



FOTO: Depositphotos

Kdo chce stavět, bude trpět

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 přehled vývoje cen sestavený společností RTS a zveřejňovaný na webu Cenovasoustava.cz, meziroční nárůst celkových objemových cen mezi lednem 2021 a lednem 2022 ukazuje na zvýšení až o patnáct procent u některých typů staveb.

Vedle soukromé výstavby, kdy přibývá nabídka rozestavěných rodinných domů na prodej, musí tento aktuální problém řešit také veřejná sféra. I zde hrozí 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 zadávání veřejných zakázek (ZZVZ).

Impulem bylo společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj (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 patnáctiprocentního navýšení celkové ceny díla do výše 137 milionů

korun – od prvního ledna tohoto roku 140,448 milionu – u stávajících podlimitních zakázek. U nově uzavíraných smluvních vztahů bychom doporučovali sjednat 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 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 procent původní hodnoty závazku. Pokud bude provedeno více změn, pak je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.“

Zadavatelé musejí konkrétně posoudit každý jednotlivý případ. „Zhotovitelům staveb, kteří smluvní vztah uzavřeli před loňským prudkým nárůs-

tem, 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 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 dvacet tisíc korun jinými za třicet tisíc, součet hodnot všech změn je padesát tisíc korun. Bez této znalosti jakékoli úvahy o rozsahu možných změn podle § 222 odst. 4, 5, 6 ZZVZ mohou být již od samého počátku zkreslené,“ upozorňuje 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

Růst 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 netypové	1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	1,153
803.5	Domy bytové netypové	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

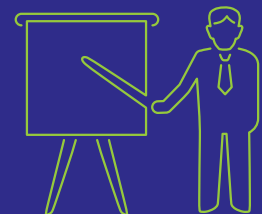
ceny. Určující jsou jejich finanční možnosti, podle nichž budou proměnlivou situací cen stavebních materiálů zohledňovat v probíhajících veřejných zakázkách. Bohužel samostatnou kapitolou je případná (ne)možnost pokrytí zvýšení ceny díla při dotačních akcích.

Cílem Komory je, aby se strmě nezvyšoval počet problematických zakázek. Jde o případy, kdy je břímě ros-

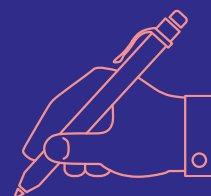
toucích cen komodit ponecháno jen na straně dodavatele, zakázka je ukončena vypisovatelem z důvodu nedostatku peněz nebo je zrušeno výběrové řízení. Chce předejít tomu, aby narůstal počet zakonzervovaných, nedostavěných staveb nebo stavebních firem, které kvůli rozdílu cen materiálu před zahájením stavby 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. Bude to znamenat vyšší nároky na plánování a přípravu, stejně jako flexibilitu při výstavbě každého stavebního díla, což platí i pro zadavatele staveb,“ dodává Robert Špalek.

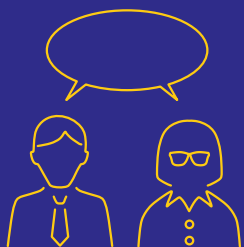
-red-



Mediální tréninky a vzdělávací kurzy v prezenční i on-line formě



- komunikační dovednosti
- jak napsat tiskovou zprávu
- kurz tvůrčího psaní
- krizová komunikace



- umění interview
- čeština ve veřejném styku
- jak na Twitter
- a mnoho dalšího



Více na
www.ctlk.cz/akademie-ctlk

