

Kalkulace ve výstavbě

Č. pol.	Název kalkulace *	Zkr.	Podklady (z čeho)	Nástroje (jak, čím)	Kdo, kdy (účastník, fáze)	Účel, proč (slouží komu, k čemu)
1	Propočet / souhrnný rozp. celkové náklady stavby	SR (CNS)	Situace (skica), stavební program, členění na SO / SD	THU (vlastní, URS Praha)	Investor, stavebník, konzultant. Při zrodu záměru	Stavebníkův podklad pro studii proveditelnosti, povolovací řízení
2	Kontrolní směrný rozp. staveb. díla/prací	KR	Výkresy, výměry, POV	Směrné ceny (vlastní, URS Praha "obvyklé")	Investor, stavebník, konzultant před výběrem zhotovitele	Pro porovnání nabídek uchazečů
3	Technicko hospodářské ukazatele	THU	Výsledné kalkulační, vzorové rozpočty (etalony)	Podíl na kalk. jednici jen relevantní hodnoty **	Každý účastník výstavby pro sebe. Po vyhodnocení dokončené zakázky	K sestavení propočtu a SR
4	Nabídkový rozpočet	NR ₁	Výkresy, výměry, POV	Vlastní ceníky / sazebníky	Uchazeči o zakázku. Po vyhlášení poptávky /soutěže	Objednateli a zhotoviteli ke stanovení smluvní ceny
5	Výrobní kalkulační	VK	Výkresy, výměry, TOV	Vlastní standardy spotřeby a sazby	Zhotovitel, před zahájením díla	Zhotoviteli pro plán potřeb / stanovení nabídkové ceny
6	Operativní plán	OP	VK	Časový plán postupu prací	Zhotovitel, během výstavby	Do času rozložené potřeby a náklady vlastních výkonů
7	Faktura - daňový doklad	Fa	Smluvní podmínky, výměry, kvalita a lhůty	Dohodnuté jednotkové ceny a sazby, pevná cena	Zhotovitel, po převzetí předmětu díla, pozor na retenci (pozastávka)	Objednateli i zhotoviteli pro vyrovnání závazků
8	Úkol pracovní četě	ÚL	VK	Dohoda firmy s četou o rozsahu, termínu a mzdě	Stavbyvedoucí, mistr. Před zahájením prací	Zhotoviteli k hospodárné spotřebě práce
9	Výrobní faktura	VF	Soupis provedených prací za hodnocené období	Jako u VK	Zhotovitel, po provedení prací (měsíčně)	Zhotoviteli pro kontrolu nákladů, viz. controlling
10	Výsledná kalkulační	Výsl. K	Dokončené zakázky	Operativní evidence spotřeby zdrojů, **	Zhotovitel, po dokončení zakázky	Zhotoviteli k sestavení THU a controllingu
11	Záloha	x	Smlouva o dílo (SoD)	Smluvní platební podmínky, pozor na DPH	Zhotovitel, během provádění díla	Zhotoviteli k financování nedokončené výroby
12	Controlling	Ctrl	VF, operativní evidence spotřeby	Porovnání plánované a skutečné spotřeby	Zhotovitel měsíčně a po dokončení zakázky,	Zhotoviteli pro kontrolu spotřeby vstupů
13	Operativní kalkulační	OK	Technologie zhotovení kalkulované operace / zakázky	Vlastní standardy spotřeby práce (minulé i živé)	Zhotovitel (kalkulant). Při sestavování NR a VK	Komplexní soupis potřeb na dokončenou operaci (dílo)
14	Individuální kalkulační úprava, R-položka	IK, R-pol.	Technologie zhotovení kalkulační jednice	Vlastní standardy spotřeby	Zhotovitel (kalkulant)	Vytvoření jednotkových cen a sazeb pro VK, VF, OP, NR ₁
15	Kontrolní rozpočet stavby souhrnný	KRS	Prostavenost na zakázce, fyzická rozestavenost	THU, zálohy, NR ₁	Objednatel (stavebník, konzultant), cca 2/3 výstavby	Ověření dostatku financí na dokončení výstavby

16	Ucelená část stavby	UČS	Postupné uvádění SD do užívání	CNS (příloha SD) + stav. povolení	Stavebník v návrhu SoD	Uspíšení užívání stavby před dokončením
17	Fakturační celek	FC	Dodavatelský systém stavby	SoD podle přímých zhotovitelů	Stavebník	Přehled čerpání zdrojů podle zhotovitelů
18	Nákladový objekt	NOB	CNS (SD), NR, VK	Sloučením SD	Nejpozději při přejímce	Sledování nákladů pro VýslK

* kalkulací je jen takový výpočet, který se vztahuje ke kalkulační jednotce

** např. penále, spoluúčast objednatele apod. nutno zohlednit

Použité zkratky a vysvětlivky:

Investor stavbu platí (např. Státní fond dopravní infrastruktury)

Stavebník výstavbu zajišťuje a řídí (např. Ředitelství silnic a dálnic)

