

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ
FAKULTA STAVEBNÍ**

Katedra technologie staveb



BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Stavebně technologický projekt

**Bytový dům – DOSTUPNÉ BYDLENÍ
VLČICE – VELKÁ ÚPA**

Příloha č.7

**6. Analýza řízení stanovené ve vazbě na
vlastní kapacity a na část díla dodanou
subdodavatelem**

Daria Zhuikova

2020

OBSAH

Úvod	3
1. TEORETICKÁ ČÁST	4
1.1 Účastníci výstavbového projektu	4
1.2 Kdo jsou subdodavatelé a dodavatelé	4
1.3 Subdodávky ve stavební společnosti	5
2. PRAKTICKÁ ČÁST	6
2.1 Profil společnosti OHL ŽS	6
2.2 Předmět podnikání	7
2.3 Údaje o stavbě	7
2.4 Organizace stavby	8
2.5 Rozdělení kompetencí na objektě	10
2.4 Podíl subdodávek na celkovém objemu stavebních prací	11
2.6 Řízení subdodavatelů v realizaci	15
2.6.1 Smlouvy se subdodavatelem	15
2.6.2 Platební podmínky mezi generálním dodavatelem a subdodavatelem na objektě	16
2.6.3 Platební podmínky mezi generálním dodavatelem a investorem na objektě	17
2.7 ZÁRUKA ZA JAKOST	17
Závěr	19
Seznam obrázků	20
Seznam tabulek	20
Citovaná literatura	21

Úvod

Seminární práce se zaměřuje na problematiku analýzy řízení stanovené ve vazbě na vlastní kapacity a na část díla dodanou subdodavatelem u konkrétní novostavby VLČICE-NOVÁ ÚPA.

Teoretická část mé práce se v úvodu zabývá vztahy mezi generálním dodavatelem a subdodavatelem, role subdodavatele ve stavební zakázce, výhody řešení zakázky s pomocí subdodavatele.

Praktická část seminární práce bude založena na předpokladu, že OHL ŽS vyhrála výběrové řízení a získala veřejnou zakázku, do které bude vstupovat jako generální dodavatel stavby. Na základě své práce OHL ŽS technikem přípravy, můžu přepokládat podíl subdodávek na celkovém objemu stavebních prací, rozdílu kompetencí na stavbě a řízení subdodavatelů v realizaci.

1. TEORETICKÁ ČÁST

1.1 Účastníci výstavbového projektu

Během výstavby projektu jsou systémy vztahů mezi účastníky výstavby velmi důležité. Proto vztahy mezi účastníky upravuje řada právních předpisů (občanský zákoník, správní řád, stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, zákon o obchodních korporacích). Pro plnění závazků, které mají obchodní povahu, jsou uzavírány obchodní smlouvy.

Hlavními účastníky výstavby tvoří přímí účastníci:

- Investor nebo Objednatel, který celý proces financuje.
- Autor projektu nebo Projektant, právnická nebo fyzická osoba s oprávněním k projektování v dané specializaci.
- Zhotovitel stavby nebo Dodavatel, fyzická nebo právnická osoba, která postaví stavbu podle schváleného projektu.
- Subzhotovitel nebo Subdodavatel, nižší dodavatel, pracuje na základě smlouvy s generálním dodavatelem, provádí dílčí úkoly projektu pro dodavatele stavby

Nepřímí účastníci jsou:

- Banky
- Stavební úřady
- Vlastníci sousedících pozemků a tak dále [1]

Dále se budeme zabývat pouze vztahy mezi dodavatelem a subdodavatelem.

1.2 Kdo jsou subdodavatelé a dodavatelé

Subdodavatelé vztahy mohou vzniknout během plnění smlouvy za účelem provedení konkrétního úkolu (služby, práce, dodávky). Zákazník formuluje své požadavky, stanovuje standardy kvality a termíny jejich plnění. Zhotovitel, pokud to není omezeno zákonem nebo podmínkami dohody, má právo si vybrat: splnit objednávku sám nebo zapojit jednu nebo více organizací třetích stran jako subdodavatelé.

