



FIDIC

Obchodní podmínky MD/ŘSD FIDIC

Lukáš Klee

Lukáš Klee

klee@email.cz

<https://cz.linkedin.com/in/lukasklee>



Obsah

Kdo jsem? O čem budu mluvit?

**Prostředí,
FIDIC,
Správce stavby,
Čas,
Cena,
Rizika,
Claimy,
Změny.**



Publikace

Nakladatelství Wolters Kluwer (horner@wkcr.cz)

http://obchod.wolterskluwer.cz/cz/katalog?filter_refine_5=350

Nakladatelství Wiley Blackwell UK ([amazon](https://www.amazon.com))

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

Lukáš Klee





Návod pro objednatele, jak si podrazit vlastní nohy-udělejte toto:

-Znemožnit řešení běžných problémů stavby - vše nad nabídkovou cenu jsou dodatečné stavební práce (včetně měření)+limitovat výši ceny (50-20%), každá chyba je předvídatelná (objektivní odpovědnost projektanta)- vytvořte proto kategorii trestný čin.

-Regulátor přikáže striktně odpočítávat neprovedené

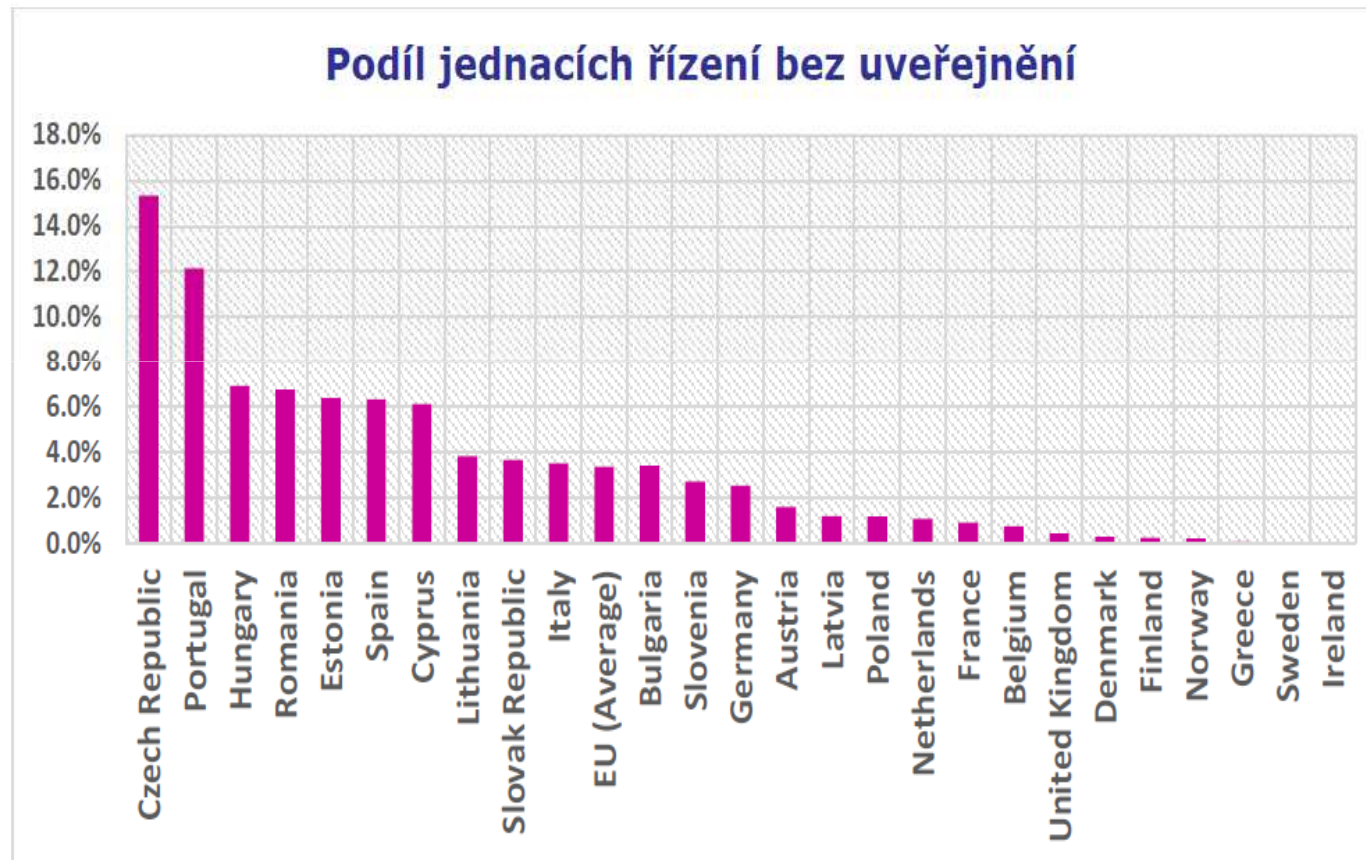
-Regulátor zakáže používat položky pro nepředvídané náklady

