

Akce: Rekonstrukce a dostavba budov FF UK, Opletalova 47, 49, Praha 1

ZDŮVODNĚNÍ NÁRŮSTU CENY ZA ČINNOST „TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA A KOORDINÁTORA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI“

Konkrétně se jedná o služby výkonu činnosti TDS a koordinátor BOZP – viz smlouva NA VÝKON ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA A KOORDINÁTORA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI ze dne 15/9/2020.

A. Nárůst investičních nákladů

Ceny služeb ve stavebnictví se historicky odvíjejí od ceny investice řešené (hlídané) stavby – díla.

V návaznosti na požadavek doplnění reakce k žádosti MŠMT vydala společnost INVIN dne 9.6.2023 **Stanovisko TD** k odchylce nabídkové ceny od původního rozpočtu.

Citace:

Stanovisko TD

Shrnutí:

Projektantský rozpočet byl vyhotoven k 03/2021.
Cenové nabídky uchazečů byly podány k 12/2022.

Reakce:

Dle vyjádření ČSU (odkaz: [Indexy cen výrobců - prosinec 2022 | ČSÚ \(czso.cz\)](https://www.czso.cz/)):

Ceny stavebních prací byly dle odhadu v průměru za celý rok 2022 v porovnání s rokem 2021 vyšší o 12,3 % (v roce 2021 po zpřesnění o 5,1 %). Ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví vzrostly v průměru za celý rok 2022 o 20,7 % (v roce 2021 o 10,9 %).

Vzhledem k tomu, že společnost INVIN nemůže odhadovat podnikovou strategii a zohlednění trhu vítězného uchazeče, můžeme jen předpokládat v návaznosti na

- výše zmíněné navýšení cen mezi zpracováním projektu a podáním CN,
- nastavené limity indexace cen a způsoby úpravy ceny dle inflace dle odst. 9.10 SoD,
- aktuální nepředvídatelnosti vývoje inflace,
- nárůst úrokové míry provozních úvěrů,
- nutnost vytvoření finanční rezervy na dobu trvání realizace (předpoklad je 3 roky),

že toto vše mělo vliv na odchýlení nabídkové ceny od původního rozpočtu.

Tomu by i odpovídaly cenové nabídky dalších uchazečů, které jsou o více jak 30% ještě vyšší než nejnižší nabídka.

Období po pandemii COVIDu a následných událostech ve světě je atypické a nedá se předpokládat následný vliv na trh.

Toto prosím není možné spojovat se zdůvodněním vyšší ceny z důvodu historických budov a náročností stavby v centru Prahy.

B. Nárůst cen služeb ve stavebnictví – inflace

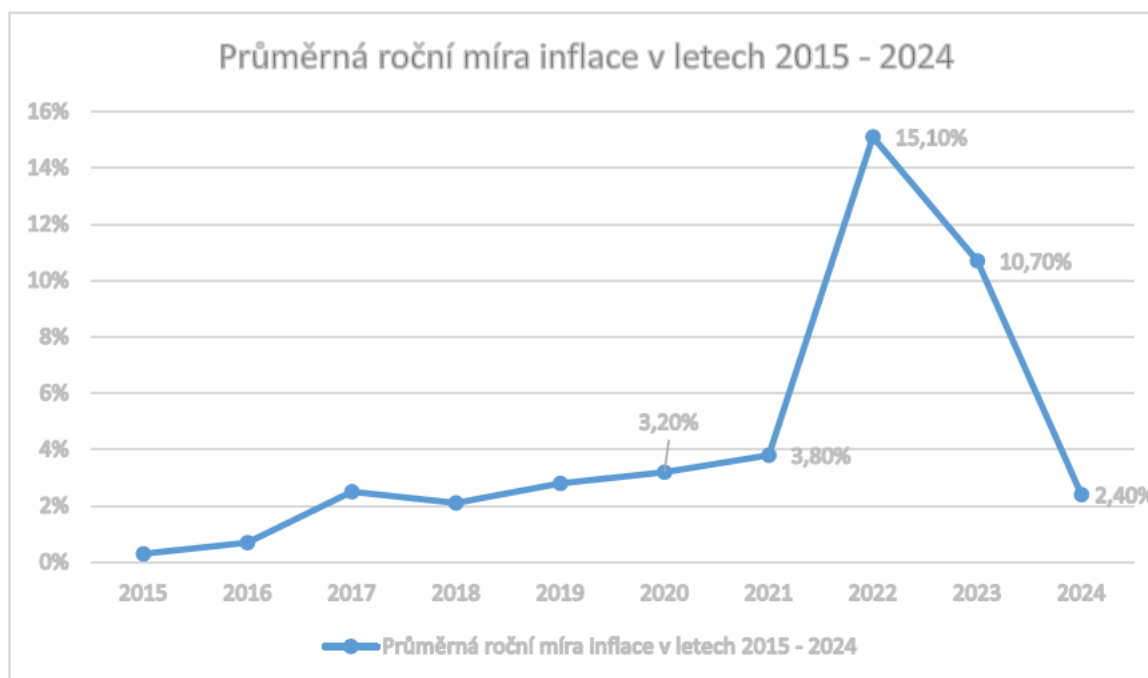
V návaznosti na vývoj cen investičních nákladů prudce rostou ceny i ve službách podporovány vysokou meziroční inflací.

