

Zadání veřejné zakázky formou Design & Built – FIDIC yellow book z pohledu obce

**JUDr. Ing. Dana Sárová Ph.D. LL.M.
certifikovaný odborník CACE FIDIC**

Kdo jsem?

O čem budu mluvit – obsah:

- Náš projekt
- Prostředí veřejných zakázek vs.
- Design & Built – FIDIC
- Fidic teoretická část
- Fidic praktická část
- Rizika – výhody a nevýhody – na co dát pozor – dobré rady nad zlato
- Správce stavby – luxus pro obec – zvážit, zda na to mám, každý luxus něco stojí
- Praktická ukázka dokumentů k našemu projektu

Náš projekt

Výstavba nového mostu DVORY FIDIC

- Celkový čas uvedení stavby do provozu: 38 týdnů od písemné výzvy k zahájení prací
- Hodnotící kritéria byla: cena/čas – uvedení stavby do provozu/kvalita týmu; čas především proto, že most byl v havarijním stavu

Co se muselo všechno řešit , na co musí obec – headcoach a odbor dopravy, technický, ŽP myslet:

- Objízdna trasa pro dopravu
- OC Varyáda – neomezená příjezdová trasa – měli nestandardní požadavky
- Provoz pro pěší náhradní variantou – po příhradové ocelové lávce, umístěné vedle stávající konstrukce mostu
- Zahájení demolice mostu s ohledem na stav hladiny řeky - nepříznivé klimatické podmínky
- Cyklostezka pod mostem po dobu realizace díla z části uzavřena, zhotovitel zajistil bezpečnou náhradní trasu
- Průplav na řece neomezen, částečné omezení pouze v době demolice a při osazování nosníků
- Vyhláška o nočním klidu – museli jsme modifikovat – „Povinnost uvedená v čl. 3 odst. 1 této obecně závazné vyhlášky se nevztahuje na provádění staveb a zařízení veřejné infrastruktury „ – tak, aby mohli stavět i v normálně nedovolený čas (neděle, st. svátky)

Náš projekt

Technické informace :

- Trvalý mostní objekt o třech polích
- Založení mostu částečné hlubinné na velkopřůměrových pilotách
- Délka mostu 100,5 m, šířka mostu 13,85
- Šířka komunikace 8 m + 2 chodníky 2,25 m a 1,5 m

- Město šlo ojedinělým způsobem zadání zakázky. Obdobným způsobem zadávala asi jen dvě další města v ČR, především proto, že šlo o inovaci v dopravním stavebnictví – jako obec jsme byli průkopníky v systému FIDIC.

Most - ruina



Nový most



Náš projekt

výhody + o tom ještě podrobněji dále:

- vlastník kontroluje „cizí = nevlastní“ design a konstrukční řešení
- náklady na stavbu jsou jasně paušálně dané, jsou stanoveny přesné smluvní postupy pro navýšení cen
- Jako kvalifikační kritérium si uvedlo město kromě jiného i zkušenost s podobnou stavbou uchazečů o zakázku, pokud by došlo k výměně osob v týmu zhotovitele, pak by musela být odsouhlasená městem
- komfortem plná kontrola nad kvalitou a přímými náklady prostřednictvím Správce stavby
- Projekt hodnotíme jako velmi úspěšný, téměř bez jediného zádrhelu, byla především velmi dobře připravena zadávací dokumentace, z toho důvodu mohla stavba rychle začít přesně v období, které bylo klimaticky výhodné – tak bylo naplánováno i zadávací řízení. Vzhledem k dobrému nastavení smluvních mechanismů jsme byli schopni se při problému velmi rychle shodnout a pokračovat kontinuálně v procesu výstavby

VZ standardní

- Veřejná zakázka stavební běžně zadávaná = všeobecně poměrně komplikovaný vztah tří stran - objednatele, zhotovitele a projektanta
- je to náročné jednak časově, musí být dvě výběrová řízení (zhotovitel, projektant) = dvoje náklady na administraci, dvojí odpovědnost za zadávací dokumentaci, vypořádání případných námitek, stížností – tím se můžou prodloužit lhůty pro započetí stavby atd.
- především problém s třístranným vztahem – chyby v projektové dokumentaci a následné postavení dle PD – jde o chybu stavaře? Nebo projektanta?
- velmi často řada právních sporů s nelehkou zátěží dokazování a buď ústupků, nebo naopak vyhrocených okamžiků
- Především z těchto důvodů se město rozhodlo zkusit nový režim dle **standardizovaných** smluvních podmínek FIDIC, resp. dle jeho žluté knihy. – smlouva je manuál na výstavbu