-Neschopnost vyloučit MNNC a vybrat na základě kvality

Výsledek: **Světový rekord v JŘBU/Nereálná očekávání=Neefektivita**



Spoludatod vyzkumnd Jit Skumrovec z Fakulty sociálních ved UK.



Tabulka 1: Srovnání zemí EU dle počtu nadlimitních zakázek zadanych v JŘBU v roce 2013. Srovnány jsou pouze země s alespoň 1000 zakázek ročně. Zdroj: Tender Electronic Daily, vlastní výpočet



FIDIC

FIDIC

FIDIC

**Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC;
Mezinárodní federace konzultačních inženýrů).**

International best practice documents.

**Více než polovina veškeré světové výstavby dnes podléhá režimu
FIDIC.**

Kolem 100 členů.

CACE

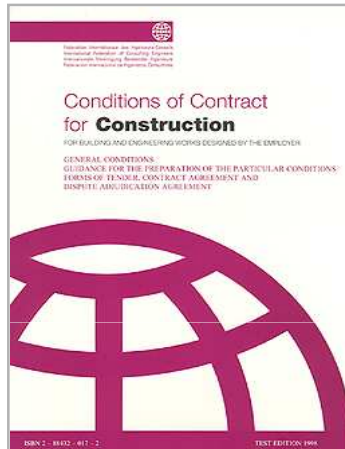
**Mnoho světových bank a investorů podmiňuje svoje financování
na velkých výstavbových projektech použitím knih FIDIC.**



FIDIC

Vzory

CONS



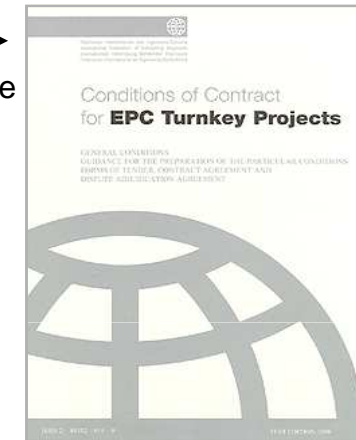
Víc rizik u zhotovitele
Vyšší přijatá cena

P/DB



Víc rizik u zhotovitele
Vyšší přijatá cena

EPCT



Lukáš Klee

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



FIDIC

Nové překlady

Nové překlady:



Smluvní podmínky pro **VÝSTAVBU**

PODMĚNĚNÍ A INŽENÝRSKÝCH STAVĚJÍ PROJEKTOVÝCH OBLASTÍ

OBECNÉ PODMĚNKY
POMŮCKA PRO PŘÍPRAVU ZVLÁŠTNÍCH PODMĚNĚK
VZORY DOPSU NABÍDKY, SMLOUVY O DÍLO
A DOHODY O ŘEŠENÍ SPORŮ



Smluvní podmínky pro **DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU**

ELEKTRO- A STŘIČNÉ-TECHNOLOGICKÉ DÍLA
A POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVĚJÍ PROJEKTOVÝCH OBLASTÍ

OBECNÉ PODMĚNKY
POMŮCKA PRO PŘÍPRAVU ZVLÁŠTNÍCH PODMĚNĚK
VZORY DOPSU NABÍDKY, SMLOUVY O DÍLO
A DOHODY O ŘEŠENÍ SPORŮ



Lukáš Klee

Další nové překlady: Zelená kniha a Bílá kniha + ZOP + metodiky



Aktivity FIDIC v ČR

Komentář!

