

Malá násobilka Design-Build/Žlutá knihy FIDIC

JUDr. Lukáš Klee, LL.M., Ph.D., MBA

www.klee-consulting.com, www.3C-global.com

Obsah

Aktuálně

Úvod do Žluté knihy-Design-Build

Příklady a dotazy



Aktuálně

- Rizika objednatele (17.2-17.4)
- Vyšší moc (19.1 a 19.2, 19.4)
- Změny legislativy - 13.7
- Valorizace - 13.8
- Nedostatek personálu - 8.4 d)
- Odmítnutí variace - 13.1
- Jinak v souvislosti - občasný zákoník / mimořádné události – ochrana proti náhradě škody, jednání o změně ceny § 2913, 1765

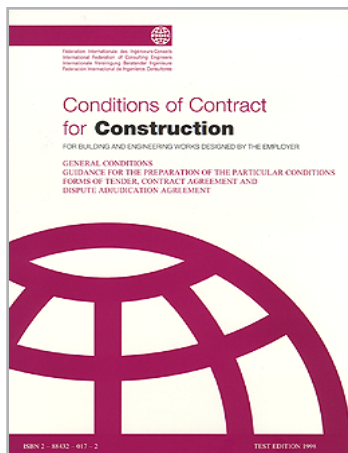
- Předběžná oznámení na stavbách (8.3)
- Oznámení claimů (20.1)
- Jednání a reakce Objednatele či SpS na předběžné oznámení či oznámení
- Evidence a prokazování

- Vztahy a systémové řešení – mimořádná valorizace, paušál versus individuální řešení – nutnost seriózní analýzy a diskuze jako při pandemii

- Riziko kolapsu systému

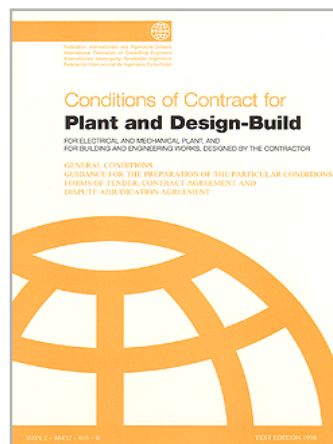


CONS



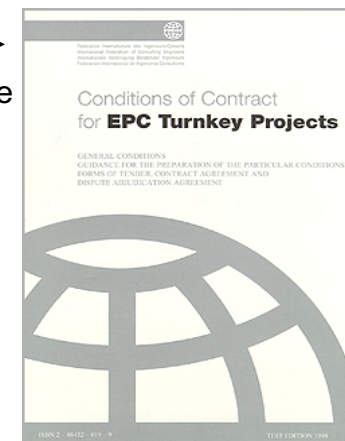
Víc rizik u zhotovitele
Vyšší přijatá cena

P/DB



Víc rizik u zhotovitele
Vyšší přijatá cena

EPCT



Measurement contract
Měřená smlouva
DBB
Správce stavby
RED BOOK

Lump sum contract
Smlouva s paušální
cenou
DB
Správce stavby
YELLOW BOOK

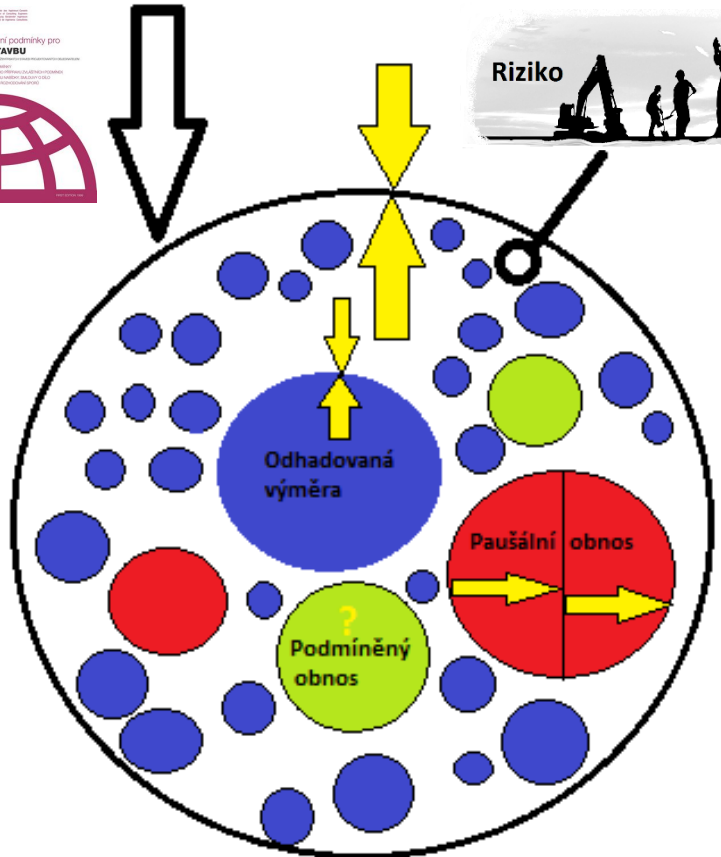
Lump sum contract
Smlouva s paušální
cenou
DB/EPC
Zástupce
SILVER BOOK

