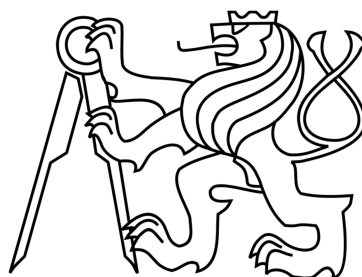


**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ  
FAKULTA STAVEBNÍ**



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**2017**

**Bc. Simona Votíková**

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ  
FAKULTA STAVEBNÍ  
Katedra technologie staveb**



**DIPLOMOVÁ PRÁCE  
Výběrová řízení u velké stavební  
společnosti v průběhu realizace**

**Bc. Simona Votíková  
2017**

**Vedoucí diplomové práce: Ing. Martin Hlava, PhD.**

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem předkládanou bakalářskou práci vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

V Praze dne 21. 5. 2017

.....

**Bc. Simona Votíková**

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé diplomové práce panu Ing. Martinu Hlavovi, PhD. za pedagogickou a odbornou pomoc. Dále děkuji své rodině, životnímu partnerovi a společnosti Metrostav a.s. za všestrannou podporu během studia.



## **Anotace**

Tématem této diplomové práce je popsat jednotlivé činnosti výběrového řízení na subdodavatelské práce. Text je dělen na část, ve které je popsán průběh výběrového řízení u dané společnosti. Praktická část se týká problematiky výběrového řízení a konkrétní ukázkou výběrového řízení.

## **Klíčová slova**

Výběrová řízení, subdodavatel, smlouva o dílo, příprava.

## **Annotation**

The topic of this diploma thesis is to describe the individual activities of the tender for subcontracting. The text is divided into the part describing the course of the tender for the company. The practical part concerns the issue of the tender procedure and a concrete example of the selection procedure.

## **Keywords**

Tender, subcontractor, works contract, preparation.

# OBSAH

ÚVOD .....	1
1. ZAHÁJENÍ PROJEKTU .....	2
1.1. Tým projektu .....	2
1.1.1. Vedoucí projektu .....	2
1.1.2. Přípravář .....	2
1.1.3. Stavbyvedoucí .....	3
1.1.4. Mistr .....	3
1.2. Převzetí dokumentů z předvýrobní přípravy .....	3
1.2.1. Účastníci předvýrobní přípravy: .....	3
1.2.2. Účastníci výrobní přípravy: .....	3
1.2.3. Dokumenty předvýrobní přípravy:.....	4
1.3. Nákladová kalkulace .....	4
1.4. Portál stavby .....	6
1.5. Informační systém One World (IS OW) .....	7
1.6. Elektronická evidence výběrových řízení .....	8
(aplikace eVŘ) .....	8
2. APLIKACE eVŘ.....	9
2.1. Založení projektu.....	9
2.2. Tým projektu .....	10
2.3. Plán výběrových řízení.....	11
2.3.1. Založení výběrového řízení.....	12
2.3.2. Zadávání výsledků do VŘ.....	13
2.3.3. Ukončení VŘ.....	16
2.4. Ostatní položky.....	18
2.5. Hodnocení dodavatelů .....	18
3. VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ .....	20
3.1. Druhy výběrových řízení.....	20
3.1.1. Standartní výběrové řízení .....	20
3.1.2. Zjednodušené výběrové řízení .....	20
3.1.3. Ověřovací výběrové řízení .....	21
3.2. Sestavení výběrové komise .....	21
3.3. Sestavení a aktualizace plánu VŘ.....	23
3.4. Sestavení a odeslání poptávky.....	24
3.4.1. Počet dodavatelů .....	25
3.4.2. Sestavení poptávky.....	25

3.4.3.	Odeslání poptávky.....	27
3.4.4.	Výzva First Call .....	28
3.5.	Získávání nabídek a sestavení hodnotící tabulky .....	29
3.6.	Závěrečná jednání s dodavateli .....	29
3.6.1.	Ověření odborné způsobilosti dodavatelů realizovat dodávku .....	29
3.6.2.	Rozhodnutí o dalších kolech VŘ a závěrečné jednání s dodavateli... 31	
3.6.3.	Last Call určenému dodavateli.....	32
3.7.	Výběr dodavatele.....	33
3.7.1.	Schválení VŘ a rozhodnutí o uzavření smluvního vztahu s dodavatelem .....	33
3.7.2.	Oznámení výsledků dodavatelům .....	33
3.8.	Časový průběh standartního VŘ.....	34
4.	SMLOUVY .....	35
4.1.	Vytvoření šablony smlouvy.....	35
4.2.	Druhy smluv .....	35
4.2.1.	Základní smlouva o dílo.....	35
4.2.2.	Zjednodušená smlouva o dílo .....	36
4.2.3.	Zkrácená smlouva o dílo .....	37
4.2.4.	Kupní smlouva .....	37
4.2.5.	Smlouva o dílo na zhotovení realizační dokumentace.....	38
4.2.6.	Objednávka .....	38
4.2.7.	Předběžná objednávka.....	38
4.3.	Vytvoření návrhu smlouvy a její projednání.....	39
4.3.1.	Návrh smlouvy .....	39
4.3.2.	Projednání smlouvy s dodavatelem.....	39
4.3.3.	Kompletace dokumentů smlouvy.....	41
4.4.	Aplikace smluv eSML.....	42
4.4.1.	Uživatelské prostředí.....	42
4.4.2.	Založení smlouvy .....	43
4.4.1.	Proces schvalování smlouvy .....	47
4.5.	Kompletace dodavatelské smlouvy a zajištění podpisů včetně založení smlouvy do účetního systému a archivace smluv .....	50
4.5.1.	Dodatek ke smlouvě.....	51
5.	PROBLEMATIKA VŘ.....	52
5.1.	Položkový rozpočet .....	52
5.2.	Projektová dokumentace a projednávání víceprací s investorem.....	53
5.3.	Období realizace .....	54

5.4. Smlouva o dílo.....	55
6. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA DODÁVKU ZATEPLENÍ OBJEKTU: „Rezidenční čtvrti Sladovny – Podbaba, Praha 6“ .....	56
6.1. Zahájení výběrového řízení, příprava podkladů a poptání subdodavatelů	56
6.2. Zadání fasády .....	57
6.3. Optimalizace zadání .....	58
6.4. 1. Kolo výběrového řízení .....	59
6.5. 2. Kolo výběrového řízení .....	60
6.6. Optimalizace zadání, 3. Kolo výběrového řízení .....	60
6.7. Závěrečné kolo výběrového řízení .....	61
6.8. Vyhodnocení výběrového řízení .....	62
6.8.1. Přehled odeslaných poptávek a došlých nabídek.....	62
6.8.2. Časový průběh VŘ v souvislosti s celkovou dobou realizace projektu	63
6.8.3. Úspora financí investora z důvodu změny zadání.....	63
ZÁVĚR .....	65
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	66
SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK .....	67
SEZNAM PŘÍLOH.....	68

# ÚVOD

Téma výběrových řízení v průběhu realizace jsem si zvolila především kvůli tomu, že působím na pozici přípraváře v realizaci u velké stavební společnosti. Výběrových řízení se účastním, poptávám subdodavatele, na základě došlých nabídek tyto nabídky vyhodnocuji a předkládám k obchodnímu jednání. Zároveň se starám o smluvní zajištění subdodavatelských prací.

Výběrová řízení jsou důležitou činností každého realizovaného projektu. Průběh této činnosti není obecně definován, každá stavební společnost si tuto činnost organizuje podle svého uvážení, a proto se pokusím ukázat, jak výběrová řízení probíhají u jedné z největších společností ČR.

Cílem této diplomové práce je popsat průběh výběrových řízení od podpisu smlouvy o dílo s investorem až po podepsání smlouvy o dílo se subdodavatelskou firmou. Zároveň bych ráda ukázala aplikaci, ve které se výběrová řízení evidují a aplikaci, ve které se tvoří smlouva o dílo se subdodavatelskou firmou.

Praktická část diplomové práce se dělí na dvě části. První část se zabývá problematikou výběrových řízení v praxi a druhá se zabývá ukázkou konkrétního výběrového řízení objektu: „Rezidenční čtvrti Sladovny - Podbaba, Praha 6“.

# 1. ZAHÁJENÍ PROJEKTU

Na základě podepsání smlouvy o dílo s investorem je nutné uskutečnit hned několik činností. V první řadě je nutné určit definitivní členy realizačního týmu projektu, kteří převezmou dokumenty z předvýrobní přípravy a následně vyhotoví na základě rozpočtu ze smlouvy o dílo nabídkovou nákladovou kalkulaci. Po uložení všech dokumentů na portál stavby dojde k překlopení zakázky z fáze nabídky do fáze realizace. Dále je nutné založit elektronickou evidenci výběrových řízení a založit zakázku do účetního systému.

V této fázi projektu je nutné oslovit subdodavatele, kteří nastoupí do realizace jako první, zpravidla už před podpisem smlouvy o dílo s investorem garant nabídky požádá subdodavatele o aktualizaci nabídek do realizace. Po podepsání smlouvy s investorem se jen projednají smlouvy o dílo s dodavateli a realizace může započít.

## 1.1. Tým projektu

Tým projektu je soubor několika osob, které se aktivně podílejí na realizaci zakázky. Hlavním členem týmu je vedoucí projektu, který spolupracuje s přípravařem, stavbyvedoucími a mistry.

### 1.1.1. Vedoucí projektu

Vedoucí projektu řídí stavební zakázku, odpovídá za všechny členy týmu, za hospodářský výsledek a časové plánování zakázky. V průběhu své činnosti jedná s investorem, projektantem a subdodavateli. Vytváří ekonomickou analýzu projektu, upravuje řídicí harmonogram dle průběhu stavby a kontroluje smlouvy o dílo se subdodavateli.

### 1.1.2. Přípravař

Přípravař spolupracuje s vedoucím projektu. Provádí poptávky a tvoří smlouvy se subdodavateli včetně vyhodnocení nabídek. Shromažďuje aktuální realizační projektovou dokumentaci na stavbě a vytváří kalkulaci víceprací a méně prací.

### 1.1.3. Stavbyvedoucí

Stavbyvedoucí řídí, organizuje a koordinuje subdodavatelské práce včetně materiálového a technického zabezpečení stavby. Dohlíží na průběh prací v souladu s řídicím harmonogramem a na dodržování technologických postupů.

### 1.1.4. Mistr

Mistr řídí stavební práce na stavbě a zastupuje stavbyvedoucí. Eviduje a kontroluje jednotlivé pracovníky, převážně kvalitu provedených prací a výkonnost pracovníků.

## 1.2. Převzetí dokumentů z předvýrobní přípravy

Po podepsání smlouvy s investorem je nutné svolat informační schůzku předvýrobní přípravy s přípravou výrobní. Tato schůzka se koná z důvodu předání dokumentů z předvýrobní přípravy.

### 1.2.1. Účastníci předvýrobní přípravy:

- **Vedoucí útvaru zpracování nabídek** – je osoba, která je odpovědná za dokumenty předvýrobní přípravy. Hlavně za investorský rozpočet a harmonogram.
- **Garant nabídky** – je osoba, která se aktivně podílela na zhotovení rozpočtu zakázky, převážně na poptávání dodavatelů a zpracování došlých nabídek ve fázi nabídky.

### 1.2.2. Účastníci výrobní přípravy:

- **Vedoucí projektu** – osoba odpovědná za převzetí, kontrolu a realizaci zakázky dle těchto dokumentů.
- **Přípravář stavby** – osoba, která fyzicky přebírá v papírové verzi příslušné dokumenty a následně s nimi pracuje a v závěru zakázky dokumenty předkládá k archivaci.

### 1.2.3. Dokumenty předvýrobní přípravy:

Dokumenty předvýrobní přípravy se skládají z těchto částí:

- **Smlouvy o dílo** – obsahuje základní text SoD, všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, položkový rozpočet, harmonogram a další přílohy.
- **Projektové dokumentace**
- **Zprávy Garanta nabídky** – základní informace o zakázce, slouží k uvedení týmu projektu do problematiky stavby.

### 1.3. Nákladová kalkulace

Nákladová kalkulace slouží jako podklad pro uzavření řídicí smlouvy mezi vedoucím projektu a výrobně technickým náměstkem. Nákladovou kalkulací se určují plánované náklady zakázky. K určení plánovaných nákladů je třeba zvolit procento rentability stavební zakázky. O toto procento je třeba ponížít odbytovou cenu ze smluvního rozpočtu s investorem. Ukázka nákladové kalkulace je na Obr. 1.

Nákladová kalkulace se dělí na:

- Náklady na subdodávky
- Vedlejší a ostatní náklady stavby - zařízení staveniště včetně přípojky k sítím, spotřeba energie, pojištění a dopravní opatření.



AKCE: „III. Etapy výstavby „Rezidenční čtvrti Sladovny – Podbaba, Praha 6“, objektu ozn. 1 - 4 na společném suterénu“		
IDENTIFIKACE POLOŽKA	CENA bez DPH (Kč)	CENA bez DPH (Kč)
<b>Návrh nákladové kalkulace</b>		<b>ODBYT</b>
<b>CELKOVÁ REKAPITULACE</b>		<b>PLÁNOVANÝ NÁKLAD</b>
SO_01	Architektonicko-stavební část	
0	Vybavení všeobecně	1 731 802
1	Přípravné práce, zemní práce a základy	693 558
2	Konstrukce	11 861 081
3	Kompletace	61 378 268
4	Úpravy povrchu	27 718 746
5	Stavební instalace	39 211 590
6	Elektroinstalace, transport, zabezpečení a řízení	4 420 820
9	Venkovní práce a konstrukce	1 457 533
10	Statika - komplet	11 183 298
	mezisoučet	159 656 694
	Vedlejší a ostatní náklady stavby, zařízení staveniště, přípojky sítí k ZS, spotřeba médií pro ZS, provozní náklady ZS, dopravní opatření, pojištění	10 957 849
<b>CELKEM</b>	<b>CENA bez DPH vč. VRN</b>	<b>170 614 543</b>
	SR Rezerva Zisk	
	Celkem SR+Rezerva+Zisk	17 573 298
	<b>Celkem</b>	<b>170 614 543</b>

Obr. 1 – Ukázka nákladové kalkulace

Na základě schválené nákladové kalkulace dochází k uložení dokumentu nákladové kalkulace na portál stavby. Po uložení lze požádat o překlopení portálu staveb z fáze nabídky do fáze realizace.

## 1.4. Portál stavby

Portál stavby je síťové úložiště dat provozované prostřednictvím technologie Microsoft Sharepoint server, které slouží k týmové práci nad dokumenty a ke sdílení informací mezi členy projektového týmu nebo mezi projektovým týmem a externími partnery dle nastavených přístupových práv.

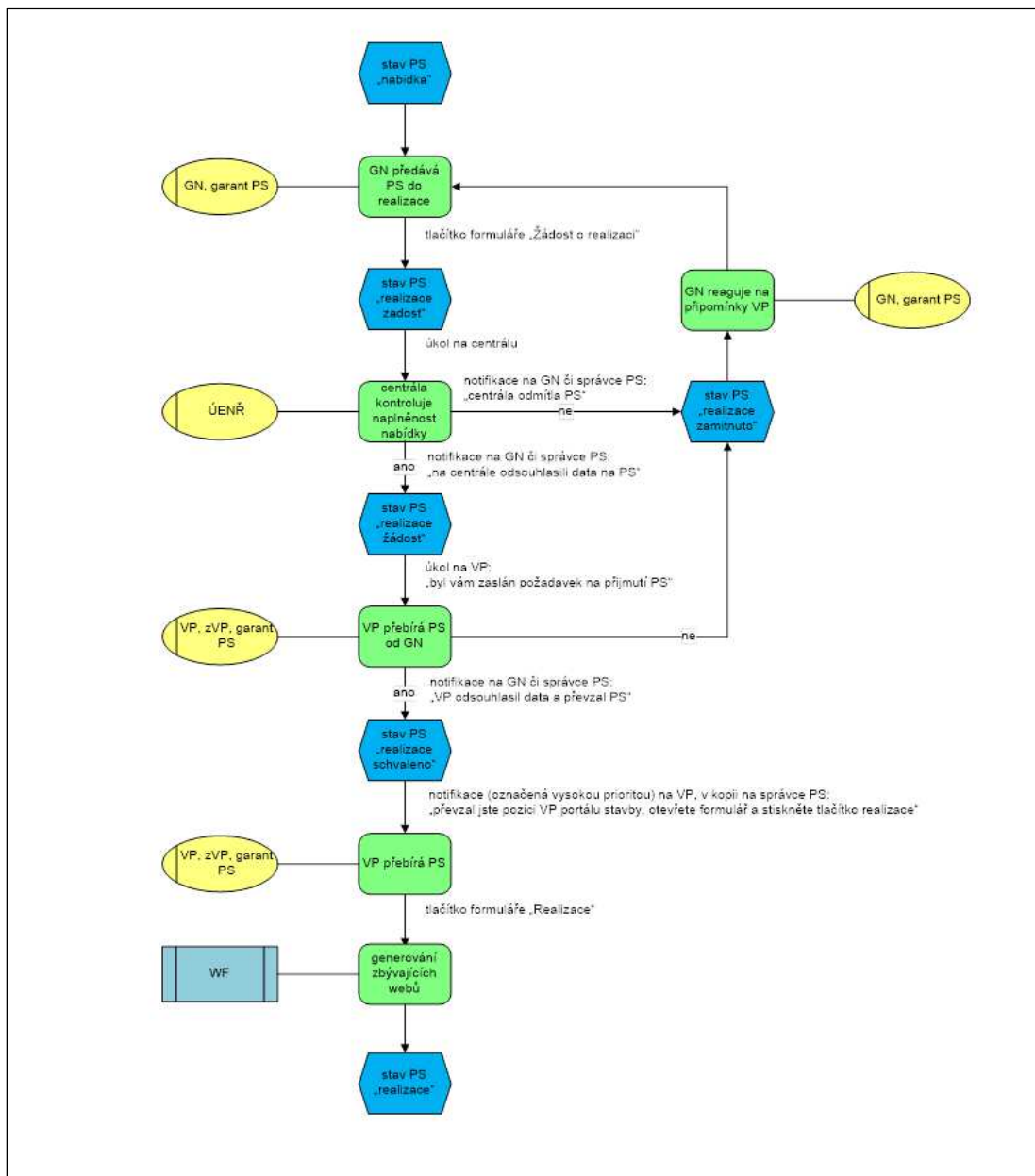
Pro všechny zakázky je povinné založení portálu stavby. Na žádost garanta nabídky nebo Projektového týmu vygeneruje správce portálu staveb portál stavby ve fázi nabídky a přidělí přístupová práva jednotlivým uživatelům. Na základě vygenerovaného portálu staveb uloží přípravař všechny dokumenty, které jsou povinné pro překlopení portálu stavby do fáze realizace a těmito dokumenty jsou:

- Projektová dokumentace
- SoD s investorem
- Nákladová kalkulace
- Nabídkový rozpočet
- Harmonogram

Na základě těchto dokumentů správce portálu staveb přeplojí zakázku do fáze realizace a tím je možné portál stavby plně využívat. Přejechod portálu stavby z nabídky do realizace je uveden na Obr. 2. Fáze portálu stavby jsou dle stádia, ve kterém se zakázka nachází následující:

- Nabídka
- Realizace
- Záruční lhůta
- Archiv

Na základě založení portálu stavby přípravař pomocí elektronického formuláře „Žádost o založení stavebního projektu v OW“ může zažádat o založení zakázky v „Informačním systému One Word“.



