

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Problematika změn závazků ze smlouvy v praxi z pohledu zadavatele
statutární město Chomutov



Mgr. Marcela Kukiová



ÚVOD:

Veřejný zadavatel statutárního město Chomutov nastavení kompetencí a stanovení základních postupů Proces zadávání veřejných zakázek upravují směrnice, které vymezují kompetence a stanovují základní postupy při zadávání veřejných zakázek:

- malého rozsahu na dodávky, služby a stavební práce podle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě § 31 zákona, zadávaných statutárním městem Chomutovem, jeho organizačními složkami, jím zřizovanými příspěvkovými organizacemi a jinými právníckými osobami - směrnice RSMCH č. 2023-47, k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu (dále jen „VZMR“),
- na dodávky, služby nebo stavební práce podle zákona č. podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ nebo ZZVZ) - směrnice RSMCH č.2023-48 pro zadávání veřejných zakázek.

Veřejné zakázky malého rozsahu si provádějí jednotlivé odbory Magistrátu města Chomutova, příspěvkové organizace města a obchodní společnosti samostatně až na výjimky, kdy je třeba metodická podpora nebo administrace VZMR oddělením veřejných zakázek.

Personální kapacita referentů veřejných zakázek je 1,5 pracovního úvazku.





Obsah prezentace:

1. Zdroje čerpání informací k praktickým postupům v případě změn smluv.
2. Proces posuzování požadavků dodavatelů/zhotovitelů na změny smluv (prodloužení termínu plnění, ověřování ceny víceprací.
3. Nastavení mechanismů ve smlouvách, které se týkají možných změn závazků ze smlouvy (vyhrazené změny dle § 100 odst. 1 ZZVZ (vazba na klimatické podmínky a termín plnění, inflační doložky...)
4. Požadavky dodavatelů/ zhotovitelů na změnu závazku ze smlouvy a průběh.
5. Praktické příklady a zkušenosti s realizací změn závazků ze smlouvy.





1. Zdroje čerpání informací k praktickým postupům v případě změn smluv.

- Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, konkrétně § 222
- <https://portal-vz.cz/info-forum-vzdelavani/aktuality/blizky-vychod/> MMR
- Metodické dny ÚOHS
- PLATFORMA OVZ (pravidelné online setkání, příklady dobré praxe https://zakazky.krajbezkorupce.cz/contract_display_31012.html)
- Zkušenosti veřejných zadavatelů (spolupráce administrátorů VZ samospráv-Děčín, Jičín, Příbram, Brno, Praha, Žďár na Sázavou
- Webové a prezenční semináře různých institucí
- Literatura a tisk k Veřejným zakázkám



2. Proces posuzování požadavků dodavatelů/zhotovitelů na změny smluv (prodloužení termínu plnění, ověřování ceny víceprací).

Pečlivá příprava zadávací dokumentace a jejich příloh má zásadní vliv na realizaci na základě smlouvy (projektová dokumentace založená na průzkumech, zpracování rozpočtů dle cenových soustav, předběžné tržní konzultace atd.)

- ✓ Upozornění na technický dozor stavby a správce stavby, příkazní smlouvy, požadavek viz. příloha č. 3





3. Nastavení mechanismů ve smlouvách, které se týkají možných změn závazků ze smlouvy (vyhrazené změny dle § 100 odst. 1 ZZVZ (vazba na klimatické podmínky a termín plnění, inflační doložky...))

Ve smlouvách na dodávky používána Výhrada

- **(prodloužení termínu plnění)**

„Prodávající se nedostává do prodlení v případě prodlení Kupujícího s poskytnutím nutné součinnosti Prodávajícímu (např. prodlení s umožněním přístupu do prostor, které jsou místem plnění). Kupující si v souladu s **§ 100 odst. 1** zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, vyhrazuje právo prodloužit termín plnění této smlouvy v případě, kdy dodržení termínů dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy nebude možné z důvodu změn ve stavebních pracích v místě plnění předmětu této smlouvy, jež nastaly po uzavření této smlouvy a jež prodlužují termín připravenosti místa plnění dle této smlouvy pro dodávku. Termíny plnění dle článku IV. odst. 4 této smlouvy je možné prodloužit maximálně o dny, o které došlo k prodloužení stavebních prací v místě plnění této smlouvy dle předchozí věty“.