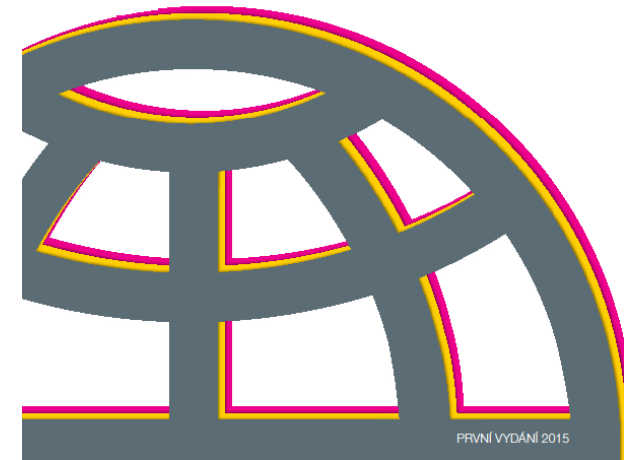
Lukáš Klee

<http://cace.cz/fidic-publikace.php>
cace@cace.cz



Smluvní podmínky FIDIC **KOMENTÁŘ K OBECNÝM PODMÍNKÁM**

SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU
SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU





Aktivity FIDIC v ČR

Certifikované 4-denní školení: **Certifikovaná školení**

http://cace.cz/dokumenty/CACE_letak_SKOLENI_FIDIC-2016_duben.pdf

<http://cace.cz/dokumenty/registr-udelenych-certifikatu.pdf>



Základní principy (i vzorů FIDIC)

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



Správa zakázky

- **Správce stavby (The Engineer).** Objednatel uzavírá **smlouvu o obstarání věci se správcem stavby**, který za něj kontroluje a dohlíží realizaci stavby. 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.
- **Zástupce objednatele.** Zakázka je řízena přímo objednatelem nebo jeho zástupcem. Jestliže má zhotovitel dosáhnout dodržení nabídkové ceny a lhůty pro dokončení, **musí být zásahy objednatele do průběhu realizace minimální.**
- **Manažer realizace stavby (Construction Manager).** Objednatel uzavírá **smlouvu o obstarání věci s manažerem realizace stavby**, který je odpovědný za koordinování všech procesů od tvorby zadávací projektové dokumentace. **Manažer realizace nemá odpovědnost za projektovou dokumentaci ani realizaci, je odpovědný za řádnou koordinaci a řízení.**



Správce stavby – tradiční role

„Správce stavby“ (the engineer).

„Správa stavby“ nebo také „stavební správa“ ve dvacátých a třicátých letech minulého století i u nás.

- **z britské tradice, správce stavby (architect/engineer, též A/E)**
 1. **zastupování objednatele, kdy zhotovitel mohl považovat jednání a pochybení zástupce za jednání a pochybení objednatele.**
 2. **nezávislá a neutrální třetí strana, která je profesně připravena k udržení spravedlivé rovnováhy mezi zhotovitelem a objednatelem**



Správce stavby

Je v zájmu všech účastníků výstavby, aby byly kompetence správce stavby vždy zcela vyjasněné a nebylo sporu o tom, kdo jeho funkci fakticky provádí.

Právě nezávislost správce stavby, jako subjektu jmenovaného a financovaného objednatelem je předmětem častých diskuzí.

Podle FIDIC – dává pokyny závazné pro zhotovitele, ale nemůže měnit smlouvu o dílo. Certifikace, claimy, řešení sporů.

Řízená změna (directed variation) není změna smlouvy.



