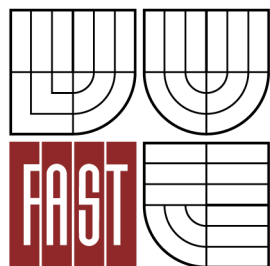




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

ŘÍZENÍ SUBDODÁVEK NA STAVEBNÍ ZAKÁZCE

MANAGEMENT OF SUBCONTRACTS ON THE BUILDING ORDER

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Andrea Sedláčková

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

ING. EVA VÍTKOVÁ, PH.D.

BRNO 2012



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program B3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor 3607R038 Management stavebnictví
Pracoviště Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student Andrea Sedláčková

Název Řízení subdodávek na stavební zakázce

Vedoucí bakalářské práce Ing. Eva Vítková, Ph.D.

Datum zadání bakalářské práce 30. 11. 2011

Datum odevzdání bakalářské práce 25. 5. 2012

V Brně dne 30. 11. 2011

.....

.....

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

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

Podklady a literatura

Sedláček, J. Účetnictví pro manažery, GRADA Publishing, 2005

Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví

Hájek, V. a kol. Řízení stavební firmy, ČKAIT, Praha, 1999

Petřík, T. Ekonomické a finanční řízení firmy, GRADA Publishing, 2009

Zásady pro vypracování

Cílem práce je analýza systému řízení subdodávek na stavební zakázce u vybrané stavební společnosti.

1. Charakteristika stavebního podniku, stavební zakázky
2. Identifikace subdodávek a jejich řízení
3. Vztahy subdodavatelů se stavební firmou
4. Popis výběrového řízení na subdodavatele
5. Názorný příklad řízení subdodávek na vybrané stavební zakázce

Předepsané přílohy

.....

Ing. Eva Vítková, Ph.D.

Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Bakalářská práce zaměřená na téma "Řízení subdodávek na stavební zakázce" byla vypracována především za cílem výběru vhodných subdodavatelů v nabídkovém výběrovém řízení veřejné stavební zakázky. V první řadě se dané téma zabývá objasněním základních pojmů, týkajících se především veřejné stavební zakázky, subdodávek a jejich vztahu se stavební firmou. Dále práce řeší proces výběru subdodavatelů pro jednotlivé dílčí stavební práce a kritéria, která jsou pro dodavatele nejpodstatnější.

Klíčová slova

Stavební podnik, veřejná stavební zakázka, výběrové řízení, řízení subdodavatele, databáze subdodavatelů, subdodávka, subdodavatelé, cenová nabídka

Abstract

This bachelor's thesis with topic "Management of subcontractors on the building order" have been prepared especially for objective selection of suitable contractors in the invitation to tender public construction contracts. First of all this topic deals with clarification the basic terms of public construction contracts, subcontracts and their relationship with construction company. Then this thesis deals with process in the selection of subcontractors for component construction works and criteria, which are for contractors the most important.

Keywords

Construction enterprise, public building contracts, tender, subcontractor management, database of subcontractors, subcontract, subcontractors, quotation

Bibliografická citace

SEDLÁČKOVÁ, Andrea. *Řízení subdodávek na stavební zakázce*. Brno, 2012. 69 s., 2 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Eva Vítková, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně, dle pokynů vedoucího práce a konzultanta. Všechny použité podklady a informační zdroje, ze kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Brně dne 12. 5. 2012

.....

podpis autora

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Evě Vítkové, Ph.D. za příkladnou pedagogickou a odbornou pomoc, trpělivost, vzácné rady a připomínky při zpracování mé bakalářské práce. Dále chci poděkovat panu Ing. Jaroslavu Venhauverovi a Ing. Rostislavu Kolouškovi za věcné rady z praxe a poskytnutí materiálů k vypracování praktické části mé bakalářské práce. V neposlední řadě velké poděkování patří mému otci a celé rodině za všestrannou podporu při studiu.

Obsah

1	ÚVOD	10
1.1	Cíl práce	10
2	STAVEBNÍ PODNIK A STAVEBNÍ ZAKÁZKA	11
2.1	STAVEBNÍ PODNIK.....	11
2.2	STAVEBNÍ ZAKÁZKA	13
3	IDENTIFIKACE SUBDODÁVEK A JEJICH ŘÍZENÍ	18
3.1	Základní pojmy.....	18
3.2	Vedení databanky subdodavatelů	18
3.3	Řízení subdodavatele	19
3.4	Klady a zápory subdodávek	20
4	VZTAHY SUBDODAVATELŮ SE STAVEBNÍ FIRMOU	21
5	POPIS VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA SUBDODAVATELE	23
5.1	Vypsání výběrového řízení.....	23
5.2	Zadávací dokumentace	23
5.3	Poptávání a výběr subdodavatelů	24
5.4	Vyhodnocení nabídek subdodavatelů.....	24
5.5	Oznámení o výběru dodavatele stavby	25
5.6	Uzavření smlouvy o dílo	25
6	PRAKTICKÁ ČÁST	27
7	ZÁVĚR	27
8	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	28
9	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	29
10	SEZNAM TABULEK	30