- pro případ, že **(kupující odstoupí od smlouvy pro podstatné porušení povinnosti prodávajícím)**, má kupující vůči prodávajícímu právo na náhradu nákladů spojených s dokončením dodávky, a to ve výši, v jaké celkové náklady na provedení dodávky (tj. cena, kterou je kupující povinen zaplatit prodávajícímu, plus cena za dokončení dodávky) přesáhnou cenu za provedení dodávky sjednanou v této smlouvě. Náhrada nákladů je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávající k jejich zaplacení kupujícím vyzván. Pro úplnost kupující konstatuje, že si v zadávací dokumentaci k této zakázce v souladu s § 100 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhradil pro případ ukončení smlouvy odstoupením změnu dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky a je oprávněn v tomto případě oslovit dodavatele dalšího v pořadí. Jestliže dojde v důsledku uplatnění této výhrady k uzavření nové smlouvy s dodavatelem dalším v pořadí, bude v nové smlouvě upraven rozsah plnění vybraného dodavatele vč. záručních podmínek s ohledem na již realizovanou část dodávek tak, aby smlouva včetně příloh odpovídala nerealizované části dodávek.



Problematika změn závazků ze smlouvy v praxi z pohledu zadavatele statutární město Chomutov



Ve smlouvách na služby používána např. Výhrada

Smluvní cenu díla je možné překročit pouze v následujících případech:

a) Pokud dojde v průběhu realizace díla ke změnám sazeb DPH. V takovém případě bude smluvní cena díla upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.

b) Pokud dojde kdykoliv po uplynutí prvního roku poskytování služeb ke změně právními předpisy stanovené minimální mzdy. V takovém případě je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna požadovat změnu sjednané smluvní ceny služeb, a to tak, že dojde ke zvýšení nebo snížení 1. složky ceny – nákladů na zaměstnance provádějící úklid maximálně o tolik procent, o kolik se změnila výše minimální mzdy oproti poslední legislativně stanovené výši minimální mzdy. Změna ceny je účinná pro služby poskytnuté od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl oprávněný a úplný požadavek smluvní strany na změnu smluvní ceny doručen druhé straně. Neoprávněný nebo neúplný požadavek je druhá strana oprávněna odmítnout, a to nejpozději do okamžiku splatnosti první faktury, v níž by měla být změna ceny zohledněna.



Problematika změn závazků ze smlouvy v praxi z pohledu zadavatele statutární město Chomutov



Požadavek na změnu ceny musí obsahovat:

- - informaci o tom, že se změnila výše minimální mzdy
- - číslo a název právního předpisu, kterým byla minimální mzda zvýšena, včetně znění příslušného ustanovení
- - původní a novou výši minimální mzdy, včetně procentního vyjádření této změny
- - požadavek na zvýšení nebo snížení ceny služeb vyjádřený v procentech
- - původní a nově požadovanou výši 1. složky ceny (náklady na zaměstnance provádějící úklid) za běžný i mimořádný úklid (v Kč)
- - původní a nově požadovanou konečnou výši ceny za běžný i mimořádný úklid (ve struktuře dle odst. 1 tohoto článku) (v Kč)

Ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ se připouští změna ceny složek 2, 3 a 4 plnění v důsledku inflace v průběhu plnění zakázky. Cena složek 2, 3 a 4 služeb může být navýšena jednou ročně (počínaje rokem 2026) o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb v podnikatelské sféře zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněna. Tato skutečnost může nastat nejdříve zveřejněním míry inflace za rok 2025, tzn. v roce 2026. O této změně ceny není nutné uzavírat dodatek. Oznámení navýšení cen bude dodavatelem odesláno zadavateli v písemné podobě s uvedením výpočtu, na základě kterého, k navýšení cen dochází. Tato ujednání o změně ceny v důsledku inflace se vztahují vždy jen na dosud (do okamžiku oznámení o navýšení cen dle předchozí věty) nevyfakturovanou cenu služeb (Tj. cenu úklidu, za nějž nebyla zatím doručena zadavateli faktura nebo cenu úklidu doposud nerealizovaného).



