

TUNELÁŘSKÉ ODPOLEDNE 1/2015 – SLOVENSKÉ TUNELY

**Zkušenosti s realizací staveb
zadaných metodou Design-Build**

Smluvní vzor „žlutý FIDIC**“**

David Hruška

vedoucí právního útvaru divize 5

Metrostav a.s.

david.hruska@metrostav.cz

OBSAH

- **Specifika slovenského stavebního sektoru**
- **Design/Build vs. Generální dodavatelství - Rozdíly**
- **Výhody D/B**
- **Nevýhody D/B**
- **Cena díla**
- **Riziko geologie**
- **Řešení sporů**

Specifika (nejen) slovenského stavebního sektoru

Koncepce / Politika

- Rozvíjející se země
- Dotace - Riziko vrácení peněz EU
- Nedostatek času (nestabilita) a peněz (recese) na koncepční přípravu zakázky

Odpovědnost

- Neochota (obava) vzít na sebe odpovědnost za nedostatky zadávací projektové dokumentace či nedostatečné průzkumy
- Přesun rizik za nepředvídatelné výdaje (a dodržení postupů) na dodavatele stavebních prací (z důvodu kontrol regulátorů, financujících institucí, poskytovatelé grantů)
- Není vymahatelná odpovědnost státních úředníků

Byrokracie

- Laický názor, že všechny odchylky, změny či pokyny vydávané v realizační etapě jsou následkem neúspěšné přípravné etapy
- Systém nenabízí efektivní řešení pro řešení běžných problémů stavby, např. když nutnost změny navzdory sebelepší přípravě nastane
- Veřejnoprávní předpisy – limity změn v průběhu realizace §10a ZVO, forma převažuje nad obsahem
- Fenomén více- a méněprací

Dobrá praxe

- Neochota manažersky řídit zakázku (nikdo nechce mít nic společného s překročením nákladů a zpožděním)
- Administrátor stavby / Stavebný dozor – omezení odpovědnosti, omezení pravomoci vydávat pokyny, rozhodovat. Opatrnost zástěrkou alibismu.
- Konfliktní vztahy bez vzájemné důvěry
- Chybí kolektivní sektorové vědomí
- Upadá zájem o technické obory

- Hrozba ztráty schopnosti racionálně, efektivně a systematicky budovat veřejnou infrastrukturu jako pilíř hospodářské politiky státu**

= POŽADAVEK ZMĚNY K PŘÍSTUPU BUDOVÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ROZDÍLY

Design – Build (D/B) vs. Generální dodavatelství (D/B/B)

❑ Přenesení odpovědnosti za projektovou dokumentaci na zhotovitele

- Požadavky objednatele specifikují pouze účel (purpose), standardy, rozsah, tvar, rozměry, funkčnost, estetická kritéria, technické specifikace, materiálové standardy, výkonová kritéria plnění, hlučnost, znečištění apod. (tzn. např. 10% projektových prací)
- Zhotovitel je odpovědný za zpracování výkresů, specifikací a odpovídá za správnost (množství) výkazu výměr, postupy výstavby, někdy je i obstarání stavebního povolení součástí dodávky (tzn. např. 90% projektových prací)
- Review period („období pro přezkoumání“ PD správcem stavby) 21 dní

❑ Způsob stanovení celkové ceny díla

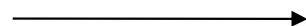
- Předmět díla dle nabídky (design): Paušální cena (lump sum), platby podle platebního kalendáře, případně podle dokončení definovaných částí díla
- Upřesnění a vykrytalizování nevyjasněných částí předmětu díla (build): Změny, claimy, valorizace:
 - a) Měření skutečně provedených prací (re/measurement)
 - b) Skutečné výdaje + přírážka (cost plus)

Alokace rizika dle vzorových dokumentů FIDIC

Generální dodavatelství



Measurement contract
Měřená smlouva
s vyrovnanou alokací
rizik
RED BOOK



Víc rizik u zhotovitele

Vyšší přijatá cena

Více předvídatelná
konečná cena

Design/Build



Lump sum contract
Smlouva s paušální
cenou s více riziky na
straně zhotovitele
YELLOW BOOK

Výhody Design - Build

Větší jistota dodržení nabídkové ceny

- Vyšší invence a efektivita - hledání optimálního technického řešení může vést k nižší nabídkové ceně.
- Nižší objem změn s dopadem do ceny - při správném zadání požadavků objednatele a správném definování podmínek (např. geologických) by mělo docházet k upřesnění předmětu, variacím a claimům v menším rozsahu než u metody generálního dodavatelství (zhotovitel odpovídá za kvalitu projektu a odhady množství prací)

Umožnění variantní nabídky

- využití technické inovace, know-how

Rychlejší zprovoznění stavby

- Rychlejší zahájení realizace (překrytí fáze projektování a realizace)
- Odstranění rozporů projektanta objednatele a projektanta zhotovitele.
- Objednatel by neměl by zasahovat do projektové dokumentace zhotovitele.