Proč je potřeba takové dělení práce? Důvodů je několik:

- Stavební organizace podnikající ve velkém měřítku nemusí utrácet peníze za údržbu velkého množství personálu a stavební techniky, aby mohla dělat všechno sama.
- K provedení některých prací musíte mít drahou licenci, certifikáty a splňovat určité požadavky.
- Během výstavby budovy často probíhá mnoho procesů paralelně, což vyžaduje lidské zdroje, které v jedné společnosti nemusí být k dispozici najednou.
- Pokud subdodavatelé mají všechny potřebné certifikáty, stroje, zařízení a specialisty, pak je kvalita jejich práce obvykle vyšší než u obecných stavebních organizací.
- Dodavatel může využívat subdodavatele k dosažení zisku. Cena práce subdodavatele je obvykle nižší než cena, kterou je nucen investor uhradit podle položkového rozpočtu.
- Zkrácení termínu pro provedení určitých prací

1.3 Subdodávky ve stavební společnosti

Stavební firma může provádět realizace projektové dokumentace buď vlastními pracovníky nebo formou subdodávek, v souladu s normami stanovenými zákoníkem. V subdodávce jsou jasně zaznamenány následující body:

- seznam prací, které se subdodavatel zavazuje provádět, a požadavky na jejich kvalitu
- vzájemná odpovědnost
- další podmínky upravující vztahy mezi stranami (poskytování materiálů, vybavení atd.)
- cena a platební postup

Subdodavatelské činnosti lze rozdělit

podle rozsahu na:

- práce malého rozsahu (například, revize elektrospotřebičů, nákup materiálu atd.). V tomto případě bude uzavřena nákupní objednávka nebo jednoduchá smlouva.
- práce velkého rozsahu (komplexní dodávka nebo dodávka profesí) v tomto případě bude uzavřena smlouva o dílo s přílohami a dodacími podmínkami.

podle druhu dodávky na:

- dodávka práce
- dodávka materiálů
- dodávka profesí

Práce třetích stran je hrazena na náklady, které byly poskytnuty dodavateli na realizaci projektu. Počet zúčastněných třetích stran není právně omezen.

Důležitou vlastností je, že zadání subdodávky však neopravňuje zhotovitele stavby k přenesení pravomocí a odpovědnosti na subdodavatele. Za všechny subdodávky nese zodpovědnost jen zhotovitel stavby. To znamená, že rozdíl spočívá v míře odpovědnosti: dodavatel odpovídá za celý projekt ve vztahu k zákazníkovi a subdodavatel je odpovědný za samostatný proces ve vztahu k dodavateli. [2]

V případě, že část díla nebude dokončena včas nebo v nedostatečné kvalitě, je generální dodavatel povinen nahradit zákazníkovi ztráty z jeho prostředků nebo najmout jinou společnost k odstranění nedostatků. [3]

2. PRAKTICKÁ ČÁST

V praktické části práce se bude čerpat z podkladů vybrané stavební společnosti OHL ŽS.

2.1 Profil společnosti OHL ŽS

Společnost OHL ŽS, a.s na stavebním trhu působí již více než 65 let a je jednou z největších a nejdůležitějších společností v oboru v České republice. Od roku 2003 se společnost stala součástí španělské nadnárodní stavební

skupiny OHL. Dceřiné společnosti se nachází v Rumunsku, v Polsku, v Moldavsku, v Srbsku, na Slovensku. [4]

2.2 Předmět podnikání

Předmětem činnosti je pozemní, železniční, silniční a podzemní stavitelství, vodní hospodářství a pozemní stavitelství, technologie a zařízení. Významné projekty OHL ŽS, a.s jsou : [4]

- Archeologický park Pavlov
- Rekonstrukce fasád Národního divadla
- Stanice Střížkov
- Univerzitní kampus Brno atd. [4]

