizovaným (fakturovaným) množstvím. Tento rozdíl je hlavní faktor výrazně ovlivňující výslednou cenu zakázky.

3.2 POPIS A ROZDĚLENÍ NÁKLADŮ

V této kapitole jsou uvedeny pojmy, které souvisí s rozdělením a definicí nákladů z pohledu podnikové ekonomiky a kalkulace cen.

3.2.1 POJMY Z OBLASTI NÁKLADŮ STAVEBNÍ VÝROBY

3.2.1.1

kalkulační vzorec

rozdělení jednotlivých složek ceny za jednotku výkonu (tzv. kalkulační jednici)

Poznámka 1 k heslu: Strukturovaná podoba kalkulačního vzorce je uvedena níže:

- 1/ Materiál (tzv. přímý, jednicový)
- 2/ Mzdy (tzv. přímé, jednicové)
- 3/ Stroje (tzv. přímé, jednicové)
- 4/ Ostatní přímé náklady

Přímé zpracovací náklady (položky 2 – 4)

Přímé náklady (položky 1 – 4)

5/ Výrobní (provozní) režie

Vlastní náklady výroby (položky 1 – 5)

6/ Správní režie a zásobovací režie

Vlastní náklady výkonu (položky 1 – 6)

7/ Odbytová režie

Úplné vlastní náklady výkonu (položky 1 – 7)

8/ Zisk (ztráta)

Jednotková cena výkonu (položky 1 – 8)

Poznámka 2 k heslu: Uvedené rozdělení nákladů je obecně platné v rámci podnikové ekonomiky bez ohledu na konkrétní průmyslový obor. Náplň jednotlivých složek se však může měnit podle konkrétního použití v rámci oborů činnosti nebo použitých oceňovacích metod (ve stavebnictví též cenových soustav).

3.2.1.2

kalkulační jednice

jedná se o konkrétní výkon (konstrukci, výrobek, činnost, službu) vymezený měrnou jednotkou (kus, kg, m, hod, aj.) používaný jako elementární prvek kalkulace.

3.2.1.3

přímý materiál

jednicový materiál

nákladová položka, do které patří veškeré suroviny, materiály, nakupované i vlastní polotovary zabudovávané do stavby a dále materiály a zařízení postupně nebo opakovaně spotřebovávané (které se však nestávají součástí stavby), jejichž spotřebu lze stanovit přímo na kalkulační jednici zhotovované konstrukce nebo práce.

Poznámka 1 k heslu: V rámci cenových soustav je obvykle součástí nákladů na přímý materiál i náklady na jeho pořízení.

3.2.1.4

přímé mzdy

jednicové mzdy

nákladová položka, do které patří mzdové náklady přímo souvisejících s výkonem na kalkulované jednici zhotovovaných konstrukcí a prací a tvořící základnu zákonného sociálního a zdravotního pojištění hrazeného zaměstnavatelem.

Poznámka 1 k heslu: Jedná se pouze o mzdové náklady, které nejsou zahrnuty v sazbě nájemného zařízení (např. obsluhy strojů) a součástí režijních nákladů.

3.2.1.5

stroje

nákladová položka, do které patří výkony strojů a dopravních zařízení vztažených na kalkulační jednici zhotovovaných prací.

Poznámka 1 k heslu: Cena obvykle zahrnuje přímé provozní náklady (PHM, energie, obnova provozních náplní a opotřebení součástí, servis a údržbu), příslušný podíl odpisů nebo nájemného, náklady na dopravu, montáž a demontáž zařízení.

Poznámka 2 k heslu Nájezdy a odjezdy strojů a zařízení lze individuálně kalkulovat nebo zahrnout do vedlejších nákladů, pokud předpokládaný výkon na stavbě negeneruje v rámci použité sazby stroje dostatečnou výši prostředků pro pokrytí nutných nákladů.

3.2.1.6

ostatní přímé náklady

nákladová položka, do které patří ostatní časově rozlišené prvotní a druhotné náklady, které lze ekonomicky stanovit na kalkulační jednici zhotovovacích prací (sociální a zdravotní pojištění výrobních dělníků započítaných v přímých mzdách, dopravní náklady a manipulace nezapočtené v ostatních složkách přímých nákladů aj.)

3.2.1.7

přímé náklady

jednicové náklady

náklady, které lze přesně vyčíslit na kalkulační jednici; jedná se o součtovou položku, kterou tvoří přímé materiály, přímé mzdy, stroje v nájmu nebo vlastní, ostatní přímé náklady

3.2.1.8

přímé zpracovací náklady

náklady na činnost (zpracování, vytvoření) kalkulační jednice. Jedná se o součtovou položku nákladů na zpracování konstrukce nebo práce, kterou tvoří přímé mzdy, stroje v nájmu nebo vlastní, ostatní přímé náklady

Poznámka 1 k heslu: Součástí přímých zpracovacích nákladů není složka přímých materiálů

3.2.1.9

nepřímé náklady

režijní náklady

nelze je přesně vyčíslit na kalkulační jednici. Jedná se o součtovou položku, kterou tvoří režijní náklady (výrobní, správní a odbytová režie). Z pohledu investora může být jejich součástí také zisk dodavatele.