11	SEZNAM OBRÁZKŮ	31
12	SEZNAM PŘÍLOH.....	32

1 ÚVOD

Z důvodu neustálého pokroku stavebnictví a zaměření se převážně na komplexnost stavebních výroby, jsou nedílnou součástí stavební zakázky subdodavatelé. Tito subdodavatelé však musí splňovat požadavky a určitá kritéria firmy, vedoucí k uspokojení přání každého zákazníka.

Pro svoji bakalářskou práci jsem si zvolila téma řízení subdodávek na stavební zakázce. Toto téma jsem si vybrala na základě prozatím získaných zkušeností z praxe u stavební firmy PKS INPOS a. s., kde se věnuji přípravě stavebních zakázek v nabídkovém výběrovém řízení.

V teoretické části jsem se nejprve zaměřila na charakteristiku, vlastnosti a hlavní cíle stavebního podniku a objasnění stavební zakázky. V další kapitole se věnuji specifikaci subdodávek a základních pojmů, řízení a problematice vztahů subdodavatelů se stavební firmou. Následně pak své úvahy přesouvám k popisu výběrového řízení, kde se zabývám podrobnější problematikou při vyhodnocení cenových nabídek a výběru subdodavatele.

Názorný příklad konkrétní řešené stavební zakázky nastíním v praktické části své práce. Zde nejprve představím vybranou stavební zakázku a firmu, se kterou spolupracuji. V další řadě se zaměřím na podrobnější vystihnutí řešených faktů realizované zakázky, průběh výběru vhodného subdodavatele dle kritérií firmy v kompenzaci se zadavatelem a konečné vyčíslení stavební zakázky.

1.1 Cíl práce

Cílem mé bakalářské práce je vystihnoutí nynější situace stavebních podniků na trhu, jejich činnost a vztahy v průběhu řízení veřejné stavební zakázky. V praktické části jsem směřovala za cílem výběru vhodných subdodavatelů a stanovení celkové, a co nejnižší nabídkové ceny veřejné zakázky.

2 STAVEBNÍ PODNIK A STAVEBNÍ ZAKÁZKA

2.1 STAVEBNÍ PODNIK

2.1.1 Charakteristika stavebního podniku

Stavební podnik můžeme chápat jako subjekt seskupení jednotlivých prvků, které jsou vytvářeny za účelem podnikání na stavebním trhu a soustřeďují se na určitou stavební činnost. Můžeme jej taktéž nazvat jako podnik, který na trhu vystupuje jako právnická osoba, buď v roli zadavatele stavební zakázky či dodavatele. Hlavním předmětem podnikání je především specializace na samotnou realizaci stavebního díla za maximalizací zisku. Dále může také stavební podnik svým zákazníkům nabídnout kompletní servis, který krom samotné realizace zahrnuje vypracování projektové dokumentace a poskytnutí dalších služeb a prací. [zdroj: MARKOVÁ, Leonora. *Stavební podnik*]

Stavební podnik může fungovat v rámci výrobního programu a vykonávat tak několik výrobních činností, na které má vliv rentabilita podniku. Za základní produkt jednotlivých činností můžeme považovat především ucelené stavební objekty nové výstavby a dodávky stavebních prací v rámci rekonstrukce, modernizace apod. Podnik tak může být považován za hlavního dodavatele nebo i subdodavatele. [zdroj: MARKOVÁ, Leonora. *Stavební podnik*]

Pro stavební podnik je hlavní činností provádění stavebních prací, které mohou být vykonávány

- vlastními pracovníky,
- jinými stavebními organizacemi formou subdodávek.

2.1.2 Vlastnosti stavebního podniku

Stavební podnik můžeme členit dle různých hledisek, které vyplývají z charakteru výroby podniku a následného produktu. Mezi zmiňované specifikace stavebního podniku patří

- znaky zakázkové výroby individuálního charakteru (směřování dodávky již známému dodavateli na základě určité objednávky),
- stacionární produkce a přesun výroby (jedná se o stacionární průmyslovou výrobu s přemístěním výrobku a přesun výrobní kapacity na místo zhotovení objektu nebo dodávky – hotový produkt se nepřesouvá, zůstává na místě vzniku tzn. u uživatele)
- obtížnější organizace výrobního procesu (problematika působení více subjektů na straně zhotovitele i objednatele)
- delší výrobní cyklus (vysokou náročností na provozní kapitál podniku, řízení a organizaci výroby, dochází ke větší rozpracovanosti)
- nižší využití výrobních kapacit (vyjadřuje nižší rozsah práce na určitém objektu, nižší využití, nedochází již k opakování na stejném místě – částečný přesun výrobních kapacit). [zdroj: MARKOVÁ, Leonora. *Stavební podnik*]