Obr. 2 – Přejech portálu stavby z nabídky do realizace

## 1.5. Informační systém One World (IS OW)

Každá stavební zakázka se zakládá do IS OW. Tento informační systém slouží k ekonomickému řízení zakázky v průběhu realizace, vyhodnocení zakázky a k ekonomickému řízení střediska divize.

Založení zakázky v IS OW provede útvar ekonomického náměstka ředitele současně se založením „Elektronické evidence výběrových řízení“.

## **1.6. Elektronická evidence výběrových řízení (aplikace eVŘ)**

Aplikace evidence výběrových řízení (eVŘ) slouží pro sledování aktuálního stavu výběrových řízení dané zakázky. Do této aplikace mohou nahlížet členové výběrové komise. Hlavním správcem eVŘ je přípravář na stavbě spolu s VP.

Na základě vytvoření nákladové kalkulace přípravář založí projekt v aplikaci eVŘ a následně vytvoří „Plán VŘ“. Práce s aplikací eVŘ je popsána v kapitole 3.

## 2. APLIKACE eVŘ

Na základě vytvořené a schválené nákladové kalkulace se založí zakázka v elektronické aplikaci výběrových řízení (aplikace eVŘ). Tato aplikace slouží pro evidenci výběrových řízení, vedení databáze a hodnocení dodavatelů.

### 2.1. Založení projektu

Pro založení projektu je třeba si otevřít základní rozhraní aplikace eVŘ a zvolit záložku „Projekt,“ následně „Nový projekt“ a vyplnit základní údaje projektu viz Obr. 3. Mezi základní údaje patří:

- Název projektu
- Číslo smlouvy o dílo s investorem
- Cena projektu dle SoD
- Zahájení realizace dle SoD
- Ukončení realizace dle SoD

The screenshot shows the 'NOVÝ PROJEKT' form in the eVŘ application. The form is divided into several sections. At the top, there is a navigation bar with tabs: ÚVOD, DODAVATELÉ, PROJEKTY, VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ, HODNOCENÍ, SESTAVY, ZPRÁVY, ADMINISTRACE. The user is logged in as 'uživatel: Voříšková Simona' and the version is 'verze: 2.0.52'. The form title is 'NOVÝ PROJEKT' and it has 'Uložit' and 'Storno' buttons. The 'Typ projektu' is set to 'realizace'. There are search filters for 'Vyhledat ve OW' and 'Typ org. prvku: >> nevyplněno <<'. The main form fields are: 'Název projektu\*:' (empty), 'Číslo OW:' (empty), 'Číslo SOI:' (empty), 'Firma:' (Metrostav), 'Divize:' (Divize 1), 'Region\*:' (>> vyberte <<), 'Číslo SoD s investorem\*:' (empty), 'Cena projektu dle SoD\*:' (empty), 'Měna:' (CZK), 'Zahájení realizace\*:' (empty), and 'Ukončení realizace\*:' (empty). There are also icons for help and search.

Obr. 3 – Založení nového projektu v aplikaci eVŘ

Na základě vytvoření nového projektu do něj můžeme vstoupit a upravovat jednotlivé záložky. Po otevření projektu se nám otevře záložka „Hlavička,“ ve které jsou vidět všechny základní údaje projektu, viz Obr. 4. Součástí hlavičky je tabulka, která informuje uživatele o stavu výběrových řízení. Možné stavy VŘ se rozdělují na nezahájená, probíhající a ukončená. Údaje se uvádějí v %.

**DETAIL PROJEKTU**

Uložit | Kontrola | Ukončit | Znovu otevřít | Ke schválení | Schválit | Zamítnout | Exportovat | Zpět

Název projektu: **Sladovny Podbaba III** | Typ projektu: **realizace**

Hlavička | Dodávky | Ostatní položky | Tým projektu

Upravit

Číslo OW: 01004570	Typ org. prvku: stavební zakázka – externí
Číslo SOI: 4243/2013	Číslo SoD s investorem: 15010610
Firma: Metrostav	Cena projektu dle SoD: 184 713 954 Kč
Divize: Divize 1	Zahájení realizace: 04.08.2016
Region: Hlavní město Praha	Ukončení realizace: 03.09.2017
Stav projektu: probíhá	Schválil:
Vedoucí projektu: Pýcha Tomáš	Datum schválení:
Vytvořil: Synek Aleš	Lhůta pro schválení (dny): 3
Vytvořeno: 04.08.2016	Datum ukončení:

Stav VR: **Nezahájená - 19,0%** **Probíhající - 3,9%** **Ukončená - 77,0%**

Ceny: Finanční údaje jsou uvedeny v měně CZK

	Odbyt	Plánovaný náklad	Skutečný náklad
Celková cena dodávek	189 573 630	175 654 116	175 271 350
Celková cena ostatních položek	10 799 642	22 631 154	22 435 256
Celková cena dodávek a ostatních položek	200 373 272	198 285 270	197 706 606
Rozdíl k ceně projektu dle SoD	absolutně	-15 659 318	-13 571 316
	procentně	-8,5%	-7,3%

Obr. 4 – Hlavička projektu v aplikaci eVR

## 2.2. Tým projektu

Do záložky „Týmu projektu“ se zadávají jednotliví členové, kteří mohou projekt prohlížet, zadávat do něj údaje a schvalovat VR. Členové týmu projektu jsou členové tzv. výběrové komise dle článku 3.2 této diplomové práce. Zadavatelem je přípravař a vedoucí projektu. Schvalovatelem je náměstek ředitele divize. Dalším členům se přiděluje role prohlížeč. Dále je zde vyznačen vedoucí projektu.

Vzorový Tým projektu je vidět na Obr. 5.

**DETAIL PROJEKTU**

Uložit | Kontrola | Ukončit | Znovu otevřít | Ke schválení | Schválit | Zamítnout | Exportovat | Zpět

Název projektu: **Sladovny Podbaba III** | Typ projektu: **realizace**

Hlavička | Dodávky | Ostatní položky | **Tým projektu**

Nový člen | Smazat | Zasílat všechny zprávy | Vedoucí projektu | Změnit roli

↑ Příjmení	Jméno	E-mail	Zasílat všechny zprávy	Týmová role	Vedoucí projektu
	Martin	@metrostav.cz	ano	Prohlížeč	ne
	Luboš	@metrostav.cz	ano	Schvalovatel	ne
	Tomáš	@metrostav.cz	ano	Zadavatel	ano
	Aleš	@metrostav.cz	ano	Zadavatel	ne
	Simona	@metrostav.cz	ano	Zadavatel	ne

Počet všech položek: 5 | Počet vybraných položek: 1

## 2.3. Plán výběrových řízení

Nejdůležitější záložkou projektu jsou „Dodávky“. V této záložce se zakládají jednotlivá výběrová řízení, jejich základní parametry a průběžný stav. Na základě vytvoření všech VŘ je vytvořený tzv. „Plán výběrových řízení.“ U každého VŘ se v rámci plánu uvádí tyto údaje, viz Obr. 6:

- název VŘ
- odbytová cena
- plánovaná nákladová cena
- skutečná nákladová cena
- stav VŘ
- začátek a konec VŘ

Plán VŘ průběžně aktualizuje a předkládá ke kontrole Útvaru nakupování a vedení divize. Plán VŘ lze bez problému exportovat do souboru programu MS Excel, vzorový plán VŘ je *Přílohou 1*.

**DETAIL PROJEKTU**

Uložit Kontrola Ukončit Znovu otevřít Ke schválení Schválit Zamítnout Exportovat Zpět

Název projektu: **Sladovny Podbaba III** | Typ projektu: **realizace**

Hlavička **Dodávky** Ostatní položky Tým projektu

Nové VŘ Nové VŘ kopírováním Nastavit ceny Přidat dodavatele Detail Smazat Nahoru Dolů Více >>

Název VŘ	Poznámka	Odbyt	Plán	Skutečnost	Stav VŘ	Začátek VŘ	Konec VŘ
Beton a ŽB kompletní dodávka (EN3006)		11 183 295	10 371 776	9 416 937	ukončeno	4.8.2016	17.8.2016
Lešení (EN9001)		826 901	766 897	1 097 210	ukončeno	19.2.2017	19.3.2017
Výplně otvorů hliníkové (EN7608)	včetně vnitřních parapetů a štěrbin; korekce viz ostatní položky	12 300 446	11 182 224	11 182 224	ukončeno	18.10.2016	18.11.2016
Elektromontážní práce (EN7401)	nominovaný dodavatel EM POUŠKA	15 269 232	14 161 212	13 881 120	ukončeno	15.1.2017	15.2.2017
Zdíci práce kompletní dodávka včetně omítek (EN4001)		18 358 846	17 026 628	16 345 751	ukončeno	4.8.2016	31.8.2016

Obr. 6 – Plán VŘ v aplikaci eVŘ

### 2.3.1. Založení výběrového řízení

V záložce „Dodávky“ se zvolí možnost „Nové VŘ.“ V tom okamžiku se otevře okno, ve kterém se musí novému VŘ přidělit obor z databáze. Tento obor se vyhledává zpravidla dle názvu nebo čísla oboru viz Obr. 7.

**VYHLEDÁNÍ OBORU**

Buttons: Vybrat, Storno, Tisknout

Název oboru:

Kód oboru:

Název položky:

Popis oboru:

Číselník: Subdodávky

Zobrazit položky oboru:

Vyhledat

Kód	Název oboru	Popis
EN3002	Bednění kompletní dodávka	
EN1004	Beraněné - piloty, štět. zápor	
EN3006	Beton a ŽB kompletní dodávka	
EN3005	Beton a ŽB montáž	
EN8619	Centrální vysavač	
EN7713	Čalounické práce	
EN0102	Demolice a bourání	
EN0104	Dolamování a odstřely	
EN5008	Dopravní značení svislé	
EN5009	Dopravní značení vodorovné	
EN7402	Elektro silnoproud	
EN7412	Elektro silnoproud-důlní prac.	S=cs-CZ=Branch_EN...
EN7411	Elektroaktivní ochrana konstr.	

**POLOŽKY VYBRANÉHO OBORU**

Kód	Název
EN300603	Beton lehčený
EN300604	Beton normální
EN300602	Beton stříkaný
EN300601	Beton vodostavební
EN300609	Betonářské práce jinde neuvedené
EN300607	Opracování pracovní spáry
EN300606	Ošetřování betonu
EN300605	Podkladní betony
EN300608	Zimní opatření

Počet všech položek: 9 |

Obr. 7 – Vyhledávání oboru VŘ v aplikaci eVŘ

Po přidělení oboru se zobrazí okno se základními údaji o VŘ, viz Obr. 8. V tomto okamžiku je třeba vyplnit povinné údaje:

- zahájení a ukončení VŘ
- zahájení a ukončení realizace dodávky
- odbyť dodávky dle rozpočtu s investorem
- plánovaný náklad dle nákladové kalkulace
- název VŘ



ÚVOD | DODAVATELÉ | PROJEKTY | VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ | HODNOCENÍ | SESTAVY | ZPRÁVY | ADMINISTRACE

### NOVÉ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

Uložit Storno

Hlavní obor:	Beton a ŽB kompletní dodávka	Vybrat	Zahájení realizace:	15.7.2017	
Název VŘ:	Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce (EN3006)		Ukončení realizace:	30.11.2017	
Odbyt:	1560300	Kč	Plánované zahájení VŘ:	10.6.2017	
Plánovaný náklad:	1518172	Kč	Plánované ukončení VŘ:	10.7.2017	
Veřejné:	<input type="checkbox"/>		Lhůta pro schválení (dny):	3	
Odpovědná osoba:	Votjková Simona		Poznámka:	<div style="border: 1px solid gray; height: 20px;"></div>	

Obr. 8 – Základní údaje VŘ v aplikaci eVŘ

Po vyplnění údajů je toto VŘ založeno a ve stavu: „plánováno.“ Toto je patrné na Obr. 9. To znamená, že VŘ ještě nebylo zahájené a pokud *Začátek* ani *Konec* VŘ není v červených číslech je vše v pořádku a VŘ není nutné zahajovat.

ÚVOD | DODAVATELÉ | PROJEKTY | VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ | HODNOCENÍ | SESTAVY | ZPRÁVY | ADMINISTRACE

### DETAIL PROJEKTU

Uložit Kontrola Ukončit Znovu otevřít Ke schválení Schválit Zamítnout Exportovat Zpět

Název projektu: **Skladovny Podbaba III**

Hlavička **Dodávky** Ostatní položky Tým projektu

Nové VŘ Nové VŘ kopírováním Nastavit ceny Přidat dodavatele Detail Smazat Nahoru Dolů Více >>

Název VŘ	Poznámka	Odbyt	Plán	Skutečnost	Stav VŘ	Začátek VŘ	Konec VŘ
Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce (EN3006)		1 560 300	1 518 172	1 518 172	plánováno	10.6.2017	10.7.2017
Lešení (EN9001)		826 901	766 897	1 097 210	ukončeno	19.2.2017	19.3.2017
Výplně otvorů hliníkové (EN7608)	včetně vnitřních parapetů a štěrbin; korekce viz ostatní položky	12 300 446	11 182 224	11 182 224	ukončeno	18.10.2016	18.11.2016
Elektromontážní práce (EN7401)	nominovaný dodavatel EM POUŠKA	15 269 232	14 161 212	13 881 120	ukončeno	15.1.2017	15.2.2017
Zdíci práce kompletní dodávka včetně omítek (EN4001)		18 358 846	17 026 628	16 345 751	ukončeno	4.8.2016	31.8.2016

Obr. 9 – VŘ ve stavu: „plánováno“ v aplikaci eVŘ

### 2.3.2. Zadávání výsledků do VŘ

Po otevření konkrétního VŘ lze upravovat záložku „Kola“ a záložku „Dodavatelé.“ Detail VŘ je vidět na Obr. 10.

**DETAIL VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Kontrola Ukončit Zrušit Znovu otevřít Exportovat Seznam VŘ Plán projektu

Název VŘ: **Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce**

Hlavička Kola Obory Dodavatelé Tým VŘ

Upravit

Odbyt:	1 560 300 Kč	Zahájení realizace:	15.7.2017
Plánovaný náklad:	1 518 172 Kč	Ukončení realizace:	30.11.2017
Skutečný náklad:		Plánované zahájení VŘ:	10.6.2017
Stav VŘ:	plánováno	Plánované ukončení VŘ:	10.7.2017
Veřejné:	Ne	Lhůta pro schválení (dny):	3
Vytvořeno:	7.5.2017	Zrušil:	
Vytvořil:	Votíková Simona	Poznámka:	
Datum zrušení:			
Důvod zrušení:			

Obr. 10 – Hlavička VŘ v aplikaci eVŘ

V záložce „Dodavatelé“ připravář vybere účastníky daného VŘ z databáze dodavatelů viz Obr. 11. Dodavatelé se vyhledávají podle názvu nebo IČ společnosti.

**PŘIDÁNÍ POPTÁVANÉHO DODAVATELE DO VŘ | KOLA VŘ**

Přidat Přidat a další Storno

Filtr  Povinně poptávání

Název:

IČ:

Obor:

Pouze s ověřením oboru:

Hodnocení v realizaci:

Region:

Včetně nadřazených regionů

Vyhledat

Detail Porovnat Seznam všech dodavatelů Dodavatelé dle oborů

Název	IČ	Odpovědný kontakt	H	Z	P	L	Celkový obrat	Obory z VŘ
PRAGIS a.s.	41194861	* Weber Ivan	An	x	x		Kč	Beton a ŽB kompletní dodávka

Obr. 11 – Přidání poptávaného dodavatele v aplikaci eVŘ

Pokud se hledaný dodavatel nenajde, je třeba se podívat do databáze dodavatelů a ověřit zda dodavatel v databázi existuje a pokud ano, tak je třeba danému dodavateli přiřadit daný obor VŘ. Pokud dodavatel v databázi není, musí se požádat o založení dodavatele do databáze u správce aplikace.

Po přidání všech dodavatelů viz Obr. 12 lze přistoupit k založení 1. Kola VŘ.

**DETAIL VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Kontrola Ukončit Zrušit Znovu otevřít Exportovat Seznam VŘ Plán projektu

Název VŘ: Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce

Hlavička Kola Obory **Dodavatelé** Tým VŘ

Přidat dodavatele Upravit Smazat Odeslat Email dodavatelum

Dodavatele lze přidávat nebo upravovat přímo v jednotlivých kolech.

Dodavatel	IČ	Kontakt	H	Z	P	L	Soutěž
060000 Vedení Divize 6 Metrostav	MTS_060000	Popel +420606068467	nn		x	x	
PRAGIS a.s.	41194861	Weber Ivan 724 319 198; +420724319198	An		x	x	
Skanska a.s.	26271303	Chadraba Václav 296558562	An				

Počet všech položek: 3 | Počet vybraných položek: 1

Obr. 12 – Seznam dodavatelů VŘ v aplikaci eVŘ

Po založení 1. Kola VŘ se seznam dodavatelů upravuje jen v konkrétním kole VŘ, které právě probíhá. Na základě založení 1. Kola VŘ se v Plánu projektu objeví u VŘ stav: „probíhá.“ Tento stav je vidět v Obr. 13.

**DETAIL PROJEKTU**

Uložit Kontrola Ukončit Znovu otevřít Ke schválení Schválit Zamítnout Exportovat Zpět

Název projektu: Sladovny Podbaba III |

Hlavička **Dodávky** Ostatní položky Tým projektu

Nové VŘ Nové VŘ kopírováním Nastavit ceny Přidat dodavatele Detail Smazat Nahoru Dolů Více >>

Název VŘ	Poznámka	Odbyt	Plán	Skutečnost	Stav VŘ	Začátek VŘ	Konec VŘ
Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce (EN3006)		1 560 300	1 518 172	1 495 150	probíhá	10.6.2017	10.7.2017
Lešení (EN9001)		826 901	766 897	1 097 210	ukončeno	19.2.2017	19.3.2017
Výplně otvorů hliníkové (EN7608)	včetně vnitřních parapetů a šterbín; korekce viz ostatní položky	12 300 446	11 182 224	11 182 224	ukončeno	18.10.2016	18.11.2016
Elektromontážní práce (EN7401)	nominovaný dodavatel EM POUŠKA	15 269 232	14 161 212	13 881 120	ukončeno	15.1.2017	15.2.2017

Obr. 13 - VŘ ve stavu: „probíhá“ v aplikaci eVŘ

Dále se pokračuje do záložky „Kola,“ ve kterém se zadávají jednotlivá kola VŘ. Do každého kola se zadávají ceny z nabídky od jednotlivých dodavatelů, splněná kritéria dodavatele a označují se dodavatelé, kteří postupují nebo jsou vítězi daného VŘ viz Obr. 14. V případě, kdy se dodavatel nevybere v 1. kole VŘ je třeba založit 2. Kolo VŘ.

