

Dílčí zpráva o průběhu realizace plnění veřejné zakázky za 1. pololetí 2022

Veřejná zakázka:	IKEM Praha - Výstavba budov G1 a G2 k rozšíření kapacit
Zadavatel:	Institut klinické a experimentální medicíny, se sídlem Vídeňská 1958/9, 140 21 Praha 4, IČO: 00023001
Dodavatel:	IMOS Brno, a.s., Olomoucká 174, 627 00 Brno, IČO: 25322257
Správce stavby:	INVIN s.r.o.,
Monitor:	Transparency International - Česká republika, o. p. s., se sídlem Sokolovská 260/143, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 272 158 14
Období:	1. 1. 2022 – 30. 6. 2022

1. Průběh veřejné zakázky a spolupráce s monitorem

Ve sledovaném období pokračovaly práce na výstavbě budov G1 a G2 k rozšíření kapacit IKEM. V tomto období byl splněn milník č. 2 – výstavba parkoviště 2, a milník č. 3 – základy G1, G2.

V průběhu sledovaného období docházelo průběžně k odsouhlasování změnových listů mezi zadavatelem a dodavatelem. Všechny navržené a odsouhlasené změnové listy byly průběžně ukládány na cloudové uložení, ke kterému má monitor přístup. O odsouhlasených změnových listech byl monitor vždy také informován ze strany zaměstnanců zadavatele.

Generální projektant v současné době realizuje změnu projektu hromosvodové soustavy. Relevantní písemná komunikace vedoucí k rozhodnutí o této změně projektu byla s monitorem sdílena.

Ve sledovaném období probíhaly pravidelně 1krát měsíčně tzv. řídicí rady projektu za účasti zadavatele, dodavatele, monitora, správce stavby a generálního projektanta. V rámci řídicí rady je vždy projednán a prezentován postup projektu a změnové listy a obecně zhodnocena realizace projektu. Následně je provedena kontrola staveniště, při které má monitor příležitost zhodnotit, zda byly skutečně provedeny práce, které měly být provedeny dle stanoveného a prezentovaného harmonogramu.

2. Navýšení ceny díla

Klíčovým pro pokračování celého projektu se stala jednání o navýšení ceny díla v návaznosti na nárůst cen stavební oceli. V této souvislosti vstoupil dodavatel do jednání se zadavatelem. Monitor byl seznámen s obsahem vzájemné písemné komunikace. Následně se zaměstnanci monitora účastnili osobních jednání mezi dodavatelem a zadavatelem.

Ke stanovení nárůstu ceny za provedení díla byl zhotoven znalecký posudek vypracovaný znaleckou kanceláří, jehož předmětem bylo zjištění a doložení nárůstu ceny stavební oceli pro hrubou stavbu (zemní práce, založení stavební jámy, monolit). Posudek byl monitorovi předložen, a následně byl také přezkoumán ze strany ČVUT.

Na základě této zkušenosti byla zhotovitelem a dodavatelem vypracována obecná metodika pro stanovení a promítnutí vlivů nárůstu cen jednotlivých stavebních materiálů po podpisu smlouvy o dílo. Na přípravě metodiky se podílel také nezávislý monitor. Ten k metodice uplatnil některé

připomínky, které byly při formulaci finálního znění metodiky zohledněny.

Při přípravě metodiky byly vzaty v úvahu následující skutečnosti:

1. Od podpisu smlouvy o dílo (12. 5. 2021) nastaly zcela mimořádné, neočekávané, neočekávatelné události, které mimo jiné podstatně ovlivnily i stavební trh. Šlo zejména o omezení výroby stavebních materiálů v době a v důsledku světové pandemie onemocnění Covid-19, o extrémní nárůst cen energií a probíhající ruské válečné agrese proti Ukrajině, její vývoj a dopady na světovou ekonomiku. V důsledku všech těchto skutečností došlo a dochází od druhého pololetí roku 2021 k růstu cen stavebních materiálů, dodávek a stavebních prací.
2. Některé materiály pro výstavbu budov G1 a G2 bylo možné zajistit pouze za ceny značně převyšující cenovou úroveň roku 2020, kdy byla zpracována nabídka.
3. Vycházeno bylo také ze společného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů.

Metodika byla připravena pro stanovení výše změny závazku ve smyslu § 222 odst. 4 zákona o zadávání veřejných zakázek. Cílem a účelem metodiky je zajistit shodu stran na postupu řešení nastalé situace a důsledků výše uvedených okolností při co nejvyšší míře transparentnosti a za současného dodržení standardů péče řádného hospodáře. Metodika předpokládá pro stanovení nárůstu cen zpracování znaleckého posudku znaleckým ústavem, který byl prověřen ze strany monitora, a následný přezkum tohoto posudku ze strany ČVUT. Metodika také následně stanovuje postup řešení pro případ nesouladu posudku znaleckého ústavu a ČVUT.

3. Závěr

K hlavním pilířům úspěšné implementace Paktů integrity patří vytvoření podmínek pro nezávislý monitoring celého průběhu zakázky. Monitor má při této veřejné zakázce zajištěn přístup ke všem relevantním dokumentům a informacím, které se týkají procesu realizace předmětné zakázky, a v případě potřeby nechybí možnost uplatňovat a projednávat případné námitky či připomínky.

O probíhajících koordinačních schůzkách a komunikaci mezi zadavatelem, dodavatelem a správcem stavby je monitor pravidelně informován. Monitor se také účastní pravidelných řídicích rad a má možnost fyzické kontroly stavby.

Monitor vítá konstruktivní jednání a řešení problematické situace při nárůstu cen stavebních materiálů. Přivítal také transparentní a objektivní způsob stanovení navýšení ceny za provedení díla a vypracování související metodiky použitelné pro další budoucí případy. Do tohoto procesu měl monitor příležitost také aktivně vstoupit.

Monitor dosavadní spolupráci se zadavatelem a zhotovitelem považuje za transparentní a souladnou s uzavřenými Pakty integrity.

Zpracováno dne 11. 7. 2022

Vypracoval: JUDr. Adam Jareš, TI ČR