

Důvodová zpráva

Vzhledem k celosvětovým dopadům pandemie onemocnění COVID-19 a invazí Ruské federace na území Ukrajiny na výrobní a dodavatelské řetězce dochází k podstatnému nárůstu cen stavebních materiálů a výrobků. Nárůst cen i dostupnost dodávek stavebních materiálů se staly naprosto nepředvídatelnými.

Skokovým nárůstem cen stavebních materiálů došlo k podstatné změně okolností, která založila zvláště hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran neúměrným zvýšením nákladů plnění Zhotovitele. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1765 odst. 1 a § 2620 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obnovily na výzvu Zhotovitele jednání o smlouvě směřující k odpovídajícímu zvýšení ceny za dílo.

Ministerstvo pro místní rozvoj a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže vydali Společné stanovisko k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, dostupné např. na adrese <https://portalvz.cz/metodiky-stanoviska/stanoviska/spolecne-stanovisko-ministerstva-pro-mistni-rozvoj-a-uohs/> (dále jen „**Společné stanovisko UOHS a MMR**“) viz příloha č. 2, ve kterém výslovně připustili možnost zvýšení cen uzavřených smluv na veřejné zakázky podle ustanovení § 222 odst. 4 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) při dodržení finančního limitu hodnoty změny do 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy. Společné stanovisko potvrdilo, že v případě, že současně s navýšením ceny není sjednáno provádění dalších stavebních prací či naopak neprovádění některých sjednaných prací, a zároveň se neprodlužuje termín dokončení stavby či nemění jiné smluvně závazné termíny ve prospěch dodavatele, tak nedochází ke změně celkové povahy veřejné zakázky, a změna je tedy povolena.

Nárůst cen stavebních materiálů do aktuálních hodnot nemohly smluvní strany v době uzavírání smluv předvídat. Tato skutečnost má prokazatelný vliv na sjednané ceny a schopnost Zhotovitelů řádně plnit své povinnosti vyplývající z již uzavřených smluv o dílo.

Nahlédneme-li proto např. do příložených indexů cen materiálových vstupů stavební výroby, který byl vydán Českým statistickým úřadem naposledy za 1. čtvrtletí roku 2022, zjistíme, že v případě všech budov nebytových nevýrobních (kam řadíme i základní školu) vzrostly ceny v 1. čtvrtletí roku 2022 v porovnání s 2. čtvrtletím roku 2021 o **17,2 %**.

index cen materiálových vstupů stavební výroby vydaný ČSÚ ke 4. čtvrtletí 2021 (příloha č. 3)

index cen materiálových vstupů stavební výroby vydaný ČSÚ k 1. čtvrtletí 2022 (příloha č. 4)

Na tuto situaci již reagovalo několik subjektů (např.):

1. Smlouva mezi Městem Lanškroun a obchodní společností VW WACHAL a.s., dle dodatku došlo k navýšení ceny díla o 4.080.000 Kč bez DPH z důvodu skokového navýšení cen stavebních materiálů
2. Smlouva mezi Českou zemědělskou univerzitou v Praze a obchodní společností Metrostav DIZ s.r.o., dle dodatku došlo k navýšení ceny díla o 19.170.445 Kč bez DPH
3. Smlouva mezi Libereckým krajem a obchodní společností CL-EVANS s.r.o., dle dodatku došlo k navýšení ceny díla z důvodu růstu cen stavebních materiálů o 1.528.091,66 Kč bez DPH.

Výše uvedená situace se týká i stavby „**Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská**“, Smlouva o dílo č. 2021/OMP/1351 ze dne 20. 10. 2021; cena díla 49.846.270,91 Kč bez DPH; zhotovitel akce Auböck s.r.o., IČO 260 89 785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou; lhůta podání nabídek 1. 9. 2021

Dne 29. 6. 2022 a 27. 9. 2022 zaslal zhotovitel objednateli dopis nadepsaný jako „Žádost o uzavření Dodatku se změnou ceny díla“ (dále jen „žádost“), příloha č. 1

Zhotovitel v žádosti uvádí, že: „Vzhledem k tomu, že ode dne podání nabídky do zadávacího řízení (tj. ode dne 1. 9. 2021) do současnosti došlo na stavebním trhu k bezprecedentnímu nárůstu cen stavebních materiálů, obracím se na Vás, abych Vás touto cestou oficiálně požádal o uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, na základě kterého by došlo k navýšení ceny díla. Ač po samotném uzavření smlouvy bylo velmi obtížné vůbec sehnat stavební materiál (na což ostatně reagoval dodatek č. 1), část stavebního materiálu jsme byli schopni nakoupit včas (konkrétně se jedná o tepelný izolant s VZT jednotkami). Ostatní stavební materiál jsme však byli nuceni kupovat později za ceny znatelně vyšší.

