

# **Manuál pro použití**

## **Protokolu o vývoji cen stavebních materiálů**

Verze 18/11/2021

### **Úvod**

*V prvním pololetí roku 2021 došlo a nadále dochází k výrazným změnám cen stavebních materiálů a výrobků.*

*Důvody pro růst cen jsou různé a nedá se předpokládat, že by to byly krátkodobé výkyvy.*

*MMR a UOHS vydali dne 02/09/2021 Společné stanovisko, které doporučuje zadavatelům doplnit do návrhu smlouvy doložku, která umožní na takové změny reagovat.*

### **Zásady**

*Metoda reaguje na mimořádné změny cen stavebních materiálů.*

*Základem je statistika vývoje cen stavebních materiálů vydávaná měsíčně na základě dlouhodobě sledovaných cen v CS RTS.*

*Indexy vývoje cen jsou přepočteny z průběžného sledování změn cen jednotlivých materiálů na druhy materiálů. Nejsou tedy závislé na seznamech materiálů v rámci Cenových soustav.*

*Nepovažovali jsme za vhodné kompenzovat změny paušálně, např. za objekt*

*Vzhledem k podrobnosti rozpočtování považujeme za nezbytné, dokladovat hodnotu změny prokazatelným výpočtem.*

*Posuzujeme změny na materiálech, u kterých je ve smluvním rozpočtu nabídková cena a množství.*

*Index změny odpovídá sjednanému období (např. doba od podpisu smlouvy po zabudování materiálu).*

*Výpočet hodnoty změny v případě probíhající zakázky, může být podkladem k jednání o změně např. podle § 222/4 ZZVZ.*

*Výpočet hodnoty změny v případě nové zakázky, může stanovit podmínky doložky formou vyhrazené změny smlouvy nebo stanovit podmínky pro použití § 222 ZZVZ.*

*Metoda předpokládá stejné podmínky pro případný nárok jedné nebo druhé strany.*

**Stávající situace je impulzem pro doplnění smluvních podmínek o ustanovení, která ošetří obdobné situace i v budoucnu.**

## **Použité pojmy**

### **Protokol**

dále v textu nahrazuje „Protokol o vývoji cen materiálů ve stavebnictví“  
Dokument uvádí měsíční indexy změn cen materiálů ve stavebnictví podle druhů.

### **Mimořádná změna ceny materiálu**

Mimořádnost je dána smluvně stanovením výše indexu za posuzované období.

### **Druh materiálu**

Stromová struktura členění stavebních materiálů navazující na normy harmonizované nebo určené nebo na technické návody.

### **Měsíční index druhu materiálu**

Změna ceny druhu materiálu vyjádřená indexem změny mezi daným měsícem a měsícem předchozím.

### **Roční index druhu materiálů**

Změna ceny druhu materiálu vyjádřená indexem změny mezi daným měsícem a počátkem roku.

### **Sdružený index druhu materiálu**

Celkový index za zvolené období vypočtený součinem meziměsíčních indexů.

### **Hodnota změny**

Přepočtem podle indexu stanovaná výše změny v korunách.

### **Smluvní položkový rozpočet**

Položkový rozpočet, který je součástí smlouvy a dokumentuje výpočet celkové nabídkové ceny. Používá se pro sestavení soupisů provedených prací.

### **Položka stavebních prací**

Položka rozpočtu zahrnující nosný materiál, pomocný materiál a práce spojené s montáží dané konstrukce.

### **Montážní položka**

Montážní položka bez nosného materiálu, ten je uveden samostatně ve specifikaci.

### **Specifikace – dodávka materiálu**

Materiál nebo výrobek uvedený v položkovém rozpočtu samostatně, jeho zabudování řeší montážní položka.