2.1.3 Cíle stavebního podniku

Každý podnik vzniká a je provozován za cílem maximalizace efektivnosti vloženého kapitálu, tedy dosáhnout co největší ziskovosti stavební výroby. Ziskovost je dále ovlivněna řadou faktorů, které je potřeba sledovat a předem předvídat jejich případné negativní odrážení. Stavební společnosti by měly v případě zjištění upozornit na možné vznikající problémy a snažit se navrhnout řešení pro jejich předejití či napravení.

2.1.4 Ekonomické hledisko podnikání

Z ekonomického hlediska je podnikání v podstatě činnost, kterou se snažíme uspokojovat cizí potřeby. Tím se přibližujeme k dosažení zisku a zároveň tak dosahujeme i uspokojení potřeb vlastních. Při každé podnikatelské činnosti je důležité znát jasný, předem stanovený cíl, který je ovlivnitelný řadou dalších okolností. Jedná se např. o

- situaci na trhu
- správně zvolené právní formy podniku
- obor podnikání
- přednosti či slabiny firmy apod.

2.2 STAVEBNÍ ZAKÁZKA

2.2.1 Veřejná stavební zakázka

Veřejnou zakázku můžeme definovat jako úplatnou smlouvu mezi zadavatelem příslušné zakázky a zvoleným uchazečem resp. dodavatelem či dodavateli. Pro stavební podnik veřejná zakázka představuje určitý nákup stavebního díla či služby, která je prováděna podle platného zákona 173/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek. Tento zákon je platný od 19. dubna 2006 a zadavatelé veřejných zakázek se jím musí bez výhrad řídit.

Předmětem realizace veřejné zakázky je úplatné poskytnutí veškerých služeb, dodávek či stavebních prací. Důvodem k zadání veřejné zakázky je především potřeba okolí nebo skutečný či uměle vytvořený veřejný zájem. O přidělení realizace veřejné zakázky se podnik musí nejprve účastnit nabídkového výběrového řízení a splňovat tak určitá, investorem nastavená, kritéria. Veřejnou zakázku nejčastěji představují realizace stavebních prací na pozemní komunikaci, budov, mostů apod.

Realizace veřejné zakázky je prováděna na základě smlouvy mezi již zmiňovanými účastníky řízení. Podle zákona musí být uzavřena smlouva písemného charakteru.

„Investorem veřejné stavební zakázky je stát, popřípadě instituce státní správy a samosprávy – kraje, obce, nebo další organizační složky státu“. [zdroj: www.businessinfo.cz]

2.2.2 Druhy veřejných zakázek

Veřejné zakázky můžeme rozlišovat dle několika kritérií.

Veřejné zakázky dle předmětu plnění:

- Veřejné zakázky na stavební práce
- Veřejné zakázky na dodávky
- Veřejné zakázky na služby

Veřejné zakázky dle finančních limitů:

- Nadlimitní veřejné zakázky
- Podlimitní veřejné zakázky
- Veřejné zakázky malého rozsahu

Nadlimitní veřejné zakázky

Jedná se o veřejné zakázky, u nichž předpokládaná cena přesáhne finanční limity, které jsou stanovené zákonem. Tyto limity jsou upravovány dle zadávacích směrnic EU. Hodnota limitu je stanovena podle toho, o jaký typ zakázky se jedná. Zůstaneme-li u zakázek na stavební práce, utkví nám v paměti jednotná sazba všech veřejných zakázek spadajících pod tuto kategorii, a sice 125 265 00 Kč.

Podlimitní veřejné zakázky

„Podlimitními veřejnými zakázkami se rozumí veřejné zakázky, jejichž předpokládaná hodnota činí v případě veřejné zakázky na dodávky nebo veřejné

zakázky na služby nejméně 1 000 000 Kč bez DPH a v případě veřejné zakázky na stavební práce nejméně 3 000 000 Kč bez DPH. Takto je tedy podlimitní veřejná zakázka ohraničena dolní hranicí. Horní hranice je pak tvořena prahovými hodnotami stanovenými pro nadlimitní veřejné zakázky“. [zdroj: www.businessinfo.cz]

Veřejné zakázky malého rozsahu

„Veřejnou zakázkou malého rozsahu se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota nedosáhne 1 000 000 Kč bez DPH v případě, že jde o veřejnou zakázku na dodávky nebo v případě o veřejnou zakázku na služby“. [zdroj: www.businessinfo.cz]