**DETAIL KOLA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Obnovit Otevřít Otevřít Last Call Kontrola Ke schválení Schválit Zamítnout Prodloužit Zrušit **Zpět na VŘ** << Předchozí Další >>

Číslo kola: 1 | Měna: CZK | Typ kola: mimo systém | Stav kola:  
Název VŘ: Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce | Projekt: **Sladovny**

Hlavička Dodavatelé **Nabídky** Zápis o VŘ

Uložit hodnoty Nastavit pořadí dle ceny Nastavení kritérií na Ano Nová podmínka Přidat ze šablony Smazat volitelné kritérium

Zobrazit kritéria:

Dodavatel	Cena nabídky	Pořadí	Postupuje	Poznámka
060000 Vedení Divize 6 Metrostav	1970350	2	<input checked="" type="checkbox"/>	
PRAGIS a.s.	1690720	1	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skanska a.s.	2145630	3	<input checked="" type="checkbox"/>	

Obr. 14 – Nabídky 1. Kola VŘ v aplikaci eVŘ

Do 2. Kola VŘ se zadávají upravené nabídky od dodavatelů, viz Obr. 15. Tyto nabídky jsou zpravidla závěrečné a zbývá jen označit vítěze VŘ. Vítěz se označí ve sloupci, postupuje jako „Ano.“

**DETAIL KOLA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Obnovit Otevřít Otevřít Last Call Kontrola Ke schválení Schválit Zamítnout Prodloužit Zrušit **Zpět na VŘ** << Předchozí Další >>

Číslo kola: 2 | Měna: CZK | Typ kola: mimo systém | St  
Název VŘ: Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce | Projekt: **S**

Hlavička Dodavatelé **Nabídky** Zápis o VŘ

Upravit Nastavit pořadí dle ceny Nastavení kritérií na Ano Nová podmínka Přidat ze šablony Smazat volitelné kritérium

Zobrazit kritéria:

Dodavatel	Postupová kritéria				Volitelná kritéria		
	1	2	3	4	Cena	Pořadí	Postupuje
060000 Vedení Divize 6 Metrostav	ano	ano	ano	ano	1 620 300	2	Ne
PRAGIS a.s.	ano	ano	ano	ano	1 495 150	1	Ano
Skanska a.s.	ano	ano	ano	ano	1 690 460	3	Ne

Postupová kritéria

- Prohlášení soutěžícího, že souhlasí s podmínkami poptávky
- Akceptováno SOD a VOP
- Způsobilost a zkušenosti uchazeče s obdobnými zakázkami
- Pojistění odpovědnosti za škody způsobené vlastní činností jiným osobám

Volitelná kritéria

Obr. 15 – Nabídky 2. Kola VŘ v aplikaci eVŘ

### 2.3.3. Ukončení VŘ

Na základě vybraného dodavatele se pokračuje do záložky „Zápis VŘ,“ kde se uvede do poznámek důvod výběru daného dodavatele a lze přidat poznámku i u dodavatelů, kteří nebyly vybráni. Zápis VŘ je na Obr. 16.

Číslo kola: 2 | Měna: CZK | Typ kola: mimo systém | Stav kola: uzavřeno  
 Název VŘ: Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce | Projekt: Sladovny Podbaba III |

Hlavička Dodavatelé Nabídky **Zápis o VŘ**

Upravit Smazat Exportovat Tisk přidělených objemů Ke schválení Schválit Zamítnout

Název projektu: Sladovny Podbaba III Číslo OW: 01004570 Číslo SOI: 4243/2013 id. č. VŘ: 61889

Statika-zakládání,  
 Název VŘ: svislé a vodorovné kce

Odbytová cena (OC): 1 560 300 rozdíl OC-VC: 65 150 procento 1-VC/OC: 4,2 %  
 Plánovaný náklad (PN): 1 518 172 rozdíl PN-VC: 23 022 procento 1-VC/PN: 1,5 %

Poptávané obory:

Název	Cena	Datum zahájení VŘ:
Beton a ŽB kompletní dodávka (EN3006)	1 495 150	10.06.2017
<b>Vítězná cena:</b>	<b>1 495 150</b>	Datum ukončení VŘ: 10.07.2017
		Datum zahájení realizace: 15.07.2017
		Datum ukončení realizace: 30.11.2017

Přehled nabídek:

Pořadí	Nabídka - poptané firmy	IČ	Povinná kritéria	1. kolo	Cena nabídky	Závěr. kolo	Vítězná (VC)
1	PRAGIS a.s. 1.0	41194861	Ano	1 690 720	1 495 150	1 495 150	1 495 150
2	060000 Vedení Divize 6 Metrostav 1.0	MTS_060000	Ano	1 970 350	1 620 300		
3	Skanska a.s. 1.0	26271303	Ano	2 145 630	1 690 460		

Povinná postupová kritéria:  
 1 Prohlášení soutěžícího, že souhlasí s podmínkami poptávky  
 2 Akceptováno SOD a VOP  
 3 Způsobilost a zkušenosti uchazeče s obdobnými zakázkami  
 4 Pojištění odpovědnosti za škody způsobené vlastí činností jiným osobám

Volitelná postupová kritéria:

Obr. 16 – Zápis VŘ v aplikaci eVŘ

Dále se tento zápis uzavře a dojde k uzavření celého VŘ a tím se objeví u VŘ stav: „ukončeno.“ Tento stav zobrazuje Obr. 17.

**DETAIL PROJEKTU**

Uložit Kontrola Ukončit Znovu otevřít Ke schválení Schválit Zamítnout Exportovat Zpět

Název projektu: Sladovny Podbaba III |

Hlavička **Dodávky** Ostatní položky Tým projektu

Nové VŘ Nové VŘ kopírováním Nastavit ceny Přidat dodavatele Detail Smazat Nahoru Dolů Více >>

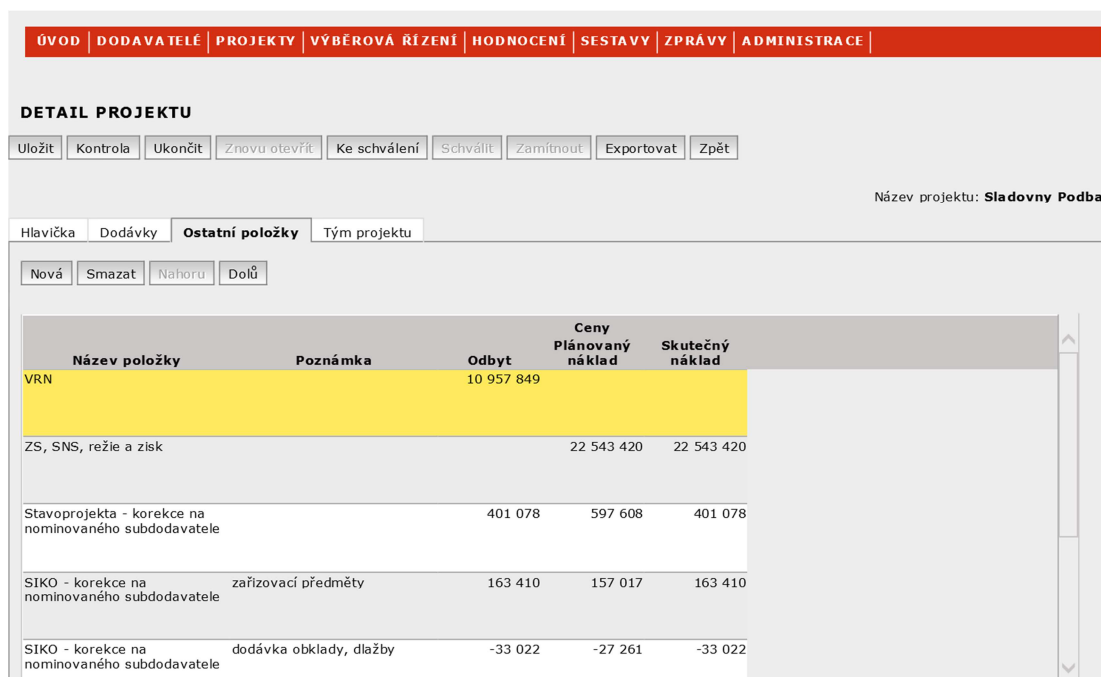
Název VŘ	Poznámka	Odbyt	Plán	Skutečnost	Stav VŘ	Začátek VŘ	Konec VŘ
Statika-zakládání, svislé a vodorovné kce (EN3006)		1 560 300	1 518 172	1 495 150	ukončeno	10.6.2017	10.7.2017
Lešení (EN9001)		826 901	766 897	1 097 210	ukončeno	19.2.2017	19.3.2017
Výplně otvorů hliníkové (EN7608)	včetně vnitřních parapetů a štěrbin; korekce viz ostatní položky	12 300 446	11 182 224	11 182 224	ukončeno	18.10.2016	18.11.2016
Elektromontážní práce (EN7401)	nomínovaný dodavatel EM POUŠKA	15 269 232	14 161 212	13 881 120	ukončeno	15.1.2017	15.2.2017
Zdíci práce kompletní dodávka včetně omítek (EN4001)		18 358 846	17 026 628	16 345 751	ukončeno	4.8.2016	31.8.2016

Obr. 17 - VŘ ve stavu: „ukončeno“ v aplikaci eVŘ

Dále se připravář věnuje zbývajícím VŘ a po ukončení všech VŘ se celý Plán projektu ukončí a předloží ke schválení Schvalovatelům.

## 2.4. Ostatní položky

Do ostatních položek se z nákladové kalkulace ukládají náklady na zařízení staveniště režie a zisk. Dále se zde upravují hodnoty bez VŘ a korekční úpravy, viz Obr. 18.



Název položky	Poznámka	Odbyt	Ceny Plánovaný náklad	Skutečný náklad
VRN		10 957 849		
ZS, SNS, režie a zisk			22 543 420	22 543 420
Stavoprojekta - korekce na nominovaného subdodavatele		401 078	597 608	401 078
SIKO - korekce na nominovaného subdodavatele	zařizovací předměty	163 410	157 017	163 410
SIKO - korekce na nominovaného subdodavatele	dodávka obklady, dlažby	-33 022	-27 261	-33 022

Obr. 18 – Ostatní položky v aplikaci eVŘ

## 2.5. Hodnocení dodavatelů

Hodnocení dodavatelů provádí vedoucí projektu vždy při zjištění vážných nedostatků plnění dodavatele a nejpozději do 21 dnů po ukončení dodávky. Povinně jsou hodnoceni dodavatelé na stavební zakázce s finančním objemem dodávky větším než 300 000 Kč a dodavatelé, kteří negativně ovlivnili realizaci projektu. V ostatních případech je hodnocení volitelné.

Hodnocení se provádí v aplikaci eVŘ v záložce „Dodavatelé“ pomocí hodnotících kritérií. Každé kritérium se ohodnotí známkou 1 – 3.

### Kritéria hodnocení dodavatelů v realizaci jsou:

- Dodací termíny

- Kvalita dodávky, environmentální chování a BOZ
- Cenové podmínky
- Spolupráce s dodavatelem (vstřícnost zástupce dodavatele, úroveň komunikace a vyřizování reklamací)

#### **Stupnice hodnocení dodavatelů:**

- Znamka 1 – vyjadřuje splnění kritéria ve shodě se zadáním a s požadovaným průběhem plnění
- Znamka 2 – vyjadřuje splnění kritérií ve shodě se zadáním s drobnými nedostatky a ne zcela vyhovujícím průběhem plnění
- Znamka 3 – vyjadřuje splnění kritéria s vážnými nedostatky nebo jeho neplnění, vedoucí projektu je povinen zdůvodnit nevyhovující hodnocení

Na základě hodnocení provedeného v aplikaci jsou dodavatelé automaticky zařazováni do kategorií:

- A = výborný
- B = velmi dobrý
- C = vyhovující
- D = nevyhovující

Po zařazení dodavatelů do kategorií se na základě nevyhovujících výsledků zařadí dodavatel do seznamu nevhodných dodavatelů. S nevhodnými dodavateli není povoleno uzavírat smlouvy ani objednávky, nelze proplatit fakturu bez souhlasu ekonomického ředitele a právního útvaru divize. [1]

### **3. VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ**

Výběrové řízení je souhrn činností vedoucích k vyhledání vhodného subdodavatele, který má potřebné znalosti, technologické vybavení a kapacity nutné k realizaci dodávky a smluvně se zaváže realizovat dodávku v požadovaných termínech a parametrech a za nejnižší cenu při dostatečných zárukách pro případ neplnění.

Výběrová řízení se člení na jednotlivá kola. Součástí každého kola je sestavení seznamu poptávaných dodavatelů, sestavení poptávky, vyhodnocení došlých nabídek a rozhodnutí o konání dalšího kola nebo rozhodnutí o výběru dodavatele.

- **Počet kol**

V jednom výběrovém řízení je nutné provést minimálně 2 kola výběrového řízení v tomto případě se jedná o standardní výběrové řízení. Pouze u dodávek do 0,5 mil. Kč postačuje 1 kolo, jedná se o tzv. zjednodušené výběrové řízení. [1]

#### **3.1. Druhy výběrových řízení**

Výběrová řízení se člení na jednotlivá kola a zpravidla podle počtu kol se rozdělují výběrová řízení na standardní, zjednodušené a ověřovací.

##### **3.1.1. Standardní výběrové řízení**

Jedná se o výběrové řízení, kdy je nutné provést minimálně 2 kola, na základě výsledků posledního kole je možné dodávku zadat. Standardní výběrová řízení se provádí u dodávek s cenou nad 0,5 mil Kč.

##### **3.1.2. Zjednodušené výběrové řízení**

Jedná se o výběrové řízení, kdy je možno dodávku zadat na základě výsledků 1. kola výběrového řízení.



Za předpokladu, že nabídková cena dodávky je v souladu s plánovanými náklady a musí být splněn alespoň jeden z těchto předpokladů:

- dodávka je do 500 000 Kč
- dodavatel je určený poradou vedení nebo radou ředitelů
- dodavatel je určený na stavební zakázce OŘ na základě obchodních dohod
- dodavatel je určený na stavební zakázce na základě písemného požadavku investora
- vítězem je vnitropodnikový dodavatel
- vítězem je dodavatel s platnou rámcovou smlouvou

### **3.1.3. Ověřovací výběrové řízení**

Jedná se o zjištění či prověření cen materiálu, práce na trhu. Toto výběrové řízení nemusí být ukončeno uzavřením smlouvy. Slouží jen k porovnání a ověření cen příslušné dodávky, která je zpravidla již dříve nakupovaná na základě dříve uzavřené smlouvy.

Například u výběrového řízení na zateplení objektu máme nabídky od dodavatelů na materiál a práci, pro ověření cen materiálu se poptá výrobce fasádních systémů a cena izolantu se ověří ve stavebninách.

## **3.2. Sestavení výběrové komise**

Na základě zhotovení plánu výběrových řízení se sestaví výběrová komise. Výběrová komise je v nepřetržitém kontaktu v celém průběhu výběrového řízení. Členové výběrové komise se scházejí u projednávání s dodavateli, společně rozhodují o dalším průběhu VŘ a v závěru ztvrdují podpisem zápis o VŘ.

Výběrová komise má minimálně 3 členy, kde povinní členové jsou:

- **Zástupce z útvaru nakupování**

Pracovník, který má zkušenosti z předchozích a aktuálně realizovaných staveb. Stará se o databázi dodavatelů, doporučuje dodavatele na konkrétní dodávku a nahlíží a cenově posuzuje došlé nabídky.

nahlíží do cen z předchozích projektů má zkušenosti z předchozích projektů a

- **Oborový specialista**

Pracovník pověřený vedením společnosti koordinací nákupu daného oboru v předvýrobní a výrobní přípravě. Jedná se převážně o specialisty v oborech TZB a elektro. Oborový specialista odpovídá za:

- vedení aktuální databáze dodavatelů oboru v databázi dodavatelů;
- vedení databáze cen oboru;
- posuzování technické vybavenosti, schopností a znalostí dodavatelů;
- ve spolupráci s VBK za výběr nejvhodnějších dodavatelů ve výběrovém řízení.

- **Vedoucí projektu**

Pracovník, který rozhoduje o zahájení výběrových řízení. Dává pokyn přípravařovi k poptávání dodavatelů a průběžně se zajímá o aktuální stav došlých nabídek, převážně ho zajímá skutečný náklad dané dodávky.

Zpravidla se výběrová komise skládá z 5 členů. Další členové jsou:

- **Přípravář projektu**

Pracovník, který úzce spolupracuje s vedoucím projektu, poptává potenciální dodavatele, vytváří hodnotící tabulky, ukládá všechny

dokumenty na Portál staveb a předkládá informace celé výběrové komisi k posouzení a vyhodnocení výběrového řízení.

- **Náměstek ředitele**

Pracovník, který nahlíží do plánu výběrových řízení a zpravidla v závěru posledního kola výběrového řízení rozhoduje s vedoucím projektu o vítězném dodavateli. V průběhu osobních jednání s dodavateli ho zastupuje zástupce z útvaru nakupování, který ho průběžně informuje o dosavadním průběhu VŘ.

### **3.3. Sestavení a aktualizace plánu VŘ**

Na základě schválené nákladové kalkulace je sestavený plán VŘ v aplikaci eVŘ. Tento Plán je nutné v průběhu projektu aktualizovat dle skutečnosti. Zpravidla první plán VŘ je vytvořený na základě rekapitulace z rozpočtu ze SoD to znamená, že k jednotlivým VŘ nejsou přiřazeny všechny náklady, které k nim patří.

V první řadě je nutné, aby přípravař prošel celý rozpočet, položku po položce a ke každé položce přiřadil oddíl, do kterého tato položka bude patřit, viz Obr. 19. Tento roztříděný rozpočet zašle přípravař vedoucímu projektu k připomínkování. Na základě připomínek přípravař tyto připomínky zapracuje a dle tohoto roztříděného rozpočtu zaktualizuje Plán VŘ.