Červená kniha FIDIC

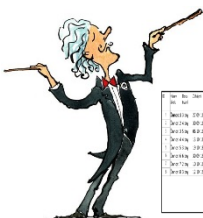
Přijatá smluvní částka (včetně rizik zhotovitele)



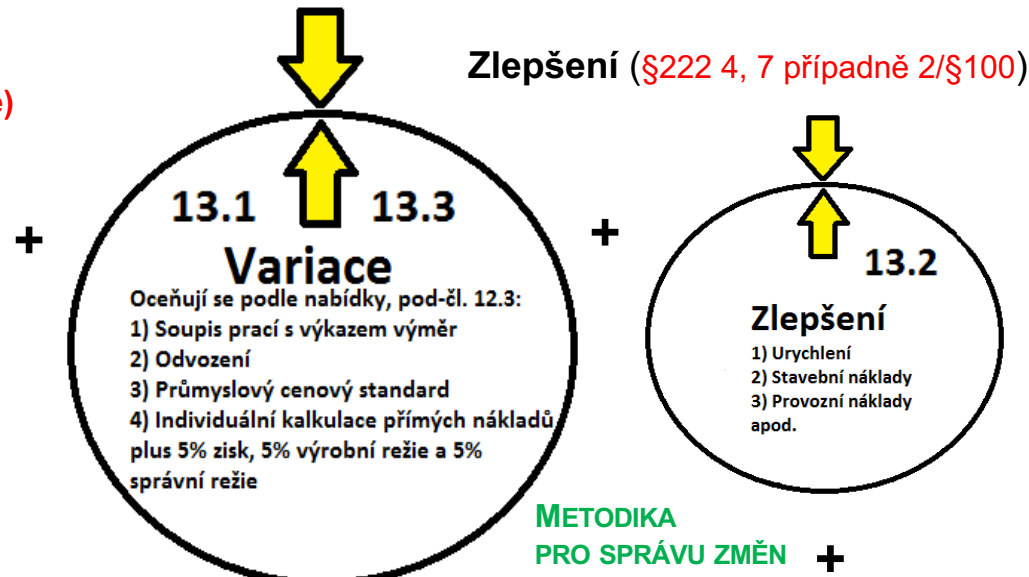
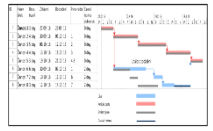
Smluvní podmínky pro VÝSTAVBU



Základní způsob určení ceny: Měření (Čl. 12)
(způsob určení ceny musí být jednoznačný - §100)

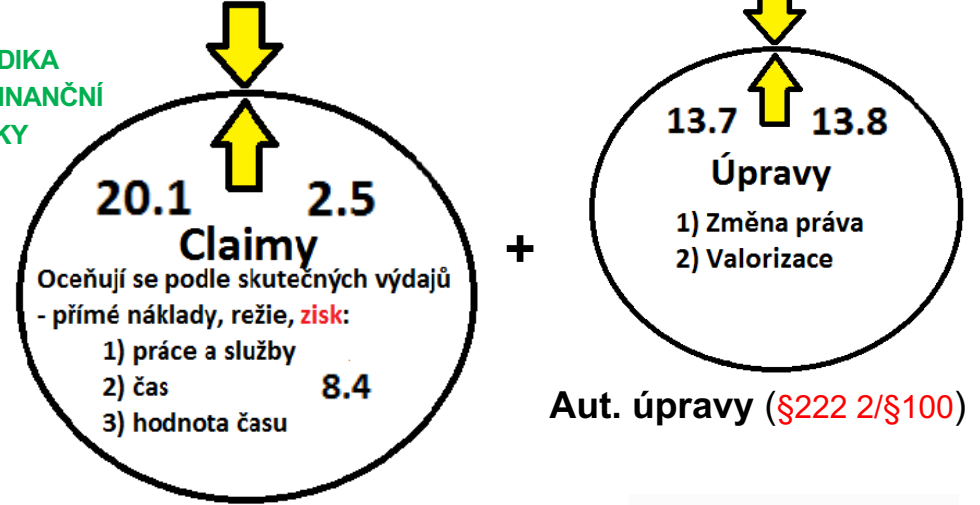


Správce stavby – řízení rizika (Čl. 3)
Harmonogram 8.3 **METODIKA PRO ČASOVÉ ŘÍZENÍ**