2.3 Údaje o stavbě

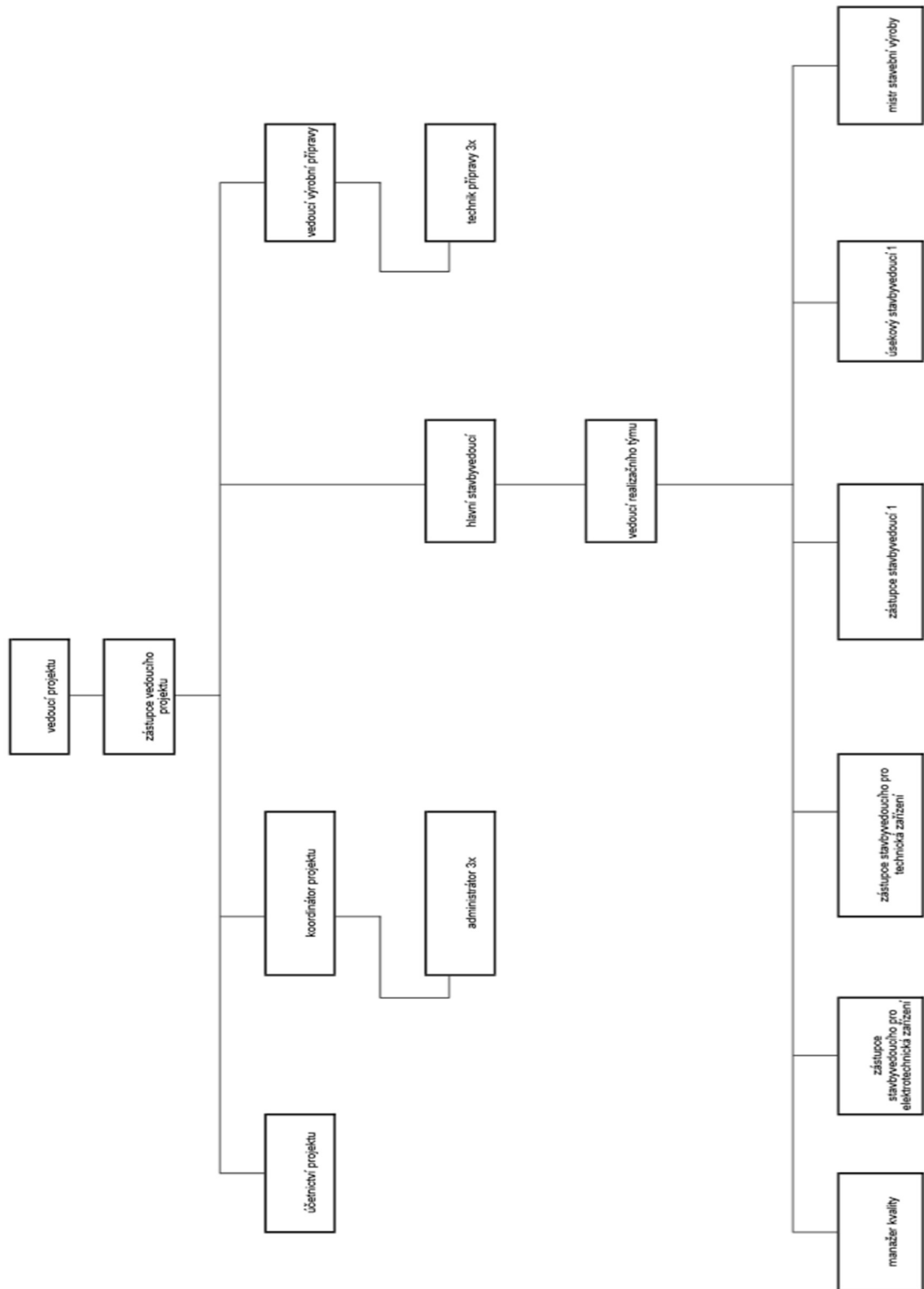
Řešené území se nachází v obci Pec pod Sněžkou. Navrhovaný stavební objekt a inženýrské sítě se nacházejí na pozemcích s parc. č. 7/1, 7/2, 7/4, 7/5, 18/14 a st 245/1. Tyto pozemky jsou součástí katastrálního území Velká Úpa I (718645). Stavbou budou dále dotčeny pozemky s parc. č. 1112/17, 1123/1, 969/4 a 963/1, které jsou součástí katastrálního území Velká Úpa II (718653). Stavební objekt bude umístěn na pozemku s parc. č. 7/1 s rozlohou 1519 m². Tento pozemek je vlastnictví investora. Pozemek je svažité od jihozápadu směrem k severovýchodu ke korytu řeky. Výškový rozdíl mezi spodní a horní hranicí pozemku je 14,5 m. Pozemek s parc. č. 7/5 je ve vlastnictví města Pec pod Sněžkou a má rozlohu 364 m². Na tomto pozemku jsou navrženy prodloužené inženýrské sítě, přípojky do stavebního objektu a nová asfaltová komunikace, po které je zajištěn příjezd na pozemek s parc. č. 1/1. [5]



Obrázek 1 Vizualizace projektu DOSTUPNÉ BYDLENÍ VLČICE [6]