## **Seznam druhů materiálů**

*Pro sledování vývoje cen je zvolena úroveň druhu materiálu.*

*Druhy materiálů navazují na harmonizované a určené normy, případně na popis zamýšleného užití.*

*Odpovídající normy jsou uvedeny u každého výrobku v Prohlášení o vlastnostech / prohlášení o shodě nebo v Technickém návodu.*

*Dokument je volně dostupný seznam, kde je uvedeno:*

- a) definice druhu*
- b) číslo normy, případně více norem, které stanoví technické podmínky.*
- c) popis zamýšleného použití*
- d) technické návody nebo popis, který odkazuje do harmonizované oblasti norem.*

*Seznam druhů je na internetových stránkách:*

<http://www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3>

## **Protokol o vývoji cen materiálů ve stavebnictví**

Základnou pro statistiku vývoje cen materiálů je 90.000 položek materiálů dlouhodobě sledovaných změn v Cenové soustavě RTS.

Sledování změn cen materiálů je průběžné s měsíčním vyhodnocením formou indexů podle druhů materiálů.

Výstupem statistiky změn cen materiálů je Protokol, kde jsou uvedeny meziměsíční indexy jednotlivých druhů materiálů.

Protokol dnes obsahuje více než 70 druhů materiálů.

Protokol je doplňován měsíčně v průběhu roku, pro další rok bude vydán nový Protokol, opět postupně měsíčně doplňovaný.

Měsíční sledování vývoje cen navazuje na obvyklý způsob vykazování provedených prací formou měsíčních soupisů.

V návaznosti na praktické zkušenosti jsou druhy průběžně doplňovány tak, aby pokryly maximum běžných materiálů a výrobků ve stavebnictví.

**Protokol je zveřejňován měsíčně, vždy v prvním týdnu následujícího měsíce.**  
**Aktuální stav Protokolu je na: [www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3](http://www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3)**

### **Obsah Protokolu**

#### **Popis druhu materiálu**

Technický popis daného druhu materiálů navazující na příslušné normy.

#### **Odkaz na dokumenty určující technické vlastnosti druhu materiálu**

- a) Číslo normy – uvedené číslo harmonizované nebo určené normy na Protokolu – kontroluje se s normou uvedenou na Prohlášení o vlastnostech nebo Prohlášení o shodě daného materiálu.
- b) \*\*\*číslo normy – uvedené označení znamená, že na materiály daného druhu se vztahuje více norem – kontroluje se proti normám uvedeným v Seznamu druhů.
- c) \*\* – uvedené označení znamená, že pro zařazení do druhu je rozhodující údaj „zamýšlené použití“ který je uvedený u daného druhu v Seznamu druhů a je uvedený na STO českém nebo evropském.

#### **Označení indexu M – měsíční R – roční**

Každý druh má uvedeny indexy ve 2 řádcích:

- v řádku M jsou uvedeny indexy meziměsíčního vývoje,
- v řádku R jsou uvedeny indexy vývoje od začátku kalendářního roku.

Každý list je označen datem vydání, strany dokumentu jsou číslovány.

## **Podmínky použití Protokolu**

*Protokol o vývoji cen materiálů a výrobků ve stavebnictví je možné použít pro výpočet hodnoty změny ceny materiálu v průběhu plnění u privátních i veřejných zakázek.*

**Vývoj cen materiálů ve stavebnictví platí obecně, nemá vazbu na způsob rozpočtování ani použití cenové soustavy.**

**Smluvní rozpočet, případně jeho příloha musí obsahovat jednotlivé materiály uvedením popisu množství a nabídkové ceny. To je základní požadavek pro posouzení a uplatnění přepočtu podle Protokolu.**

*Pokud jsou podkladem pro přepočet ceny smluvní položkový rozpočet a soupis provedených prací, pak je podmínkou uvedení materiálu v samostatné položce s identifikací a nabídkovou cenou.*

*Uvedený mechanismus použití indexů je jednoduchý z hlediska dokladování změny. Doporučujeme zadavateli požadovat rozpočet projektanta v členění montáž, dodávka. Materiál je v takovém případě samostatnou položkou smluvního rozpočtu a má tedy uvedenu identifikaci materiálu i nabídkovou cenu.*

