22. října 2024
„VZ Tour 2024“ - Jihlava

Vyhrazená změna závazku a Metoda BIM při přípravě VZ

Petr Tlustoš

Kraj Vysočina

Vyhrazená změna závazku v praxi

- § 100 odst. 1 ZZVZ

„1) Zadavatel si může v zadávací dokumentaci vyhradit změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku nebo rámcové dohody, 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.“

Vyhrazená změna závazku v praxi

- Dle požadavků § 100 odst. 1 ZZVZ zadavatel uvedl v zadávacích podmínkách formulaci:

„Zadavatel si podle ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnost změny závazku vyplývajícího z obchodních podmínek (příloha č. 1 zadávacích podmínek), a to změnu rozsahu, ceny a termínu plnění za podmínek blíže specifikovaných v čl. 2, 3 a 4 obchodních podmínek. Jedná se konkrétně o rozšíření předmětu zakázky o zateplení sousední budovy A na parc. č. 299, Křemešnická, Pelhřimov, demontování falešné mansardové střechy, vybudování nové střešní konstrukce s izolací, výměna výplní otvorů, rekonstrukce systému větrání s instalací nových vzduchotechnických jednotek s rekuperací odpadního tepla, venkovní stínící technika, úprava topného systému, rozvodů ústředního topení, korekce otopných těles včetně měření a regulace, případně instalace podružných směšovacích uzlů upravující parametry vytápění pro danou budovu zvlášť, rekonstrukce elektroinstalace, rekonstrukce ZTI (rozvody vody a opadů) včetně rekonstrukce sociálních zařízení v odhadovaném **rozsahu 35 mil. Kč bez DPH**.“

Vyhrazená změna závazku v praxi

Kontrolní zjištění

- Nejednoznačně vymezený obsah, neboť:

➢ zadávací podmínky zcela postrádaly jakýkoliv bližší popis těchto činností, např. projektovou dokumentaci;

➢ naprostá absence způsobu nacenění činností realizovaných ve vztahu k budově A;

➢ Vyhrazená změna termínu ve smlouvě byla nejednoznačná – 22 + 9 měsíců s tím, že reálně bude závislé na postupu výstavby.

Vyhrazená změna závazku v praxi

- <u>neměnnost povahy veřejné zakázky:</u>

➢ je na místě pochybovat o jejím naplnění - v případě budovy B se jednalo o demolici a následnou výstavbu, v případě budovy A se jednalo o rekonstrukci. Podstatným prvkem však v tomto případě je, že tyto budovy jsou na sobě existenčně nezávislé;

BIM

Základní pilíře zadávacího řízení vs. BIM

- Předmět veřejné zakázky
- Kvalifikace
- Hodnocení
- Obchodní podmínky,

a jak nám do nich vstupuje „BIM komponenta“.

Obchodní podmínky

- Nezapomeňte, co má být na konci výstavby!!!
- Revize osvědčené a běžně používané smlouvy
- BIM vstupuje do příloh (BIM protokol, požadavky na informace, datový standard, BEP, požadavky na CDE), příp. bude mít vliv na licenční doložku, resp. autorská práva a do předmětu – model a dokumentace skutečného provedení (stavba)

Pomocníci:

Investiční technik, pokud není machr na BIM, pak + BIM konzultant, IT a správce/uživatel objektu.

Předmět veřejné zakázky

- Vypracování požadovaných stupňů projektové dokumentace přímo z modelu – u DPS včetně alespoň výkazu výměr;
- Pokud nemáte vlastní CDE, pak zajištění a provoz CDE – tady opravdu pozor na časové hledisko!!!
- Dokumentace skutečného provedení vytvořená z realizačního modelu – průběžná aktualizace či dílčí zhotovování…?;
- Pokud nemáte vlastní CDE, pak zajištění a provoz CDE;
- BIM v přílohách jako podmínky k předmětu díla

Pomocníci:

Investiční technik, pokud není machr na BIM, pak + BIM konzultant a i IT

Kvalifikace

- Jasná speciální a relevantní profesní kvalifikace dle § 77 odst. 2 ZZVZ – provádění staveb!!
- Jakou technickou kvalifikaci dle § 79 ZZVZ?
- Seznam referenčních služeb – jen na obdobné stavby nebo ty stavěné na základě modelu? Či nějaká kombinace?
- U projektanta Seznam referenčních služeb jasný, ale jak ho vymezit? Bude vždy „dvousložkový“ - PD na obdobné objekty a PD zhotovenou z modelu
- Seznam techniků? Koho do něj? BIM koordinátor zhotovitele – jak ho definovat – zkušeností na této pozici při obdobné resp. stavbě…
- U projektanta - Seznam techniků určitě! Koho do něj? HIP jasný, BIM koordinátor zhotovitele – jak ho definovat? Vztáhnout na PD nebo model?

Hodnocení

Projektant

- CPV oddíl 71, takže ne jen na cenu
- Zásadní rozhodnutí „co je víc: datově informační složka nebo projektantská“?
- Možné různé přiměřené kombinace a to včetně hodnocení vzorku spočívajícího ve vymodelování prvku dle požadovaného datového standardu (toto nemusí být hodnoceno, ale může to být ověření předmětu) apod.

Stavba

- Dle běžných zvyklostí, tzn. možno jen na cenu, příp. kombinace s termínem či nějakými environmentálními aspekty etc.

Závěr

Přeji hodně energie a nadhledu při hledání odpovědí na položené otázky!

Pouze pro případné porovnání výsledků je možné nahlédnout na https://ezak.kr-vysocina.cz/contract_display_11227.html (stavba)

https://ezak.kr-vysocina.cz/contract_display_9754.html (PD)

Děkuji za pozornost