FIDIC – teoretická část

- FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils) je celosvětově uznávaná mezinárodní organizací, sdružující národní asociace konzultačních inženýrů necelé stovky zemí z celého světa. Cílem je standardizovat smluvní dokumentaci v oblasti stavebnictví (především dopravní stavby). Systém FIDIC dlouhodobě užívá např. RSD, municipality zatím zcela výjimečně, především z důvodu malé odvahy jít vstříc novým zkušenostem.
- Více než polovina veškeré světové výstavby dnes podléhá režimu FIDIC
- Mnoho světových bank a investorů podmiňuje svoje financování na velkých výstavbových projektech použitím knih FIDIC
- „sám si vymysli a postav za mě“
- It is easy when you know the rules
- mnoho pozitiv – kreativita zhotovitele, důležité je neomezení uchazeče o zakázku – budoucího zhotovitele, přesným popisem stavby – což není normální u klasické VZ

Cena/riziková přírážka

- Metoda Fidic získala v některých oblastech výstavbových projektů velkou popularitu hlavně kvůli dobré předvídatelnosti celkové ceny díla a termínu dokončení.
- projekty ale musí zhotovitel oceňovat s rizikovou přírážkou (stavba je živý organismus, může se stát cokoliv nepředvídatelného, na co objednatel nemyslel) a objednatel musí s takovou přírážkou počítat (počítat s rezervním fondem cca ve výši 5 – 10% z hodnoty zakázky)

Čokoládový dort



Recept dle Fidic

Design-Build:

- Dort musí být požitelný a zdravotně nezávadný, minimálně dvoupatrový, rozměr největšího patra nesmí přesáhnout 40 x 40 cm nebo průměr 40 cm, výška dortu není omezena.
- Další zúžení: cukr x%, tuk x%, bílkoviny x%, hnědá barva – odstín X, 3 patra, čokoláda x %,
- bez lepku, trvanlivost x dni... (= „požadavky objednatele“)

Vs. recept dle ZVZ

- klasická VZ: Recept (přesná projektová dokumentace od projektanta odlišného od zhotovitele) - Předehřej troubu na 160°C. Smíchej máslo, čokoládu na vaření, cukr, horkou vodu a instantní kávu v kastrůlku. Dej na velmi mírný oheň a za stálého míchaní nech čokoládu rozpustit a míchej tak dlouho až je směs hladká. Nech vychladnout 10 minut. Přendej do mísy. Přidej vejce, našlehej ručním či jiným elektrickým šlehačem. Nakonec přidej k našlehanému přesátou mouku s práškem do pečiva a kakaovým práškem a dobře promíchej. Nalej tuto směs do vymazané a papírem na pečení vyložené 23cm dortové patentní formy. Peč alespoň 1. hodiny a nebo tak dlouho až je dort pečený (střed dortu je pružný po doteku prstu). Nech vychladnout 10 minut ještě ve formě a pak přendej na mřížky ke kompletnímu zchladnutí. Dort zůstane uvnitř mazlavý, což neznamena, že není pečený

Hodnotící kritéria u Fidicu

- VZ klasik: Nejnižší cena – jediné hodnotící kritérium
- vs. FIDIC: různorodé složení hodnocení, např.:

KRITÉRIUM MAX.BODŮ

Celkový vzhled 30

Kreativita a originalita 25

Odborná práce 10

Obtížnost použitých technik 15

Cena 20

Maximální počet bodů 100

Požadavky objednatele = recept k výrobě

- Požadavky objednatele jsou nejdůležitějším dokumentem, který tvoří součást smlouvy o dílo u projektů DB. Je na objednateli, aby zajistil kompletnost takového dokumentu před zahájením výběrového řízení.
- V tomto dokumentu objednatel přesně formuluje požadavky na dokončené dílo a musí zajistit jeho provázanost se smlouvou (např. vzory FIDIC pro DB projekty na tento dokument často odkazují).