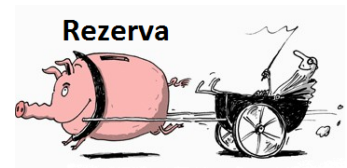


Nutné odchylky (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)

METODIKA PRO FINANČNÍ NÁROKY



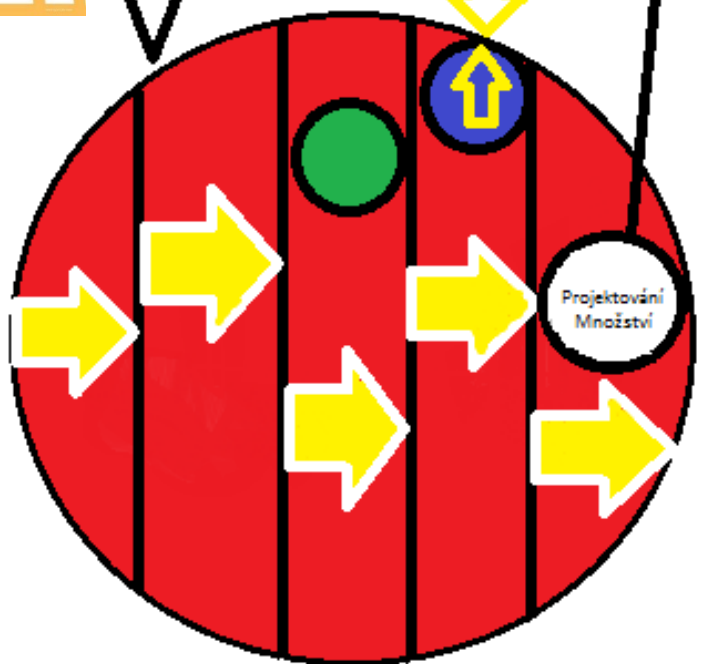
Smluvní kompenzační nároky - claimy (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)



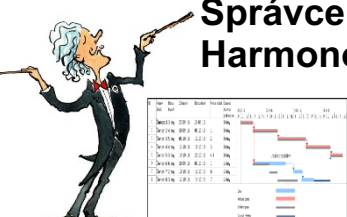
= Smluvní cena (včetně realizovaných rizik objednatele)

Žlutá kniha FIDIC

Přijatá smluvní částka (včetně rizik zhotovitele)



Základní způsob určení ceny: Paušál (čl. 14)
(způsob určení ceny musí být jednoznačný - §100)



Správce stavby – řízení rizika (Čl. 3)
Harmonogram 8.3 **METODIKA PRO ČASOVÉ ŘÍZENÍ**

= Smluvní cena (včetně realizovaných rizik objednatele)

13.1 ↑ 13.3
Variace
Oceňují se podle Smlouvy:
1) Rozpis paušální ceny
2) Průmyslový cenový standard
3) Individuální kalkulace přímých nákladů plus 5% zisk, 5% výrobní režie a 5% správní režie

METODIKA PRO SPRÁVU ZMĚN

↓ ↑ 13.2
Zlepšení
1) Urychlení
2) Stavební náklady
3) Provozní náklady apod.

Nutné odchylky (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)

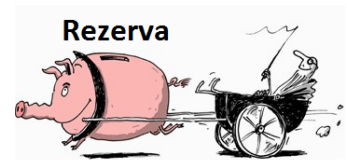
↓ ↑
20.1 ↑ 2.5
Claimy
Oceňují se podle skutečných výdajů - přímé náklady, režie, zisk:
1) práce a služby
2) čas **8.4**
3) hodnota času

METODIKA PRO FINANČNÍ NÁROKY

↓ ↑
13.7 ↑ 13.8
Úpravy
1) Změna práva
2) Valorizace

Aut. úpravy (§222 2/§100)

Smluvní kompenzační nároky - claimy (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)



Rezerva

- **Určení ceny – paušály, měření, dokončení položky**
- **Odpovědnost za stavební povolení**
- **Riziko projektanta**
- **Požadavky objednatele a jejich kontrola**



Požadavky objednatele

Umění – otázka přístupu

- Prvotřídní administrativní budova
- Detailní knihy místností a popisy standardů

Preskriptivnost versus motivace k invenci. Důležitá je složitost projektu:

- Vysoká složitost – méně přímých kritérií (nový most)
- Střední a nižší složitost – předběžná PD a určité předurčení možné
- Jednoduché dané postupy – DBB (povrchy silnice)

S tím je spojená i složitost odhadnout plánovanou cenu (historické záznamy, range estimating-simulace...)



