

Městská část Praha 10

Vršovická 68

101 38 Praha 10

V Českých Budějovicích, dne 29. 6. 2022

Auböck s.r.o. – smlouva o dílo č. 2021/OMP/1351 – žádost o uzavření dodatku se změnou ceny díla

Vážení,

obracím se na Vás jakožto jednatel obchodní společnosti Auböck s.r.o., IČO 260 89 785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou.

Naše společnost jakožto zhotovitel s Vámi jakožto objednatel uzavřela dne 20. 10. 2021 smlouvu o dílo č. 2021/OMP/1351, jejímž předmětem je provedení stavebních prací v rámci investiční akce „Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská“. Sjednaná cena díla přitom činila 49.846.270,91 Kč bez DPH.

Ke smlouvě o dílo byl uzavřen dne 21. 1. 2022 dodatek č. 1, kterým došlo k posunutí termínu realizace první etapy díla z důvodu průtahů v zadávacím řízení a z důvodu okolností na Vaší straně a dále ke snížení ceny díla na částku 49.666.260,41 Kč bez DPH. Dne 27. 4. 2022 byl uzavřen dodatek č. 2, kterým došlo z důvodu změny rozsahu díla ke změně ceny díla na částku 50.247.424,75 Kč bez DPH.

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.

Nárůst cen stavebního materiálu, se kterým se potýká celý stavební trh v posledních měsících je přitom notorií, o které nemůže být žádného sporu. Vzhledem k válečné situaci na Ukrajině přitom nelze předpokládat, že by se takový růst měl v dohledné době zastavit, spíše lze naopak očekávat jeho další zrychlení, o čemž ostatně svědčí i rekordní inflace v České republice.

Nahlédneme-li proto např. do přiložených 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 %**.

I v nyní probíhajícím 2. čtvrtletí roku 2022 dochází na stavebním trhu k dalšímu znatelnému růstu cen oproti 1. čtvrtletí roku 2022, který však ČSÚ kvantifikuje až po skončení tohoto kalendářního čtvrtletí, a

proto takové navýšení v této žádosti nezohledňujeme, ačkoliv právě v nyní probíhajícím 2. čtvrtletí roku 2022 jsme nakupovali převážnou část stavebního materiálu pro předmětné dílo.

Příslušné indexy za 1. čtvrtletí roku 2022 jsou dostupné zde: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-1-ctvrtletni-2022>

Za 4. čtvrtletí roku 2021 zde: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-4-ctvrtletni-2021>

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.

Z tohoto důvodu si Vás touto cestou dovoluujeme požádat o uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, na základě kterého by došlo k navýšení ceny díla právě o 17,2 %. Navrhujeme přitom, aby předmětné navýšení bylo počítáno z částky 42.394.319,53 Kč bez DPH, která vychází z původní sjednané ceny díla, od které jsou odečteny položky, které jsme byli schopni koupit včas a pochopitelně také částka 180.010,50 Kč, o kterou byla snížena cena díla na základě uzavřeného dodatku č. 1 (viz příložený rozpočet).

Požadované navýšení ceny díla proto činí částku 7.291.822,96 Kč bez DPH.

Platí přitom samozřejmě, že taková změna ceny díla je objektivně možná i dle zákona o zadávání veřejných zakázek, neboť tato nenaplnuje definici *podstatné změny* ve smyslu § 222 ZZVZ. Podle § 222 odst. 6 ZZVZ totiž platí, že:

„Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna,

- a) jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat,*
- b) nemění celkovou povahu veřejné zakázky a*
- c) hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“*

Všechny tyto podmínky jsou zde přitom beze zbytku splněny, neboť v době vyhlášení zadávacího řízení se meziroční změny cen stavebních materiálů prakticky neměnily, což ostatně dobře ilustruje index cen materiálových vstupů stavební výroby vydaný ČSÚ za 4. čtvrtletí roku 2020. Z něj dokonce vyplývá, že v roce 2020 docházelo v některých čtvrtletích u budov nebytových nevýrobních k mírnému poklesu cen stavebních materiálů oproti předcházejícímu roku. V 1. čtvrtletí roku 2021 došlo přitom v porovnání se 4. čtvrtletím roku 2020 toliko k mírnému cenovému růstu o 2,3 %. Nikdo (a to samozřejmě ani Městská část Praha 10 jako zadavatel) proto nemohl předvídat, že za období pouhých tří kvartálů dojde k nárůstu cen stavebních materiálů o téměř 20 %, neboť ceny na stavebním trhu byly dříve dlouhodobě stabilní.