Veřejnou zakázku na stavební práce můžeme považovat za zakázku malého rozsahu, pokud její předvídatelná hodnota nedosáhne částky 3 000 000 Kč, rovněž bez DPH. Při zadávání zakázky malého rozsahu není nutné řízení dle zákona 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

2.2.3 Druhy zadávacích řízení veřejných zakázek

Zadávací řízení veřejných zakázek představuje proces, který musí zadavatel při závazném řízení dodržet a použít. V případě vyhlášení zadávacích řízení podle již zmiňovaného zákona 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, se bude rozhodovat o jednom z několika možných zadávacích řízení veřejných zakázek. Podle zákona bylo definováno 6 druhů zadávacích řízení, a sice

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

2.2.4 Zadavatelé veřejných zakázek

Kategorie veřejných zadavatelů je zákonem vymezena do čtyř možných skupin.

- Veřejný zadavatel
- Dotovaný zadavatel
- Sektorový zadavatel
- Centrální zadavatel

Veřejný zadavatel

Dle zákona můžeme pojem veřejného zadavatele zahrnout do 4 dílčích kategorií zadavatelů veřejných zakázek:

- Česká republika,
- státní příspěvková organizace,
- územní samosprávný celek (obec, kraj nebo příspěvková organizace se zřizovatelskou funkcí vykonávanou územní samosprávným celkem),
- jiná právnická osoba, v případě splnění tří základní, dle zákona daných, podmínek:
 1. Právnická osoba způsobilá být nositelem povinností a práv (čili osoba s právní subjektivitou),
 2. právnická osoba, která vznikla za účelem uspokojování potřeb, týkající se veřejného zájmu a mají obchodní nebo průmyslovou povahu,
 3. právnická osoba financována či řízena státem nebo jiným veřejným zadavatelem.

Dotovaný zadavatel

Dotovaného zadavatele můžeme definovat jako fyzickou či právnickou osobu zadávající veřejnou zakázku, která je hrazena z více jak 50% z prostředků veřejného zadavatele. [zdroj: www.businessinfo.cz]

Sektorový zadavatel

Sektorového zadavatele může být v praxi definován jako síťový či odvětvový zadavatel. Jedná se o osobu, která dle zákona vykonává jakoukoliv relevantní činnost uvedenou v § 4 zákona 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách.

Centrální zadavatel

„Zákon nově zavádí institut centrálního zadavatele, který umožňuje zadavatelům pořizovat zboží, služby či stavební práce prostřednictvím centrálního zadavatele, aniž by sami museli podstupovat zadávací řízení“. To je naopak úkolem centrálního zadavatele. Centrálním zadavatelem tak může být výhradně veřejný zadavatel, přičemž není zákonem omezeno, která osoba se jím stane. [zdroj: www.businessinfo.cz]

2.2.5 Soukromá stavební zakázka

Odlišnost soukromé stavební zakázky od veřejné, je vystihována v roli zadavatele. Výběrového řízení se nemůže zúčastnit jakýkoliv uchazeč mající o zakázku zájem, ale pouze zájemce, který je zadavatelem vybrán a osloven.

Za investora považujeme soukromou fyzickou nebo právnickou osobu, která realizaci zakázky plní v rámci své podnikatelské činnosti.

3 IDENTIFIKACE SUBDODÁVEK A JEJICH ŘÍZENÍ

3.1 Základní pojmy

Subdodávka – dodávka práce, strojů, materiálu či požadované služby subdodavatele, která je dílčí částí zakázky, již získané generálním dodavatelem.

Subdodavatel – fyzická nebo právnická osoba, která napomáhá dodávkou práce, materiálu nebo strojů jinému dodavateli splnit veřejnou zakázku. Dodavatel, spolu i s ostatními uchazeči, již nemohou být ve stejné stavební zakázce subdodavatelem. Postavení subdodavatele v procesu zadání veřejné zakázky je podrobně vymezeno zákonem.

Dodavatel – pod tímto pojmem rozumíme jakoukoliv právnickou či fyzickou osobu, která poskytuje služby, dodává zboží nebo provádí stavební práce. Jedná se tedy o jakoukoliv osobu bez vztahu k zadávané veřejné zakázce. Dodavatel při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci obchodní či jiné podnikatelské činnosti.

Objednatel – jedná se o investora (zadavatele) nebo investorskou organizaci, která je v zastoupení investora. Investorem může být jeden nebo i více sdružených subjektů

3.2 Vedení databanky subdodavatelů

Databanku subdodavatelů můžeme specifikovat jako informační seznam subdodavatelů stavebního podniku, ve kterém si firma uchovává subdodavatele osvědčených, ale i ne zrovna přijatelných kvalit. Při výběru subdodavatelů pro určitou stavební zakázku pak podnik ze zmiňované databáze může čerpat. V případě nedostatečné příslibené spolupráce, odmítnutí apod., firma osloví subdodavatele z řad méně známých firem.