Jednodušší fakturace

- (fakturace podle platebního kalendáře – dokončených částí díla, neměří se skutečně provedené práce)

Nevýhody Design - Build

- Vyšší nabídková cena**
 - Riziková přírážka zhotovitele

- Nižší kontrola objednatele nad výstavbovým projektem (odmítání kontroly)**
 - Nepřesné formulování požadavků objednatele -> Claimy, které vedou k překročení nákladů a nedodržení lhůt

- Objektivní odpovědnost za výsledek.**
 - Zhotovitelé a projektanti nesou odpovědnost za výsledky své práce ve striktnějším smyslu. Fitness for purpose x Due skill and care

- Složitější hodnocení uchazečů při zadávání veřejné zakázky**
 - Nejnižší cena x jiné parametry („value for money“) – odlišná projektová řešení (jak zajistit transparentní a objektivní hodnocení? co je mimořádně nízká cena?)
 - Dvoustupňová nabídková řízení (1. hodnocení technického řešení, 2. hodnocení ceny)
 - Uchazeči se brání excesivním investicím do soutěžního návrhu projektu, jejichž úhrada je možná pouze v případě vítězství v soutěži

Měřená zakázka / Paušál

Volbu základního systému konstrukce celkové ceny je třeba dodržovat.

- **Jestliže zvolím měřenou zakázku, nemůžu limitovat výši ceny. Výše ceny není v době uzavření smlouvy známá.**
- **Jestliže volím paušální cenu, nemohu měřit skutečně provedené práce za účelem odepření vyplacení zhotovitelem nevyčerpaných finančních prostředků z paušálu.**

Riziko geologie

Sdílené v obou případech formy zakázky (D/B/B i D/B)

Riziko objednatele: Náklady zhotovitele (*Costs*)

direct costs: *zemní práce, nosné konstrukce, stroje, materiál vč. dopravy, pracovní síla, subdodávky, apod.*

Riziko objednatele: Režie zhotovitele (*Overhead*)

a) Výrobní režie (*site overhead*): mzdy projektového týmu, náklady na jeho dopravu, komunikaci, školení, osobní ochranné pomůcky a stravné, ubytování, nájmy kanceláří, úklid, IT, energie a voda, nájem ZS a jeho údržba, komunikace, oplocení, dopravní značení, údržba geodetického pole a ostraha staveniště

b) Správní režie (*headquarters overhead*) – odvody vyšší správní jednotce zhotovitele

Riziko zhotovitele: Zisk zhotovitele (*Profit*)

Rozsudek soudu v USA

- ❑ **Metcalf Construction Co. v. United States (U.S. Ct. of Appeals for the Federal Circuit, Case No. 2013-5041, Feb. 11, 2014).**
- ❑ **Odvolací soud zvrátil rozhodnutí soudu předchozí instance (U.S. Court of Federal Claims), který umožnil státnímu zadavateli přenést riziko nepředvídatelných geologických podmínek na zhotovitele smluvním omezením odpovědnosti v rámci Design-Build.**
- ❑ **Cílem bylo zamezit jakémukoliv claimu zhotovitele pro odlišné (než předvídané nebo místně obvyklé) podmínky staveniště (*differing site conditions*).**
- ❑ **Odvolací soud rovněž při argumentaci zmínil, že: veřejný zadavatel se nemůže zbavovat odpovědnosti za svou zadávací projektovou dokumentaci (včetně geologických průzkumů) s argumentem, že jde pouze o informativní (indikativní) data pro sestavení nabídky.**
- ❑ **Podstatou odmítnutí zbavení se odpovědnosti zadavatele je mimosmluvní odpovědnost zadavatele jednat v dobré víře a v souladu s poctivým obchodním stykem (implied duty of good faith and fair dealing).**

Řešení sporů – DAB / KRS

- ❑ Zdravý konflikt je běžnou součástí výstavbového projektu. Chybí „kolektivní paměť“
- ❑ Požadavky na řešení sporů ve stavebnictví:
 - rychlost, nízké náklady, neformálnost, odbornost
- ❑ Adjudikace – alternativa soudního řízení, expertní posouzení, nejlepší cesta, jak se sporům vyhnout
- ❑ *„Statistiky ukazují, že když v rámci projektu existuje funkční komise pro řešení sporů, pak téměř 99% všech sporů k ní postoupených bude vyřešeno do 90 dní s náklady ve výši 2% hodnoty sporu“*
- ❑ Soud – statistika trvání sporu 10 let. Náklady 15% hodnoty sporu (z toho 75% příjem advokátních kanceláří)
- ❑ Výhody – pravidelné setkávání, ventilace problémů, návrhy řešení, eliminace osobních animozit, součást řízení projektu
- ❑ Nevýhody - systematické zamítání claimů s tím, že problém vyřeší DAB/soud

Závěr

- Stanovit ideální metodu dodávky není možné, často se vyskytují hybridní uspořádání
- Design – Build nejlépe funguje při méně podrobných požadavcích objednatele – umožňuje uchazečům nabídnout vlastní inovativní řešení
- Konkrétní postupy výstavby nemají tvořit součást požadavků objednatele
- Design – Build není vhodný pro projekty, kde se předpokládají četné změny díla při realizaci nebo vysoká pravděpodobnost nepředvídatelných událostí
- Kvalitní a dostatečný hydrogeologický průzkum musí sloužit uchazečům k porovnatelnému ocenění nabídek
- Konečná odpovědnost za majetkoprávní uspořádání a hydrologii musí být vždy ponechána v odpovědnosti státu

Publikace

KLEE, L.: Smluvní podmínky FIDIC. Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

KLEE, L.: Smluvní vztahy výstavbových projektů. Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2012.

KLEE, L.: Stavební smluvní právo. Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2015.

<http://obchod.wolterskluwer.cz/cz/katalog? filter refine 5=350>

**KLEE, L.: International Construction Contract Law, Wiley Blackwell UK, 2014.
(amazon)**

<http://eu.wiley.com/WileyCDA/WileyTitle/productCd-1118717902.html>

Děkuji Vám za pozornost

Mgr. David Hruška

david.hruska@metrostav.cz

Metrostav a.s.

METROSTAV