2.4 Organizace stavby

Před zahájením poptávání subdodavatelských firem musí generální dodavatel mít objektové členění stavby (viz. Tabulka 1), podle kterého firma zajistí potřebné subdodavatele. Uzavírají se smlouvy nejen na nejbližší práce, ale také na dodávku realizovanou v následujícím roce. Dodávané práce a materiály by měly být předem objednané a podepsané. Na základě zkušeností měli pracovníci přípravy stavby předvídat, které požadované procesy budou trvat déle, a proto by jim mělo být včas věnováno pozornost. [7] Celý proces větších dodávek je obvykle komplikovaný, výběrové řízení může obsahovat několik kol, poté je nutné zvážit čas na přípravu smlouvy a následné vyjednávání. Každá stavební zakázka je jiná a specifická, je tomu uzpůsoben i organizační tým, který postupně a spolu bude pracovat na ní. Aby zadávání úkolů bylo přesným, musí být definován organigram stavby.

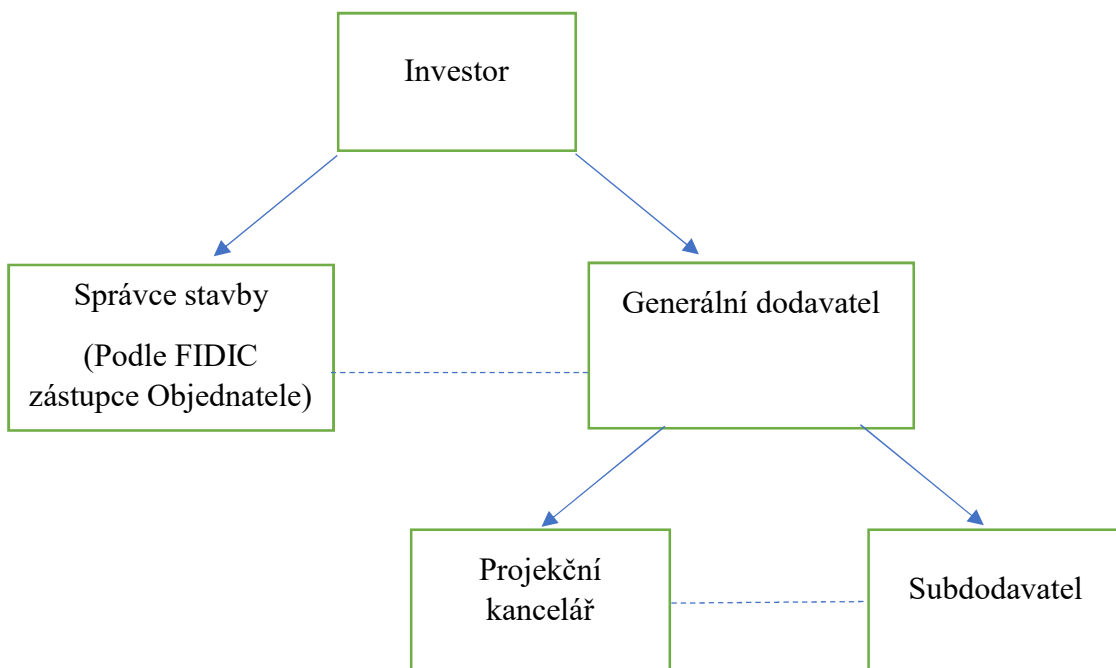


Obrázek 2 Předpokládaný organigram stavby VLČICE- NOVÁ ÚPA

Výše uvedená organizační struktura je velmi zjednodušená a používá se pouze k porozumění rozdělení pracovníků a jejich počtu. Stavbyvedoucí, techniky přípravy, koordinátor projektu, stavbyvedoucí TZB jsou vždy přítomni na stavbě. Každý stavbyvedoucí odpovídá za konkrétní část stavby. Přípraváři rozdělují poptávané subdodavatele. Přípraváři a stavbyvedoucí mají co největší komunikaci při výběru správného dodavatele. Stavbyvedoucí a technici přípravy trainee jsou obvykle studenti, jsou zodpovědní za menší stavební jednotky. Příprava výroby a celkové řízení subdodavatelů zahrnuje všechny zmíněné pracovníky v organigramu stavby. Celkový proces řízení subdodávek kombinuje více činností dohromady. [7]

2.5 Rozdělení kompetencí na objektě

Stavba bude řešena dodavatelským systémem Design-build [8], který lze popsat jako systém, ve kterém je generální dodavatel odpovědný za projektovou dokumentaci a realizaci díla. V našem případě bude uzavřena smlouva s projekční kanceláří, tj. projektová dokumentace bude řešena subdodavately. Zákazník komunikuje pouze s generálním dodavatelem, což šetří čas a úsilí a může přinést vyšší zisky.