3.2.1.10

výrobní režie

nákladová položka, do které patří všechny časově rozlišené prvotní i druhotné náklady související s řízením a provozem stavby; jedná se o činnost a obsluhu režijního charakteru, při které náklady ve výrobním procesu nelze stanovit přímo na kalkulační jednici (jednotlivou konstrukci nebo práci), ale lze je přiřadit ke stavebnímu objektu nebo celé stavbě; poté může být paušálně rozdělena do jednotlivých položek.

Poznámka 1 k heslu: Konkrétní náplň, výše a způsob výpočtu je věcí ekonomiky podniku nebo metodiky použité cenové soustavy.

3.2.1.11

správní režie

nákladová položka, do které patří všechny časově rozlišené prvotní a druhotné náklady související s řízením a správou firmy vznikající na vyšší organizační úrovni (top managementu) a útvarů zajišťujících správní a technický servis pro výrobní a nevýrobní činnosti firmy; správní režie jako fixní náklad je rozpočtovou položkou, kterou lze fakultativně stanovit pouze na stavební objekt nebo stavbu jako kalkulační jednici; poté může být paušálně rozdělena do jednotlivých položek.

Poznámka 1 k heslu: Konkrétní náplň, výše a způsob výpočtu je věcí ekonomiky podniku nebo metodiky použité cenové soustavy.

3.2.1.12

odbytová režie

náklady vynaložené za účelem získání a udržení zákazníků či zajištění prodeje a distribuce (pronájem, odpisy či pojištění obchodních prostor, platy a cestovní náklady obchodních zástupců, náklady na zhotovení ceníků apod.).

Poznámka 1 k heslu: Konkrétní náplň, výše a způsob výpočtu je věcí ekonomiky podniku. V rámci metodiky cenových soustav se většinou samostatně neuvažuje.

3.2.1.13

vlastní náklady výroby

náklady obsahující součet přímých nákladů a výrobní režie; tyto náklady jsou přímo ovlivnitelné stavbou.

3.2.1.14

úplné vlastní náklady výroby

náklady obsahující součet přímých nákladů a nákladů výrobní režie, správní režie a odbytové režie; tyto náklady zahrnují veškeré náklady zhotovitele včetně nákladů na krytí potřeb firmy z dané zakázky.

3.2.1.15

zisk

rozdíl mezi náklady a výnosy.

Poznámka 1 k heslu: Položka zisku v kalkulačním vzorci přidává do jednotkové ceny (nákladů na jednici výkonu) předpokládaný/plánovaný kladný rozdíl mezi stanovenými náklady a předpokládanou/nabídkovou cenou. Tento rozdíl je odměnou z podnikatelské činnosti na pokrytí potřeb, rozvoj a tvorbu rezerv.

3.2.1.16

základní rozpočtové náklady

ceny zdrojů (materiálů, surovin, výrobků) zabudovaných do stavby a náklady na jejich zabudování (mzdy výrobních dělníků, náklady na použité stroje a zařízení, režijní náklady související s realizací stavby a výnos zhotovitele pokrývající náklady na správu firmy a zisk).

Poznámka 1 k heslu: Jedná se o starší pojem dosud používaný v rámci některých cenových soustav

3.2.1.17

vedlejší rozpočtové náklady

nákladová složka sdružující náklady, které nejsou zahrnuté v základních rozpočtových nákladech. Jde zejména o zvýšené náklady dodavatele stavby, které se na konkrétní akci vyjadřují samostatně (např. zařízení stavenišť, provozní vlivy, územní vlivy, mimořádně ztížené podmínky, mimostaveništní doprava, ostraha stavby a bezpečnostní opatření během výstavby, inženýrská činnost, licence, poplatky aj.).

Poznámka 1 k heslu: Jedná se o starší pojem dosud používaný v rámci některých cenových soustav

3.2.1.18

vedlejší náklady

náklady nezbytné pro zhotovení stavby, společné pro celou stavbu, nezahrnuté v obsahu položek stavebních prací stavebních objektů, inženýrských objektů, nebo provozních souborů. Jedná se zejména o náklady související s vybudováním, provozem a likvidací zařízení stavenišť, ztížené výrobní podmínky související s umístěním stavby, provozními nebo dopravními omezeními, pokud vyplývají z příslušné dokumentace a jsou pro řádné zhotovení stavby nezbytné.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 9 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

3.2.1.19

ostatní náklady

náklady spojené s plněním povinností dodavatele vyplývající z jiných podmínek provedení stavby (zejména obchodní podmínky) neuvedené v souborech položek stavebních prací ani v jejich obsahu; ostatními náklady jsou zejména náklady na vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, náklady na geodetické zaměření dokončeného díla, náklady spojené s podmínkami pro publicitu projektu.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 10 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

3.2.2 POJMY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNIKOVÉ EKONOMIE

3.2.2.1

fixní náklady

náklady, které se nemění se s objemem výroby; vznikají, i když se nevyrobí nic (náklady na nájmy, provoz, mzdy apod.)