Požadavky obj. podle FIDIC

V případě P&DB je to objednatel, **kdo je odpovědný za správnost požadavků objednatele.**

Odpovědnost objednatele podléhá ve vztahu k požadavkům objednatele třístupňovému postupu:

1) **Upřesňující dotazy** (Výběrové řízení/před uzavřením smlouvy o dílo)



Požadavky obj. podle FIDIC

2) Podčlánek 5.1 (Obecné povinnosti při projektování):

-Po obdržení oznámení o zahájení prací **musí zhotovitel podrobně prozkoumat požadavky objednatele** (včetně parametrů projektové dokumentace a výpočtů, jsou-li takové) a referenční prvky pro vytyčení).

-Během doby stanovené v příloze k nabídce, počítané od data zahájení prací, musí dát zhotovitel správci stavby **oznámení o jakékoli chybě, nedostatku nebo jiné vadě nalezené v požadavcích objednatele** nebo těchto referenčních prvcích.



Požadavky obj. podle FIDIC

Po obdržení tohoto oznámení musí správce stavby určit, jestli se použije článek 13 (Variace a úpravy) a musí dát podle toho oznámení zhotoviteli. ***Pokud a v té míře, v níž (s ohledem na náklady a čas) mohl zkušený zhotovitel jednající s řádnou péčí objevit chybu, nedostatek nebo jinou vadu při přezkoumání staveniště a požadavků objednatele před předložením nabídky, nesmí být doba pro dokončení prodloužena a smluvní cena nesmí být upravena.***



Požadavky obj. podle FIDIC

3) Podčlánek 1.9 (Chyby v požadavcích objednatele) – **Claim na dodatečnou platbu a čas**

Při použití FIDIC **EPC zhotovitel nese odpovědnost za veškeré chyby**, nepřesnosti nebo opominutí v požadavcích objednatele s výjimkou popsanou v podčláнку 5.1 (Obecné povinnosti při projektování).



Požadavky obj. podle FIDIC

Podčlánek 1.9 (Chyby v požadavcích objednatele) uvádí:

„Jestliže Zhotoviteli vznikne zpoždění anebo Náklady jako následek chyby v Požadavcích objednatele a zkušený zhotovitel by neobjevil tuto chybu ani při vynaložení řádné péče při podrobném prozkoumání Požadavků objednatele podle Pod-článku 5.1 (Obecné povinnosti při projektování), musí dát Zhotovitel Správci stavby oznámení a je oprávněn podle Pod-článku 20.1 (Claimy zhotovitele) k:

- (a) prodloužení doby za jakékoli takové zpoždění, jestliže dokončení je nebo bude zpožděno podle Pod-článku 8.4 (Prodloužení doby pro dokončení) a*
- (b) platbě jakýchkoli takových Nákladů plus přírážky přiměřeného zisku, které se zahrnou do Smluvní ceny.*

Po obdržení tohoto oznámení musí Správce stavby postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení), aby dohodl nebo určil (i) zda a (když ano) v jakém rozsahu nemohla být chyba rozumně objevena a (ii) záležitosti popsané ve výše uvedených pododstavcích (a) a (b) ve vztahu k tomuto rozsahu.“



Navazující školení:

- **SPRÁVCE STAVBY**
- **CLAIM MANAGEMENT**
- **ŽLUTÁ KNIHA**

www.cace.cz/skoleni

- Časové řízení**
- Měření**
- Vyčíslování claimů**
- Řešení změn**
- Hodnocení ekonomické výhodnosti**

<https://www.ccconsulting.cz/skoleni/seminar@3c-global.com>



•18.5. dělám s Českou silniční společností každoroční on-line školení SMLUVNÍ PODMÍNKY FIDIC V ČESKU A ZAHRANIČÍ: AKTUÁLNÍ INFORMACE. Budu se věnovat i řešení mimořádných událostí pandemie a války na Ukrajině a související změně ceny vstupních nákladů a nedostatku pracovních sil. Přihlaste se prosím vás zde: <https://lnkd.in/eknKs8X9>

Dále pořádáme další třídenní vzdělávání v oblasti digitalizace – tzv. ŠKOLU BIM – online, ve dnech 07., 21. a 22.04.2022: https://lnkd.in/g23s_Sy (v rámci školení BIM se věnuje čas i Českému smluvnímu standardu).

Dovoluji si informovat také o dalších připravených školeních na rok 2022.

- školení Metodika pro měření – online dne 07.04.2022: <https://lnkd.in/gr8F39p>
- dne 05.05.2022 školení Metodika pro kvantifikaci nároků -
online: <https://lnkd.in/duBquqG>

Další školení se týkají mezinárodních smluvních standardů FIDIC:

Jarní škola FIDIC – digitálně/prezenčně podle aktuální pandemické situace, ve dnech 30.3., 6.4., 20.4. a 27.4.2022

Žlutá kniha, online školení dne 09.02.2022

Správce stavby, online školení dne 16.03.2022

Claim Management, online školení dne 13.04.2022



Díky za pozornost!