Shrnutí:

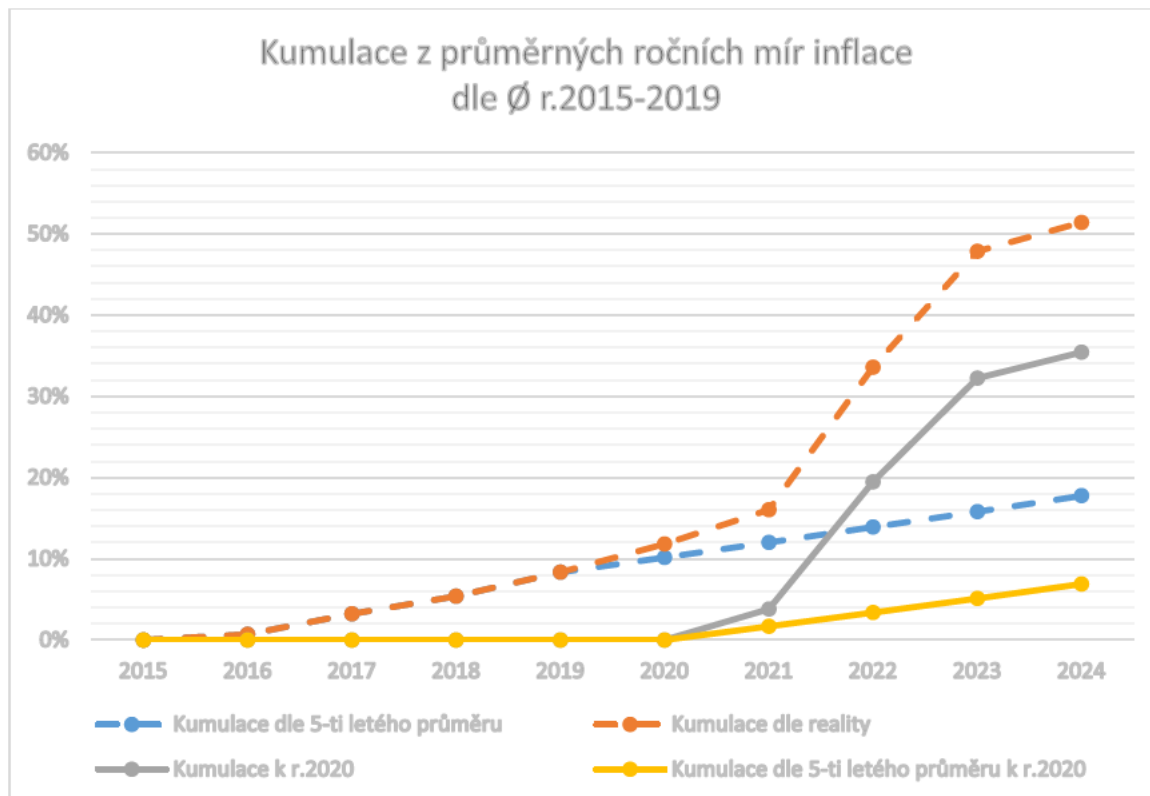
CN společnosti INVIN byla zpracována v polovině roku 2020 s následným smluvním závazkem ze dne 15.9.2020.

Dle podkladů ČSU o vývoji meziroční inflace došlo v následujících letech k výraznému jejímu zvýšení oproti předchozím letům – viz. tabulka a graf níže.

Rok									
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
0,3 %	0,7 %	2,5 %	2,1 %	2,8 %	3,2 %	3,8 %	15,1 %	10,7 %	2,4 %



V návaznosti na tyto ukazatele žádáme o korekci celkové ceny díla, neboť inflace roku 2024 a dále k roku podpisu smlouvy činí 35,43 % a výše.



Děkujeme za vyřešení Ing. Martin Mičoch – jednatel INVIN s.r.o.

V Brně 30.01.2025