*Podmínkou pro posouzení změny ceny materiálů započtených v položkách stavebních prací je uvedení jednotlivých materiálů v rozsahu technické specifikace, měrné jednotky, množství a nabídkové ceny započtené v nabídkové ceně dané položky stavebních prací.*

*Stanovení období pro výpočet sdruženého indexu, např. od podpisu smlouvy po zabudování, tedy po uvedení v Soupisu provedených prací.*

*Stanovení limitu „mimořádné změny“ ceny materiálu za dané období, který opravňuje zhotovitele k uplatnění změny ceny, např. 10%.*

*Stanovení limitu celkové hodnoty nároku z vyhrazené změny ceny všech materiálů v průběhu plnění, např. 10%*

*Podmínky pro výpočet hodnoty změny platí stejně:*

- a) v rámci jednání o změnách ceny u probíhajících zakázek*
- b) V rámci smluvního ujednání o vyhrazené změně*

## **Postup Zadavatele**

### **Požadavky zadavatele na projektanta**

*V rámci zakázky na zpracování PD požadovat strukturu Soupisu stavebních prací v členění montáž, dodávka. Materiály jsou uvedeny jako samostatné položky rozpočtu.*

### **Rozhodnutí zadavatele**

*Zadavatel se rozhodne pro kompenzaci u probíhajících zakázek nebo*

*Zadavatel se rozhodne pro doplnění „doložky“ do návrhu smlouvy.*

*V obou případech je nezbytné stanovit podmínky pro posouzení a výpočet hodnoty změny formou dohody nebo formou doplnění ustanovení o změně ve smluvních podmínkách.*

### **Podmínky dohody / smlouvy**

*Zadavatel stanoví podmínky pro posouzení a výpočet hodnoty změny formou dohody nebo ustanovení smlouvy.*

*Dohodou se rozumí podmínky pro změnu ceny u stávajících smluv ve smyslu § 222 odst.4 ZZVZ.*

*Podmínkami smlouvy se rozumí vymezení vyhrazené změny závazku v obchodních podmínkách ve smyslu § 100 ZZVZ.*

*Změna ceny se vztahuje pouze na stavební materiály či výrobky, které jsou uvedeny ve smluvním položkovém rozpočtu samostatně.*

**Protokol o vývoji cen stavebních materiálů** bude dokumentem, podle kterého se bude postupovat při posouzení a výpočtu hodnoty změny.

<http://www.cenovasoustava.cz/default.asp?Bid=3&ID=3>

*Zadavateli doporučujeme u připravovaných zakázek zařadit do smlouvy ustanovení o použití Protokolu formou vyhrazené změny, tedy možnost uplatnění „nároku“.*

**Materiály, které nelze zařadit do druhu podle Protokolu musí být řešeny samostatnou podmínkou smlouvy formou další vyhrazené změny nebo dohodou ve smyslu § 222/4 ZZVZ.**

**Smluvní položkový rozpočet** – je základním dokumentem pro posuzování a výpočet hodnoty změny cen materiálů

**Změna ceny** - posouzení a výpočet bude vycházet z měsíčních soupisů provedených prací a smluvního rozpočtu.

**Období pro výpočet hodnoty změny** začíná měsícem podpisu smlouvy a končí měsícem zabudování daného materiálu.

Zadavatel může stanovit i jiný počátek nebo konec období, např. jako začátek období stanovit měsíc podání nabídky.

**Sdružený index**

*Pro posouzení limitu změny ceny platí sdružený index vypočtený podle Protokolu za sjednané období.*

**Limit mimořádné změny ceny**

*Zadavatel ve smlouvě nebo dohodě stanoví limit, který zakládá možnost požadovat kompenzaci změny ceny.*

*Doporučujeme hodnotu limitu (hodnota sdruženého indexu) +- 10%.*

*Tento limit vyjadřuje názor zadavatele na mimořádnost vývoje cen materiálů.*

**Celkový limit**

*Zadavatel stanoví limit maximálního nárustu celkové ceny zakázky z důvodu změn cen materiálů.*