Část III. Etapy "Rezidenční čtvrť Sladovny-Podbaba, Praha 6": objekt 1-4 na společném suterénu									
	Poř.	Kód	Popis	MJ	Výměra bez ztr.	Ztrátě	Výměra	Jedn. cena	Cena
<b>SO_01: Architektonicko-stavební část</b>									
<b>0</b>									
<b>Výběrování všeobecně</b>									
<b>004</b>									
<b>Úklid stavby</b>									
Úklid stavby	1.	952901111	Vyčištění budov bytové a občanské výstavby při výšce podlaží do 4 m	m2	16 938,0	-	16 938,0	42,00	711 396
<b>005</b>									
<b>Lešení</b>									
Lešení	1.	941111122	Montáž lešení fadového trubkového lehkého s podlahami zatížení do 200 kg/m2 š do 1,2 m v do 25 m	m2	8 437,763	-	8 437,763		již realizováno
Lešení	2.	941111228	Nájem lešení fadového trubkového lehkého s podlahami š 1,2 m v 25 m - za celou dobu použití, dle harmonogramu zhotovitele	m2	8 437,763	-	8 437,763	65,00	548 455
Lešení	3.	941111822	Demontáž lešení fadového trubkového lehkého s podlahami zatížení do 200 kg/m2 š do 1,2 m v do 25 m	m2	8 437,763	-	8 437,763	33,00	278 446
Lešení	4.	949101911	Lešení pro pohledy	m2	3 104,886	-	3 104,886	48,00	149 035
Lešení	5.	949101991	Lešení pro pohledy v exteriéru	m2	592,937	-	592,937	75,00	44 470
<b>1</b>									
<b>Přípravné práce, zemní práce a základy</b>									
<b>112</b>									
<b>Bouráči práce</b>									
Bouráči práce	1.	962032231	Bourání zdiva z cihel pálených nebo vápenopískových na MV nebo MVC přes 1 m3	m3	48,077	-	48,077	550,84	26 483
Bouráči práce	2.	962052211	Bourání zdiva nadzákladového ze ŽB přes 1 m3	m3	9,505	-	9,505	3 008,00	28 592
Bouráči práce			Bourání zdiva nadzákladového ze ŽB přes 1 m3 - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m3	-9,505	-	-9,505	3 008,00	-28 591
Bouráči práce	3.	963031490	Bourání cihelných klenb na MV nebo MVC	m2	39,246	-	39,246	161,21	6 327
Bouráči práce	4.	964035111	Bourání cihelných klenbových pásů jakéhokoliv průřezu	m3	5,053	-	5,053	828,14	4 185
Bouráči práce	4.	964035111	Bourání cihelných klenbových pásů jakéhokoliv průřezu - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m3	-4,253	-	-4,253	828,14	-3 522
Bouráči práce	5.	962031136	Bourání příček z tvárnice nebo příčkových tl do 150 mm	m2	7,403	-	7,403	72,47	536
Bouráči práce	6.	977211111	Rezáni ŽB kci hl do 200 mm stěnovou pilou do průměru výtžže 16 mm	m	4,73	-	4,73	982,30	4 646
Rezáni a jádrové vrtání	7.	977211112	Rezáni ŽB kci hl do 350 mm stěnovou pilou do průměru výtžže 16 mm	m	87,81	-	87,81	1 770,96	155 508
Rezáni a jádrové vrtání	7.	977211112	Rezáni ŽB kci hl do 350 mm stěnovou pilou do průměru výtžže 16 mm - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m	-80,21	-	-80,21	1 770,96	-142 049
Rezáni a jádrové vrtání	8.	964054119	Bourání ŽB trámů, průvlaků nebo pásů	m3	4,447	-	4,447	3 087,90	13 732
Bouráči práce	8.	964054119	Bourání ŽB trámů, průvlaků nebo pásů - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m3	-4,447	-	-4,447	3 087,90	-13 732
Bouráči práce	9.	972054491	Vybourání otvorů v ŽB strozech nebo klenbách pl do 1 m2 tl přes 80 mm	m3	3,246	-	3,246	5 799,80	18 827
Bouráči práce	10.	974042599	Vysekání rýh v monolitických základech hl do 150 mm š do 300 mm	m	4,73	-	4,73	533,92	2 525
Bouráči práce	11.	978023479	Výškrabání spár zdiva smíšeného, včetně očištění povrchu - stávající zděné stěny 1.PP	m2	425,139	-	425,139	108,00	45 915
Bouráči práce	11.	978023479	Výškrabání spár zdiva smíšeného, včetně očištění povrchu - stávající zděné stěny 1.PP - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m2	-425,139	-	-425,139	108,00	-45 915
Bouráči práce	12.	978023489	Výškrabání spár zdiva cihelného, včetně očištění povrchu - stávající klenby a klenbové pásy 1.PP	m2	1 549,38	-	1 549,38	145,00	224 660
Bouráči práce	12.	978023489	Výškrabání spár zdiva cihelného, včetně očištění povrchu - stávající klenby a klenbové pásy 1.PP - odpočet dle požadavku investora, nere realizováno	m2	-1 549,38	-	-1 549,38	145,00	-224 660

Obr. 19 - Zařídění položek výkazu výměr do jednotlivých oddílů

Tento aktualizovaný Plán VŘ není konečný. Po zaslání poptávek a následně přijetí nabídek přípravař zjistí, které položky k jednotlivým oddílům patří nebo nepatří a které je nutné ještě doplnit. Na základě tohoto zjištění přípravař neustále přesouvá jednotlivé náklady, kam ve skutečnosti patří a tím neustále upravuje plán VŘ. Důvodem neustálých aktualizací plánu VŘ je, aby se skutečné vytendrované náklady porovnávaly s náklady plánovanými.

### 3.4. Sestavení a odeslání poptávky

Po zmapování rozpočtu vedoucí projektu určí přípravařovi, která VŘ je nutné zahájit a doporučí okruh dodavatelů, kteří by mohli zaslat nabídku. Následně přípravař osloví další členy výběrové komise, aby také doporučili okruh dodavatelů, kteří by konkrétní dodávky mohli realizovat.

### **3.4.1. Počet dodavatelů**

U dodávek do 3 mil. Kč je třeba poptat minimálně 3 dodavatele. U dodávek nad 3 mil. Kč je třeba poptat minimálně 5 dodavatelů.

#### **V rámci společnosti jsou povinně poptáni:**

- Vnitropodnikový dodavatelé tzv. vlastní kapacity společnosti
- Dodavatelé dle požadavku investora tzv. nominovaní dodavatelé
- Dodavatelé, kteří zpracovali nabídku pro předvýrobní přípravu
- Dodavatelé s platnou rámcovou smlouvou pro danou dodávku
- Minimálně 1 dodavatel s hodnocením A u dodávek do 3 mil. Kč, neplatí, pokud není možné patřičný počet dodavatelů nalézt v databázi dodavatelů
- Minimálně 2 dodavatelé s hodnocením A u dodávek nad 3 mil. Kč, neplatí, pokud není možné patřičný počet dodavatelů nalézt v databázi dodavatelů

### **3.4.2. Sestavení poptávky**

Po obdržení seznamu možných dodavatelů si přípravař najde v databázi dodavatelů v aplikaci eVŘ nebo na internetu kontakty na dané dodavatele a sestaví poptávku. Obsahem poptávky je poptávkový dopis, výkaz výměr prací a projektová dokumentace.

#### **a) Poptávkový dopis**

Poptávkový dopis je jeden ze základních podkladů pro zpracování nabídky. Vzorový poptávkový dopis vytvoří vedoucí projektu a přípravař v něm mění pouze název VŘ, název a kontakt poptávaného dodavatele, termín zahájení a ukončení dodávky a datum, do kterého má být nabídka doručena. Tento poptávkový dopis se přikládá jako příloha poptávkového e-mailu.

Hlavními body poptávkové dopisu jsou, viz samostatná *Příloha 3* této diplomové práce:

- Hlavička – název a místo stavby, název VŘ, název a kontakt poptávané osoby, kontakt na přípraváře
- Smluvní a platební podmínky – pozastávky, splatnost faktur
- Plánované termíny dodávky – zahájení a dokončení
- Záruční doba
- Povinný rozsah nabídky
- Datum doručení nabídky

#### **b) Výkaz výměr**

Součástí poptávky je výkaz výměr, který slouží k ocenění prací. Výkaz výměr se skládá z několika položek, každá položka obsahuje:

- Popis položky
- Měrnou jednotku (MJ)
- Výměru
- Jednotkou cenu – prázdné pole, vyplní dodavatel
- Cena – MJ x jednotková cena

Dodavatel pouze vyplní jednotkovou cenu u každé položky a na základě vyplněných cen se spočítá dle zadaných vzorců v excelovém souboru celková nabídková cena.

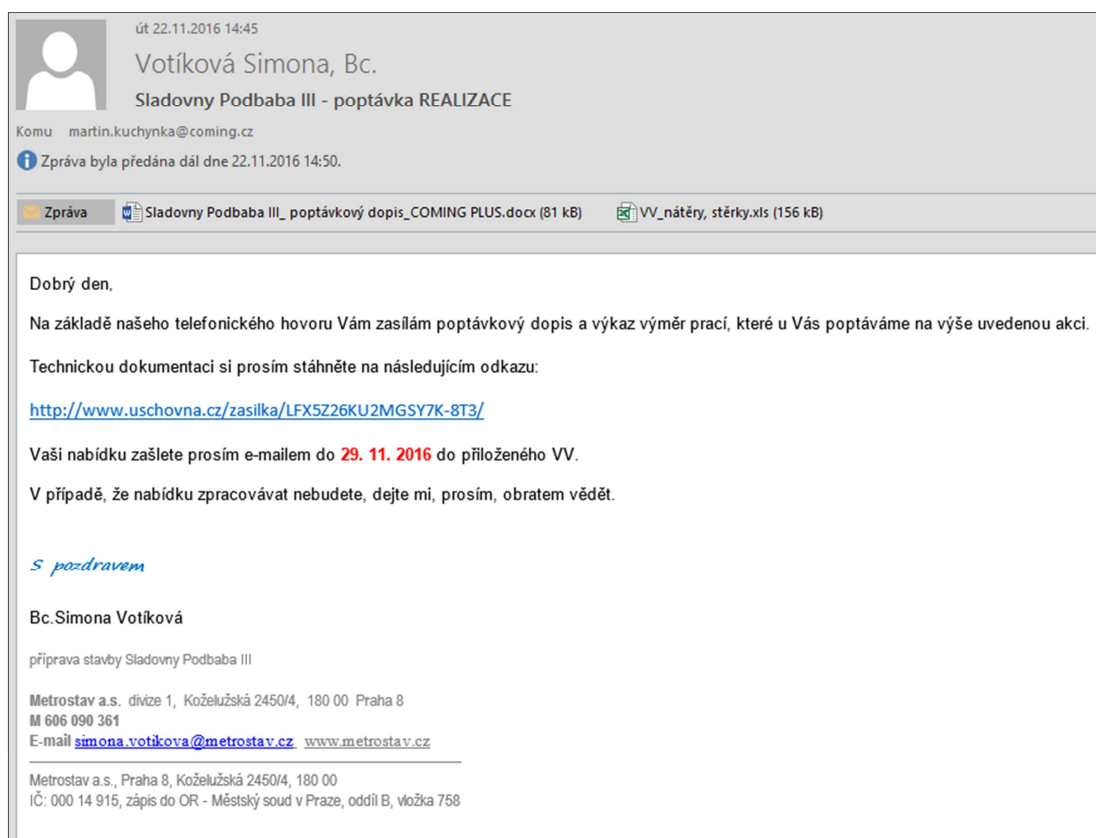
#### **c) Projektová dokumentace (PD)**

Přípravář z dostupné PD vytvoří tzv. balík projektové dokumentace, který se týká konkrétního VŘ, aby dodavatel dostal dokumentaci, kterou opravdu potřebuje a aby nemusel prohledávat celou PD. Přehlednost a

konkrétnost zasláné PD, může zásadně ovlivnit ochotu dodavatele zpracovat nabídku.

### 3.4.3. Odeslání poptávky

Po sestavení všech dokumentů poptávky připravář telefonicky osloví možné subdodavatele. Účelem telefonického rozhovoru je seznámit dodavatele s projektem, předmětem poptávky, předpokládaným začátkem a dobou realizace a ověřit zda má dodavatel zájem zakázku realizovat a zda zpracuje nabídku v požadovaném termínu. V případě kladné odezvy dodavatele připravář zašle e-mailovou poptávku viz Obr. 20.




út 22.11.2016 14:45

 Votíková Simona, Bc.  
Sladovny Podbaba III - poptávka REALIZACE

Komu martin.kuchynka@coming.cz

 Zpráva byla předána dál dne 22.11.2016 14:50.

Zpráva  Sladovny Podbaba III\_ poptávkový dopis\_COMING PLUS.docx (81 kB)  VV\_nátěry, stěrky.xls (156 kB)

Dobrý den,

Na základě našeho telefonického hovoru Vám zasílám poptávkový dopis a výkaz výměr prací, které u Vás poptáváme na výše uvedenou akci.

Technickou dokumentaci si prosím stáhněte na následujícím odkazu:

<http://www.uschovna.cz/zasilka/LFX5Z26KU2MGSY7K-8T3/>

Vaši nabídku zašlete prosím e-mailem do **29. 11. 2016** do příloženého VV.

V případě, že nabídku zpracovávat nebudete, dejte mi, prosím, obratem vědět.

*s pozdravem*

Bc. Simona Votíková

příprava stavby Sladovny Podbaba III

Metrostav a.s. divize 1, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8  
M 606 090 361  
E-mail [simona.votikova@metrostav.cz](mailto:simona.votikova@metrostav.cz) [www.metrostav.cz](http://www.metrostav.cz)

Metrostav a.s., Praha 8, Koželužská 2450/4, 180 00  
IČ: 000 14 915, zápis do OR - Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 758

Obr. 20 – E-mailová poptávka

### 3.4.4. Výzva First Call

Dodávky, které mohou zajistit vnitroskupinové kapacity je nutno nabídnout ve fázi zpracování nabídky k realizaci (před realizační fází) nejprve jim. V případě, že se daná vnitroskupinová kapacita zpracování nabídky aktivně účastnila zašle vedoucí projektu návrh smluvních podmínek, termínů realizace, technickou specifikaci dodávky včetně příslušné části PD a cenové podmínky na příslušnou kontaktní adresu dodavatele v nejbližším možném termínu.

Výzva „FIRST CALL“ a odpověď dodavatele jsou v kopii odeslány na vědomí Útvaru nakupování a archivovány pro případnou kontrolu na portálu stavby.

Pravidla pro FIRST CALL (FC):

- Vnitroskupinovní dodavatelé s právem FC jsou zapojeni do procesu přípravy nabídky
- Přeprodej zakázek je vyloučen.
- Obchodní podmínky budou odpovídat smluvním podmínkám s obchodními partnery, cena bude ponížena o koordinační přírážku ve výši maximálně 14%.
- Předloží-li objednatel v rámci výzvy FC podrobný položkový rozpočet ze smlouvy s investorem, jsou jednotkové ceny ponížené o 14% pro vnitroskupinové kapacity závazné.
- Pokud First Call vnitroskupinový dodavatel odmítne, postupuje se dále dle standardních pravidel výběrového řízení včetně uplatnění pravidla Last Call.

Pokud by v daném oboru mělo dojít k vybrání jiného dodavatele než vnitroskupinového, je toto rozhodnutí v kompetenci viceprezidenta, pokud se jedná o dodavatelsko-odběratelský vztah mezi společnostmi ve Skupině.



### **3.5. Získávání nabídek a sestavení hodnotící tabulky**

Po uplynutí termínu zaslání nabídek přípravář ověří, který dodavatel nabídku zaslal a který ne. Dodavatelé, kteří nabídku nezaslali, přípravář znovu telefonicky kontaktuje a zjistí, zda a do kdy dodavatel nabídku zašle.

Po obdržení všech možných nabídek přípravář vytvoří souhrnnou hodnotící tabulku, aby všechny nabídky odpovídaly požadovanému stejnému rozsahu zadání, umožňovaly hodnocení nabídek podle kritérií definovaných výběrovou komisí a byly v porovnatelné kvalitě: doplní chybějící údaje, vyznačí odlišnosti použitých materiálů a technických řešení - splnění technických parametrů požadovaných projektem, zkušenosti s daným řešením atd., projedná a schválí použitelnost jednotlivých materiálů a technických řešení s odpovědným zástupcem investora. Součástí je potvrzení návrhu smlouvy, případně upozornění na připomínky dodavatelů.

Veškeré došlé nabídky a hodnotící tabulky jsou průběžně archivovány pro případnou kontrolu na portálu stavby nebo v aplikaci eVŘ.

### **3.6. Závěrečná jednání s dodavateli**

Na základě došlých nabídek a vytvoření hodnotících tabulek pozve přípravář pověřený výběrovou komisí všechny dodavatele na závěrečná jednání. Účelem jednání je ověřit odbornou způsobilost dodavatelů, rozhodnutí o dalších kole VŘ

#### **3.6.1. Ověření odborné způsobilosti dodavatelů realizovat dodávku**

Přípravář je povinen před přidělením zakázky prověřit a ve spolupráci s výběrovou komisí vyhodnotit aktuální schopnosti uchazečů realizovat daný typ dodávky a dostát splnění všech požadavků společnosti i požadavkům investora a to minimálně z těchto hledisek:

Povinná kritéria hodnocení způsobilosti dodavatele jsou:

- Oprávnění pro danou činnost (platný živnostenský list, případně oprávnění podle zvláštních předpisů), dodavatelé nemající

oprávnění potřebná pro danou činnost nejsou způsobilí realizovat zakázku.

- Kontrola insolvenčního rejstříku a trestního rejstříku právnických osob. V případě zájmu o spolupráci s dodavatelem, vůči němuž je vedeno insolvenční řízení nebo má záznam v trestním rejstříku právnických osob, osoba zodpovědná za nákup požádá o stanovisko k možnosti spolupráce s tímto dodavatelem příslušný právní útvar.
- Pojištění pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s jeho činností, s rozsahem a finančním limitem odpovídajícím dané dodávce.
- Hodnocení dodavatele v databázi dodavatelů.
- Prokazatelná zkušenost s daným konkrétním typem dodávky - stejná či obdobná technologie, materiály, rozsah zakázky a další podstatné podmínky ovlivňující způsob realizace.

Dle povahy konkrétní dodávky a rizik z neplnění dodavatele výběrová komise doplní další potřebná (volitelná) kritéria pro posouzení schopnosti dodavatele realizovat zakázku dle povahy zakázky či dle požadavků investora:

- Dostatečný počet vlastních pracovníků (celkem / k dispozici pro danou zakázku), případně doplnění smluvními subdodavateli.
- Vlastní technické vybavení, které bude k dispozici - množství a stav odpovídající danému typu a rozsahu dodávky.
- Stabilita a majetek společnosti (kontrola Insolvenčního rejstříku, spolehlivosti plátce DPH, exekuce, typ společnosti a majetek zapsaný v OR, probíhající změny vlastnických vztahů, reorganizace apod.).
- Příspěvek dodavatele k získávání a úspěšné realizaci zakázek: např.: počet zpracovaných nabídek v předvýrobní přípravě za

posuzované období, rezervace kapacit dodavatele pro jiné zakázky, apod.