3.2.2.2

variabilní náklady

náklady, které se mění s objemem výroby (materiály, suroviny, provozní hmoty aj.)

3.2.2.3

proporcionální náklady

náklady, které rostou stejným tempem, jako objem výroby

3.2.2.4

neproporcionální náklady

náklady, které rostou vyšším/nížším tempem, než objem výroby

3.2.2.5

provozní náklady

náklady vztahující se k pravidelně se opakujícím činnostem (např. mzdy, energie, materiál, odpisy)

3.2.2.6

finanční náklady

náklady spojené s finančními operacemi (např. bankovní poplatky, úroky z úvěrů, kurzové rozdíly u měn)

3.2.2.7

mimořádné náklady

náklady, které vznikají mimořádnou událostí (pojistné události, manka, škody, krádež)

3.3 OSTATNÍ SOUVISEJÍCÍ POJMY

3.3.1 POLOŽKOVÝ ROZPOČET STAVBY

způsob stanovení ceny stavby skladebnou metodou, tj. postupným oceněním všech konstrukcí, prací a materiálů, ze kterých se stavební/inženýrský objekt nebo provozní soubor podle projektové dokumentace skládá; podkladem ke zpracování položkového rozpočtu je vždy projektová dokumentace a oceňovací podklady (např. cenové soustavy) v odpovídající podrobnosti.

Poznámka 1 k heslu: Pro sestavení položkového rozpočtu stavby jsou využity informace obsažené v informačním modelu stavby.

Poznámka 2 k heslu: Rozpočet je oceněný soupis prací, dodávek a služeb

3.3.2 SOUPIS PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB

stanoví v přímé návaznosti na dokumentaci pro zadání stavebních prací podrobný popis všech předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem veřejné zakázky na stavební práce; obsahuje položky veškerých předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb nezbytných pro zhotovení stavebního objektu, inženýrského objektu nebo provozního souboru.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 3 až 6 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Poznámka 2 k heslu: Položky soupisu prací dle § 6 vyhlášky č. 169/2016 Sb. obsahují - pořadové číslo, označení cenové soustavy, kód položky podle cenové soustavy, popis položky, měrnou jednotku, množství, výkaz výměr

3.3.3 VÝKAZ VÝMĚR

výpočet použitý při stanovení předpokládaného množství položky soupisu prací nebo rozpočtu; součástí výkazu výměr může být odkaz na příslušnou grafickou nebo textovou část dokumentace, umožňující kontrolu celkové výměry, nebo odkaz na výpočet stanovení množství položky soupisu prací obsažený v jiné části dokumentace nebo v rámci jiné položky.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 7 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

3.3.4 CENOVÁ SOUSTAVA

cenovou soustavou se rozumí uspořádaný soubor informací o stavebních a montážních pracích, materiálech a výrobcích obsahující 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.

Poznámka 1 k heslu: Definice vychází ze znění § 11 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

4 POUŽITÉ ZDROJE

- 1/ Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách
- 2/ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- 3/ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
- 4/ Zákon č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek
- 5/ Vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
- 6/ Zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon
- 7/ Tichá, Marková, Puchýř, Ceny ve stavebnictví I, II, VUT v Brně 1999
- 8/ Renáta Schneiderová Heralová, Oceňování v rámci výstavbového projektu (propočty, položkové rozpočty), ČVUT 2013
- 9/ Landa Martin, Polák Michal, Ekonomické řízení podniku, Computer Press 2008

HARMONOGRAM RECENZNÍHO PROCESU DOKUMENTU

Etapa	Kód	Popis	Od	Do
Etapa 0 Tvorba dokumentu	E0.1	Tvorba dokumentu – Úprava a doplnění definic slovníku BIM s ohledem na potřeby oceňování	08/2019	11/2019
Etapa 1 1. kolo recenzního procesu	E1.1	Interní recenzní řízení: všichni členové pracovních skupin Konceptce BIM	12/2019	01/2020
	E1.2	Vypořádání připomínek z 1. kola recenzního řízení a kontrola terminologie	01/2020	03/2020
Etapa 2 2. kolo recenzního procesu	E2.1	Externí recenzní řízení: externí recenzenti registrovaní na portálu Konceptce BIM	03/2020	04/2020
	E2.2	Vypořádání připomínek z 2. kola recenzního řízení a kontrola terminologie PS06	04/2020	11/2020
Etapa 3 3. kolo recenzního procesu	E3.1	Recenzní řízení na MMR	12/2020	03/2021
	E4.1	Grafická úprava	04/2021	04/2021



ČESKÁ
AGENTURA PRO
STANDARDIZACI



Česká agentura pro standardizaci

Biskupský dvůr 1148/5, 110 00 Praha 1

+420 221 802 802

info@agentura-cas.cz

bim@agentura-cas.cz

www.agentura-cas.cz

www.KoncepceBIM.cz