*Doporučuje se 10%. Je potřeba zohlednit obor a druh stavby.*

*Pokud podmínky smlouvy o vyhrazené změně budou zakládat nárok na změnu ceny a tento nárok bude nad sjednaný celkový limit, pak se už nejedná o nárok.*

*Pokud se i v takovém případě obě strany dohodnou na uplatnění změny ceny, jedná se stále o vyhrazenou změnu, a tedy se nepočítá do limitů podle § 222 ZZVZ.*

**Změnový list** – změna ceny musí být doložena formou Změnového listu, zadavatel může stanovit podmínky pro obsah formu Změnového listu.

*Změna ceny se týká objemu materiálu nebo výrobku, který byl v daném měsíci zabudován.*

*Požadavek nároku na změnu ceny předkládá strana, která nárok uplatňuje.*

**Pozn.**

*Smluvní rozpočet musí obsahovat jednotlivé materiály formou technické definice s uvedením množství a nabídkové ceny. To je základní požadavek pro posouzení a uplatnění přepočtu podle Protokolu.*

## Postup Zhotovitele

### Výběr materiálů k posouzení

Zhotovitel vybere v měsíčním **Soupisu provedených prací** materiály, které bude posuzovat z hlediska limitu změny ceny.

Podle smluvních podmínek se může jednat o materiály uvedené v samostatné položce rozpočtu, případně o nosné materiály, které jsou započteny v položce stavební práce.

Podmínkou k posouzení je technická identifikace materiálu, měrná jednotka, nabídková cena a množství.

### Zařazení materiálu do druhu

Vybraný materiál uvedený v soupisu provedených prací je nutné zařadit do **druhu**, podle seznamu druhů, které jsou uvedeny v **Protokolu**. K zařazení běžně stačí porovnání popisu materiálu v Soupisu a popisu druhu v Protokolu.

Pokud podle popisu materiálu není možné materiál jednoznačně zařadit do **druhu**, pak se může použít některý z dokladů potvrzujících vlastnosti materiálu.

### Doklady pro zařazení do druhu:

**Prohlášení o vlastnostech** – na tomto dokladu je uvedeno číslo harmonizované normy

Příklad: OSB desky

**Prohlášení o shodě** – odkazuje na číslo určené normy (české neharmonizované)

Příklad: beton

**Stavebně-technické osvědčení (STO) nebo Evropské technické posouzení (ETA)**, které uvádí definici a zamýšlené použití výrobku.

Příklad: Cementové desky ETA

Prohlášení o shodě nebo o vlastnostech je dostupné na internetu, ale je možné, aby zhotovitel na žádost zadavatele doložil takový doklad ke ZL, jako ověření správného zařazení do druhu.

### Výpočet sdruženého indexu

Sdružený index daného druhu materiálu je součinem měsíčních indexů za dohodnuté období (např. od podpisu smlouvy po období Soupisu provedených prací).

Index měsíce podpisu smlouvy se započítává do sdruženého indexu.

(nabídková cena byla asi o nějakou dobu dřív, je to spravedlivější?)

### Výpočet hodnoty změny

Pokud je sdružený index stejný nebo vyšší než smluvně sjednaný limit pro mimořádnou změnu ceny materiálu, počítá se hodnota změny.

Celková cena zabudovaného objemu daného materiálu, uvedená v Soupisu provedených prací se přepočte sdruženým indexem.



*Rozdíl celkové ceny materiálu podle soupisu provedených prací a ceny po přepočtu sdruženým indexem je hodnota nároku z titulu změny ceny.*

*Součet změn materiálů, u nichž je změna uplatňována, je celková hodnota změny ceny v daném měsíci.*

## **Dokumentace změny a kontrola**

### **Změnový list a doklady**

*Dokladem každé změny z titulu mimořádné změny cen materiálů je Změnový list.*

*Změnový list bude obsahovat seznam materiálů / výrobků, u nichž došlo v daném období ke změně nad/pod sjednaný limit, s uvedením hodnoty sdruženého indexu, odkazu na zařazení do druhu materiálů a hodnoty změny.*