Správce stavby

Podle FIDIC – dává pokyny závazné pro zhotovitele, ale nemůže měnit smlouvu o dílo.

- 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!!!



1.3 Komunikační prostředky

Kdykoli tyto Podmínky předpokládají udělení nebo vydání schválení, potvrzení, souhlasů, určení, oznámení a požadavků, musí být tato komunikace:

(a) písemná a odevzdaná osobně (proti potvrzení o převzetí), odeslaná poštou nebo kurýrem nebo přenesená s použitím jakéhokoli z dohodnutých systémů elektronického přenosu stanovených v Příloze k nabídce; a

(b) doručená, odeslaná nebo přenesená na adresu příjemce komunikace uvedenou v Příloze k nabídce. Avšak:

(i) oznámí-li příjemce jinou adresu, komunikace musí být následně doručována odpovídajícím způsobem; a

(ii) neuvede-li příjemce jinak při požadavku na schválení nebo souhlas, může být odeslána na adresu, ze které požadavek přišel.

Schválení, potvrzení, souhlasy a určení nesmí být bez závažného důvodu zdržovány nebo zpožd'ovány. Jestliže je vydáno potvrzení jedné Straně, ten kdo ho vydal, musí poslat kopii druhé Straně. Jestliže jedné Straně druhá Strana nebo Správce stavby vydá oznámení, kopie musí být zaslána Správci stavby nebo druhé Straně, podle okolností.



3.1 Povinnosti a pravomoc správce stavby

Objednatel je povinen jmenovat Správce stavby, který musí vykonávat povinnosti jemu stanovené ve Smlouvě. Správce stavby musí zaměstnat inženýry a další odborníky s vhodnou kvalifikací kompetentní k výkonu těchto povinností.

Správce stavby nemá žádnou pravomoc měnit Smlouvu.

Správce stavby vykonává pravomoc náležející Správci stavby tak, jak je stanoveno ve Smlouvě nebo nutně ze Smlouvy vyplývá. Jestliže je po Správci stavby požadováno, aby získal schválení Objednatele před výkonem určité konkrétní pravomoci, musí být takové požadavky uvedeny ve Zvláštních podmínkách. Objednatel se zavazuje dále neomezovat pravomoc Správce stavby jinak, než jak je dohodnuto se Zhotovitelem.

Vykonává-li však Správce stavby určitou konkrétní pravomoc, pro kterou je požadováno schválení Objednatele, platí (pro účely Smlouvy), že Objednatel souhlas poskytl.

Není-li v těchto Podmínkách stanoveno jinak:

(a) platí, že kdykoli Správce stavby plní povinnosti nebo vykonává pravomoci konkrétně určené ve Smlouvě nebo nutně ze Smlouvy vyplývající, jedná jménem Objednatele;

(b) Správce stavby nemá žádnou pravomoc zbavit kteroukoli ze Stran jakýchkoli povinností, závazků nebo odpovědností podle Smlouvy; a

(c) jakékoli schválení, ověření, potvrzení, souhlas, přezkoumání, kontrola, pokyn, oznámení, návrh, požadavek, zkouška nebo podobné jednání Správce stavby (včetně absence neschválení) nezbavuje Zhotovitele jakékoli odpovědnosti, kterou má podle Smlouvy včetně odpovědnosti za chyby, opomenutí, nesrovnalosti a nesoulady.



3.2 Přenesení pravomoci a pověření správcem stavby

Správce stavby může případně přenést pravomoc a pověřit plněním povinností asistenty a může též takové přenesení pravomoci nebo pověření odvolat. Mezi takové asistenty může patřit stálý technický dozor anebo nezávislí inspektoři jmenovaní ke kontrolám a zkouškám položek Technologického zařízení anebo Materiálů. Přenesení pravomoci, pověření nebo odvolání musí být písemné a nenabude účinnosti, dokud jeho kopie neobdrží obě Strany. Pokud není dohodnuto oběma Stranami jinak, Správce stavby nesmí přenést pravomoc určit v jakékoli záležitosti v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení).