### **3.6.2. Rozhodnutí o dalších kolech VŘ a závěrečné jednání s dodavateli**

Na základě projednání nabídek a souhrnné hodnotící tabulky rozhodne výběrová komise o dalším postupu ve VŘ:

- porovnání různých variant realizace či technických řešení nabízených různými dodavateli z hlediska jejich realizovatelnosti, nákladů, rizik apod. a výběr přípustných řešení
- stanovení požadavků na dodavatele z hlediska minimalizace rizik z neplnění a způsobilosti úspěšně realizovat danou zakázku (viz. Ověření způsobilosti dodavatelů realizovat zakázku).
- návrh upřesňujících požadavků a doplňujících údajů do poptávky pro další kolo VŘ
- úprava smluvních podmínek jednotného návrhu smlouvy (např. změna splatnosti, pozastávek, termínů, požadavků na kvalitu apod)
- výzva vnitropodnikovému dodavateli k úpravě nabídky
- vyloučení účastníků nezpůsobilých realizovat dodávku nebo nenabízejících přípustné technické řešení a výběr postupujících účastníků, případně doplnění dalších poptávaných účastníků do minimálního počtu 3

Jsou-li splněny cíle výběrového řízení, projednán návrh smlouvy a nabídková cena dodávky je v souladu s plánovanými náklady, lze vypsát závěrečné kolo výběrového řízení.

Závěrečná jednání probíhají s minimálně 3 dodavateli, kteří splňují zadání výběrového řízení a odsouhlasili jednotný návrh smlouvy. Na základě vyhodnocení předchozích kol VŘ jsou dodavatelé vyzváni k závěrečnému

vylepšení svých nabídek (popř. seznámeni s nejuvýhodnějšími podmínkami z konkurenčních nabídek). Zadání je písemné a jednotné a jeho součástí je návrh smlouvy.

Přijetí nabídky, která neodpovídá zadání projednávanému v závěrečném kole VŘ (např. změna splatnosti, pozastávek, termínů, požadavků na kvalitu, nové přípustné technické řešení apod.) bez úpravy zadání pro ostatní uchazeče způsobuje neporovnatelnost cenových nabídek dodavatelů a může být vyhodnoceno jako nesoulad s platnými pravidly.

Výsledkem závěrečného kola musí být:

- závěrečná písemná nabídka dodavatele
- návrh smlouvy odsouhlasený dodavatelem

Závěrečné nabídky dodavatelů (včetně poptávky) a zápisy z projednání nabídky jsou archivovány pro případnou kontrolu na portálu stavby nebo v aplikaci eVŘ.

### **3.6.3. Last Call určenému dodavatelí**

„LAST CALL“ je právo vnitropodnikového či vnitroskupinového dodavatele, nahlédnout do nejuvýhodnější nabídky konkurence (bez identifikace dodavatele) a v časovém limitu (1 pracovní den, nedohodnou-li se strany jinak) poskytnutém výběrovou komisí, ji dokladovatelným způsobem přijmout nebo odmítnout.

Výzvu LAST CALL zašle přípravař pověřený výběrovou komisí na příslušnou kontaktní adresu dodavatele v nejbližším možném termínu po vyhodnocení závěrečného kola VŘ.

Výzva LAST CALL a odpověď dodavatele na Výzvu jsou v kopii odeslány útvaru nakupování a jsou archivovány pro případnou kontrolu na portálu stavby.

### **3.7. Výběr dodavatele**

Výběrová komise vybírá na základě posouzení nabídek nejvýhodnějšího dodavatele z minimálně 3 vyhovujících nabídek.

#### **Povinná kritéria jsou:**

- Způsobilost dodavatele realizovat daný typ zakázky,
- Akceptace jednotného návrhu smluvních podmínek (zejména kvalita, termíny, záruka, splatnost, pozastávky atd.) a je připraven dodávku za nabídnutou cenu podle nich realizovat,
- Cena dodávky.

Přípravář vypracuje Zápisu o VŘ v aplikaci eVŘ, uvede všechny dodavatele, kteří byli poptáni, ceny jejich aktuálních nabídek, hodnocení způsobilosti dodavatele podle všech povinných kritérií a označí vítěznou nabídku. V případě, že nebyl vybrán dodavatel s nejnižší cenou, uvede do Zápisu stručné objektivní vysvětlení výběru jiného dodavatele podložené hodnocením způsobilosti dodavatele.

#### **3.7.1. Schválení VŘ a rozhodnutí o uzavření smluvního vztahu s dodavatelem**

Schválení průběhu výběrového řízení a vybraných dodavatelů provede ředitel divize podpisem zápisu o VŘ. V případě neschválení vybraného dodavatele nebo průběhu VŘ rozhodne ředitel divize o dalším postupu.

#### **3.7.2. Oznámení výsledků dodavatelům**

Na základě schválení vybraného dodavatele, přípravář oznámí zúčastněným dodavatelům výsledek výběrového řízení včetně příčin jejich neúspěchu.

Výběrové řízení je považováno za ukončené dnem oznámení výsledků všem účastníkům výběrového řízení.

Vítěz výběrového řízení bude vyrozuměn o záměru uzavřít smlouvu a to „Výzvou k uzavření smlouvy“.

Dodavatel, který nezvítězil, bude vyrozuměn o tom, že jeho nabídka nebyla vyhodnocena jako nejvýhodnější a to „Odpovědí na nabídku“.

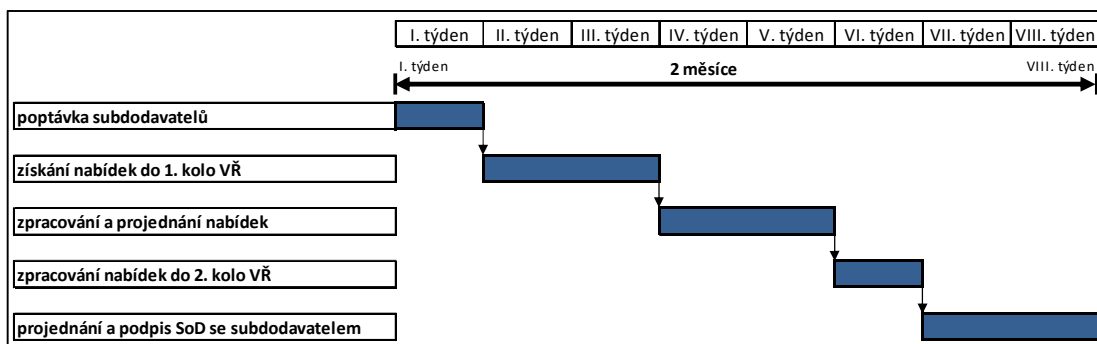
Doklady o celém VŘ jsou archivovány pro případnou kontrolu na portálu stavby. Originály zápisu o výběrovém řízení podepsané výběrovou komisí jsou archivovány na útvaru nakupování a také společně s originálem smlouvy.

### 3.8. Časový průběh standartního VŘ

Časový průběh celého výběrového řízení se skládá z období:

- poptávky subdodavatelů
- získání nabídek do 1. kola VŘ
- zpracování a projednání nabídek
- zpracování nabídek do 2. kola VŘ
- projednání a podpis SoD se subdodavatelem

Dle Obr. 21 standartní výběrové řízení trvá přibližně 2 měsíce. Délka jednotlivých výběrových řízení se liší. Záleží na správnosti a kompletnosti PD, na rychlosti zpracování a projednávání nabídek se subdodavatelem a ceně dodávky, která nám určuje počet kol VŘ.



Obr. 21 – Časový průběh standartního VŘ

## **4. SMLOUVY**

Na základě vybraného dodavatele ve VŘ je nutné uzavřít s tímto dodavatelem smluvní vztah. Na základě vzorové smlouvy projektu se vypracuje návrh smlouvy, který se projedná s dodavatelem a po odsouhlasení se zašle ke kontrole na Právní službu divize. Po odsouhlasení dojde k vytištění smlouvy a následně k podpisu ze strany zhotovitele i objednatele. Po podepsání smlouvy už nic nebrání zhotoviteli v realizaci díla.

### **4.1. Vytvoření šablony smlouvy**

Nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy o dílo s investorem vypracuje Právní služba divize ve spolupráci s vedoucím projektu tzv. vzorovou smlouvu projektu, viz příloha č. 3 této diplomové práce. Tato smlouva vychází z centrálních šablon smluv, které byly schválené a ze smlouvy s investorem pro příslušný projekt.

Tato vzorová smlouva je používána pro všechny odpovídající dodávky v rámci projektu a doplňuje se jen v rozsahu konkrétních technických a provozních parametrů dodávky.

### **4.2. Druhy smluv**

#### **4.2.1. Základní smlouva o dílo**

Jedná se o smlouvu, která se používá zejména pro dodavatele stavebních prací. Snaží se postihnout maximum rizik spojených s realizací dodávky a průběhem záruční lhůty.

V této smlouvě je značná část povinností spojených s realizací díla přesunuta na zhotovitele.

Pro všechny dodávky ucelené části stavby (s materiálem i bez materiálu), jejichž finanční objem je větší než 5 mil. Kč

Pro všechny dodávky, u kterých je nižší schopnost zajistit kontrolu řádného provádění a uplatňování požadavků na investora ze strany objednatele a tím pádem je zájem přesunout na zhotovitele maximum řídicích kompetencí a odpovědnosti za řádné provádění díla, za zpracování podkladů k uplatňování změn, kontrolou projektové dokumentace atd.

Možnost složitějšího projednávání s dodavatelem – návrh smlouvy nutno odesílat s dostatečným časovým předstihem na začátku VBŘ a požadovat potvrzení smlouvy v rámci podmínek účasti ve VBŘ.

Možnost navýšení ceny v důsledku posouzení rizik dodavatelem – je možné zvážit jednotlivé úpravy nebo použití jiného typu smlouvy při zajištění prevence rizik s tím spojených

#### **4.2.2. Zjednodušená smlouva o dílo**

Smlouva, která řeší problematiku provádění díla a záruční doby v užším rozsahu než v základní smlouvě. Na zhotovitele je přesunuta užší část povinností.

Dodávky ucelené části stavby (s materiálem i bez materiálu) v objemu menším než 5 mil. Kč, u kterých má objednatel schopnost řídit rizika nekrytá smlouvou

Dodávky služeb

V odůvodněných případech po předchozím projednání s VBK, VN a PSD lze i pro dodávky nad 5 mil. Kč u oborů s nižší konkurencí na trhu.

- Neřeší proti základní smlouvě o dílo zejména:
- Detailní popis součástí předmětu díla;
- Detailní postup změn díla a podmínek jeho provádění;
- Milníky postupu prací;
- Institut zneužití insolvenčního řízení;
- Detailní postup při předání a převzetí díla;
- Detailní postup při reklamacích a odstraňování vad díla;

Povinnosti zhotovitele zejména v oblastech BOZP, EMS, převzetí staveniště a odpovědnosti za prostudování podkladů pro provádění díla jsou uvedeny ve zkrácené podobě bez některých detailních postupů.

Rizika je potřeba řešit zvýšeným dohledem nad realizací.



### **4.2.3. Zkrácená smlouva o dílo**

Řeší pouze základní podmínky realizace díla. Přesun kompetencí na dodavatele je minimální.

U dodávek, kde je koordinace prací a kontrola kvality provádění prací systematicky a komplexně řízena pracovníky objednatele a jejichž celková výše nepřesahuje 1 mil. Kč

V případech, kdy není efektivní projednávat jiný smluvní vztah lze i u dodávek přesahujících 1 mil. Kč - postup a použití tohoto vzoru je nutné odsouhlasit předem s VBK, VN a PSD

Pozastávky jsou řešeny alternativně ve výši 5% ceny díla bez DPH, alternativně je též řešena délka poskytnuté záruky zhotovitelem – nízké zajištění povinností zhotovitele v záruce

Minimálně jsou řešeny požadavky na zhotovitele mimo obecných zákonných požadavků, zejména kompenzace potencionálních škod, které vznikly objednateli například v případech prodlení zhotovitele, nekvalitního provádění prací, atd.

Rizika je nutno řešit systematickým řízením zhotovitele a v případě problémů okamžitým ukončením provádění prací a výměnou zhotovitele.

Rizika lze omezit i doplněním případných dalších smluvních ustanovení.

### **4.2.4. Kupní smlouva**

Řeší dodávky materiálu, zboží nebo investičního majetku

Prodávající se zavazuje dodat kupujícímu movitou věc (zboží) určenou jednotlivě nebo co do množství a druhu a převést na něho vlastnické právo k této věci a kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu.

Za kupní smlouvu se nepovažuje smlouva, podle níž převážná část závazku strany, která má zboží dodat, spočívá ve vykonání činnosti nebo závazek této strany zahrnuje montáž zboží.

#### **4.2.5. Smlouva o dílo na zhotovení realizační dokumentace**

Řeší problematiku zpracování a dodání projektové dokumentace

Používá se k uzavírání smluvních vztahů se zhotoviteli projektové dokumentace pozemních staveb.

#### **4.2.6. Objednávka**

a) objednávka k rámcové smlouvě:

Pokud existuje s příslušným dodavatelem rámcová smlouva, vystavuje se objednávka vždy dle podmínek RS.

b) objednávka na dodávky menšího rozsahu:

Vystavovat objednávky k dodavateli, se kterým není uzavřena smlouva, lze pouze na jednoduché stavební a montážní práce malého rozsahu či nákup materiálu nebo drobných služeb. Výše dodávek zasmluvněných objednávkami bez rámcové smlouvy smí dosahovat maximálně 500 000 Kč na jednoho dodavatele na příslušné stavební zakázce (nebo 500 000Kč na dodavatele a rok v případě střediska).

#### **4.2.7. Předběžná objednávka**

Předběžná objednávka se vystavuje ve výjimečných případech, jestliže je třeba na stavební zakázce zahájit dodávky v termínu, kdy ještě není uzavřena smlouva s dodavatelem.

Předběžná objednávka:

- není evidována v OW a nelze na ni fakturovat
- musí být omezena maximální částkou odpovídající hodnotě prací provedených v prvních 10 dnech realizace díla

- musí obsahovat přesný výčet prací provedených v daném termínu
- musí zavazovat dodavatele ke splnění všech podmínek výběrového řízení
- její nedílnou přílohou musí být prohlášení uchazeče o dodávku k nabídce dle tohoto PP, které obsahuje i návrh smlouvy a nabídku dodavatele a které zavazuje dodavatele k uzavření smlouvy v dohodnutém termínu. Uvedené dokumenty musí být podepsané oprávněným zástupcem dodavatele.

### **4.3. Vytvoření návrhu smlouvy a její projednání**

Na základě vzorové smlouvy vytvoří přípravář projektu návrh smlouvy, který projedná s vedoucím projektu a následně s dodavatelem. následně dojde ke kompletaci příloh a tím je smlouva o dílo projednaná.

#### **4.3.1. Návrh smlouvy**

Návrhem smlouvy se rozumí vyplnění vzorové smlouvy v klíčových bodech, které jsou:

- Specifikace díla (dle PD a výkazu výměr)
- Čas plnění včetně milníků (na základě harmonogramu, který vytvoří vedoucí projektu)
- Cena díla (dle nabídky od zhotovitele včetně dne, kdy byla doručena)

Vyplňování údajů ze strany zhotovitele

#### **4.3.2. Projednání smlouvy s dodavatelem**

Tento návrh smlouvy přípravář zašle spolu s Všeobecně smluvními podmínkami (VSP) a všemi dostupnými přílohami e-mailem dodavateli, který v první řadě doplní chybějící údaje:

- Hlavičku – název a sídlo společnosti, jméno a příjmení zástupce společnosti, IČO, DIČ, bankovní spojení

- Ostatní ujednání – výši pojistné částky za odpovědnost za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností a to min ve výši ceny předmětu díla
- Zvolit variantu stavebně montážního pojištění včetně křížové odpovědnosti (pojištění pro případ odpovědnosti za škodu vzniklou prováděním předmětné stavby a pro pokrytí stavebně montážních rizik), zda má zhotovitel uzavřené pojištění nebo se bude podílet na úhradě pojistného u objednavatele.

Po doplnění chybějících údajů v základní smlouvě dodavatel zpravidla připomínkuje:

#### **a) Platební podmínky**

Platební podmínky lze upravit pouze ve výjimečných případech po schválení ekonomického náměstka divize a to pouze za předpokladu, že dodavatel je osvědčený a dlouhodobě spolupracuje na ostatních projektech.

- Splatnost fakturované částky (počet dní), min. 30, max. 60dní
- Náklady na zařízení staveniště a energie (% z ceny díla), zpravidla 2%
- Pozastávky (zádržné) z fakturované ceny díla, nejčastěji 10% (první polovina odpovídající 5% je uvolněná po předání díla a druhá polovina odpovídající 5% je uvolněná po skončení záruční doby)

#### **b) Časové plnění**

- Milníky – termín, do kterého má být realizovaná určitá část dodávky, pro dodavatele často nereálné termíny, které je nutné upravit
- Smluvní pokuty v příloze VSP – souvisí s časovým plněním dodávky; úpravy ve VSP nejsou povoleny, dodavatel s nimi musí souhlasit

Své připomínky zašle dodavatel přípraváři projektu a ten je předá vedoucímu projektu. Na základě připomínek vedoucí projektu zkontaktuje dodavatele a domluví se na definitivním znění smlouvy.

### **4.3.3. Kompletace dokumentů smlouvy**

Po projednání základní smlouvy je nutné zkompletovat všechny přílohy smlouvy, kterými jsou:

Příloha č. 1 – nabídka zhotovitele

Příloha č. 2 – harmonogram postupu prací

Příloha č. 3 – Všeobecné smluvní podmínky (VSP) provádění díla

Příloha č. 4 – aktuální výpis z obchodního rejstříku zhotovitele

Příloha č. 5 – rozsah a popis stavební připravenosti

Příloha č. 6 – seznam předané dokumentace

Příloha č. 7 – Standard pro ústroj a osobní ochranné pomůcky

Příloha č. 8 – Technologický postup – šablona

Příloha č. 9 – kontrolní a zkušební plán – šablona

Zhotovitel ke kompletaci příloh musí doložit aktuální výpis z obchodního rejstříku a rozsah a popis stavební připravenosti. Vedoucí projektu vytvoří harmonogram pro konkrétního zhotovitele včetně milníků. Přípravář upraví dokument seznamu projektové dokumentace na základě zaslané PD dodavatelí. Příloha nabídky a VSP je již projednaná. Dále se jako přílohy přiloží šablony technologického postupu a kontrolního a zkušebního plánu.

Po projednání smlouvy s dodavatelem následuje založení elektronické smlouvy v aplikaci smluv eSML, ve které probíhá proces schvalování.

## 4.4. Aplikace smluv eSML

Aplikace eSML slouží ke sdílení dokumentů, schvalování a ukládání údajů a sledování stavu smluv. Tato aplikace je přístupná z Portálu stavby a správcem smluv je připravář projektu.

### 4.4.1. Uživatelské prostředí

Po otevření této aplikace se připraváři zobrazí úvodní stránka, ve které je vidět přehled rozpracovaných, podepsaných smluv a zároveň smlouvy, kterým končí sjednaná účinnost.