Databáze subdodavatelů obsahuje tyto základní údaje:

- Název
- Sídlo (úplná adresa, IČ a DIČ)

- Předmět podnikání
- Kontaktní osoba vč. telefonního kontaktu
- Hodnocení dle jednotlivých kritérií – kvalita, dodržení termínu, apod.

Mezi hlavní subdodavatele se považují již osvědčení dodavatelé, které většinou patří mezi přední firmy ve svém oboru. Firmy s nimi udržují dlouhodobou spolupráci, dobré partnerské vztahy a v případě potřeby se na ně opakovaně obrací.

Výběr vhodného subdodavatele mohou usnadnit i databáze subdodavatelů, které jsou vyvinuty na principu efektivního nástroje pro jednoduché vyhledávání a třídění vhodných subdodavatelů v rámci stavebních dodávek. Ty slouží především malým či středním firmám. Pro velké podniky databáze představuje vyhledání vhodného dodavatele pro určitou a potřebnou část stavební zakázky.

3.3 Řízení subdodavatele

Řízení subdodavatele můžeme zařadit mezi další řídicí činnosti stavební zakázky, na kterých záleží celkový její dopad. Přístup k řízení subdodavatele i vlastních zaměstnanců musí být totožný a bez sebemenších privilegií. Hlavní prvky řízení subdodavatele jsou obsaženy v objednávce a zahrnují

- definování předmětu plnění,
- termín plnění smlouvy (termín zahájení a dokončení stavby, termín realizace díla, termín předání, záruční lhůty apod.),
- způsob úhrady ceny,
- povinnosti objednatele (zajištění bezpečnosti, stavební připravenost staveniště, předání prací apod.),
- řízení případných změn,
- požadavky na jakost a způsob doložení aj.

3.4 Klady a zápory subdodávek

Subdodávka představuje dílčí část stavební zakázky, která se svojí částí podílí na realizaci díla. Stavební firma využití subdodávek může vidět jako výhodu, ale představuje i řadu negativ.

3.4.1 Klady využití subdodávek

- Využití dané činnosti pouze v případě řešení jako formu subdodávky.
- Odbornost zaměření subdodavatele na malou část stavebnictví.
- Předem stanovená cena bez nutnosti vlastní kalkulace.

3.4.2 Zápory využití subdodávek

- Závislost dodavatele na subdodavatelích.
- Nepřímá možnost ovlivnění ceny.
- V rámci vysoce odborné činnosti – relativně fixní cena.

4 VZTAHY SUBDODAVATELŮ SE STAVEBNÍ FIRMOU

Vztahy mezi stavební firmou a jejími subdodavateli, by měly být založeny především na strategii vzájemné solidnosti, slušnosti a spolehlivosti. Zásadou je také těsná spolupráce s projektantem.

Níže uvedené schéma zobrazuje závislost a podřazenost jednotlivých smluvních stran, podílejících se na řízení určité stavební zakázky. Hlavním aktérem při zadávání veřejné stavební zakázky je investor neboli zadavatel. V závislosti na veřejné stavební zakázce, budeme mluvit o zadavateli veřejném (vymezení veřejného zadavatele str. pododíl 2.2.4.1 Veřejný zadavatel). Ten zakázku směřuje široké veřejnosti a výběrového řízení na generálního dodavatele stavby se může účastnit bez výhrad jakýkoliv uchazeč. Uchazeč o veřejnou zakázku nejprve prokáže své kvalifikační předpoklady a musí splňovat podmínky účasti.

O prokazatelnosti plnění kvalifikační požadavků musí být doloženy informace a doklady nezbytné k posouzení