Obrázek 3 Rozdělení kompetencí na objektě VLČICE- NOVÁ ÚPA [vlastní tvorba]

Dále se budeme zabývat pouze vztahy mezi generálním dodavatelem a subdodavatelem; investorem, generálním dodavatelem a správcem stavby.

Generální dodavatel-subdodavatel

Generální dodavatel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu. Subdodavatele nejsou oprávněni plnit prostřednictvím dalších osob. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude zpracovaná projekční kanceláří, kterou subdodavatel bude generální dodavatel předávat postupně nebo podle smluvní dohody. Takže před zahájením práce subdodavatel musí provést prohlídku staveniště. Před uzavřením smlouvy zhotovitel musí uvědomit subzhotovitele o rozsahu škodlivých následků, které může jeho vadné či pozdní plnění způsobit ve vztahu k řádnému a včasnému dokončení celé stavby. Subzhotovitel musí dodržovat všechny podmínky a splnit povinnosti, které uvedené ve smlouvě. [3]

Investor – Generální dodavatel – Dozorová činnost investora (Správce stavby)

Správce stavby zastupuje investora (objednatele) na základě plné moci vůči zhotoviteli. [9] V případě zpoždění a poškození činnosti se správce stavby vyjádří k uznání žádosti dodavatele a navrhne řešení, provádí veškeré pracovní záznamy vyplývající ze smlouvy s dodavatelem a aktuální požadavky klienta k provedení práce. Správce stavby je povinen investorovi co nejdříve, jak je to prakticky možné, předem písemně oznámit, že zamýšlí vydat pokyn ke změně. Správce stavby provádí mediační funkce mezi investorem a generálním dodavatelem.

2.4 Podíl subdodávek na celkovém objemu stavebních prací

OHL ŽS působí jako generální dodavatel stavby, provede technickou přípravu celé stavby. Stavební firma vyčlenila kvalifikované manažeri přípravy stavební manažeri (stavbyvedoucí, mistry, techniky přípravy). Úkoly odborných manažerů byly:

- Připravit plán výstavby
- Zřízení zařízení staveniště

- Objednat všechny potřebné stavební materiály podle harmonogramu
- Zajistit potřebné dopravní prostředky, stroje
- Zabezpečit stavbu pracovníky
- Uzavřít smlouvy se subdodavatelem podle harmonogramu
- Zabezpečení jakosti
- KZP
- BOZP

Zhotovitel je zároveň povinen provádět Dílo výhradně vlastními kapacitami v rozsahu činností manažera projektu, hlavního stavbyvedoucího a manažera jakosti. [10] Takže vlastními silami je řešeno vedení účetnictví, vedení daňové evidence, zařízení staveniště. Pokud bude provádění díla finančně a technicky výhodné, budou prováděny činnosti podle tabulky 2. Podíl subdodávek na celkovém objemu stavebních prací je vysoký, více 80%.

Subdodavatelsky budou řešeny následující práce (viz. tabulka 1).

Zemní práce
Základy
<i>Základová deska</i>
<i>Základy pod stroje</i>
<i>Základové pásy ze ŽB tř. C 30/37 - XC2, XA1 a patky</i>
Úprava podloží a základové spáry
Svislé konstrukce
<i>Nosné svislé konstrukce 1PP-5NP</i>
<i>Nenosné svislé konstrukce</i>
Vodorovné konstrukce
<i>Vodorovné konstrukce 1.PP-</i>

Komunikace
Úpravy povrchu
Ostatní konstrukce a práce
Bourací práce
Přesun hmot HSV
Izolace proti vodě a vlhkosti
Povlakové krytiny
Izolace tepelné
Konstrukce montované
Konstrukce klempířské
Konstrukce truhlářské
Dveře
Konstrukce zámečnické
Okna
Obvodový plášť Fasada
Ostatní výrobky
Podlahy z dlaždic
Podlahy povlakové
Podlahy lité
Obklady
Nátěry
Malby

Vnitřní vybavení
Výtahy, parkovací systémy
Zdravotní technika
ZTI - kanalizace dešťová
ZTI - kanalizace splašková - potrubí
ZTI - kanalizace splašková - čerpání (čerpací boxy)
ZTI - vnitřní vodovod - potrubí a izolace
ZTI - vnitřní vodovod - armatury
AŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY- sociální zázemí
Rozvody plynů
Vzduchotechnika
Elektřina
Asfaltobetonový povrch
Úprava terénu kolem objektu

Tabulka 1 Subdodavatelské práce [vlastní tvorba]

Firma OHL ŽS má svá specializovaná střediska, prostřednictvím kterých lze provádět vybrané činnosti, viz. Tabulka 2.