U každé smlouvy je přehledně vidět viz Obr. 22:

- Název smlouvy
- Číslo smlouvy
- Číslo dodatku
- Smluvní partner
- Datum vytvoření smlouvy
- Účinnost smlouvy
- Datum podepsání smlouvy

Dokumenty smluv		Sladovny Podbaba III > Smlouvy							
Smlouvy		Smlouvy							
Staré smlouvy		Rozpracované smlouvy (Aktuální web + podřízené weby)							
Šablony smluv		Smlouva	Číslo smlouvy	Číslo dodatku	Partner	Vytvořena	Účinnost od	Účinnost do	Podepsána
Standardní přílohy		ARNOŠT - zastřešení mezonetových nástavb	17010324		ARNOŠT S.R.O.	18. 4. 2017	2. 5. 2017	15. 6. 2017	24. 4. 2017
Obsah webu		cesse TZB-I > SV-CONSTRUCTION (sml. 17010207)	16010785		SV - CONSTRUCTION S.R.O.; TZB INSTALACE S.R.O.	20. 4. 2017	17. 10. 2016	30. 8. 2017	
		DOD1 - JE-ART - fasáda, klempířina a ostatní	17010003	1	JE-ART S.R.O.	16. 2. 2017	3. 4. 2017	21. 9. 2017	3. 4. 2017
		DOD3 - SV CONSTRUCTION - vícepráce	16010785	3	SV - CONSTRUCTION S.R.O.	3. 5. 2017	17. 10. 2016	30. 8. 2017	2. 5. 2017
		GERBRICH - dveře, zárubně, pozdra	17010183		GERBRICH S.R.O.	28. 2. 2017			
		KRATOCHVÍL PARKET PROFÍ - nášlapné vrstvy podlah	17010129		KRATOCHVÍL PARKET PROFÍ, S.R.O.	13. 2. 2017	1. 6. 2017	2. 9. 2017	15. 2. 2017
		LOS KACHLOS - obklady, dlažby a zařizovací předměty	16010967		LOS KACHLOS S.R.O.		19. 12. 2016	31. 8. 2017	
		MEIBES - bytové stanice ÚT	17010062			23. 1. 2017			
		TERMETAL MORAVIA - požární rolety v garážích	17010152		TERMETAL MORAVIA S.R.O.	21. 2. 2017			
		TZB instalace - dodatek č. 3	17010207	1	SV - CONSTRUCTION S.R.O.; TZB INSTALACE S.R.O.	2. 5. 2017	18. 1. 2017	30. 8. 2017	
		Zednický servis - vyzdívký a omítky	16010798		Zednický servis	18. 10. 2016	21. 8. 2016	30. 3. 2016	15. 8. 2016
		Smlouvy podepsané v poslední době (Aktuální web + podřízené weby)							
		Smlouva	Číslo smlouvy	Číslo dodatku	Partner	Vytvořena	Účinnost od	Účinnost do	Podepsána
		ARNOŠT - zastřešení mezonetových nástavb	17010324		ARNOŠT S.R.O.	18. 4. 2017	2. 5. 2017	15. 6. 2017	24. 4. 2017
		DOD1 - JE-ART - fasáda, klempířina a ostatní	17010003	1	JE-ART S.R.O.	16. 2. 2017	3. 4. 2017	21. 9. 2017	3. 4. 2017
		DOD2 zúčtování zálohy	16010785	2	SV - CONSTRUCTION S.R.O.; TZB INSTALACE S.R.O.	20. 4. 2017	17. 10. 2016	30. 8. 2017	21. 4. 2017
		DOD3 - SV CONSTRUCTION - vícepráce	16010785	3	SV - CONSTRUCTION S.R.O.	3. 5. 2017	17. 10. 2016	30. 8. 2017	2. 5. 2017
		EM Pouska - elektroinstalace, Slabo, Silno, MaR	16010673	1	EM POUŠKA SPOL. S.R.O.	28. 2. 2017	24. 8. 2016	30. 6. 2017	30. 3. 2017
		J.P.L. lešení - dodávka a montáž lešení	17010218		J.P.L. LEŠENÍ S.R.O.	15. 3. 2017	20. 3. 2017	21. 9. 2017	20. 3. 2017
		Smlouvy, kterým končí sjednaná účinnost (Aktuální web + podřízené weby)							
		Smlouva	Číslo smlouvy	Číslo dodatku	Partner	Vytvořena	Účinnost od	Účinnost do	Podepsána
		ABADIA - zámečnické výrobky	17010149		ABADIA A.S.	21. 2. 2017	16. 1. 2017	30. 6. 2017	6. 3. 2017
		ARNOŠT - zastřešení mezonetových nástavb	17010324		ARNOŠT S.R.O.	18. 4. 2017	2. 5. 2017	15. 6. 2017	24. 4. 2017

Obr. 22 – Základní okno aplikace Esml

Podrobnější informace jsou uvedené v celkovém přehledu smluv viz Obr. 23, kde navíc je vidět, ve kterém stavu se smlouva nachází a konkrétní typ smlouvy.

Název	Číslo smlouvy	Číslo dodatku	Smlouva	Partner	Status	Typ smlouvy	Datum účinnosti od	Datum účinnosti do	Datum podepsání smlouvy	POPRA	Další schvátavatelé	Zmínáno
582a500b-03e9-4c44-b1ca-6574a4d72e2f	15010610		DZ 15010610	KEMPZ HOUSE S R.O. MORAVSKÁ STAVEBNÍ - INVEST. A.S.	Ukončena	smlouva o dílo	4. 8. 2016	8. 8. 2017	4. 8. 2016	Pinta Jakub, Mgr.		19. dubna
507f905-1667-479d-93ca-4b48af164af	15010610	1	DZ 15010610	KEMPZ HOUSE S R.O. MORAVSKÁ STAVEBNÍ - INVEST. A.S.	Založena do OW	smlouva o dílo	4. 8. 2016	8. 8. 2017	8. 3. 2017	metrostaveSML_pravnici_D1		20. března
70419e4-0eaf-4dc3-2873-e40bea448ba	16010634		Pojištění stavby	KOOPERATIVA, POUŠ, A.S. VIENNA INS.GR.	Založena do OW	pojištění smlouva	15. 8. 2016	30. 8. 2017	12. 8. 2016	Pinta Jakub, Mgr.		13. 10. 2016
518cb5cc-65af-48ac-93ac-e869720cd5	16010640		STAVOPROJEKTA - výměně otvorů vřesí	STAVOPROJEKTA STAVEBNÍ FIRMA, A.S.	Založena do OW	smlouva o dílo	17. 10. 2016	30. 6. 2017	22. 8. 2016	metrostaveSML_pravnici_D1		8. 9. 2016
785ca83-7c87-1eef-1aef-c1234e7ba45	16010661		PRAGIS - betonářské práce	PRAGIS A.S.	Založena do OW	smlouva o dílo	17. 8. 2016	20. 12. 2016	16. 8. 2016	metrostaveSML_pravnici_D1		2. 9. 2016
030b90b-330c-4015-84e1-1125e1a	16010673		EM Pouska - elektroinstalace, Slabo, Silno, MaR	EM POUŠKA SPOL. S R.O.	Založena do OW	smlouva o dílo	24. 8. 2016	30. 6. 2017	22. 8. 2016	metrostaveSML_pravnici_D1		5. 10. 2016
9af8f02c-82f1-4124-53f1-2a289312b3c	16010673	1	EM Pouska - elektroinstalace, Slabo, Silno, MaR	EM POUŠKA SPOL. S R.O.	Založena do OW	smlouva o dílo	24. 8. 2016	30. 6. 2017	30. 3. 2017	metrostaveSML_pravnici_D1		28. dubna
2ace0644-e20d-41dc-819c-ca83a2d30bab	16010682		BJP GROUP- ostraha objektu	BJP GROUP S R.O.	Založena do OW	smlouva o ostraze	1. 9. 2016	31. 8. 2017	31. 8. 2016	Pinta Jakub, Mgr.		7. 10. 2016

Obr. 23 – Přehled smluv v aplikaci eSML

#### 4.4.2. Založení smlouvy

V celkovém přehledu smluv lze založit nový dokument smlouvy. Smlouvu lze založit čtyřmi způsoby, viz Obr. 24:

Obr. 24 – Založení, výběr smlouvy v aplikaci Esml

- Použit šablonu smlouvy - pouze pro kompletní schvalování
- Použit externí soubor - pouze pro kompletní schvalování
- Přidělit pouze číslo smlouvy - pouze pro evidenci bez schválení
- Zaevidovat starou smlouvu - pouze pro evidenci bez schválení

Nejčastěji se volí varianta s použitím externího souboru s kompletním schvalováním, protože již hlavní dokument smlouvy máme uložený v počítači. Možnosti bez schvalování jsou určeny pouze pro evidenci smluv, který zakládá smlouvu dodatečně, a která je již podepsaná a schválená. Před ukládáním údajů do smlouvy je nutné uložit externí soubor smlouvy, zvolit typ smlouvy a smluvní postavení společnosti. Po zadání základních údajů se otevře formulář smlouvy, který zobrazuje údaje o smlouvě a slouží k jejich zadávání a úpravě. Formulář smlouvy se skládá z pěti částí.

V první části jsou interní údaje společnosti, které jsou vidět na Obr. 25. V této části je nutné zvolit právníka, který bude smlouvu schvalovat. Následně zvolit smluvní vztah s dodavatelem, kde jsou možnosti: externí, externí rámcová nebo interní. Nejčastěji je volí externí vztah. Jako poslední údaj se zvolí název VŘ, ve kterém dodavatel byl prohlášený jako vítěz.

Smlouva

Ke schválení VP

Zrušit smlouvu

Aktuální řešitel smlouvy:

**INTERNÍ ÚDAJE**
Skrýt

Název smlouvy (dodávky) EM POUŠKA - elektromontážní práce		
Právník metrostavleSML_pravnici_D1	<input checked="" type="checkbox"/> Kterýkoliv	Druh smlouvy Smlouva
Smluvní vztah Externí		Způsob založení Import
Kategorie rámcové smlouvy		Evidenční číslo smlouvy
Obor Stavební práce		Číslo dodatku
Typ smlouvy smlouva o dílo		Divize 1
Smluvní postavení MTS objednatel		Číslo EL SOI 4243/2013
Výběrové řízení ANO		Organizační prvek (OP) 01004570
Název VŘ Elektromontážní práce__14 161 212	ID VŘ 57820	Název OP Stadovny Podbaba III
<input checked="" type="checkbox"/> Vložit VŘ		Vedoucí OP Pýcha Tomáš Ing.
		Společnost (Sdružení)
		Status Založena
		Stav Rozpracovaná
		Datum finalizace

Obr. 25 – Interní údaje smlouvy v aplikaci eSML



V druhé části jsou údaje o smluvním partnerovi, kde se zadá IČ dodavatele a na základě toho se partner vloží a vybere číslo jeho účtu. Dále se do této části zadávají údaje dle dohodnuté smlouvy s dodavatelem, viz Obr. 26:

- Cena díla
- Zádržné
- Splatnost faktur
- Účinnost smlouvy
- Předpokládané ukončení záruční lhůty
- Datum podpisu smlouvy

**SMLUVNÍ PARTNER**
Skrýt

Smluvní partner

IČ

IČ partnera	Název partnera	Číslo účtu / kód banky	Číslo smlouvy
27730964	EM POUŠKA SPOL. S R.O.	<input checked="" type="checkbox"/> 2487223028/5500	

Měna  
 ▼

Cena bez DPH

Cena v CZK

Zádržné (v%)

Splatnost (ve dnech)

Opakující se plnění  
 ▼

Účinnost smlouvy od

Účinnost smlouvy do

Předpokl. ukončení záruční lhůty

Datum podpisu smlouvy

Obr. 26 – Zadávání údajů o smluvním partnerovi v aplikaci eSML

Ve třetí části se rozepisuje smluvní cena do jednotlivých kódů dle účetního systému One Word, viz Obr. 27.

ROZPIS SMLUVNÍ CENY		Skrýt
Cost code	Cena položky celkem	
01174000 Elektromontážní práce (EN7401)	4 354 369,81	
Položky celkem:		4 354 369,81

Obr. 27 – Rozpis smluvní ceny ve smlouvě v aplikaci eSML

Ve čtvrté části se ukládá základní text smlouvy se všemi přílohami. Všechny tyto soubory lze upravovat než se zašle smlouva ke schválení vedoucímu projektu. Na Obr. 28 je vidět vzor uložených souborů.

DOKUMENTY		Skrýt
1	<a href="#">16010673.pdf</a>	
2	<a href="#">EM Pouska-základní SoD-ResidencePodbabalIII.DOCX</a>	
3	<a href="#">Příloha č.1 - kniha svítidel.PDF</a>	
4	<a href="#">Příloha č.1 - Položkový rozpočet_rev2016_07.xls</a>	
5	<a href="#">Příloha č.1 - Položkový rozpočet_rev2016_07 verze pro tisk.xls</a>	
6	<a href="#">Příloha č.2 - pracovní HMG Sladovny Podbaba.pdf</a>	
7	<a href="#">Příloha č.3 - EM Pouska-VSP-ResidencePodbabalIII-04_08_2016.doc</a>	
8	<a href="#">Příloha č.4 - Výpis z obchodního rejstříku.pdf</a>	
9	<a href="#">Příloha č.6 - Seznam projektové dokumentace (DSP).xls</a>	
10	<a href="#">Příloha č.7 - Standard pro ústroj.doc</a>	
11	<a href="#">Příloha č.8 - Technologický postup.doc</a>	
12	<a href="#">Příloha č.9 - šablona KZP 2015.docx</a>	

Obr. 28 – Uložené dokumenty smlouvy v aplikaci eSML

V poslední části se ukládají poznámky ke smlouvě. Po schválení smlouvy jsou zde vidět všechny poznámky procesu schvalování, viz Obr. 29.

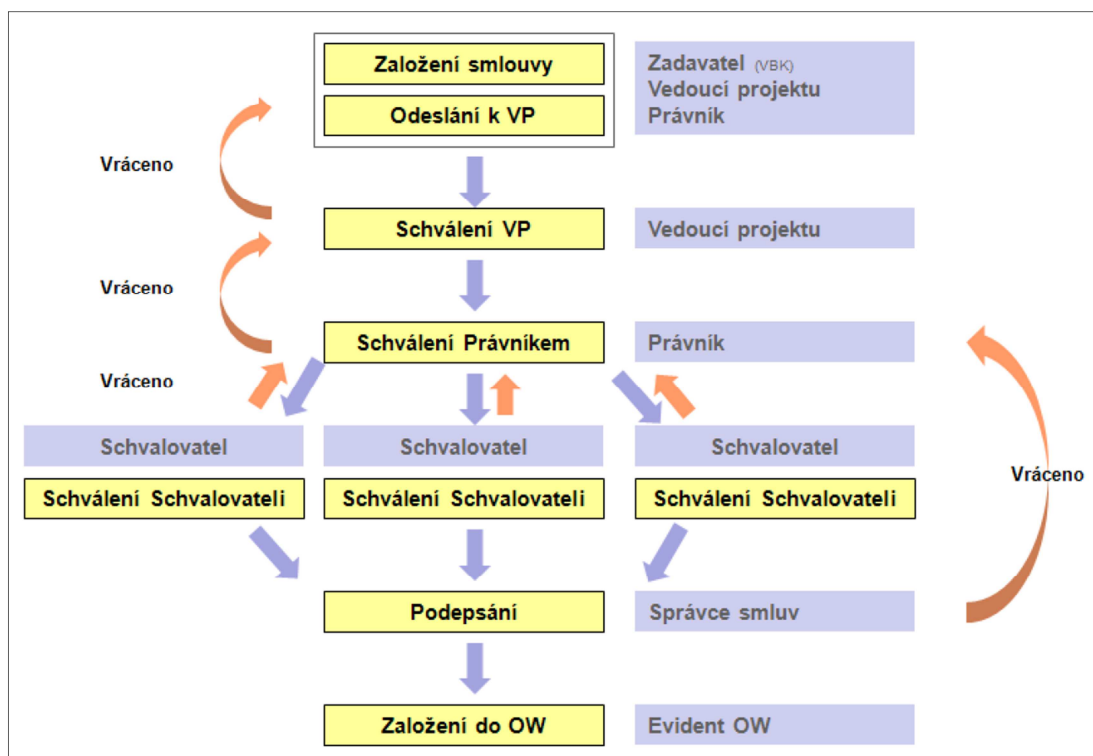
POZNÁMKY						Skrýt
Zdůvodnění						
Poznámky						
3.10. ON+ŘD						
Komentáře k workflow						
Aktivita	Uživatel	Výsledek	Začátek	Konec	Komentář	
Zadání do OW	Julie	Založeno v OW	04. 10. 201...	05. 10. 2...	( Julie)	
Zadání do OW	Kamila	Nevyžadováno	04. 10. 201...			
Zadání do OW	Kateřina, ...	Nevyžadováno	04. 10. 201...			
Zadání do OW	Vladimír...	Nevyžadováno	04. 10. 201...			
Zajištění podpisu	Marcela, ...	Nevyžadováno	30. 09. 201...			
Zajištění podpisu	Jana, Mgr.	Nevyžadováno	30. 09. 201...			
Zajištění podpisu	Lenka	Nevyžadováno	30. 09. 201...			
Zajištění podpisu	Kateřina	K založení do OW	30. 09. 201...	04. 10. 2...	( Kateřina)	
Zajištění podpisu	Zdeněk, ...	Nevyžadováno	30. 09. 201...			
Schválení právníkem	Lenka	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Pavel, JUDr.	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Jakub, Mgr.	Schválit	31. 08. 201...	01. 09. 2...	( Jakub, Mgr.) Provedeny formální úpravy textu smlouvy a VSP.	
Schválení právníkem	Kateřina	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Zdeňka...	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Jana, Mgr.	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Marcela, ...	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení právníkem	Zdeněk, ...	Nevyžadováno	31. 08. 201...			
Schválení VP	Aleš	Schválit	31. 08. 201...	31. 08. 2...	( Aleš) Cena díla opravena po potvrzení s investorem.	
Schválení právníkem	Lenka	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Pavel, JUDr.	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Jakub, Mgr.	Vrátit vedoucím...	29. 08. 201...	31. 08. 2...	( Jakub, Mgr.) Vracím na základě žádosti VP k opravě ceny díla.	
Schválení právníkem	Kateřina	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Zdeňka...	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Jana, Mgr.	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Marcela, ...	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení právníkem	Zdeněk, ...	Nevyžadováno	29. 08. 201...			
Schválení VP	Aleš	Schválit	29. 08. 201...	29. 08. 2...	( Aleš)	

Obr. 29 – Poznámky ke smlouvě v aplikaci eSML

Po zadání všech údajů se formulář uloží a tím je smlouva založena a je jí přiděleno číslo smlouvy. V tomto okamžiku má smlouva status: „Založena.“

#### 4.4.1. Proces schvalování smlouvy

Po založení smlouvy nastává proces schvalování smlouvy tzv. „Pracovní kolečko,“ tento proces je zobrazen v Obr. 30.



