

Ceny stavebních materiálů dále rostou a ohroženy jsou i veřejné zakázky	2
Online, svethospodarstvi.cz, 19. 1. 2022, 6:42	
Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky	6
Online, hypoindex.cz, 18. 1. 2022, 11:31	
Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky	11
Online, stavitel.cz, 18. 1. 2022, 10:00	
Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky	17
Online, imaterialy.cz, 18. 1. 2022, 8:30	

Ceny stavebních materiálů dále rostou a ohroženy jsou i veřejné zakázky 🔗

📅 19. 1. 2022, 6:42, Zdroj: svethospodarstvi.cz 📄, Autor: Jan Ferenc

Ceny stavebních materiálů dále rostou a ohroženy jsou i veřejné zakázky

19. 1. 2022

4 min.

V roce 2021 rostly ceny mnoha stavebních materiálů rychleji než inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo, a další. Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb.

„Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu,“ upozorňuje tisková zpráva České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). „Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).“

Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. ledna tohoto roku do 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit podle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Zástupci ČKAIT dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálů před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhovat úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Robert Špalek.

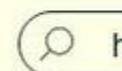
Autor: Jan Ferenc

Náborový časopis zaměřený na ekonomiku.

SVĚT HOSPODÁŘSTVÍ

Založeno 1959, od 1998 také online. Obnoveno 2021.

EKONOMIKA BYZNYS KONTAKT



CENY STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ DÁLE ROSTOU A OHROŽENY JSOU I VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

[jef](#) / [Byznys](#) / 19.1.2022 / 4 min.

V roce 2021 rostly ceny mnoha stavebních materiálů rychleji než inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo, a další. Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb.

„Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu,“ upozorňuje tisková zpráva České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). „Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží

této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).“

Impulem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.



„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. ledna tohoto roku do 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit podle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti nlynoucí z § 222 odst. 6 výslovně

...když operace stavebního díla a její možnost přivést k g 222 odst. 1 vyjádřit nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Zástupci ČKAIT dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhnout úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdánlé dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Robert Špalek.

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky [↗](#)

18. 1. 2022, 11:31, Zdroj: [hypindex.cz](https://www.hypindex.cz) [↗](#), Autor: Veronika Hejná

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

Výstavba

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu www.cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.

Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavených rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavených staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální silnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčuje, že i když se cena některých komodit ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni vypisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

REKLAMA

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„ Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „ Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

REKLAMA

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? „ Z mých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavbyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoliv úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“ upozorňuje Ing. Jaroslav Valkovič, autorizovaný inženýr v oborech technologická zařízení a vodohospodářské stavby.

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

„ Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhovat úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravy, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Ing. Robert Špalek.

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

Autor: Veronika Hejná

Používáme soubory cookies

Tyto webové stránky používají soubory cookies s cílem vylepšení uživatelského prostředí, zobrazení přizpůsobeného obsahu a reklam, analýzy návštěvnosti webových stránek a zjištění zdroje návštěvnosti.

[Upravit mé předvolby](#)[Povolit všechny cookies](#)

18. 01. 2022



Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

VÝSTAVBA

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu www.cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.

Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální silnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčuje, že i když se

cena některých komodit, ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni vypisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

REKLAMA

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulesem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadu k aktualizaci, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje **Ing. Robert Špaček, předseda ČKAIT**.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně „... za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolnosti, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvidat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. *„Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké vykvy lze už u nových zadávacích řízení předvidat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“* doplňuje **Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT**, která se věnuje veřejným zakázkám.

REKLAMA

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? *„Z mnohých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavebyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoli úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“* upozorňuje **Ing. Jaroslav Valkovič, autorizovaný inženýr v oborech technologicka zařízení a vodohospodářské stavby**.

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situací cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude bráně rostoucích cen komodit ponechano jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se nárůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhnout úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při vystavbě jakéhokoli stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb.“
dodává **Ing. Robert Špalek**

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

VSTOUPIT DO DISKUZE

[Zatím žádná](#)

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky [↗](#)

📅 18. 1. 2022, 10:00, Zdroj: [stavitel.cz](#) [↗](#)

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

18. 1. 2022

Zdroj: IStock

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavený společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu [www.cenovasoustava.cz](#), meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.

Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Lze to eliminovat?

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavených rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální silnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčuje, že i když se cena některých komodit ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni vypisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

Boj o veřejné zakázky

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

Nevstupujte do rizika

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? „Z mých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavbyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoliv úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“ upozorňuje Ing. Jaroslav Valkovič, autorizovaný inženýr v oborech technologická zařízení a vodohospodářské stavby.

Kdo to zaplatí

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

Více práce a odpovědnosti

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhovat úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravy, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Ing. Robert Špalek.