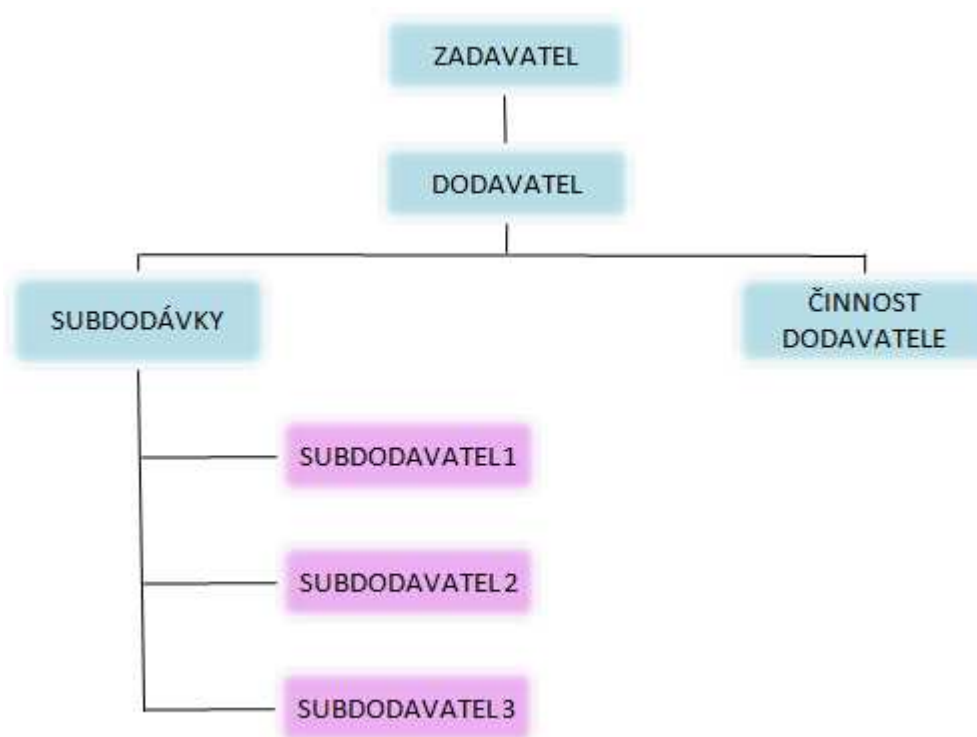
- a) výpis z obchodního rejstříku či výpis z jiné obdobné evidence,
- b) doklad o oprávnění podnikání dle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídající předmětu veřejné zakázky (živnostenské oprávnění či licence),
- c) svědčení o odborné způsobilosti.

Uchazeč dále ve své nabídce uvede prohlášení o formě spolupráce s autorizovanou osobou, kterou musí být čestné prohlášení podepsáno.

Další splnitelné a prokazatelné podmínky uchazeče se týkají ekonomické a finanční způsobilosti, technické způsobilosti a v závěru, jsou-li k dispozici, informací o vyhrazených zakázkách apod.

V rámci výběrového nabídkového řízení, řadíme mezi dílčí jednotky subdodavatele, kteří jsou osloveni uchazečem o dodavatele stavby. Ti jsou v rámci spolupráce podrobeni jejich podmínkám. Podmínky dodavatele vyplývají ze zásad a požadavků zadavatele a jsou upraveny o vlastní ujednání.

Subdodavatelé na základě stanovených požadavků a podmínek dodavatele vypracují cenovou nabídku pro jednotlivé práce. Nabídka vybraného subdodavatele pak tvoří dílčí část celkového rozpočtu.



Obr. 4-1 Schéma vztahů subdodavatelů se stavební firmou [zdroj: vlastní]

5 POPIS VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA SUBDODAVATELE

5.1 Vypsání výběrového řízení

Při výpisu výběrového řízení musí být dodržována pravidla popř. závazné postupy, které jsou dány zákonem 137/2006 Sb. Výběrové řízení je možné realizovat kdykoliv a několika způsoby:

- veřejnou výzvou,
- vytipováním firem (omezená zakázka),
- zakázku určenou pouze a přímo jedné firmě.

5.2 Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je kompletně vyhotovený dokument, který obsahuje podrobnou specifikaci údajů či požadavků zadavatele, vycházející z předmětu veřejné zakázky. Tyto požadavky, technické podmínky a údaje však musí být zadavatelem přesně definovány a specifikovány, neboť za jejich správnost a úplnost nese plnou odpovědnost. Dodavatelům tak na jejich základě umožní vypracování porovnatelných cenových nabídek.

Zadávací dokumentace je součástí zadávacích podmínek a musí obsahovat alespoň tyto základní údaje

- obchodní podmínky včetně podmínek platebních a objektivních, při kterých můžeme překročit výši nabídkové ceny
- technické podmínky, v případě odůvodnění předmětu zakázky
- požadavky na případnou alternativu nabídky, pokud byla zadavatelem připuštěna
- požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny tak, aby jednotlivé ceny všech uchazečů byly porovnatelné

- podmínky a případné požadavky pro zpracování cenové nabídky
- hodnocení CN dle hodnotících kritérií a další požadavky zadavatele.

5.3 Poptávání a výběr subdodavatelů

V rámci nabídkového řízení, následné přípravy zakázky a realizace, může nastat nutnost řešit část určité zakázky subdodavately. V tomto případě oslovíme externí subdodavatele prostřednictvím poptávek, které vzniknou vyhotovením pověřenou osobou ze specifikací materiálu, položkového rozpočtu či ručně.