Obr. 30 – Pracovní kolečko schvalování smluv

Přípravář otevře založenou smlouvu a zašle ji ke schválení vedoucímu projektu viz Obr. 31.



Obr. 31 – Zaslání smlouvy ke schválení VP v aplikaci eSML

Vedoucímu projektu přijde e-mail s pracovním úkolem schválení smlouvy. Vedoucí projektu tuto smlouvu otevře, zkontroluje správnost a zvolí ze tří možností dle Obr. 32: schválit, zrušit smlouvu a vrátit k opravě. Pokud vedoucí smlouvu vrátí k opravě, přípravář tuto smlouvu opraví a zašle znovu vedoucímu projektu ke schválení. Vedoucí projektu poté znovu smlouvu zkontroluje, a pokud je v pořádku vybere možnost „Schválit.“ V této fázi je smlouva ve stavu: „Schválena VP.“

## Schválení VP - Vzorová smlouva pro manuál

Pomocí této stránky můžete odpovědět na úkol pracovního postupu. [Další informace o vyžadování schválení](#)

**Výsledek \***  
Zvolte výsledek pro tento úkol.

Schválit  
 Zrušit smlouvu  
 Vrátit k opravě

Můžete také tento úkol **delegovat** na jinou osobu.

**Komentář**  
Pomocí tohoto pole můžete zadat jakékoli komentáře týkající se tohoto úkolu.

Obr. 32 – Schvalování smlouvy ze strany VP v aplikaci eSML

Po schválení od vedoucího projektu se smlouva dostane na právní službu divize příslušnému právníkovi, který smlouvu důkladně prostuduje, jestli se v ní nevyskytují chyby. Pokud se ve smlouvě vyskytnou chyby, tak tyto chyby upraví a v případě neopravitelných chyb vrátí vedoucímu projektu smlouvu k opravě. Pokud je vše v pořádku právník vybere možnost schválit a tím se změní status smlouvy na: „Schválena všemi schvalovateli.“ Schvalování smlouvy právníkem je zobrazeno na Obr. 33.

## Zajištění podpisů - Vzorová smlouva pro manuál

Pomocí této stránky můžete odpovědět na úkol pracovního postupu. [Další informace o vyžadování schválení](#)

**Výsledek \***  
Zvolte výsledek pro tento úkol.

K založení do OW  
 Vrátit k opravě  
 Zrušit smlouvu

Můžete také tento úkol **delegovat** na jinou osobu.

**Komentář**  
Pomocí tohoto pole můžete zadat jakékoli komentáře týkající se tohoto úkolu.

Obr. 33 - Schvalování smlouvy právníkem v aplikaci eSML

## 4.5. Kompletace dodavatelské smlouvy a zajištění podpisů včetně založení smlouvy do účetního systému a archivace smluv

Po schválení smlouvy právníkem přijde příprávkovi e-mailová zpráva z aplikace ve znění, viz Obr. 34: „Následující smlouva byla schválena a vyžaduje kompletaci dokumentů a zajištění podpisů.“

esml@metrostav.cz  
eSML: Požadováno zajištění podpisů; DOD1 - JE-ART - fasáda, klempířina a ostatní; 17010003; JE-ART S.R.O.

Následující smlouva byla schválena a vyžaduje kompletaci dokumentů a zajištění podpisů:

**DOD1 - JE-ART - fasáda, klempířina a ostatní**

Číslo smlouvy: 17010003  
Na zakázce: Sladovny Podbaba III  
Číslo: 01004570  
Smluvní partner: JE-ART S.R.O.  
Stav smlouvy: Schválena všemi schvalovateli

Aktivita	Uživatel	Výsledek	Datum	Komentář
Schválení schvalovatelem	Jiří, Ing.	Schválit	05. 05. 2017 12:55	Jiří, Ing.)
Schválení právníkem	Marcela, Mgr.	Schválit	05. 05. 2017 11:51	Marcela, Mgr.) Provedeny drobné formální úpravy. Změna pozastávek podléhá schválení EN.
Schválení VP	Tomáš, Ing.	Schválit	05. 05. 2017 09:08	Tomáš, Ing.) Jedná se o rozšíření předmětu díla o fasádu a klempířské prvky ke stávající smlouvě na sádkartony.

Kliknutím [sem](#) můžete zobrazit stav pracovního postupu.

Obr. 34 - Výzva z aplikace eSML

Přípravář tuto smlouvu vytiskne ve třech pare, nechá je všechny parafovat od vedoucího projektu.

Dále zajistí podpisy a parafování u dodavatele. K takto podepsané smlouvě přiloží vygenerovaný průvodní list smlouvy (představení smlouvy řediteli divize), který si vytiskne z aplikace eSML a zápis VŘ z aplikace eVŘ.

Takto připravenou smlouvu doručí přípravář na právní službu divize, která všechny pare smlouvy také parafuje a předloží smlouvu k podpisu řediteli a obchodnímu náměstkovi divize.

Po podepsání smlouvy ze strany vedení divize je smlouva předána evidentovi smluv, který zadá do aplikace Esml nový status smlouvy: „Podepsána“ a dále tuto smlouvu předá na ekonomický útvar, kde se smlouva založí do účetního systému One Word a tím je smlouva ve stavu: „Založena ve OW“ a lze na tuto smlouvu fakturovat.

Tímto je proces schvalování smluv ukončen a evident smluv pouze podepsanou smlouvu naskenuje a uloží ve formátu pdf do aplikace eSML.

Následně dojde k zaslání jednoho pare dodavateli, druhé pare dostane vedoucí projektu na stavbu a třetí pare se uloží do archivu divize.

#### **4.5.1. Dodatek ke smlouvě**

V průběhu realizace dojde k rozšíření předmětu díla a tím vyšší smluvní ceně a prodloužení doby realizace dodávky. Na základě těchto skutečností je třeba vytvořit dodatek ke smlouvě.

Vzorový dodatek ke smlouvě je *Přílohou 7*. V tomto dokumentu se uvede nový termín realizace včetně milníků, cena a specifikace dodatku. Přílohou dodatku je nový harmonogram a cenová nabídka.

Dodatek se založí v aplikaci Esml a průběh schvalování a všech kompletací je stejný jako u základní smlouvy.

## 5. PROBLEMATIKA VŘ

V průběhu VŘ se vyskytuje mnoho problémů. Hlavními problémy jsou položkový rozpočet a projektová dokumentace. Soulad těchto dokumentů ovlivňuje celkové náklady a dobu realizace stavby.

### 5.1. Položkový rozpočet

Hlavním nepřítelem při výběrových řízeních je položkový rozpočet, ve kterém se často vyskytují nedostatky. Často výkaz výměr neodpovídá projektové dokumentaci, zejména neodpovídají výměry a popisy jednotlivých položek, ale není výjimkou, že chybí i celé položky. Před podpisem smlouvy o dílo s investorem má zhotovitel stavby povinnost zkontrolovat položkový rozpočet, jestli odpovídá projektové dokumentaci. Často se proto do smlouvy o dílo s investorem píše tato věta:

*„Zhotovitel prohlašuje, že překontroloval vzájemný soulad mezi projektovou dokumentací, výkazem výměr a nezjistil žádné zřejmé rozdíly, které by ovlivnily cenu díla, a dále prohlašuje, že dílo lze za sjednanou cenu podle projektové dokumentace provést funkčně a kompletně.“*

Na základě této věty zhotovitel potvrzuje, že zkontroloval správnost a soulad výkazu výměr s projektovou dokumentací. Ve skutečnosti zhotovitel nemá časové možnosti v průběhu tvoření nabídkového rozpočtu podrobně projektovou dokumentaci a výkaz výměr zkontrolovat. Zástupci zhotovitele se převážně snaží ocenit výkaz výměr do nabídky.

V průběhu VŘ příprava projektu zjišťuje chyby v ocenění výkazu výměr, kdy cena nabídky od subdodavatelů vysoce převyšují odbytovou cenu ze smluvního rozpočtu. Pokud jsou položky špatně oceněné VŘ se protahují, příprava projektu se snaží vymyslet levnější technické řešení a snaží se snížit cenu nabídky. Často se stává, že i přes nekonečně dlouhá výběrová řízení jsou nakonec některá VŘ ztrátová.

V předvýrobní přípravě je problém získat dostatečný počet nabídek od subdodavatelů k správnému ocenění smluvního rozpočtu s investorem, protože subdodavatelé za zpracovanou nabídku nic nezískají, pouze doufají, že zakázku společnost bude realizovat a je osloví k zpracování nabídky do



realizace. Ve fázi zpracování nabídky často subdodavatelé oceňují pouze výkaz výměr a do projektové dokumentace se vůbec nepodívají a tím vznikají velké chyby. Často se předvýrobní příprava spoléhá na nejlevnější nabídku, která může být i špatně oceněna a tuto chybu promítne do nabídkového rozpočtu. Naopak se vyskytuje i problém, kdy subdodavatel ocení nabídku správně dle projektové dokumentace, ale předvýrobní příprava předpokládá, že subdodavatel úmyslně nabídl vysokou cenu a vytváří si určitou rezervu, aby poté v realizační fázi mohl zlevňovat a stále na zakázce vydělal. S touto variantou předvýrobní výroba počítá a ví, že subdodavatelé si vytvářejí rezervy, ale zároveň ví, že musí předložit nižší nabídku investorovi, aby zakázku získal. Tyto obchodní úvahy zapřičiňují nereálnost nabídkového rozpočtu a velké problémy v realizaci, realizační tým na zakázce prodělává.

## **5.2. Projektová dokumentace a projednávání víceprací s investorem**

Při výběrových řízeních subdodavatelů objednatel naráží na nekompletní projektovou dokumentaci. V projektové dokumentaci často chybí:

- Tabulky výrobků
- Jednotlivé skladby konstrukcí
- Potřebné detaily nebo jsou chybně nevržené
- Rozměry jednotlivých konstrukcí
- Podrobná technická specifikace
- Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ), apod.

Za projektovou dokumentaci odpovídá zpracovatel projektové dokumentace a nese odpovědnost za její vady. Pokud na stavbě vzniknou dodatečné náklady, které jsou prokazatelně způsobeny vadou projektové dokumentace, nese odpovědnost zpracovatel dokumentace.

Pravidelně se stává, že zhotovitel přijde za investorem se změnovým listem ohledně „víceprací“, kde požaduje uhradit náklady za provedené práce, které nebyly v projektové dokumentaci a musely se zrealizovat. Investor tyto náklady zpravidla uhradit nechce a jde za projektantem. Nebo

když investor požaduje změny v průběhu realizace, tak tyto vícepráce musí i zaplatit. [x]

Ale pokud jsou vícepráce způsobené tím, že při zpracování nabídky zhotovitel ani neviděl projekt, neposoudil, zda k realizaci stavby má skutečně všechny podklady a zda výsledná nabídka obsahuje skutečně všechny práce a materiály, které jsou nutné pro její realizaci, pak tyto náklady na "vícepráce" jdou na hrb zhotoviteli. [x]

Tyto nekonečná jednání o vícepráce se dějí na 90 % stavbách.

*„Praxe je taková, že v ČR se většinou nestavějí stavby, ale výkazy výměr.“ [x]*

Těmto jednáním by se dalo lehce předejít, kdyby realizační společnosti uměly dopředu vyčíst z dokumentace, co tam není detailně řešeno, co je nejasné, popř. co tam vůbec není. [x]

Projednávání víceprací z důvodu nekompletní projektové dokumentace prodlužuje výběrová řízení a subdodavatelé ani neví, co mají ocenit ve výkaze výměr, když není jasné zadání. Pokud není jasné technické řešení a odbytová cena subdodávky nelze uzavřít smlouvu se subdodavatelem a uzavřít výběrové řízení.

### **5.3. Období realizace**

Dalším problémem výběrových řízení je období realizace, které vychází z řídicího harmonogramu stavby. Obvykle se stává, že realizace určitých dodávek vycházejí do zimního období nebo naopak do období, kdy mají subdodavatelé už zamluvené jiné zakázky. Je třeba VŘ zahájit v dostatečném předstihu, aby bylo s kým dodávky realizovat.

Zároveň je třeba zajistit stavební připravenost pro subdodavatele na jejich předmět díla. Často se podepíše SoD se subdodavatelem a v termínu začátku realizace díla není zhotovená stavební připravenost.

Důsledkem nesplnění požadované připravenosti je prodloužení celkové doby realizace projektu.

## **5.4. Smlouva o dílo**

V průběhu výběrových řízení probíhají jednání na téma smlouvy o dílo se subdodavatelem. Hlavními problémy jsou obchodní podmínky, které musí subdodavatel akceptovat.

Největším problémem je splatnost faktur, kdy po vystavení faktury subdodavatel dostane zapláceno až po uplynutí splatnosti. Zpravidla tato splatnost činí minimálně 30 dní a maximálně 60 dní.

Častým tématem jednání jsou požadované náklady na zařízení staveniště a energie. Zpravidla jsou celkové náklady stavby na zařízení staveniště a energie rozpočítané procentuální částkou na všechny subdodavatele. Velké stavební společnosti se snaží všech vedlejších nákladů stavby převést na subdodavatele a tím toto procento z ceny díla je pro subdodavatele nepřijatelné.

## **6. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA DODÁVKU ZATEPLENÍ OBJEKTU: „Rezidenční čtvrti Sladovny – Podbaba, Praha 6“**

Z důvodu toho, že působím na pozici přípravaře na stavbě „Sladovny Podbaba,“ bych ráda ukázala průběh nejobtížnějšího a nejdelšího výběrového řízení na zateplení objektu.

### **6.1. Zahájení výběrového řízení, příprava podkladů a poptání subdodavatelů**

Na základě požadavku od vedoucího projektu na zahájení VŘ na dodávku zateplení budovy jsem toto výběrové řízení z pozice zahájila.

V první řadě jsme s vedoucím projektu dali dohromady seznam dodavatelů, které jsme chtěli požádat o nabídku. Dále jsem tento seznam dodavatelů zaslala pro kontrolu všem členům výběrové komise pro případné doplnění.

Dalším krokem bylo dát dohromady všechny dokumenty potřebné k poptání dodavatelů. Nejprve jsem nastudovala dokumentaci pro provedení stavby DPS, kde jsem vyhledávala dokumentaci týkající se předmětu poptávky. Prošla jsem technickou zprávou, tabulku příslušných skladeb pro fasádu, prohlédla jsem si půdorysy, pohledy fasády a odpovídající detaily.

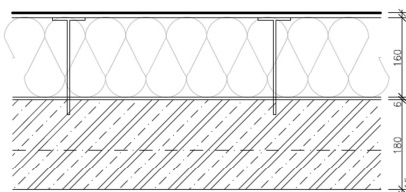
Následně jsem vyhledala položky ve výkazu výměr odpovídající zadání pro fasádu a připravila jsem poptávkový dopis pro poptávání dodavatelů, kde jsem specifikovala období předpokládané realizace a datum, do kterého požaduji obdržet nabídky od dodavatelů.

Po připravení všech podkladů následovalo poptávání dodavatelů. Poptávání jsem zahájila v srpnu roku 2016 a realizace fasády měla začít dle řídicího harmonogramu v listopadu roku 2016. V tomto období mi mnoho subdodavatelů z důvodu velkého rozsahu fasády, doby předpokládané realizace nabídku odmítlo zpracovat. Nakonec z 18 poptaných subdodavatelů se mi povedlo odeslat 13 poptávek. Přehled odeslaných a získaných nabídek ve všech kolech výběrového řízení ukazuje Tab. 1.

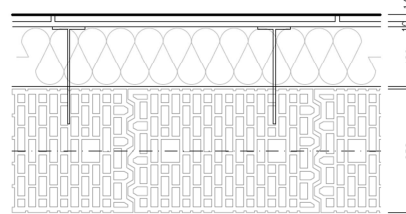
## 6.2. Zadání fasády

Fasáda dle projektové dokumentace, viz Přílohy 12, 13, 14, 15 se skládá ze tří typů skladeb:

- KZS s omítkou, skladba viz Obr. 35
- KZS s obkladovými pásky, skladba viz Obr. 36
- Provětrávaná fasáda s titan-zinkovým obklad, skladba viz Obr. 37

E.01	<p><b>Obvodová stěna - KZS (ostatní část):</b></p> 	<p><b>Skladba E.01</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sádrová omítka (např. ve standardu Rigips) - tl.15mm</li> <li>- Železobetonová konstrukce (viz statika) - tl. min. 180mm</li> <li>- Kontaktní zateplovací systém ETICS - tl.160mm</li> <li>např. tepelná izolace z minerální vlny s podélnou orientací vláken pro kontaktní zateplovací systémy, např. ORSIL TF 160mm, lepena + kotvena (do výšky 300mm nad teréнем XPS)</li> <li>- silikátová vnější tenkovrstvá probarvená omítka - tl.10mm</li> </ul> <p><b>Stavebně fyzikální vlastnosti:</b>          Součinitel prostupu tepla: <math>u = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}</math> (včetně <math>\Delta U = 0,032 \text{ W/m}^2\text{K}</math>)          Požadavek normy ČSN 73 0540/2 : <math>U_n = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>Vyhovuje</b></p> <p>Akustický útlum železobetonu: <math>R'_{w} = \text{min } 55 \text{ dB}</math>          Požadavek normy ČSN 73 0532 : <math>R'_{n,w} = 33 \text{ dB}</math>  <b>Vyhovuje</b></p> <p><b>Podrobné posouzení tepelné technických a akustických vlastností je provedeno v jiné části PD.</b></p>
	<p>Exterier  <math>t_e = -13^\circ\text{C}</math>  <math>\phi_e = 84\%</math></p> <p>Interiér  <math>t_i = 21^\circ\text{C}</math>  <math>\phi_i = 55\%</math></p>	

Obr. 35 – Skladba KZS s omítkou

E.04a	<p><b>Obvodová stěna:</b></p> 	<p><b>Skladba E.04a</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sádrová omítka (např. ve standardu Rigips) - tl.15 mm</li> <li>- Zdivo Porotherm 25 SK Profí - tl.250mm</li> <li>- Kontaktní zateplovací systém ETICS - tl.120mm</li> <li>např. tepelná izolace z minerální vlny s podélnou orientací vláken pro kontaktní zateplovací systémy, např. ORSIL TF 120mm, lepena + kotvena (do výšky 300mm nad teréнем XPS)</li> <li>- Lepidlo pro obkladové pásky - tl.4 mm</li> <li>- Obkladové pásky (dle výběru architekta) - tl.15 mm</li> </ul> <p>Příklad a skladba pod obkladovými pásky, jakož i kotvení - viz Poznámka</p> <p><b>Stavebně fyzikální vlastnosti:</b>          Součinitel prostupu tepla: <math>u = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}</math> (včetně <math>\Delta U = 0,032 \text{ W/m}^2\text{K}</math>)          Požadavek normy ČSN 73 0540/2 : <math>U_n = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}</math>  <b>Vyhovuje</b></p> <p>Akustický útlum konstrukce: <math>R'_{w} = \text{min } 40 \text{ dB}</math>          Požadavek normy ČSN 73 0532 : <math>R'_{n,w} = 33 \text{ dB}</math>  <b>Vyhovuje</b></p> <p><b>Podrobné posouzení tepelné technických a akustických vlastností je provedeno v jiné části PD.</b></p>
	<p>Exterier  <math>t_e = -13^\circ\text{C}</math>  <math>\phi_e = 84\%</math></p> <p>Interiér  <math>t_i = 21^\circ\text{C}</math>  <math>\phi_i = 55\%</math></p>	

Obr. 36 – Skladba KZS s obkladovými pásky



V tomto okamžiku bylo jasné, že nové zadání na fasádu nebude v blízké době a nezbývalo než čekat na nové zadání a pravidelně na kontrolních dní toto téma připomínat. Prozatím, co se týká výběru subdodavatele, jsme požadovali, ocenit smluvní výkaz výměr.