Příklady růstu cen stavebních materiálů:

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

-red-



Summit K
24. 2. 2022,
Registrujte
www.Summit

Mujdumkrokzakrokem.cz iMaterialy.cz Stavbaweb.cz Mujdum.cz Dumabyt.cz Rodinnydom.c

STAVITEL

[INFOSERVIS](#) [EKONOMIKA](#) [TECHNOLOGIE](#) [ZAJÍMAVÉ STAVBY](#)

EKONOMIKA

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

18. 1. 2022





Zdroj: IStock

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu www.cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.

Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Lze to eliminovat?

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předejít. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální silnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčuje, že i když se cena některých komodit ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni vypisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

Boj o veřejné zakázky

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

provedeno více změn, pak je rozdílný součet hodnoty všech změn podle tohoto ustanovení.

Nevstupujte do rizika

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? „Z mých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavbyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoliv úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“ upozorňuje Ing. Jaroslav Valkovič, autorizovaný inženýr v oborech technologická zařízení a vodo hospodářské stavby.

Kdo to zaplatí

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situací cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

Více práce a odpovědnosti

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhnout úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Ing. Robert Špalek.

Příklady růstu cen stavebních materiálů:

Druh objektu		Konstrukčně materiálová charakteristika		Index nárůstu mezi cenami 2021 až 2022
Zatřídění podle JKSO	Název	Zatřídění podle JKSO	Název	
801.1	Budovy pro zdravotní péči	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	1,152
801.1	Budovy pro zdravotní péči	2	svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová	1,138
801.9	Budovy pro sociální péči	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	1,152
802.2	Haly pro tělovýchovu	4	svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových	1,138
803.5	Domy bytové netytové	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	1,153
803.5	Domy bytové netytové	2	svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová	1,137
803.6	Domky rodinné jednobytové	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	1,152
803.6	Domky rodinné jednobytové	8	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	1,137
822.2	Komunikace pozemní	7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živici	1,099

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

-red-

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky [↗](#)

📅 18. 1. 2022, 8:30, Zdroj: imaterialy.cz [↗](#), Vydavatel: Business Media One, s.r.o.

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

18. 1. 2022

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdražovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavovaný společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu www.cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.

Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Lze to eliminovat?

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předjet. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální silnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčuje, že i když se cena některých komodit ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni vypisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

Boj o veřejné zakázky

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro vypisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špalek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vzešlé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

Nevstupujte do rizika

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odůvodněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už u nových zadávacích řízení předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? „Z mých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavbyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoliv úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“ upozorňuje Ing. Jaroslav Valkovič, autorizovaný inženýr v oborech technologická zařízení a vodohospodářské stavby.

Kdo to zaplatí

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude břímě rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předejít tomu, aby se narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

Více práce a odpovědnosti

„Oboje by bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavbyvedoucí – mohou navrhovat úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdárné dokončení stavby, její kvalita a bezvadný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravy, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Ing. Robert Špalek.

Příklady růstu cen stavebních materiálů:

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

-red-

Autor: Sabre, www.sabre.cz, e-mail: info@sabre.cz



Materiály > Aktuální > Průmysl a obchod > Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

Růst cen stavebních materiálů pokračuje a ohrožuje i veřejné zakázky

18. 1. 2022

V roce 2021 rostly ceny řady stavebních materiálů rychleji než průměrná inflace. Až o desítky procent se zdrazovaly položky, které jsou součástí prakticky všech typů staveb – cihlářské výrobky, hliník, betonářská ocel, tepelné izolace, dřevo... Jak dokládá aktuální přehled vývoje cen sestavený společností RTS a.s. a zveřejňovaný na portálu www.cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o 15 % u některých typů staveb. Podrobnější přehled dle klasifikace stavebních objektů je na konci zprávy.



Růst cen zásadně ovlivňuje situaci zadavatelů (stavebníků) i dodavatelů (stavebních firem). Ceny se totiž dynamicky, a bohužel i dramaticky, mění v čase. Dopadá to na dobu výstavby, podobu stavebního díla, kdy se často hledají zásadní úspory, a samozřejmě i na konečnou cenu.

Lze to eliminovat?

Vedle soukromé výstavby, kdy podle dostupných zpráv přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento akutní problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí kolizní situace a rostoucí počet nedostavěných staveb. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) se snaží této situaci předjet. A nabízí doporučení staveb v režimu zákona o veřejných zakázkách (ZZVZ).

