

# Obsah

<b>PŘEDMLUVA .....</b>	<b>8</b>
<b>NÁKLADY</b>	
<b>1. Odborný odhad stavebních nákladů pro developerské rozhodování [27] ....</b>	<b>15</b>
1.1 Odhad stavebních nákladů dle THU ÚRS Praha, a.s. ....	15
1.2 Odhad stavebních nákladů dle THU TOP D.C.C. [27, 4/2.1].....	18
1.2.1 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy dle DIN 277 [27] ..	19
1.2.2 Sestavení technicko – hospodářských ukazatelů .....	22
1.2.3 Rozhodující položky .....	23
1.2.4 Použití technicko – hospodářských ukazatelů [27] .....	27
1.2.5 Využití technicko-hospodářských ukazatelů .....	35
<b>2. Náklady u pozemních staveb dle DIN 276 [27, 5/4.1] .....</b>	<b>36</b>
<b>3. Metodiky používané v zahraničí [27, 6/3.6].....</b>	<b>48</b>
<b>4. Metodika oceňování stavebních prací v ČR a v zahraničí [27, 7/2.3] .....</b>	<b>51</b>
<b>5. Analýza a sledování stavebních zakázek .....</b>	<b>54</b>
5.1 Controlling .....	54
5.2 BIM62 .....	62
5.3 Návrh controllingu u veřejných zakázek .....	64
5.4 CEEC65.....	65
<b>6. Čerpání stavebního rozpočtu a fakturace.....</b>	<b>67</b>
6.1 Postup čerpání stavebního rozpočtu [27, 9/2.1] .....	67
6.2 Sledování a kontrola čerpání stavebního rozpočtu [27, 9/2.2] .....	70
6.3 Fakturace [27, 9/3] .....	73
6.3.1 Náležitosti faktur [27, 9/3.1].....	73
6.3.2 Výrobní faktura [27, 9/3.2].....	77
6.3.3 Konečná faktura [27, 9/3.3].....	79
<b>7. Porovnání softwarů (SW) pro ocenění stavebních prací .....</b>	<b>81</b>
7.1 Základní informace o SW produktech .....	81
7.2 Kalkulační vzorec u vybraných SW společností .....	81
7.3 Porovnání SW dle jednotlivých funkcí (duben 2007).....	84
7.4 Hodnotová analýza výhodnosti SW .....	88
7.5 Porovnání produktů z hlediska působení na uživatele .....	88
7.6 Cenová analýza SW .....	88
<b>PROJEKT</b>	
<b>8. Výběr dodavatele .....</b>	<b>94</b>
8.1 Tendrové řízení [27, 3/5.1].....	94
8.2 Standard obsahu a formy dokumentace pro výběr dodavatele stavby [27, 3/5.1].....	94

8.3	Postup při výběrovém řízení [27, 3/5.1].....	95
8.4	Příklad postupu při výběru dodavatele pro stavbu rezidenčních bytů [27, 3/5.1].....	100
8.4.1	Základní informace o projektu .....	100
8.4.2	Postup při výběrovém řízení pro stavbu rezidenčních bytů.....	101
8.4.3	Výzva k podání nabídek .....	102
8.5	Honorář za zpracování podkladů [27, 3/5.1].....	105
8.6	Shrnutí výběrového řízení [27, 3/5.1] .....	105
<b>9</b>	<b>Smlouva o dílo [27, 3/5.2] .....</b>	<b>107</b>
9.1	Obecná pravidla pro SoD .....	107
9.2	Typy a formy smluv v české praxi (dle způsobu stanovení nabídkové ceny) [27, 3/5.2] .....	108
9.3	Typy a formy zahraničních smluv na českém trhu..... [27, 3/5.2, 45] .....	110
9.3.1	Forma zahraničních smluv.....	110
9.3.2	Smlouva dle podmínek VOB a BGB .....	110
9.3.3	Smlouvy dle podmínek FIDIC [19i] .....	112
9.4	Příklad smlouvy o dílo na developerský projekt stavby rezidenčních bytů [27, 3/5.2].....	114
9.4.1	Obecný komentář ke smlouvě.....	114
9.4.2	Rozbor Smlouvy o dílo (SoD).....	115
9.5	PPP projekty [10o].....	116
<b>10</b>	<b>Technický dozor stavby .....</b>	<b>118</b>
10.1	Plán činností .....	121
10.1.2	Podklad pro odsouhlasení dílčích faktur.....	122
10.1.3	Stavební náklady jsou členěny na nákladové složky .....	122
10.1.5	Proces odsouhlasení dílenské dokumentace .....	125
10.1.6	Odebírání vzorků – vzorkování .....	125
10.1.7	Ostatní činnosti .....	125
10.2	Způsoby kontroly činností .....	126
10.3	Zápis z kontrolního dne.....	127
<b>ČAS</b>		
<b>11</b>	<b>Harmonogram stavebních prací .....</b>	<b>135</b>
11.1	Typy harmonogramů .....	135
11.1.1	Strategický harmonogram [27].....	135
11.1.2	Koordinační harmonogram [27] .....	136
11.1.3	Prováděcí harmonogram [27] .....	138
11.1.4	Detailní harmonogram [27] .....	138
11.2	Sestavení a korekce časového harmonogramu [27] .....	139
11.2.1	Produkty pro síťovou analýzu [12i] .....	140
11.2.2	Deterministické a stochastické dynamické programování [45].....	141
11.3	Sestavení a korekce finančního harmonogramu [27].....	146

11.4 Časové plánování v praxi .....	153
11.4.1 Aktualizace .....	160
11.4.2 Prezentace investorovi .....	161
11.5 Specifika komplexu Palladium .....	162
11.5.1 Hlavní budova.....	162
11.5.2 Památkově chráněné stavby .....	166
11.5.3 Komerční objekty .....	171
11.5.4 Operativní systém řízení .....	173
11.6 Obecná pravidla pro tvorbu harmonogramů [27].....	174
11.7. Využití progresivních metod časového plánování za extrémních podmínek .....	175
<b>ZÁVĚRY .....</b>	<b>179</b>
1. Tvorba technicko-hospodářských ukazatelů .....	179
2. Tendrové řízení .....	180
3. Technický dozor stavby (TDS) .....	180
4. Časové plánování .....	181
5. Spolupráce na projektech EU v rámci CEEC .....	181
6. Návrh controllingu u veřejných zakázek .....	181
7. Informační modelování budovy – BIM .....	181
Seznam použitých zkratk .....	183
<b>SUMMARY .....</b>	<b>187</b>
Literatura a prameny: .....	188
Internet: .....	191
Legislativa a ostatní: .....	193
Seznam tabulek, obrázků a grafů: .....	194