Požadavky objednatele = recept na výrobu

- Zvláště pak musí objednatel jasně uvést účel díla tak, aby zhotovitel mohl realizovat dílo „vhodné k zamýšlenému účelu“ – viz problém elektriky v domě
- U projektů typu Design-Build představují „Požadavky objednatele“ technický dokument **kriticky** důležitý pro úspěch projektu. **Jeho přesnost je klíčová**, i co se týká uvedených křížových odkazů na smluvní podmínky. Proto je nanejvýš důležité držet se konzistentní terminologie především smluvních podmínek a požadavků objednatele.

Co do Požadavků dát

- Součástí dokumentu musí být veškeré definice a popis, k jakým účelům se dílo bude užívat, vymezení staveniště, návaznosti jednotlivých stavebních připravenosti (i v kontextu jiných zakázek),
- kritéria standardu a výkonu (včetně zkoušení) a popis zvláštních povinností např. v souvislosti se zajišťováním školení, náhradních dílů a záruk.

Požadavky objednatele

Konkrétní obsah:

- Umístění staveniště
- Účel díla
- Technické standardy, normy a vyhlášky
- Kvalitativní a výkonnostní kritéria
- Povolení zajištěna objednatelem (a ta, která má zajistit zhotovitel)
- Požadavky a omezení harmonogramu
- Omezení z hlediska základů, konstrukcí, vstupu na staveniště apod.
- Jiní zhotovitelé na staveništi
- Vytyčovací body, referenční prvky apod.
- Omezení přístupových cest
- Media dostupná na staveništi (elektrina, voda apod.)
- Vybavení objednatele a volně dostupný materiál

Podlost tkvící v Požadavcích

- Objednatele někdy připraví pro zadání zakázky zbytečně podrobnou projektovou dokumentaci, čímž **omezuje** zhotovitele co do možnosti navrhnout alternativní řešení a někdy i lepší postupy realizace, a to přesto, že metoda Design-Build nejlépe funguje při méně podrobných požadavcích objednatele.
- V požadavcích objednatele je zásadní jasně nadefinovat materiálové standardy i standardy řemeslného provedení, požadavky na estetický vzhled a funkčnost, výkon a případná další kritéria (hlučnost, znečištění apod.).

Odpovědnost za PD - uff, konečně to není na obci/jejím projektantovi

- Podle vzoru FIDIC Yellow Book je zhotovitel odpovědný za projektovou dokumentaci, řemeslné zpracování provedení a souslednost provádění prací.
- Dokončené dílo musí splňovat zamýšlený účel podle požadavků smlouvy, zejména požadavků objednatele a podle zhotovitelova návrhu.
- Požadavky objednatele specifikují účel, rozsah a technická kritéria stavby + Návrh zhotovitele, který zhotovitel předložil spolu s nabídkou = Smlouva.
- Chybí výkaz výměr a neměří se skutečně provedené práce pro účely fakturace. Fakturace probíhá podle platebního kalendáře.
- Cena je obvykle cenou paušální.
- Objednatel připravuje pro zadání pouze souhrn svých požadavků, obvykle v mnohem menším detailu s tím, že stanovuje pouze účel, rozsah a další technická kritéria (požadavky na standard, výkon apod.). Výsledné dílo má pak obvykle odpovídat zamýšlenému účelu. **Tím, že se zároveň projektuje a staví, dochází k urychlení celého procesu.**

...vs..Odpovědnost za PD u klasické VZ

- Ve vztahu jsou tři osoby, což je na jeden vztah dost.....a jsou z toho problémy.... (stavbu dle PD postavit lze, ale později se u ní v důsledku chybné PD vyskytnou vady – praskání stěn, zatékání; stavbu lze dokončit, ale určitá část dle PD chybí – lešení, kašna; část stavby je ve výkresové části PD, ale chybí ve výkazu výměr čili není oceněna- rozpočtové krytí..?...)
- Objednatel je odpovědný za projektovou dokumentaci – sekundárně se pak hádá se svým projektantem.
- Objednatel připravuje detailní projektovou dokumentaci pro zadání zakázky (výkresy, specifikace a výkaz výměr). Hrozí střet projektanta objednatele a projektanta zhotovitele, který může vést ke sporům. V takové situaci dochází nevyhnutelně k odhalení nedostatků zadávací projektové dokumentace a hrozí prodlení při schvalování. Tím, že je nutné nejprve vyhotovit projektovou dokumentaci pro zadání, dochází k zpomalení celého procesu.