Souběh hned několika faktorů, od globální hospodářské situace ovlivněné Covid-19 přes inflaci až po lokální sílnou poptávku, stojí za bezprecedentním růstem cen stavebních materiálů. Poslední indikace nasvědčují, že i když se cena některých komodit ustálila nebo mírně klesla, v souhrnu bude růst cen pokračovat i v dalším období. To má dopad jak na stavby již realizované, připravované i ty, u nichž již byl vybrán zhotovitel. Všichni výpisovatelé i dodavatelé se budou muset se stále vyššími cenami stavebních materiálů vypořádat.

Boj o veřejné zakázky

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě proto aktivně vstupuje do oblasti veřejných zakázek. Impulsem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (UOHS) z loňského září a listopadové aktualizace, které se problematice rostoucích cen v průběhu stavebního díla věnuje.

„Toto stanovisko či doporučení je pro výpisovatele veřejných zakázek ve stavebnictví značně limitující. Zjednodušeně řečeno zmiňuje možnost jen 15% navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů korun (od 1. 1. 2022 140,448 milionů) u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali jednat o inflační doložce nebo dodatku, který bude zohledňovat změnu cen komodit dle měsíčně aktualizovaných cenových indexů RTS. Zákon ale zadavatelům umožňuje uplatnit i další ustanovení,“ upozorňuje Ing. Robert Špálek, předseda ČKAIT.

Zákon o zadávání veřejných zakázek totiž v § 222 odst. 6 přímo hovoří o možnosti vyššího navýšení ceny vztelé ze soutěže. Konkrétně: „...za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvidat, nemění celkovou povahu veřejné zakázky a hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

Nezstupujte do rizika

I když společné stanovisko MMR a ÚOHS možnosti plynoucí z § 222 odst. 6 výslovně nezmiňuje, je jeho aplikace v odvolněných případech možná. Zadavatelé musí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůstem, lze tedy doporučit právní konzultaci ohledně možného použití tohoto odstavce. Mnohdy se mluví o tom, že nějaké výkyvy lze už v nových zadávacích řízeních předvídat. Není ale zřejmé, v jaké výši neboli co je ještě obsahem rizika nabídky podnikatele a co už ne,“ doplňuje Ing. Libor Kubát, předseda komise ČKAIT, která se věnuje veřejným zakázkám.

Jak tedy správně postupovat při zákonem uvedeném určení hodnoty změn? „Z mých praktických zkušeností jen menšina investorů, projektantů a stavebyvedoucích zná správnou konstrukci součtu hodnoty všech změn. Například když nahradím jeden typ dveří za 20 000 Kč jinými za 30 000 Kč, tak součet hodnot všech změn je 50 000 Kč. Bez této znalosti jakékoliv úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkradené,“ upozorňuje Ing. Jaroslav Valčík, autorizovaný inženýr v oborech technologická zařízení a vodohospodářské stavby.

Kdo to zaplatí

Zástupci ČKAIT na okraj ZZVZ dodávají, že není povinností zadavatelů veřejných zakázek navyšovat sjednané ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situaci cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se stímé nezvyšoval počet problematických zakázek. Tedy takových, kde bude blížím rostoucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, ukončených výpisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo zrušených výběrových řízeních. Chce předjet tomu, aby se nárůst cen zakázek zveřejňovaných, nedostavěných staveb nebo stavební firmy, které kvůli rozdílu cen materiálů přizáhájí stavbu a v průběhu výstavby skončí v úpadku.

Více práce a odpovědnosti

„Objeví se bylo pro české stavebnictví negativní zprávou. Autorizované osoby – od projektantů až po stavebyvedoucí – mohou navrhovat úsporná opatření tak, aby nebylo ohroženo zdánlivé dokončení stavby, její kvalita a bezpečný provoz. Bude to ovšem znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při výstavbě jakéhokoliv stavebního díla. Což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Ing. Robert Špálek.

Příklady růstu cen stavebních materiálů:

Zatřídění podle JKSO	Druh objektu		Konstrukční materiálová charakteristika		Index nárůstu mezi cenami 2021 a 2022
	Název	Zatřídění podle JKSO	Název		
801.1	Budovy pro zdravotní péči	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvámic, bloků		1,152
801.1	Budovy pro zdravotní péči	2	svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová		1,138
801.9	Budovy pro sociální péči	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvámic, bloků		1,152
802.2	Haly pro tělovýchovu	4	svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových		1,138
803.5	Domy bytové netytové	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvámic, bloků		1,153
803.5	Domy bytové netytové	2	svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová		1,137
803.6	Domky rodinné jednobytové	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvámic, bloků		1,152
803.6	Domky rodinné jednobytové	8	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty		1,137
822.2	Komunikace pozemní	7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živičí		1,099

(Poznámka: JKSO = jednotná klasifikace stavebních objektů)

-red-

Foto: iStock