K další podmínce vyžadované písm. b) citovaného § 222 odst. 6 ZZVZ lze uvést, že i tato je splněna, neboť pokud dojde k navýšení cen jednotlivých položek v rozpočtu, aniž by měly být prováděny nějaké další práce, nedochází k tomu, že by se měnila celková povaha veřejné zakázky. Uvedené ostatně potvrzuje ve svém stanovisku k problematice nárůstu cen stavebních materiálů i Ministerstvo pro místní rozvoj a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 2. 9. 2021, které je dostupné zde: <https://www.uohs.cz/cs/informacni-centrum/tiskove-zpravy/verejne-zakazky/3110-spolecne-stanovisko-uohs-a-mmr-k-problematice-narustu-cen-stavebnich-materialu-ve-verejnych-zakazkach.html>

Splněna je samozřejmě i poslední podmínka vyžadovaná shora citovaným ustanovením, neboť hodnota změny představuje toliko 14,6 % původní hodnoty závazku, ač předmětné ustanovení připouští změny až do 50 % původní hodnoty závazku.

Z vlastní praxe je nám známo, že veřejní zadavatelé běžně uzavírají se zhotoviteli dodatky ke smlouvám o dílo, na základě kterých dochází ke zvýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelného růstu cen.

Například lze poukázat na tyto případy:

1. Smlouva mezi Městem Lanškroun a obchodní společností VW WACHAL a.s. (viz příloha)
 - 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. (viz příloha)
 - 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. (viz příloha)
 - dle dodatku došlo k navýšení ceny díla z důvodu růstu cen stavebních materiálů o 1.528.091,66 Kč bez DPH.

I naše společnost obdobnou situaci řešila se Statutárním městem České Budějovice u veřejné zakázky s názvem „Snížení energetické náročnosti Mateřské školy K. Štěcha, České Budějovice“, kdy Rada Města již odsouhlasila uzavření dodatku ke smlouvě, na základě kterého dojde k navýšení ceny díla o 6.129.738,94 Kč. V současnosti jsme před podpisem dodatku.

S ohledem na uvedené důvody bych si Vás proto tímto dovolil zdvořile požádat o sdělení Vašeho stanoviska k předestřené žádosti o uzavření dodatku ke smlouvě, na základě kterého by došlo k navýšení ceny díla o částku 7.291.822,96 Kč bez DPH.

O konkrétních podmínkách jsme připraveni samozřejmě jednat.

V očekávání Vaší reakce zůstávám

s úctou

Ing. Jan Vilánek,

jednatel společnosti Auböck s.r.o.

Přílohy:

index cen materiálových vstupů stavební výroby vydáný ČSÚ ke 4. čtvrtletí 2020

index cen materiálových vstupů stavební výroby vydáný ČSÚ ke 4. čtvrtletí 2021

index cen materiálových vstupů stavební výroby vydáný ČSÚ k 1. čtvrtletí 2022

stanovisko ÚOHS a MMR

3x dodatek ke smlouvě s navýšením ceny díla

upravený rozpočet



Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Českých Budějovicích, dne 26.9.2022

Auböck s.r.o. – smlouva o dílo č. 2021/OMP/1351 – reakce na dopis ze dne 23.9.2022

Vážení,

obracím se na Vás opětovně jakožto jednatel obchodní společnosti Auböck s.r.o., IČ 260 89 785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou a reaguji tímto na Váš dopis ze dne 23.9.2022.

Předně bychom Vám chtěli poděkovat za vstřícný přístup k celému problému. Jsme si vědomi, že je potřeba za každých okolností postupovat v souladu se zákonem, a to především v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Akceptujeme proto celkové navýšení původně sjednané ceny díla o 15% v souladu s ustanovením § 222, odst. 4 ZVZ a přílohou tohoto podání si dovoluujeme zaslat upravený změnový list ZL 31, který reflektuje možné zvýšení ceny.

Pokud budete s těmito podklady souhlasit, prosím o přípravu návrhu dodatku ke smlouvě o dílo.

Děkuji za spolupráci

V očekávání Vaší reakce zůstávám

s úctou

Ing. Jan
Vilánek
Digitálně
podepsal Ing.
Jan Vilánek
Datum:
2022.09.26
20:57:53 +02'00'

Ing. Jan Vilánek,
jednatel společnosti Auböck s.r.o.

Auböck s.r.o.

Poříčí 247, Boršov nad Vltavou, PSČ 373 82, IČ 26089785, DIČ CZ26089785
Společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vložka 13372
Tel.: +420 380 731 187 • E-mail: office@auboeck.cz • www.auboeck.cz