Kalkulační jednotice (cost unit) je nositel nákladů při kalkulaci nákladů nebo ceny na (měrnou) jednotku a proto musí kromě měrné jednotky definovat i podstatné kvalitativní podmínky a vlastnosti. Dnes nejsou předepsány ani *kalkulační vzorce* (kalkulační třídění) nákladů a složek ceny ani *kalkulační jednotice*, takže kalkulant si může vytvořit libovolné. Vžitě však jsou kalkulační jednotice stavebně-montážních prací zavedené bývalým Ústavem racionalizace ve stavebnictví (dnes jen ÚRS Praha a.s.) koncem padesátých let v podobě Třídníku stavebních konstrukcí a prací (TSKP), kde každému titulu odpovídá devítimístný číselný znak a měrná jednotka. *Např. deskové stropy železobetonové B 20 mají číselný znak 411 32-1313 a měří se v m². V Německu se však měří tyto prvky v m² s udáním tloušťky.* U stavebních děl (objektů) je k.j. např. m (liniové stavby), m² (vozovky, čisté terénní a sadové úpravy), m² obestavěného prostoru u budov (anglofonní země je naopak měří v m² podlahové plochy) atd. Problémem je kalkulační jednotice u nehmotných výkonů - např. projektové a inženýrské práce, výkony soudů, prodej smíšeného zboží a pod. se měří v 1.000 Kč výkonů. Na k.j. pak kalkulant počítá **přímé náklady** a rozvrhuje **nepřímé náklady**.

SO – *stavební objekt* viz bývalá Jednotná klasifikace stav. objektů (JKSO) ÚRS Praha a. s. - neplatí od 1994, ale stále užívaná pro nesporné výhody (respektuje technologické soubory stavebního díla)

SD – *stavební dílo* - viz závazná klasifikace CZ-CC (Classification of Constructions), *stavební práce* viz Standardní klasifikace produkce (SKP oddíl 45) ČSÚ (Český statistický úřad, závazná od 1994) na <http://www.czso.cz>

THU – *technicko-hospodářský ukazatel* – v penězích vyjádřená průměrná hodnota hrubé kalkulační jednotice. *Např. 1m³ obest. Prostoru rodinných domů v průměru vychází na 5.600 Kč.*

POV – *plán organizace výstavby* v projektové dokumentaci stavby. Hlavním dokumentem POV pro uzavření smlouvy o dílo na stavební práce je časový plán, dále obsahuje připojení staveniště k okolí, umístění ZS (zařízení staveniště), plánovaný počet pracovníků stavby, bilanci zemních prací, dopravní cesty atd. Podrobnosti viz stavební zákon.

TOV – *technologie a organizace výstavby* – součást výrobní přípravy zhotovitele (řeší detailně zařízení a organizaci uvnitř staveniště). Stavebně-technologická dokumentace

koncepční (STPK) řeší staveniště celé stavby, stavebně technologická dokumentace prováděcí (STPP) upřesňuje STPK ve složitých uzlech staveniště.

- NR* – *nabídkový rozpočet*, jehož výstupem je nabídková cena předmětu díla bez daně (NC₁). Po odsouhlasení se NR změní na odbytový rozpočet (OR) a po podpisu SoD na smluvní rozpočet SoDR se smluvní cenou SC₁
- VK* – *výrobní kalkulace* je operativní kalkulace zhotovitele, kde kalkulační jednicí (operací) je každý konstrukční prvek (KP) výkazu výměr plánovaných vlastních prací Q nejčastěji ze smluvního rozpočtu. Určuje standardní potřeby a náklady jakožto **variabilní náklady** staveniště $VK = \sum Q \times jss$. Přičtením **fixních nákladů** staveniště získáme **výrobní náklady**, připočteme režie správní Rs (příspěvku na vedení firmy) získáme **vlastní náklady** zakázky. Slouží přímému řízení výroby jako plán nákladů, pro objednávání potřeb (materiálu) i jako podklad pro nákladový nabídkový rozpočet. (*Cost break-down sheet of works, e Arbeitskalkulation*).
- VF* – *výrobní faktura* ve stavební výrobě předem stanovené náklady. Jako OP, ale Q jsou skutečně provedené výměry ve sledovaném období.
- OP* – *operativní plán* – zpravidla měsíční nebo čtvrtletní rozpis úkolu v konstrukčních prvcích (m³ betonu, m² omítek ...) včetně potřebných hmot, strojů, odborných pracovníků, atd. i v Kč. Je to vlastně výrobní kalkulace rozložená do času: $OP = VK/měsíc$.
- Záloha* – platba předcházející fakturaci. V některých zemích se místo záloh užívá "splátek". *Nezaměňovat s „pro forma fakturou“.* *Měsíční fakturace ve výstavbě se praktikovala v 60tých letech, proto po úspěšné převímce musela být vystavována „konečná faktura – pojem „faktura“ české právo nezná, jde o vztah mezi kupujícím a prodávajícím, stát specifikuje pouze „daňový doklad“.*
- Retence* – pozastávka části úhrady při fakturaci, uhradí se po splnění smluvních podmínek (záruka, doba odpovědnosti za vady). *Pozor na DPH. Pozor na exekuci zhotovitele – jako součást smluvní ceny propadá věřitelům.*
- Ctrl* – *controlling* – způsob řízení vývoje k předem stanovenému cíli sledováním odchylek skutečného stavu od plánu (trasy vedoucí k cíli) včetně nápravných opatření.

∅ <http://www.b.cz/ficek>