Fidic knihy – vzory smluvních dokumentů

- **YELLOW BOOK** – Smluvní podmínky pro **DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU** ELEKTRO- A STROJNĚ-TECHNOLOGICKÉHO DÍLA A POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVEB PROJEKTOVANÝCH ZHOTOVITELEM
- Smlouva s paušální cenou
- DB – odpovědnost za PD a kvalitu stavby má zhotovitel
- Správce stavby



Měřená smlouva

RED BOOK Smluvní podmínky pro VÝSTAVBU

POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVEB PROJEKTOVANÝCH OBJEDNATELEM

- Red Book je v současné době nejpoužívanějším vzorovým typem knihy FIDIC. V případě realizace díla za použití této vzorové knihy je metodou dodávky tzv. generální dodavatelství (Design – Bid – Build, DBB), při kterém projektovou dokumentaci pro dílo zpracovává objednatel, který za ni v převážné míře také odpovídá.
- Jedná se o měřený kontrakt, tudíž výsledná cena díla je stanovena na základě měření skutečně provedených prací. Dalším významným znakem této vzorové knihy je vyrovnaná alokace rizik mezi objednatele a zhotovitele.



Smlouva s paušální cenou

SILVER BOOK

- Silver Book je užívána stejně jako Yellow Book pro projekty Design – Build, avšak s přesunutím větší míry rizik na zhotovitele než v případě Yellow Book. V tomto ohledu se jedná například o specifická rizika související s projektovou dokumentací, odpovědností za přezkoumání zakázky či přezkoumáním fyzických podmínek staveniště



Green Book – smluvní podmínky pro STAVBY MENŠÍHO ROZSAHU

- Green Book je oproti výše zmíněným vzorovým knihám méně obsáhlá a na rozdíl od nich upravuje pouze základní rámec smluvního poměru mezi objednatelem a zhotovitelem. Tato vzorová kniha systematicky zčásti vychází z Red Book a její užití se předpokládá u výstavby pozemních a inženýrských staveb o relativně malé kapitálové hodnotě.



Smluvní podmínky pro
**STAVBY MENŠÍHO
ROZSAHU**

SMLOVA O DĚLO
OBECNÉ PODMÍNKY
PRÁVNÍ A ZÁKAZNICE
POMŮCKA PRO PŘEKLAD



FIRST EDITION 1994

Gold Book

- která je užívána pro výstavbové projekty. Zhotovitel v tomto případě není odpovědný pouze za vyprojektování díla a jeho provedení, ale je odpovědný také za jeho provoz a údržbu.



White Book - VZOROVÁ SMLOUVA O POSKYTNUTÍ SLUŽEB mezi objednatelem a konzultantem

- White Book, která je vzorovou knihou používanou například pro úpravu vzájemných vztahů mezi objednatelem a projektantem, technickým dozorem či správcem stavby



Komentář! Metodiky

- sfdi.gov.cz – pravidla a metodiky – vydávané SFDI a schvalované MD – lze na ně odkázat v rámci smlouvy jako na závaznou část smlouvy
- Metodika pro zadání veřejné zakázky formou Design-Build
- Metodika pro kvantifikaci finančních nároků při zpoždění a prodloužení
- Metodika pro časové řízení u stavebních zakázek podle smluvních podmínek FIDIC
- Metodika pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek podle FIDIC
Metodika pro posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny

Základní principy FIDIC v praxi

- Správa zakázky
- Určení ceny
- Odpovědnost za projektovou dokumentaci
- Alokace rizika a kompenzace

FIDIC v praxi – Rozmyslet si proč a zda jít cestou D-B ?

Proč jdeme cestou D-B ?