Vytápění	Středisko Inženýrských sítí
Venkovní vodovody	Středisko Inženýrských sítí
Nízkotlaké a středotlaké plynovody	Středisko Inženýrských sítí

Tabulka 2 Možných činností, které lze realizovat vlastními silami [vlastní tvorba]

V případě poptávání vlastních středisek, postupy jsou stejné jako u ostatních subdodavatelských činností.

2.6 Řízení subdodavatelů v realizaci

Hlavním cílem při výběrovém řízení v realizaci je podepsání smlouvy, úspěšně dodání předmětu smlouvy ve stanovených termínech s dodržáním její ceny a všech smluvních podmínek. Generální dodavatel má s investorem zaslíbenou pevnou cenu díla, proto jakákoli odchylka od rozpočtu smlouvy investora bude mít přímý dopad na finanční výsledky zakázky. [7] Schválení firmy vedením je nejdelší krok, protože se provádí formou zasedání, které bývá dvakrát-třikrát v měsíci.

2.6.1 Smlouvy se subdodavatelem

Podle § 2586 zákona č. 89/2012 [11] generální dodavatel bude uzavírat s subdodavatelem smlouvu o dílo. Objednatelem díla je generální dodavatel, zhotovitel je subdodavatel. Dodavatelská smlouva zastřešuje obchodní vztah smluvních stran a musí obsahovat:

- Předmět smlouvy
- Doba a místo plnění díla
- Cena díla
- Platební podmínky a fakturace
- Záruka za jakost
- Seznám dokladu, které subdodavatel povinen připravit k předání díla
- Sankční ujednání

Odpovědnost subdodavatele provádět dílo kvalitně, kvalita díla je ve smlouvě specifikována. [3] Objednatel musí předat dokumenty potřebné pro provedení sjednaného díla, provést prohlídku staveniště zhotoviteli, zajistit staveniště osvětlením, elektřinou, oplocením atd. Platba za poskytnuté sklady, buňky bude regulována po individuální dohodě.

2.6.2 Platební podmínky mezi generálním dodavatelem a subdodavatelem na objektě

2.6.2.1 Zádržné

Vzhledem k povinnostem vyplývajícím z dohodnutého zajištění kvality má zhotovitel právo okamžitě odečíst 10% částky faktury z faktury každého subzhotovitele. Zádržné, představuje určité jištění odběratele pro případ, kdy vzniknou vady díla nebo se zjistí nedodělky a bude nutné je odstranit odpovědným zhotovitelem díla (dodavatelem). [12] Nárok na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli po splnění následujících podmínek:

- polovina pozastávky, snižená o jakékoliv peněžité nároky objednatele, bude zhotoviteli uhrazena do 60 dnů od doručení písemné výzvy zhotovitele k úhradě této částky.
- druhá polovina pozastávky snižená o jakékoliv peněžité nároky objednatele, bude zhotoviteli uhrazena do 45 dnů poté, co bude objednateli doručena oprávněná písemná výzva zhotovitele k úhradě této částky, nebo do 45 dnů po předložení neodvolatelné bankovní záruky schválené objednatelem na částku ve výši 5 % z celkové ceny díla. [3]

2.6.2.2 Harmonogram plateb

Finanční prostředky budou uhrazeny 100% po předání díla bez vad a nedodělků včetně dokladové části, ale smluvní strany se mohou dohodit na provedení změn obchodních podmínek. Obchodní podmínky lze tedy charakterizovat jako smluvní ujednání nepřímé, protože jejich znění není přepsáno do vlastního textu smlouvy, ovšem strany ve smlouvě projevily shodnou vůli řídit se jimi. [13]

2.6.2.3 Obchodní podmínky

- Pokud subdodavatel nepředloží zákazníkovi podrobný plán výstavby ve lhůtě stanovené ve smlouvě, zaplatí dodavatel zákazníkovi smluvní pokutu ve výši 5 000 korun za den.