Výběr vhodných subdodavatelů firma volí na základě zkušeností s již osvědčenými subdodavateli a pravidelné spolupráce. V případě nedostatku přijatých cenových nabídek od oslovených subdodavatelů, se firma obrátí i na subdodavatele méně známé.

Osloveným subdodavatelům je dále zaslána (většinou elektronicky) poptávka obsahující především

- poptávkový dopis obsahující předmět zakázky, technické podmínky, předpokládaný termín realizace díla, termín předání nabídky a veškeré kontaktní údaje (viz. příloha č. 1)
- výkaz výměr
- projektová dokumentace.

5.4 Vyhodnocení nabídek subdodavatelů

Po uplynutí mezního termínu odevzdání cenových nabídek dochází k vyhotovení přehledného cenového protokolu pro konečné porovnání všech poskytnutých nabídkových cen bez DPH.

Hodnocení nabídek je vždy prováděno především dle dvou hlavních kritérií:

1. nejnižší nabídkové ceny
2. ekonomické výhodnosti cenové nabídky.

Dalším, druhořadým hodnotícím kritériem, jsou smluvní podmínky subdodavatele, doba plnění a kvalita provedené práce.

5.5 Oznámení o výběru dodavatele stavby

O výběru dodavatele stavby prostřednictvím nejuvhodnější nabídkové ceny rozhoduje zadavatel. Na základě doporučeného výsledku stanoveného hodnotící komisí, jej zadavatel musí svým rozhodnutím potvrdit. Výsledek hodnotící komise však již měnit nemůže, pokud při nesouhlasu neprovede nové posouzení a hodnocení nabídek.

Oznámení a hodnocení o výběru nejvhodnější cenové nabídky, musí být stanoveno zadavatelem nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne rozhodnutí. Rozhodnutí zadavatel zasílá všem uchazečům, kteří se výběrového řízení účastnili. Toto oznámení musí mít písemnou formu a zákonem předepsaný obsah

- identifikační údaje uchazeče
- výsledné hodnocení, z něž bude patrné pořadí nabídek
- odůvodnění výběru zvolené nabídky.

5.6 Uzavření smlouvy o dílo

Smlouva o dílo je poté uzavřena mezi oprávněnou stranou (budoucím zhotovitelem) a závaznou stranou (budoucím objednatel). Smluvní vztah můžeme definovat jako závazek zhotovitele, který se zavazuje objednateli za sjednanou cenu a na své vlastní nebezpečí provést dílo stavby.

Smlouva o určité dílo je upravena jak občanským tak i podrobněji obchodním zákoníkem. Náležitosti smlouvy obsahují

- identifikační údaje obou smluvních stran (název firmy, jméno a příjmení jednatele + rodné číslo a adresa, sídlo firmy – adresa, PSČ, město, IČ a DIČ, telefon, bankovní spojení)
- obsah a rozsah a předmět smlouvy díla
- lhůta a různá opatření k provedení díla
- cena díla
- platební a fakturační podmínky
- ostatní ujednání a závěrečná ustanovení
- datum a místo sjednání smlouvy včetně podpisů obou smluvních stran.

6 PRAKTICKÁ ČÁST

7 ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo objasnit základní problematiku týkající se veřejné stavební zakázky a stavebního podniku, vztahy mezi subdodavatelem a stavební firmou a tvorbu databáze subdodavatelů. Samotný průběh výběrového řízení jsem nastínila v rámci teoretické části a v praktické části jsem se již věnovala konkrétnímu řízení na vybrané veřejné zakázce.

V kapitole zabývající se stavebním podnikem jsem naznačila za důležité zaměřit se především na základní charakteristiku a vlastnosti podniku a na následný rozbor stanovených cílů. Jelikož veřejná stavební zakázka má pro dané téma práce hlubší význam, mojí snahou bylo detailnější přiblížení a rozpracování jednotlivých částí. Zahrnula jsem zde možné rozdělení veřejných zakázek, druhu jejich řízení a zadavatelů, které v současné době tato problematika řeší.

V druhé polovině teoretické části lze získat širší obzor při tvorbě databáze subdodavatelů, která slouží každé stavební firmě jako informativní a přehledný zdroj při poptávání vhodných subdodavatelů. Součástí tématu je dále i vysvětlení pojmu subdodávka, subdodavatel a další termíny objevující se při jejich řízení a partnerských vztazích.

