

Příloha č. 5.

Požadavky ČAH na zpracování odhadů investičních nákladů

Jedná se o požadavky na zpracování odhadu nákladů na realizaci stavby dle studie, DUR a DSP. V jednotlivých fázích bude odhad nákladů aktualizován dle níže uvedených požadavků.

Obsah a forma výstupu odhadu investičních nákladů

- Uvedení podkladů, které byly pro propočet poskytnuty objednatelem a na základě kterých byl odhad investičních nákladů proveden.
- Základní údaje - název, místo, datum, objednatel, zpracovatel
- Jednoduchý popis stavby se zaměřením na okolnosti související s cenou stavby
- Sestavení rekapitulace stavby součtem cen jednotlivých objektů
- Doplnění a dopočet všech vedlejších a ostatních nákladů, souvisejících se stavbou a do objektů nezapočítaných
- Cena stavby celkem bez DPH

Postup pro vytvoření propočtu nákladů

Pokud není z dokumentace zřejmé, provede se rozčlenění stavby na stavební objekty. Kritériem je členění podle funkce a konstrukčního systému. Jednotlivé stavební objekty budou zaříděny podle charakteru, účelu a konstrukčního systému.

Pro každý objekt samostatně se provede:

- Výpočet obestavěného prostoru

Součástí výpočtu bude zřetelný postup a způsob výpočtu. Budou použity MUJ např. pro budovy se obvykle stanovuje obestavěný prostor (m³), pro komunikace a plochy se stanovuje plocha (m²), u inženýrských sítí délka (m), pro technologické celky komplety (kpl)

- Ocenění objektu

Pro danou úroveň dokumentace lze ve většině případů použít ocenění, které vychází ze srovnání s již realizovanými stavebními objekty

- Ocenění technologické části oceňované stavby

V případě obdobných realizací technologických částí se vychází ze srovnání s již realizovanými projekty. V případě specifických celků je třeba vycházet z odhadu odborné společnosti. Tento odhad bude dodán společně s celkovým odhadem investičních nákladů.

- Ostatní a vedlejší náklady související s budoucí realizací stavby

V případě, že MUJ nebo RO (rozpočtové ukazatele) neobsahují započítané vedlejší náklady, je nutno stanovit druhy a způsob výpočtu jednotlivých vedlejších nákladů, které

s provedením souvisí a nejsou zahrnuty v základních sazbách. Patří sem například - provozní vlivy, bezpečnostní opatření (vystavení ID karet, Školení, vjezdová povolení), vedlejší náklady, práce v režimu 24h, zařízení staveniště, rezerva, náklady na projekt a inženýrskou činnost

- Vytipování kritických míst

Skutečnosti, které z pohledu úplnosti a podrobnosti předané dokumentace, mohou mít vliv na propočtenou cenu. Na základě zkušeností vyjmenovat možnosti, které by mohly mít vliv na celkovou cenu a nejsou z dokumentace dostatečně zřejmé.

Rekapitulace objektů

Pro každý stavební objekt budou samostatně uvedeny tyto základní údaje:

- Název objektu
- Stručný popis - charakteristika objektu
- Popis standardů konstrukcí, technologických částí a ostatních prací započtených do ceny
- Výpočet objemových / účelových jednotek včetně dokumentace postupu výpočtu
- Jednotková cena s dokumentací způsobu jejího sestavení
- Celková cena stavebního objektu
- Celková hodnota vedlejších nákladů
- Výčet případných rizikových částí, které z pohledu předané dokumentace mohou mít vliv na propočtenou cenu