- Hodnota závazku subzhotovitele řádně a včas předat dokončené dílo objednateli se oceňuje na částku odpovídající 10 % sjednané ceny díla bez DPH;
- V případě, že zhotovitel nedodrží termín pro odstranění reklamované vady, jež je objednatelem označena za naléhavou, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou jednotlivou vadu, s jejímž odstraněním je zhotovitel v prodlení, počínaje 24. hodinou trvání prodlení se pokuta dle tohoto odstavce zvyšuje na částku 50.000,-Kč. [3]

2.6.3 Platební podmínky mezi generálním dodavatelem a investorem na objektě

2.6.3.1 Zádržné

První polovinu zádržného bude potvrzená správcem stavby k vyplacení zhotoviteli po potvrzení o převzetí díla. Po datu uplynutí poslední záruční doby musí být vyplacena druhá polovina zádržného.

2.6.3.2 Harmonogram plateb a zálohová platba

Finanční prostředky na náklady projektu budou příjemci poskytovány na základě zálohového principu. Objednatel poskytne zálohovou platbu ve výši domluvenou s dodavatelem jako bezúročnou půjčku na mobilizaci a projektovou dokumentaci. Smluvní cena bude zaplácena podle harmonogramu plateb specifikující splátky. Zhotovitel doručí fakturu Správce stavby, potvrzenou částku zhotovitel dostane do 60 dnů od data, kdy doručil fakturu Správce Stavby. [10]

2.6.3.3 Prohlášení o splnění platebních závazků

Zhotovitel musí předložit písemné prohlášení o splnění platebních závazků, které stvrzuje, že celková částka vyúčtování při dokončení je plným a konečným vyrovnáním všech peněžních částek, které zhotoviteli náleží podle smlouvy.

2.7 ZÁRUKA ZA JAKOST

Subdodavatel

- Subzhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po celou záruční dobu.
- Záruční doba začne běžet ode dne převzetí předmětu díla zhotovitelem (v případě, že bude předmět díla předáván po částech, tak od převzetí poslední části předmětu díla) a skončí uplynutím 62 měsíců ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků v rámci celé stavby investorem.
- Subzhotovitel je v průběhu záručních dob povinen na vyzvání zhotovitele vykonávat bezplatně pravidelné roční kontroly díla tak, aby předcházel vzniku vad díla. [14]V rámci těchto kontrol subzhotovitel zejména prověřuje, zda investor při provozu stavby postupuje v souladu s průvodní dokumentací

Generální dodavatel

Zhotovitel poskytne objednateli záruku za jakost provedeného díla. Záruční doba by měla začít běžet nejčastěji ode dne předání a převzetí dokončené stavby. Po tuto dobu bude mít stavba vlastnosti dohodnuté touto smlouvou, projektovou dokumentací a technickými normami, které se na provádění díla vztahují. Tato záruka se vztahuje na všechny práce provedené zhotovitelem a jeho subzhotoviteli. [13]

Délka záruky:

- 60 měsíců za stavbu
- 36 měsíců za technologie

Závěr

Řízení subdodávek je velmi důležitým procesem pro celkové finanční řízení stavební společnosti.

Teoretická část práce se snažila čtenáři vysvětlit kdo je účastníkem výstavby, výhody a nevýhody řešení zakázky s pomocí subdodavatele, role subdodávek ve stavební společnosti.

V praktické části byly popsány předpokládaný podíl subdodávek na celkovém objemu stavebních prací na konkrétní stavbě, rozdělení toku peněz, rozdělení kompetencí na stavbě a nejdůležitější krok ve výběrovém řízení podepsání smlouvy, která musí zastřešit obchodní vztah smluvních stran. Pro správně sjednaní smlouvy o dílo byly popsány její základní body: odpovědnost dodavatele a subdodavatele, základní platební podmínky mezi subdodavatelem a dodavatelem.

Seznam obrázků

Obrázek 1 Vizualizace projektu DOSTUPNÉ BYDLENÍ VLČICE [6].....	8
Obrázek 2 Předpokládaný organigram stavby VLČICE- NOVÁ ÚPA.....	9
Obrázek 3 Rozdělení kompetencí na objektě VLČICE- NOVÁ ÚPA [vlastní tvorba]	10

Seznam tabulek

Tabulka 1 Subdodavatelské práce [vlastní tvorba].....	14
Tabulka 2 Možných činností, které lze realizovat vlastními sílami [vlastní tvorba]	14