- Angažovanost (kolik lidí máme, dozor sami – ne, přenos rizika na správce stavby – analýza kapacit- právníci, technici, mostaři, odborníci – nemáme, a tak jsme odpovědně převedli technickou kontrolu na správce stavby)
- čas – volili jsme design book z důvodu tlaku na čas a rychlost stavby, priorita je rychle začít (usnadnění ve formě spojeného řízení na projekt a stavbu) a rychle ukončit stavbu (zhotovitel si sám naplánuje práce dle svého projektu a tak ručí za stavbu v zadaném čase), odpovědnost za stavbu i projekt – na jednom místě = zhotovitel;
- komplexně vede celý tento přístup k jistotě ze strany zadavatele/objednatele, který přenáší svoji odpovědnost na zhotovitele

Doporučení – personalistika projektu = úspěch projektu

- Metoda Design-Build klade ve srovnání s měřeným kontraktem vyšší nároky na odbornost a profesionální přístup investora. Je doporučeno pro to **založení interního projektového týmu investora**, jehož účelem je získání zkušeností pro standardní zadávání staveb v režimu Design-Build. **Před zadáním pilotního projektu** je rovněž doporučeno externí zajištění dvou klíčových odborných služeb zpracovaných pro konkrétní pilotní projekt: zpracování Požadavků objednatel – technická část a právní služby při přípravě závazného vzoru smlouvy

Výhody z pohledu objednatele/obce

- odpovědnost na jednom místě za obě části (projekt, stavba) + přenos vyřízení stavebního povolení na zhotovitele
- časová úspora – nemusí se provádět dvě výběrová řízení, zhotovitel ví předem, že má omezený čas i na svojí projektovou dokumentaci a následnou stavbu
- vlastník – obec kontroluje design a konstrukční řešení
- náklady na stavbu jasně paušálně dané, přesné smluvní postupy pro navýšení cen
- investor rozhoduje o všech dodavatelích – zajištěno i v zadávací dokumentaci,
- kvalifikační kritérium bylo zkušenost uchazečů o zakázku, pokud dojde k výměně osob, pak musí být odsouhlasená městem
- plná kontrola nad kvalitou a přímými náklady prostřednictvím Správce stavby

Nevýhody vyhodnocené z praxe z pohledu obce

- nepřesné formulování požadavků objednatele, které může vést v průběhu zadávání i realizace díla k četným problémům
- vyšší administrativní nároky – musí být dokonalá zadávací dokumentace (odpovědnost za ZD na straně objednatele, nelze přenést na zh), smlouva a její zvláštní část (smlouva je manuálem pro výstavbu)
- náročnost sestavení kvalitního profesionálního týmu
- odlišná technická řešení – posouzení je na objednateli, aby nevybral špatně..
- zvýšené riziko snížení kvality dodávky vzhledem k ceně projektu (mohou být použity levnější materiály, protože si je stavař vybírá sám)
- odpovědnost investora/zhotovitele za návrh jeho řešení
- mít již na začátku jasno, co z pozice objednatele chci – potřebuji. Každá pozdější změna je drahá.
- ze strany objednatele využít výhody Fidicu a předem nepředurčit podrobný způsob řešení stavby, ponechat zhotoviteli prostor pro kreativitu projektu
- jedním z hlavních rizik jsou ZÁKLADOVÉ POMĚRY - provést důkladné průzkumy podrobný geologický průzkum, podmínky zakládání. Geometr. zaměření. Požadavky stakeholderů – Povodí, Sítaři
- sázka NA KREATIVITU zhotovitele (a jeho projektanta)

Na co dát pozor – co je úkol objednatele/zhotovitele

- Objednatel zajišťuje:
- vstupní podklady (průzkumy, údaje apod.)
- Požadavky objednatele (tzn. zadání pro zhotovitele/projektanta)

Na co dát pozor – co je úkol objednatele/zhotovitele

- Zhotovitel zajišťuje:
- Projektová dokumentace pro návrh zhotovitele do nabídky
- Dokumentace pro stavební povolení
- Dokumentace pro provedení stavby
- Realizační dokumentace stavby
- Dokumentace skutečného provedení stavby

Správce stavby – luxus pro objednatele, komfort pro zhotovitele

- Objednatel uzavírá smlouvu o obstarání věci (white book) se správcem stavby, který za něj kontroluje a dohlíží na realizaci stavby – pravá ruka objednatele.
- Správce stavby má povinnost v některých případech nestranně rozhodovat (například u nároku na dodatečnou platbu).
- Správce stavby vydává protokoly a odsouhlasí skutečně provedené práce, platby, převzetí a provedení díla.
- Dává pokyny závazné pro zhotovitele,
- ale nemůže měnit smlouvu o dílo.
- Zhotovitel ví, co může od SS očekávat, nezatěžuje objednatele svými požadavky, claimy, příp. sporem – to vše odladí SS.