Na základě výše uvedené žádosti zhotovitele, objednatel nechal zpracovat právní posouzení k uvedeným možnostem (viz příloha č. 5, **Právní stanovisko k možnosti dalšího postupu**) a následně vyzval zhotovitele k předložení podrobné cenové kalkulace dotčených položek a aktuální cenovou kalkulaci s tím, že na základě obdržených informací bude objednatel schopen posoudit splnění podmínek dle § 222 odst. 4 ZZVZ . V takovém případě (uzavření dodatku dle výše uvedeného) by došlo k jednorázovému navýšení ceny, dotčených položek, u kterých zhotovitel tvrdí, že došlo k navýšení jejich ceny.

Po obdržení podrobné cenové kalkulace od zhotovitele viz. Příloha č. 6, ve výši 6 592 691,16 Kč bez DPH zadavatel posoudil, zda cenová kalkulace je v souladu se všemi stanovisky, které si zadavatel zajistil (viz příloha č. 5) se závěrem přípustnosti a souladu se ZZVZ. V této konkrétní veřejné zakázce je tedy možné navýšení až o 6.609.473,80 Kč bez DPH

Uvedený podklad jsme prověřili i na základě standardů ÚRS oceňování a neshledali jsme žádná pochybení v uváděných jednotkových cenách. S ohledem na pravidelně vydávané přehledy ze strany ÚRS na stránkách <https://www.urs.cz/software-a-data/sledovani-vyvoje-cen-materialu>, považujeme předložený materiál jako vyvážený pro obě strany.

Vzhledem k výše uvedenému předkládáme ke schválení návrh Dodatku č. 6 k uzavřené Smlouvě o dílo č. 2021/OMP/1351 na akci „Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská“, jako přílohu č. 5 kdy

Původní cena díla činila vč. všech Dodatků (1-5) 63 376 226,69 Kč bez DPH

Navrhované navýšení ceny díla 6 592 691,16 Kč bez DPH

Celková cena díla 69 968 917,85 Kč bez DPH

Krytí poměrné části výdajů spojených s navýšením ceny díla dle Dodatku č. 6 dle SoD 2021/OMP/1351 v celkové výši 7 977 156,3 Kč vč. DPH je zajištěno v rámci návrhu rozpočtu na rok 2022. Výdaje v roce 2022 budou hrazeny z rozpočtové skladby:

OdPa	Pol.	ÚZ	ORJ	ORG	Částka (tis.)
3113	6121	10	483	0081015213029	74 450,0
3113	6122	10	483	0081015213029	5 950,0

Současně je v roce 2022 zapojena i zbylá část nevyčerpané dotace HMP ve výši 4 454 937,05 Kč vedená pod ÚZ 90 a bude využita i nově přijatá dotace HMP na akci ve výši 9 699 500,00 Kč, která po schválení přijetí v RMČ P10 bude vedená pod ÚZ 84.

OdPa	Pol.	ÚZ	ORJ	ORG	Částka (tis.)
3113	6121	90	483	0081015213029	4 455,0
3113	6121	84	483	0081015213029	9 699,5

Plnění akce nezasahuje do roku 2023.

Celá akce je podpořena dotací EU v rámci operačního programu životního prostředí a to konkrétně v rámci jeho 146. výzvy, kdy celková výše přidělené dotace na část zateplení činí 15 693 220,00 Kč a na část VZT je celková výše dotace 11 654 409,90 Kč. V rámci časového harmonogramu možného příjmu finančních prostředků z výše uvedené dotace, kdy 1. žádost o platbu ze strany MČ P10 bude moci být podána koncem října 2022 (po kontrole projektu ze strany SFŽP), očekáváme při standartním postupu SFŽP příjem části dotace z realizačních faktur v období listopad 2022 – prosinec 2022 s doplatkem v roce 2023.

Změny obsažené v Dodatku č. 6 byly, s ohledem na zákon č. 134/2016 Sb. § 222 - „Změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku“ i s ohledem na podmínky dotace, posuzovány z pohledů limitů stanovených §222, zákona 134/2016 Sb., kdy po započtení VCP v rámci Dodatku č. 6, kdy změny byly zaříděny pod odstavce 4 § 222, bude celková změna (včetně D6) 40,97 % (14,97% dle odstavce 4 § 222 a 25,40 % dle odstavce 5,6 a 7 § 222 zákona č. 134/2016 Sb. a absolutní změna 38,09%. Limity VZ včetně D6 dle zákona č. 134/2016 Sb. jsou tedy dodrženy.