Citovaná literatura

- [1] „Účastníci výstavby,“ [Online]. Available: https://www.spsstavcb.cz/download2/2613_3368_cs_ucastnici_vystavby.pdf. [Přístup získán 15 05 2020].
- [2] I. L. K. C. a. k. Helena Kalivodová, „Subdodávky,“ 26 05 2006. [Online]. Available: <https://www.stavebniklub.cz/33/subdodavky-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EpNrYizhBN8yDKTchm6mvBE/>. [Přístup získán 13 04 2020].
- [3] C. CZ, „SMLOUVA O DÍLO SOUHRN SMLUVNÍCH DOHOD,“ 22 08 2016. [Online]. Available: https://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi7kbzooMzpAhVmSxUIHR7wDB4QFjABegQIAhAB&url=https%3A%2F%2Fsmlouvy.gov.cz%2Fsmlouva%2Fsoubor%2F266165%2FSmlouva%2520o%2520dilo%2520-%2520Prasek.pdf&usg=AOvVaw0yzz43kwUqk_j5363RK-tQ. [Přístup získán 20 03 2020].
- [4] „OHL ŽS, a.s.,“ OHL ŽS, a.s., 2018. [Online]. Available: <https://www.ohlzs.cz/>. [Přístup získán 03 04 2020].
- [5] B. P. s.r.o., „Novostavba bytového domu - Velká Úpa- Projektová dokumentace,“ 11 06 2019. [Online]. Available: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/index.php?m=xenorders&h=order&a=detaildocumentsandimages&rwr=novostavba-bytoveho-domu-1>. [Přístup získán 1 11 2019].
- [6] „Vlčice Residence,“ Middle Europe Investments, 2020. [Online]. Available: <http://www.vlciceresidence.cz/>. [Přístup získán 25 05 2020].

- [7] I. Hodonská, „ŘÍZENÍ SUBDODÁVEK VE STAVEBNÍ FIRMĚ,“ 1 7 2019. [Online]. Available: <https://dspace.cvut.cz/bitstream/handle/10467/80923/F1-DP-2019-Hodonska-Ivana-Rizeni-subdodavek-ve-stavebni-firme.pdf?sequence=-1&isAllowed=y>. [Přístup získán 20 -3 2020].
- [8] I. H. Löwit, „Dodavatelský systém Design – build,“ [Online]. Available: http://www.conference-cm.com/podklady/history3/Referaty/Lowit_prispevek.pdf. [Přístup získán 13 05 2020].
- [9] J. P. a.s., „Správce stavby,“ [Online]. Available: <http://www.jsproperty.cz/cz/nabidka/spravce-stavby/>. [Přístup získán 15 05 2020].
- [10] FIDIC, „ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY – ŽLUTÁ KNIHA FIDIC,“ [Online]. Available: https://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi9-M3iq8zpAhXx0eAKHQKpBQAQFjAAegQIBBAB&url=https%3A%2F%2Fwww.e-zakazky.cz%2Fstazenisouboru%2F9a359677-6ab8-4d3c-99cb-cff2ccbcfacc&usg=AOvVaw1DM3Kc_ND1OdELpxbGhogk. [Přístup získán 15 05 2020].
- [11] „Občanský zákoník 89/2012 Sb.,“ 1 01 2014. [Online]. Available: <http://zakony.centrum.cz/obcansky-zakonik-novy/cast-4-hlava-2-dil-8-oddil-1-paragraf-2586>. [Přístup získán 15 05 2020].
- [12] „Účetnictví - Zádržné (pozastávka),“ 12 09 2017. [Online]. Available: [https://forum.helios.eu/red/doc/cs/Účetnictví_-_Zádržné_\(pozastávka\)](https://forum.helios.eu/red/doc/cs/Účetnictví_-_Zádržné_(pozastávka)). [Přístup získán 12 05 2020].
- [13] „Multimediální pomůcka Smluvní vztahy ve výstavbě,“ 2019. [Online]. Available: <http://technologie.fsv.cvut.cz/vyuka/podklady-k-vyuce->

education/multimedialni-pomucka-smluvni-vztahy-ve-vystavbe. [Přístup získán 10 05 2020].

[14] M. univerzita, „SMLOUVA O DÍLO,“ [Online]. Available:

https://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwialtjmzMzpAhUJFRQKHSL2BvkQFjAAegQIBBAB&url=https%3A%2F%2Fsmlouvy.gov.cz%2Fsmlouva%2Fsoubor%2F7689235%2FDNS_AVT_RMU_PROJ_Smlouva_ENGEL_ke_zverejneni.pdf&usg=AOvVaw21ySffM-KwG5cFO6fpO2. [Přístup získán 15 05 2020].