#### 6.4. 1. Kolo výběrového řízení

Pro první kolo výběrového řízení se mi podařilo získat 4 cenové nabídky, na základě těchto nabídek jsem vytvořila hodnotící tabulku, viz Příloha 8. Rekapitulace této přílohy viz Tab. 2.

Rozpočet dle SoD		1. kolo			
ODBYT	PLÁNOVANÝ NÁKLAD	Firma 1	Firma 2	Firma 3	Firma 4
8 274 570	7 674 121	18 909 440	8 977 547	9 155 176	8 361 471
rozdíl X plán. nákladu		-11 235 318	-1 303 426	-1 481 054	-687 349

Tab. 2 – Rekapitulace hodnotící tabulky pro 1. Kolo VŘ

Z důvodu nepochopení výkazu výměr ze strany subdodavatelů došly nabídky, které neodpovídaly zadání. Někteří subdodavatelé dokonce ocenili vše podle PD a na optimalizace nehleděli a tím pádem nabídková cena vysoce převyšovala poptávku.

Na základě hodnotící tabulky jsme si všechny účastníky 1. Kola VŘ pozvaly na osobní jednání, kde jsme vysvětlili téma optimalizací a požádali jsme o úpravu nabídky. Požadovali jsme ocenit dvě varianty.

V první variantě jsme ve všech skladbách požadovali ocenit KZS s omítkou a ve druhé variantě obkladové pásy. TiZn obklad jsme nepožadovali ocenit, neboť z kontrolních dnů vyplynulo, že investor požaduje i v těchto skladbách obkladové pásy. Tím to bylo 1. Kolo VŘ ukončeno.

## 6.5. 2. Kolo výběrového řízení

Druhé kolo výběrového řízení dopadlo následovně, viz Tab. 3 a hodnotící tabulka *Příloha 9*.

Z tabulky je vidět, že Firma 2 a 3 ocenili variantu č. 1 podobně, tzn., že reálná cena se pohybuje kolem 9 mil. Kč a nabídková cena z rozpočtu je oceněna chybně. Firma 1 nabídku přecenila a Firma 4 dle poznámek v nabídce neocenila obkladové pásy, pouze podkladní skladbu.

Rozpočet dle SoD		2. kolo							
ODBYT	PLÁNOVANÝ NÁKLAD	Firma 1		Firma 2		Firma 3		Firma 4	
		varianta 1	varianta 2	varianta 1	varianta 2	varianta 1	varianta 2	varianta 1	varianta 2
8 274 570	7 674 121	11 150 198	15 936 153	8 977 547	15 265 345	9 120 986	13 770 106	7 665 361	11 548 139
rozdíl X plán. nákladu		-3 476 076	-8 262 031	-1 303 426	-7 591 223	-1 446 864	-6 095 984	8 760	-3 874 017

Tab. 3 - Rekapitulace hodnotící tabulky pro 2. Kolo VŘ

V tuto chvíli nešlo uzavřít VŘ ani SoD s některým ze subdodavatelů, protože cenově to bylo nepřijatelné a ze strany investora nepřišlo nové zadání.

## 6.6. Optimalizace zadání, 3. Kolo výběrového řízení

V prosinci roku 2016 jsme se konečně dočkali nového zadání ze strany investora, obdrželi jsme revizi výkazu výměr a nové pohledy, viz *Příloha 10*. Do poloviny ledna roku 2017 jsme měli předložit změnový list na fasádu.

Nové podklady jsem zaslala všem subdodavatelům, kteří nám v minulosti vypracovali nabídku, a požádala jsem o vypracování nové nabídky.

Na základě nabídek do 3. Kola VŘ, viz Tab. 4 jsme vypracovali změnový list v daném termínu k odsouhlasení. Investorovi se naše požadovaná částka zdála příliš vysoká a nechtěl ji akceptovat. Po několika jednáních jsme nakonec s investorem začátkem měsíce března roku 2017 uzavřeli dodatek ke smlouvě, kde jsme si upravili nabídkovou cenu rozpočtu, viz Tab. 5.



Do 3. Kola VŘ zaslala kompletní nabídku pouze Firma 1. Firma 2 a 3 nenabídla skladbu s TiZn obkladem. Jediným postupujícím subdodavatelem do závěrečného kola je Firma 1.

Rozpočet po dodatku ke SoD		3. kolo		
ODBYT	PLÁNOVANÝ NÁKLAD	Firma 1	Firma 2	Firma 3
13 846 646	12 841 857	13 056 797	13 043 103	12 840 329
rozdíl X plán. nákladu		-214 940	-201 246	1 528

Tab. 4 - Rekapitulace hodnotící tabulky pro 3. Kolo VŘ

	ODBYT	PLÁNOVANÝ NÁKLAD
Rozpočet dle SoD	8 274 570	7 674 121
Rozpočet po dodatku ke SoD	13 846 646	12 841 857
navýšení ceny	5 572 076	5 167 736

Tab. 5 – Navýšení ceny rozpočtu ze SoD dodatkem č. 1

## 6.7. Závěrečné kolo výběrového řízení

V závěrečném kole VŘ probíhala pouze jednání s Firmou 1, kterou jsme žádali o slevu. Tento subdodavatel zlevnil až po měsíci jednání, ale ještě jsme mu do předmětu díla přiřadili klempířské výrobky a ostatní konstrukce. Vítězná nabídka pro skladby fasády je v Příloze 10 a rekapitulační tab. 6.

Rozpočet po dodatku ke SoD		Závěrečné kolo VŘ
ODBYT	PLÁNOVANÝ NÁKLAD	Firma 1
13 846 646	12 841 857	12 468 864
rozdíl X plán. nákladu		372 993 = zisk

Tab. 6 – Rekapitulace závěrečného kola VŘ

## 6.8. Vyhodnocení výběrového řízení

Po výběru subdodavatele jsem uzavřela VŘ v aplikaci eVŘ a vytvořila jsem Zápis VŘ, viz *Příloha 11*. Následně jsem projednala návrh SoD s investorem a tuto smlouvu jsem uložila do aplikace eSML a zaslala do schvalovacího kolečka. Po schválení všemi schvalovateli jsem SoD vytiskla a nechala podepsat subdodavatele, poté jsem podepsanou smlouvu se všemi náležitostmi předala právnímu útvaru divize, který zajistil zbývající podpisy. Tímto bylo výběrové řízení na dodávku zateplení objektu „Rezidenční čtvrti Sladovny-Podbaba, Praha 6“ ukončeno a mohla začít vlastní realizace díla.

### 6.8.1. Přehled odeslaných poptávek a došlých nabídek

Přehled odeslaných poptávek a došlých nabídek zobrazuje Tab. 1. Z této tabulky je patrné, že bylo osloveno celkem 18 subdodavatelů z toho 13 subdodavatelům, byla odeslána poptávka. Celkem do 1. kola VŘ přišly 4 nabídky. Tyto 4 nabídky byly aktualizované ve 2. kole VŘ. Pro 3. kolo byly zaslané nové podkladky pro ocenění a nabídku poslali tři subdodavatelé. Závěrečného kola se účastnil pouze jeden subdodavatel, protože jako jediný předložil kompletní nabídku.

Celkem poptaných dodavatelů	18
Počet odeslaných poptávek	13
Počet nabídek 1. kolo	4
Počet nabídek 2. kolo	4
Počet nabídek 3. kolo - revize VV	3
Počet nabídek závěrečné kolo	1

Pozn.: z toho 2 nekompletní

Tab. 1 – Přehled odeslaných poptávek a došlých nabídek

### 6.8.2. Časový průběh VŘ v souvislosti s celkovou dobou realizace projektu

Dle Tab. 7 výběrové řízení na zateplení objektu probíhalo 8 měsíců, z toho se 4 měsíce čekalo na nové zadání a 3 měsíce se toto zadání cenově projednávalo. Podepsáním dodatku č. 1 s investorem, se prodloužila doba realizace díla z 12 měsíců na 18 měsíců, tzn. prodloužení realizace o 6 měsíců.

Doba výběrového řízení pro fasádu	<b>8 měsíců</b>	8/2016	3/2017	
Doba zpracování PD a VV k revizi fasády	<b>4 měsíce</b>	9/2016	12/2016	
Doba projednávání dodatku včetně ZL na fasádu	<b>3 měsíce</b>	1/2017	3/2017	
Doba realizace celého projektu ze SoD	<b>12 měsíců</b>	8/2016	8/2017	
Doba realizace celého projektu po dodatku ke SoD	<b>18 měsíců</b>	8/2016	1/2018	prodloužení o 6 měsíců

Tab. 7 - Časový průběh VŘ v souvislosti s celou dobou realizace projektu

Doba realizace fasády podle harmonogramu ze SoD byla 3 měsíce, po dodatku s investorem se prodloužila na 7 měsíců. Smluvní harmonogram se subdodavatelem byl uzavřen na 6 měsíců dle Tab. 8.

	Doba realizace fasády	začátek	konec
harmonogram ze SoD	<b>3 měsíce</b>	15.12.2016	24.03.2017
harmonogram po dodatku ke SoD	<b>7 měsíců</b>	31.03.2017	26.10.2017
harmonogram subdodavatel	<b>6 měsíců</b>	03.04.2017	21.09.2017

Tab. 8 – Změny harmonogramu fasády v průběhu realizace projektu

### 6.8.3. Úspora financí investora z důvodu změny zadání

Plocha fasády činí 6 314 m<sup>2</sup>. V Tab. 9 jsou rozepsány plochy jednotlivých skladeb fasády před dodatkem a po něm. Z tabulky je patrné, že po dodatku se plocha skladby KZS s omítkou zvýšila o 1 871 m<sup>2</sup> a zároveň se plocha skladby s obkladovými pásky zmenšila o stejnou hodnotu. Záměnou výměr z jedné skladby do druhé, investor docílil úspory 4,4 mil. Kč

	smluvní VV	revize VV	rozlíl VV	cena dle dodatku	JC/m <sup>2</sup> jednotlivých h skladeb	cena bez dodatku a úpravy m <sup>2</sup>
KZS + omítka [m2]	2 335	4 206	1 871	5 945 685	1 413,62	3 300 802
KZS + obkladové pásy [m2]	3 500	1 629	-1 871	6 142 015	3 770,42	13 196 472
Provětrávaná fasáda + TiZn obklad [m2]	479	479	0	1 758 946	3 672,12	1 758 946
<b>Plocha fasády celkem [m<sup>2</sup>]</b>	<b>6 314</b>	<b>6 314</b>		<b>13 846 646</b>		<b>18 256 220</b>
					<b>úspora</b>	<b>4 409 574</b>

Tab. 9 – Úspora financí investora z důvodů změny zadání

## ZÁVĚR

Na základě vlastních zkušeností z realizace projektu jsem detailně popsala průběh výběrového řízení u konkrétní stavební společnosti. Tento průběh jsem doplnila popisem a ukázkou softwarové podpory pro evidenci výběrových řízení a elektronickou evidencí smluv.

V práci jsem popsala problémy, které se vyskytují v průběhu výběrových řízení, kde objasňuji problémy smluvního rozpočtu, projektové dokumentace a harmonogramu.

Závěrem práce jsem popsala průběh výběrového řízení na zateplení objektu: „Rezidenční čtvrti Sladovny – Podbaba, Praha 6“. V tomto konkrétním případě jsem popsala jednotlivá kola výběrového řízení včetně vyhodnocení.

Všechny informace jsem čerpala z interních zdrojů dané společnosti a z vlastních nabitých vědomostí.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] *Nakupování*. Metrostav, a.s., 2016. Organizačně řídicí norma, OŘN 25-1
- [2] *Předvýrobní příprava a nabídka*, Metrostav, a.s., 2016. Organizačně řídicí norma, OŘN 31-2
- [3] *Realizace*, Metrostav, a.s., 2016. Organizačně řídicí norma, OŘN 31-3
- [4] *Ekonomické řízení zakázek a středisek*, Metrostav, a.s., 2015. Organizačně řídicí norma, OŘN 31-4
- [5] *Nakupování subdodávek*, Metrostav, a.s., 2016. Pracovní postup 4/ŘD1
- [6] *Pravidla práce s portálem staveb*, Metrostav, a.s., 2014. Pracovní postup 38/EŘ
- [7] *Organizace a činnosti právní služby divize 1*, Metrostav, a.s., 2016. Pracovní postup 9/ŘD1
- [8] *Výběrové řízení*, Metrostav, a.s., 2014. Pracovní postup 9/EŘ
- [9] *Uzavření smluvního vztahu, vystavení objednávky* Metrostav, a.s., 2016. Pracovní postup 10/EŘ
- [10] ČKAIT [online]. 2015 [2015-04-05]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz>

## SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

Obr. 1 – Ukázka nákladové kalkulace.....	5
Obr. 2 – Přejít portálu stavby z nabídky do realizace.....	7
Obr. 3 – Založení nového projektu v aplikaci eVŘ.....	9
Obr. 4 – Hlavička projektu v aplikaci eVŘ.....	10
Obr. 5 – Tým projektu v aplikaci eVŘ.....	11
Obr. 6 – Plán VŘ v aplikaci eVŘ.....	11
Obr. 7 – Vyhledávání oboru VŘ v aplikaci eVŘ.....	12
Obr. 8 – Základní údaje VŘ v aplikaci eVŘ.....	13
Obr. 9 – VŘ ve stavu: „plánováno“ v aplikaci eVŘ.....	13
Obr. 10 – Hlavička VŘ v aplikaci eVŘ.....	14
Obr. 11 – Přidání poptávaného dodavatele v aplikaci eVŘ.....	14
Obr. 12 – Seznam dodavatelů VŘ v aplikaci eVŘ.....	15
Obr. 13 - VŘ ve stavu: „probíhá“ v aplikaci eVŘ.....	15
Obr. 14 – Nabídky 1. Kola VŘ v aplikaci eVŘ.....	16
Obr. 15 – Nabídky 2. Kola VŘ v aplikaci eVŘ.....	16
Obr. 16 – Zápis VŘ v aplikaci eVŘ.....	17
Obr. 17 - VŘ ve stavu: „ukončeno“ v aplikaci eVŘ.....	17
Obr. 18 – Ostatní položky v aplikaci eVŘ.....	18
Obr. 19 - Zatřídění položek výkazu výměr do jednotlivých oddílů.....	24
Obr. 20 – E-mailová poptávka.....	27
Obr. 21 – Časový průběh standardního VŘ.....	34
Obr. 22 – Základní okno aplikace Esml.....	42
Obr. 23 – Přehled smluv v aplikaci eSML.....	43
Obr. 24 – Založení, výběr smlouvy v aplikaci Esml.....	43
Obr. 25 – Interní údaje smlouvy v aplikaci eSML.....	44
Obr. 26 – Zadávání údajů o smluvním partnerovi v aplikaci eSML.....	45
Obr. 27 – Rozpis smluvní ceny ve smlouvě v aplikaci eSML.....	46
Obr. 28 – Uložené dokumenty smlouvy v aplikaci eSML.....	46
Obr. 29 – Poznámky ke smlouvě v aplikaci eSML.....	47
Obr. 30 – Pracovní kolečko schvalování smluv.....	48
Obr. 31 – Zaslání smlouvy ke schválení VP v aplikaci eSML.....	48
Obr. 32 – Schvalování smlouvy ze strany VP v aplikaci eSML.....	49
Obr. 33 - Schvalování smlouvy právníkem v aplikaci eSML.....	49
Obr. 34 - Výzva z aplikace eSML.....	50
Obr. 35 – Skladba KZS s omítkou.....	57
Obr. 36 – Skladba KZS s obkladovými pásky.....	57
Obr. 37 – Skladba provětrávané fasády s TiZn obkladem.....	58
Obr. 38 – Příklad optimalizační položky z výkazu výměr.....	58
Tab. 2 – Rekapitulace hodnotící tabulky pro 1. Kolo VŘ.....	59
Tab. 3 - Rekapitulace hodnotící tabulky pro 2. Kolo VŘ.....	60
Tab. 4 - Rekapitulace hodnotící tabulky pro 3. Kolo VŘ.....	61
Tab. 5 – Navýšení ceny rozpočtu ze SoD dodatkem č. 1.....	61
Tab. 6 – Rekapitulace závěrečného kola VŘ.....	61
Tab. 1 – Přehled odeslaných poptávek a došlých nabídek.....	62
Tab. 7 - Časový průběh VŘ v souvislosti s celou dobou realizace projektu.....	63
Tab. 8 – Změny harmonogramu fasády v průběhu realizace projektu.....	63
Tab. 9 – Úspora financí investora z důvodů změny zadání.....	64

## **SEZNAM PŘÍLOH**

**PŘÍLOHA 1 - Vzorový Plán VŘ**

**PŘÍLOHA 2 - Vzorový zápis o VŘ**

**PŘÍLOHA 3 - Vzorový Poptávkový dopis**

**PŘÍLOHA 4 – Vzorový dopis odpověď na nabídku**

**PŘÍLOHA 5 – Výzva k jednání o smlouvě**

**PŘÍLOHA 6 – Vzor základní smlouvy o dílo**

**PŘÍLOHA 7 – Vzor Dodatku ke smlouvě**

**PŘÍLOHA 8 – Hodnotící tabulka 1. kola VŘ pro zateplení  
objektu**

**PŘÍLOHA 9 - Hodnotící tabulka 2. kola VŘ pro zateplení  
objektu**

**PŘÍLOHA 10 - Hodnotící tabulka 3. a závěrečného kola VŘ pro  
zateplení objektu**

**PŘÍLOHA 11 – Zápis VŘ pro zateplení objektu**

**PŘÍLOHA 12 – Pohled západní**

**PŘÍLOHA 13 – Pohled západní - revize PD**

**PŘÍLOHA 14 – Pohled východní – revize PD**

**PŘÍLOHA 15 – Pohled sever a jih – revize PD**