Správce stavby zajišťuje:

- Certifikace (platby, zkoušky, převzetí, vzorky, splnění smlouvy),
- Určování, vyjasňování
- Vznáší požadavky
- Claimy, řešení sporů (mediace),
- Dozor kvality (kontrola) – odmítnutí/náprava,
- Dohled nad souladem se smlouvou,
- Nákladový dozor: Měření a oceňování (včetně změn),
- Dozor rychlosti postupu prací,
- Smluvní korespondence – KOMUNIKACE

Správce stavby

- dirigent celého projektu
- zástupce objednatele dozorování stavby + je neutrální třetí stranou, která je připravena k udržení spravedlivé rovnováhy mezi Zh a Obj (předcházení sporů, mediační činnost, dobrá znalost smlouvy a práv z ní vyplývajících)
- konzultantem Objednatele, zajišťujícím hladký průběh
- dozor kvality, nákladů a času
- nestranná osoba v případě konfliktu

Zajímavosti:

„Určení“ – role soudce Správce stavby

- Kdykoli Podmínky předvídají, že musí Správce stavby postupovat v souladu s Podčlánkem 3.5 (Určení), aby dohodl nebo určil nějakou záležitost, musí se Správce stavby ve věci poradit s každou ze Stran a snažit se dosáhnout dohody.
- Jestliže dohody není dosaženo, musí Správce stavby ve věci spravedlivě určit v souladu se Smlouvou s tím, že vezme v úvahu všechny relevantní okolnosti.
- Správce stavby musí dát oběma Stranám oznámení o jakékoli dohodě nebo určení s uvedením podpůrných podrobností. Každá ze stran se musí dohodou nebo určením řídit, pokud a dokud nebudou revidovány podle Článku 20 (Claimy, spory a rozhodčí řízení).

Zajímavosti:

8.3 – Harmonogram (plánování, kontrola)

- Zhotovitel musí předložit Správci stavby podrobný harmonogram do 28 dnů po tom, co obdržel oznámení podle Pod-článku 8.1 (Zahájení prací na díle). Zhotovitel musí také předložit aktualizovaný harmonogram, kdykoli je předchozí harmonogram v rozporu se skutečným postupem nebo s povinnostmi Zhotovitele.

Zajímavosti:

Zpráva o postupu prací

- 4.21 - Každá zpráva bude obsahovat:
 - a) diagramy a podrobné popisy postupu prací, včetně všech stadií projektových prací (jsou-li jaké), dokumentace zhotovitele, zásobování, výroby, dodávky na staveniště, stavby, montáže a zkoušení; a včetně těchto stadií práce všech jmenovaných podzhotovitelů,
 - b) fotografie ukazující stav výroby a postup na staveništi,
 - c) u výroby každé důležité položky technologického zařízení a materiálů jméno výrobce, místo výroby, plnění v procentech a skutečné nebo očekávané údaje o:
 - - i) zahájení výroby,
 - - ii) kontrolách (inspekcích) zhotovitele,
 - - iii) zkouškách a
 - - iv) nakládce a dodání na staveniště;

Alokace rizik: Rizika objednatele

objednatel nese rizika, plynoucí z nebezpečí:

především podle čl.17.3.:

- a) války nebo jiných konfliktů ... (většinou nepojistitelné),
- b) rebelie, terorismus, povstání, ... (podle teritoria pojistitelné),
- c) výtržnost, vzpoura, nepokoje mimo zaměstnance zhotovitele ... (lze pojistit),
- h) nepředvídatelné přírodní síly, jež zkušený zhotovitel nemohl očekávat za přijetí preventivních opatření.
- • podle čl. 4.12 - **nepředvídatelné fyzické podmínky**,
- – tzn. jevy způsobené přírodou či člověkem a jiné fyzikální překážky
- a znečišťující látky (včetně podpovrchových a hydrologických jevů),
- • podle čl. 4.24 - archeologické nálezy na staveništi.
- • podle čl. 8.5 - zpoždění způsobená úřady (např.: zastavení prací),
- • podle čl. 13.7 - úpravy v důsledku změn práva (např.: změna
- zákona),

Claim

U nás používáme i překlad „NÁROK“.

