

Výhrada změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce prostřednictvím indexace cen.

Tento dokument v návaznosti na již uveřejněné metodické dokumenty reagující na dopady prudkého nárůstu cen stavebních materiálů do oblasti zadávání a realizace veřejných zakázek (<https://portal-vz.cz/metodiky-stanoviska/metodiky-k-zakonu-c-134-2016-sb-o-zadavani-verejnych-zakazek/metodicka-stanoviska/>) obsahuje další metodická doporučení týkající se možnosti vymezení výhrady změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Na základě § 100 odst. 1 ZZVZ si zadavatel může v zadávací dokumentaci vyhradit změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, pokud jsou podmínky pro tuto změnu a její obsah jednoznačně vymezeny a změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Taková změna se může týkat rozsahu dodávek, služeb nebo stavebních prací, ceny nebo jiných obchodních nebo technických podmínek.

Situace, kdy dochází k výraznému nárůstu cen v průběhu plnění veřejné zakázky, může ztěžovat dokončení veřejné zakázky a v krajním případě vést i k předčasnému ukončení závazku a nedokončení stavby, což s sebou nese zvýšené náklady a provozní komplikace. Jako možné preventivní řešení pro smlouvy na realizaci veřejných zakázek na stavební práce se jeví indexace cen. Z výše citovaného ustanovení zákona je zřejmé, že zadavatel má poměrně široké možnosti, jak k případné indexaci přistoupit, je však vždy třeba dbát zejména na to, aby výhrada byla skutečně jednoznačná. Účelem tohoto dokumentu je upozornit zadavatele, kterými otázkami by se měl při formulaci jednoznačné výhrady prostřednictvím indexace cen zabývat.

Volba indexu

Je především nutné stanovit vhodný index (tj. poměrné číslo, kterým bude původní cena či její složky násobena). Z odborných konzultací vyplynuly následující praktické možnosti:

Údaj ČSÚ o indexech cen stavebních prací, indexech cen stavebních děl a indexech nákladů stavební výroby (<https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-3-ctvrtleti-2021>). Zadavatel přitom musí určit, který z uveřejňovaných indexů zvolí.

Není vyloučeno použít i obecnější údaje ČSÚ o míře inflace, založeny na vývoji meziročního indexu spotřebitelských cen, který je aktualizován měsíčně (<https://www.czso.cz/csu/czso/inflace-spotrebitelske-ceny>).

Pro ceny kovů lze použít údaje Londýnské burzy kovů (<https://www.lme.com/>)

Pro podrobněji členěné doložky lze použít aktualizací údaje cenových soustav

- URS <https://www.cs-urs.cz/sledovani-vyvoje-cen-stavebnich-materialu-10-2021/>
- RTS http://www.cenovasoustava.cz/files/protokol_10_2021.pdf

Rozhodný okamžik pro výpočet indexu

Zadavatel musí v zadávací dokumentaci určit okamžiky rozhodné pro stanovení indexu, a to

- okamžik, od kterého bude index uplatněn; základními možnostmi jsou: konec lhůty pro podání nabídek nebo uzavření smlouvy,
- okamžik, rozhodný pro ocenění; zde se jako nejpraktičtější jeví okamžik fakturace konkrétních materiálů, či prací.

Identifikace položek, které mohou být indexovány

Zadavatel musí v zadávací dokumentaci určit, zda index bude použit

- na celkovou cenu, resp. na všechny položky tvořící cenu; to přichází v úvahu zejména u indexů založených na údajích o inflaci, nebo
- na jednotlivé položky, pokud se index bude vztahovat k ceně jednotlivých materiálů. Důležité je, aby přiřazení jednotlivých položek ke konkrétnímu indexu bylo dostatečně určité. Tuto otázku bude potřeba vyřešit především ve vztahu k položkám, které ve svém ocenění zahrnují jak cenu materiálu, tak cenu práce.

Limity pro uplatnění výhrady

Je také vhodné, aby se zadavatel zabýval otázkou limitů pro uplatnění výhrad. Může být stanoven

- minimální limit pro aktivaci cenové výhrady, kdy se výhrada použije pouze tehdy, pokud cenový index je vyšší než takto stanovený minimální limit (např. inflace vyšší než 0,5 %, či nárůst položky o více než 10 %). Takto stanovený limit se může vztahovat jak na nárůst, tak na pokles cenového indexu.
- maximální limit pro navýšení ceny veřejné zakázky na základě indexace. Lze stanovit zejména limitaci celkového nárůstu ceny díla či stanovení hranice, od které již nebude změna nároková (automatická), ale bude podléhat schválení zadavatele.

Zadavatel si na základě výše uvedených možností může zvolit takovou formu indexace cen, která bude nejlépe odpovídat charakteru zadávané veřejné zakázky, jeho potřebám a finančním možnostem, přičemž správně nastavená doložka může významně přispět k hladkému průběhu realizace stavby i v případě nečekaných cenových pohybů. Z konkrétních řešení lze v současné době odkázat na

- vzor inflační doložky připravený Hospodářskou komorou ČR ve spolupráci s odborníky ze Svazu podnikatelů ve stavebnictví a Sdružením pro výstavbu silnic (odkaz bude doplněn po uveřejnění materiálu na stránkách HK
- protokol o vývoji cen stavebních materiálů publikovaný společností RTS
<http://www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3>

uveřejněno dne 24.11.2021