*U každého materiálu nebo výrobku bude uvedeno označení druhu podle Protokolu.*

*Zařazení materiálu do druhu dokládá Zhotovitel na žádost Zadavatele příslušným Prohlášením o shodě, o vlastnostech, Stavebně-technickým osvědčením nebo Evropským technickým posouzením výrobku.*

*Součet změn jednotlivých materiálů uvedených ve Změnovém listu je celková hodnota změny ceny v daném měsíci.*

*Změnový list bude obsahovat odkaz na Protokol o vývoji cen, který je volně dostupný na internetu.*

### **Kontrola ZL zadavatelem**

*Zadavatel kontroluje Soupis provedených prací a Změnové listy včetně ZL dokladujících změnu ceny materiálů.*

*Odsouhlasený Soupis provedených prací včetně ZL vrací Zadavatel Zhotoviteli.*

### **Posouzení nároku zadavatele**

*Zadavatel může obdobně postupovat v případě mimořádného poklesu cen materiálů.*

*Posouzení a vyčíslení hodnoty změny je na straně Objednatele, obvykle zpracovává TDI.*

### **Fakturace**

*Na základě odsouhlaseného Soupisu provedených prací a Změnových listů vystaví Zhotovitel fakturu, ve které budou samostatně uvedeny hodnoty změn cen materiálů a celková hodnota k danému soupisu provedených prací, včetně případného odpočtu změn cen z titulu poklesu cen doložených Zadavatelem.*

## **Připravujeme**

### **Statistika na Cloudu RTS**

#### **Statistika vývoje cen druhů materiálů**

Na cloudu RTS bude v průběhu listopadu volně přístupná statistika druhů materiálů včetně grafického vyjádření vývoje.

#### **Statistika vývoje cen jednotlivých materiálů**

Na cloudu RTS bude v průběhu listopadu možný přístup ke statistice vývoje cen jednotlivých materiálů za období posledních 10ti cenových úrovní. Přístup bude na základě registrace.

#### **Posouzení druhů podle limitu**

Poskytnutí služby na cloudu RTS pro výběr druhů materiálů vhodných k posouzení na základě zadání období a limitu.

Informace o spuštění funkcí bude na webu CS RTS v novinkách. [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz)

### **Protokol o vývoji cen Skupin položek stavebních prací**

Cenový vývoj položek stavebních prací je sledován pouze z důvodu změn cen materiálů.

Materiály započtené v položkách stavebních prací obsahují technický popis, m.j., cenu i množství.

Materiály v položkách stavebních prací budou posuzovány stejně jako materiály ve specifikacích a mohou být zařazeny do druhu materiálu podle Protokolu o vývoji cen stavebních materiálů.

Sledování se připravuje na úrovni skupin položek (vazba na TSKP)

Předpokládáme meziměsíční indexy skupin položek.

Materiály obsažené v položce stavebních prací se přepočítají indexem druhu podle Protokolu o vývoji cen stavebních materiálů a podílem daného druhu materiálu na celkové ceně položky stavebních prací se index skupiny upraví.

#### **Příklad:**

#### **31123 - 1114 Zdivo nosné z cihel pálených plných m3 3.435,- Kč**

Nosný materiál na m3 položky prací

Cihla plná mj ks j. cena 8,90 počet mj 277 cena za materiál=2.465,- Kč

Druh materiálu – cihla plná index za 01-10/2021 = 1,06

Index položky prací:  $2465 / 3435 = 0,717$   $0,06 \times 0,717 = 0,043$  **index 1,043**

#### **27436 - 1821 Výztuž základových pasů z betonářské oceli m3 38560,- Kč**

Nosný materiál – 3 profily výztuže

Celkem výztuž 22.740,- Kč

Druh materiálu – betonářská ocel index za 01-10/2021 = 1,878

Index položky prací:  $22740 / 38560 = 0,56$   $0,878 \times 0,56 = 0,49$  **index 1,49**