- Obecně: Požadavek něčeho, co někomu podle jeho názoru náleží.
- Claim podle FIDIC označuje požadavek jedné ze smluvních stran, jež může být oznámen správcí stavby na základě smlouvou předvídané skutečnosti či jinak v souvislosti se smlouvou a pro jehož uplatnění smlouva předvídá určitý postup, jehož dodržením je podmíněno úspěšné domožení se požadavku.

Obchodní podmínky FIDIC předvídají:

- claimy objednatele,
- claimy zhotovitele.

Nejčastější claimy

Obvykle půjde o:

- čas a/nebo
- peníze.

Dělí se na:

- vyjmenované ve smlouvě (ex contractu) – mají svůj článek ve smlouvě,
- jiné v souvislosti se smlouvou.

Obecná úprava se nachází v čl. 20.1 a 2.5 (procedura uplatnění a řešení claimu), prodloužení lhůty pro dokončení a/nebo dodatečná platba, v první instanci rozhoduje o oprávněnosti Správce stavby

..ne vždy to s Fidicem vyjde....:

- Kontrakt na výstavbu 8.7 km dlouhého tunelu (Hallandsas) Project ve Švédsku v těžkých geologických podmínkách s původní dobou výstavby 5,5 let.
- Zadán byl formou design-build bez dobrých průzkumů. První zhotovitel zkrachoval po 4 letech kvůli problémům s postupem výstavby (smluvní pokuta byla v té době 60% z nabídkové ceny).
- Práce druhého zhotovitele byly přerušeny environmentálními úřady, protože jeho postup výstavby byl v rozporu s legislativou v této oblasti. Smlouva byla též ukončena.
- Třetí zhotovitel už byl soutěžen na principu necenového hodnocení a zvítězil díky novému řešení ražby tunelu.
- Zakázka byla dokončena s celkovou dobou výstavby 23 let a překročením rozpočtu o 1100 %.

Prakticky - právní zajištění – doporučení co do smlouvy, resp. zvláštních podmínek smlouvy

- smluvní pokuty - výhoda u smluv ve VZ – take it or leave it
- za nesplnění časového harmonogramu – jednotlivých milníků (50.000 Kč),
- za nedodržení doby pro dokončení díla (50.000 Kč za každý den prodlení až do dokončení díla),
- za nedodržení doby pro uvedení stavby do provozu – tzn. doba, kdy mohou jezdit auta po mostě (200.000 Kč za každý den),
- bankovní záruky
- pojištění na majetkové pojištění typu ALL risk – pojištění díla, součásti, příslušenství, stavební a montážní práce, materiál, výrobky, zařízení, dokumenty,
- odpovědnost - odpovědnost za vady – záruka za jakost díla + jakákoliv práce musí být provedena na riziko a náklady ZH, jestliže odmítne opravit vadu, pak bude opravena objednatelem, ale na náklady ZH

Praktické ukázky našich dokumentů

- ukázka požadavky objednatele
- ukázka smlouvy obecné části + zvláštní podmínky smlouvy
- ukázka rozložení hodnotících kritérií

Děkuji za pozornost!

- JUDr. Ing. Dana Sárová Ph.D. LL.M.
- vedoucí právního odboru Magistrátu města Karlovy Vary
- email: d.sarova@mmkv.cz
- tel: 722 447 830
- Časopis Stavebnictví 06/22
- Moderovaný pořad o problémech ve VZ: <https://youtu.be/wus1NWtAOKc>

Vzdělání ohledně FIDIC: JUDr. Lukáš Klee LL.M. Ph.D. MBA, 4denní školení zakončené testem, zápis do celostátního seznamu certifikovaných odborníků na FIDIC; inspirace na: www.cace.cz – Česká asociace konzultačních inženýrů