



Veřejné zakázky v oblasti stavebních investic a služeb

MGR. LUBOR ŠÍDA

Změny cen materiálů – rok poté

- ▶ V průběhu roku docházelo k nacházení určité praxe, jak přistupovat k odůvodnění zvýšení cen materiálů, aby následně přišel další šok v podobě války na Ukrajině a navýšení cen energií;
- ▶ Zhotovitelé tak v první fázi nevěděli, jaký bude personální dopad a jakým způsobem dojde k navýšení nákladové složky – částečně se samozřejmě neví dosud;
- ▶ Min. k personální otázce ve vztahu k Ukrajině se orgány postavili poměrně rychle, zejména s doporučením ke způsobu nastavení výhrad dle § 100 ZZVZ.
- ▶ Obecně se výhrady staly významně doporučovaným řešením.

Možná výhrada na termín

Objednatel si vyhrazuje možnost prodloužení realizace termínu plnění v případě, že zhotovitel doloží výpadek materiálu nebo výrobků či lidských zdrojů potřebných k výrobě požadovaného plnění, či vlastního omezení provozu, zejména z důvodu probíhající epidemie COVID 19 či válečného konfliktu. Termín realizace díla se v takovém případě prodlouží o počet dní, pro který prokazatelně trval tento výpadek. Důvod prodloužení termínu je povinen prokázat zhotovitel, a to písemně a zejména s ohledem např.:

- ▶ na doložení, jaký má konkrétní dopad odchod ukrajinských pracovníků na harmonogram realizace díla (počty pracovníků, druhy činností, konkrétní práce, které jsou změnu dotčeny, zdokumentování změny);
- ▶ na doložení vztahu mezi činnostmi odcházejících pracovníků a plánovanými činnostmi na díle a jejich dopad na harmonogram díla, včetně doložení návrhu změny a nového harmonogramu;
- ▶ na doložení výpadku materiálů nebo výrobků na harmonogram plnění (včetně prokazatelného potvrzení výpadku např. ze strany dodavatele materiálů atp.).

Objednatel si vyhrazuje právo zkontrolovat/ověřit, zda informace a podklady od zhotovitele k požadované změně odpovídají skutečnosti (ze stavebních deníků, z dokumentace zhotovitele, ze smluv a pracovních podkladů dodavatele, ověření, že pracovníci byli skutečně zaměstnanci dodavatele, případně jeho poddodavatele a pracovali na veřejné zakázce atp.)

Možná výhrada na zvýšení ceny

Smluvní strany se dohodly na možnosti využití výhrady dle § 100 odst. 1 ZZVZ. Bude-li stanoveno zahájení dotčených stavebních prací (tj. aktuálně plánovaných částí stavebních prací) až ve 4.Q 2022, může být cena díla v jeho průběhu, jakož i každá cena položek uvedených v Položkovém rozpočtu, navýšena v případě žádosti zhotovitele o částku odpovídající procentuální změně čtvrtletního „Indexu nákladů stavební výroby podle číselníků a druhů staveb“ (dále jen „Index“) vyhlášeného Českým statistickým úřadem ve srovnání (i) Indexu dle posledního vyhlášení Českým statistickým úřadem před zahájením stavebních prací a (ii) Indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro 3. čtvrtletí či další navazující období v závislosti na termínu zahájení prací. Objednatel si vyhrazuje možnost užití i dalších všeobecně známých ceníkových soustav, např. RTS, pokud jsou zveřejňovány měsíčně a jejich užití bude lépe vystihovat konkrétní termín zahájení stavebních prací. Rozhodnutí o volbě využití takto vymezeného způsobu ocenění přísluší objednateli. Takováto žádost zhotovitele musí být doručena objednateli nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne zahájení dotčených plánovaných stavebních prací, jinak právo žádat navýšení ceny díla zaniká.

Když není výhrada

- ▶ Na uplatnění navýšení ceny materiálu se vždy musí využít některé z ustanovení § 222, to přetrvává a přetrvávat bude;
- ▶ Důležité je stanovení rozhodného dne, tedy dne, od kterého se bude navýšení počítat – takovým dnem by neměl den předcházející podpisu smlouvy nebo podání nabídky;
- ▶ Nevyužilo se doporučení dotačních orgánů o nejlepším postupu, tedy výpovědi smlouvy a novém soutěžení – z praktického úhlu pohledu jakož i zásad 3E to nedávalo smysl;
- ▶ Naopak nadále přetrvává preference § 222 odst. 4 ZZVZ, do 15% hodnoty zakázky – odst. 6 je sice možný, ale teoreticky musí být lépe odůvodněný.

Když není výhrada

- ▶ POZOR! Pouhé zvýšení ceny a odst. 4 nelze použít jako odůvodnění prodloužení termínu! Fakticky jde jen podle odst. 6 a nikoli pouze odkazem na navýšení ceny;
- ▶ Když dám odst. 6 – jaký je tedy rozdíl mezi odůvodněním podle odst. 4 a podle odst. 6? Např. na odst. 4 mám znalecký posudek, co více můžu mít?
- ▶ např. dotační orgány o nadále doporučují odst. 4, jako bezpečnou alternativu

Jak nad tím přemýšlet

- ▶ je potřeba mít připraveny důkazy – dotační orgány i ÚOHS budou sbírat informace z mnoha zakázek, tedy budou mít porovnání – čím více bude **objektivních důkazů**, tím větší naděje je na úspěch;
- ▶ Je potřeba být spíše odmítavý než vstřícný vůči dodavateli – jemu fakticky nic nehrozí – pozor, pohlídat si, aby tím dodavatel nesanoval podcenění nabídky!
- ▶ pozor na prodloužení termínu – nutno dát i do souvislostí s předchozí (ne)činností dodavatele - prodloužení je vždy zvažováno jako možná podstatná změna;
- ▶ Pozor na převzetí nebezpečí změny okolností dle §1765 OZ.

Obecně ke změnám

- ▶ I nadále se často setkávám s neřešením změn stavebních děl podle § 222 ZVZ;
- ▶ Je to naprostý základ plnění každé smlouvy o dílo na stavební práce – zatímco u dodávek a služeb ke změně může dojít, u stavební zakázky k ní dojde vždy;
- ▶ Změny je nutno správně podřazovat pod jednotlivé odstavce, a to na základě vzájemné komunikace: zakázkář (a právník), TDI, stavař u zadavatele, případně projektant;
- ▶ Zásadní je splnění limitů a uveřejňovací povinnosti ve věstníku;
- ▶ Pozor, zvyšuje se využití odst. 7 – zde lez očekávat zvýšení rozhodovací praxe – je bez limitu.

Děkuji za Vaši pozornost

Mgr. Lubor Šída: sida@aksu.cz