Problematika změn závazků ze smlouvy v praxi z pohledu zadavatele statutární město Chomutov



| složka ceny | | podíl na ceně (v %) | |
|-------------|---|---------------------|-----------------|
| | | běžný úklid | mimořádný úklid |
| 1. | náklady na zaměstnance provádějící úklid (mzdy, odvody) | doplň uchazeč | |
| 2. | náklady vedení personální agendy (náklady na řízení a kontrolu výkonu práce vč. nákladů na mzdy vedoucích zaměstnanců a zaměstnanců mzdové agendy, vybavení zaměstnanců osobními ochrannými pracovními pomůckami, školení v souladu s povinnostmi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) | | |
| 3. | náklady na úklidové čisticí a dezinfekční prostředky, stroje a jiné pomůcky potřebné pro provedení úklidu | | |
| 4. | ostatní náklady (např. doprava, zisk, rizika, bonusy, slevy a další vlivy) | | |





Smlouvy na stavební práce

- Opustili jsme původní smlouvy
- Používání smlouvy dle ČSA (český smluvní standard) již 4 roky
- Velmi dobrá praxe se smlouvou, která má zapracované postupy claimů a variací
- Kromě toho již při zpracování zadávací dokumentace jsou zapracovány výhrady a upozornění např. **(Rekonstrukce vodní nádrže DRUHÝ POHRANIČNÍ RYBNÍK (BALZERŮV), Hora Svatého Šebestiána – doměření (příloha č. 2), Novostavba parkoviště v ulici Beethovenova, Chomutov-** v případě, že dojde k odchylkám od předpokládaného harmonogramu a bude tak ohrožena Doba pro dokončení díla, bude zadavatel posuzovat, zdali se jedná o rizika na straně objednatele (zhotovitelem nezaviněná) nebo rizika na straně zhotovitele, **Rekonstrukce domu č.p. 224, Hálkova ulice, Chomutov**
- sanace a stavebních úprav konstrukcí napadených dřevokaznou houbou nebo dřevokazným hmyzem (nová, v dosavadních provedených průzkumech nezjištěná ložiska napadení, která budou odkryta až v průběhu realizace)
- oprav a odstranění statických poruch konstrukcí – případné statické poruchy zjištěné až v průběhu realizace zakázky (zjištěné po zpřístupnění všech prostor a konstrukcí v objektu a po jejich podrobné prohlídce statikem)
- souvisejících a nezbytných stavebních úprav při opravě skrytých dřevěných a jiných konstrukcí na základě odhalené skutečnosti a po provedení nových lokálních průzkumů (mykologický, stavebně-technický) v zpřístupněných místech v průběhu realizace





4. Požadavky dodavatelů/ zhotovitelů na změnu závazku ze smlouvy a průběh.

Postup a formuláře v souladu se SOD viz složka Příloha č. 3 ukázka na praktickém provedení

5. Praktické příklady a zkušenosti s realizací změn závazků ze smlouvy.

- Odvodnění areálu Technických služeb města Chomutova - lokalita Na Moráni
https://zakazky.chomutov.cz/contract_display_1647.html
- Rekonstrukce západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera z ulice Přemyslova a městské pláže
https://zakazky.chomutov.cz/contract_display_1408.html
- Rekonstrukce objektu č.p. 98, Chelčického, Chomutov
https://zakazky.chomutov.cz/contract_display_1383.html



Shrnutí



No a když vše do sebe zapadne, tak
to stojí za ten výsledek a krásu 😊



Rekonstrukce západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera z ulice Přemyslova a městské pláže. *Administrace několika desítek ZL.*





Diskuse.....

Děkuji za pozornost.

Statutární město Chomutov

Mgr. Marcela Kukiová

referent veřejných zakázek

email: m.kukiova@chomutov.cz