Poslední kapitola teoretické části je provázaná s řízením výběru cenových nabídek pro veřejnou stavební zakázku. Uplatnila jsem zde své dosavadně získané zkušenosti z praxe u stavební firmy PKS INPOS a. s. a nastínila postup činností v nabídkovém výběrovém řízení týkající se rekonstrukce a revitalizace dělostřeleckého skladu v městě Olomouc. Výsledný výběr jednotlivých subdodavatelů jsem znázornila v přehledné tabulce, kde zároveň porovnávám cenu prací v režii subdodavatelů i samotné firmy PKS INPOS a. s. Praktickou část jsem obohatila grafickým vyjádřením, kde lze porovnat poměr zaujmutí jednotlivých subdodávek a vyhodnotit, která z nich se na zakázce podílí největším finančním objemem.

8 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] SEDLÁČEK, J. Účetnictví pro manažery, GRADA Publishing, a. s., 2005, ISBN 80-247-1195-8
- [2] Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví
- [3] HÁJEK, V. a kol. Řízení stavební firmy, Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků, Praha, 1999, ISBN 80-902697-7-X
- [4] PETŘÍK, T. Ekonomické a finanční řízení firmy, GRADA Publishing, a. s., 2009, ISBN 80-7261-062-7
- [5] Zákon 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších novel
- [6] MARKOVÁ, L. Stavební podnik. Studijní opora. Brno: VUT v Brně, FAST, 2005
- [7] PKS INPOS, a. s. [online]: 14. 3. 2012 v 10:29
Dostupné informace z www: <<http://www.pksinpos.cz/profil-spolecnosti/>>
- [8] STAVEBNÍ online [online]: 18. 4. 2012 v 15:55 [cit 20. 4. 2012].
Dostupné z www: <<http://www.stavebnionline.cz/>>
- [9] Business Info [online]: 18. 4. 2012 v 17:15 [cit 18. 4. 2012].
Dostupné z www: <<http://www.bussinesinfo.cz/>>
- [10] Projektová dokumentace – Rekonstrukce velkého dělostřeleckého skladu v areálu Korunní pevnůstky v Olomouci.

9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PD	Projektová dokumentace
VZT	Vzduchotechnika
ZTI	Zdravotechnika
ÚT	Ústřední topení
MaR	Měření a regulace
SDK	Sádrokarton
Slp	Slaboproud
DPH	Daň z přidané hodnoty
DIČ	Daňové identifikační číslo
IČ	Identifikační číslo
CN	Cenová nabídka
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady
DMT	Demontáž
OK	Ocelové konstrukce
Kce	Konstrukce
DN	Průměr
JKŘ	Jednokřídle
DKŘ	Dvoukřídle
NP	Nadzemní podloží
EPS	Elektrický protipožární systém
NN	Nízké napětí

10 SEZNAM TABULEK

Tabulka 6-1: VZT + klimatizace	38
Tabulka 6-2: Měření a regulace	39
Tabulka 6-3: Silnoproudé rozvody	40
Tabulka 6-4: Slaboproudé rozvody	41
Tabulka 6-5: Výtah osobní	42
Tabulka 6-6: Vstupní turnikety	43
Tabulka 6-7: Sanace zdiva	45
Tabulka 6-8: Sanace dřeva	46
Tabulka 6-9: Tesařské konstrukce	48
Tabulka 6-10: Klempířské konstrukce	49
Tabulka 6-11: Střešní konstrukce	50
Tabulka 6-12: Světlovody	50
Tabulka 6-13: Ocelové + zámečnické konstrukce	51
Tabulka 6-14: Nerezové konstrukce	52
Tabulka 6-15: Euro výplně otvorů	53
Tabulka 6-16: Celoskleněné příčky a dveře + panty	54
Tabulka 6-17: Prosklené zádveří + posuvy	55
Tabulka 6-18: Sádkartonové konstrukce + aquapanel	56
Tabulka 6-19: Sanitární příčky	57
Tabulka 6-20: Požární opatření	58
Tabulka 6-21: Přehled CN subdodavatelů a PKS INPOS, a. s.	60

11 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 4-1: Schéma vztahů subdodavatelů se stavební firmou	22
Obrázek 6-2: Bazén Litomyšl-čelní pohled	28
Obrázek 6-3: Bazén Litomyšl-venkovní část	28
Obrázek 6-4: Multifunkční centrum	29
Obrázek 6-5: Multifunkční centrum-boční pohled	29
Obrázek 6-6: Domov pro seniory	29
Obrázek 6-7: Domov pro seniory-hlavní vchod	29
Obrázek 6-8: Domov pro seniory-vestibul	29
Obrázek 6-9: Ceny nabídek do 1 mil. Kč bez DPH	61
Obrázek 6-10: Ceny nabídek od 1 mil. – 22 mil. Kč bez DPH	62

12 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 Poptávkový dopis

- Poptávka na dodávku a montáž slaboproudé elektroinstalace

Příloha č. 1 Poptávkový dopis