Asistenti musí být osoby s vhodnou kvalifikací, kompetentní k výkonu těchto povinností a uplatňování takové pravomoci, plynule ovládající jazyk pro komunikaci definovaný v Pod-článku 1.4 (Právo a jazyk).

Každý asistent, na kterého byly přeneseny pravomoci nebo byl pověřen plněním povinností, musí být oprávněn vydávat pokyny Zhotoviteli v rozsahu vymezeném přenesením pravomocí anebo pověřením. Jakékoli schválení, ověření, potvrzení, souhlas, přezkoumání, kontrola, pokyn, oznámení, návrh, požadavek, zkouška nebo podobné jednání asistenta v souladu s přenesením pravomocí anebo pověřením musí mít stejný účinek, jako kdyby šlo o jednání Správce stavby. Avšak: (a) jakákoli absence neschválení nějaké práce, Technologického zařízení nebo Materiálů není schválením, a proto nesmí mít vliv na právo Správce stavby odmítnout práci, Technologické zařízení nebo Materiály; (b) jestliže Zhotovitel zpochybňuje jakékoli určení nebo pokyn asistenta, může Zhotovitel postoupit záležitost Správci stavby, který musí okamžitě potvrdit, zvrátit nebo pozměnit toto určení nebo pokyn.



3.3 Pokyny správce stavby

Správce stavby může Zhotoviteli (kdykoli) vydat pokyny a dodatečné nebo modifikované Výkresy nutné pro provedení Díla a odstranění všech vad. Vše uvedené musí být v souladu se Smlouvou. Zhotovitel smí přijmout pokyny pouze od Správce stavby nebo jeho asistenta, na kterého byla přenesena příslušná pravomoc podle tohoto Článku. Jestliže pokyn představuje Variaci, použije se Článek 13 (Variace a úpravy).

Zhotovitel musí plnit pokyny dané Správcem stavby nebo pověřeným asistentem v jakékoli záležitosti vztahující se ke Smlouvě. Vždy, když je to možné, musí být jejich pokyny písemné. Jestliže Správce stavby nebo pověřený asistent:

- (a) vydá ústní pokyn,
- (b) obdrží písemné potvrzení pokynu, od (nebo jménem) Zhotovitele do dvou pracovních dnů po vydání pokynu a
- (c) neodpoví vydáním písemného odmítnutí anebo pokynem do dvou pracovních dnů po přijetí potvrzení,

pak je toto potvrzení písemným pokynem Správce stavby nebo pověřeného asistenta (podle okolností).

4.1 - Zhotovitel je odpovědný za přiměřenost, stabilitu a bezpečnost všech činností na Staveništi a všech postupů výstavby.



3.5 Určení

Kdykoli tyto Podmínky předvídají, že musí Správce stavby postupovat v souladu s Pod-článkem 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).

1.1.2.6 „Personál objednatele“ jsou Správce stavby, asistenti uvedení v Pod-článku 3.2 (Přenesení pravomoci a pověření správcem stavby) a všichni ostatní pracovníci, dělníci a jiní zaměstnanci Správce stavby a Objednatele, stejně jako jakýkoli personál oznámený Zhotoviteli Objednatelem nebo Správcem stavby jako Personál Objednatele.

Spravedlivé určení=dobrá víra + řádná péče (správce stavby jedná v zájmu objednatele, ale není placen za to, že bude ke zhotoviteli nepoctivý)- projevuje se u: Claimy 20.1,2.5 (EOT-8.4); měření a oceňování 12.3 a 13, 4.12 – nepředvídatelnost, 11.3 – prodloužení záruční doby



Odpovědnost Správce stavby

Engineer's Major Risks Administering Works Contracts

In every clause of the Works Contract where the Engineer is required to assess additional time and/or payment to the Contractor:

He risks being accused by the Employer of awarding too much.

If a DAB subsequently finds the Engineer's determination awarded too little, he risks the Employer accusing him that he awarded too little and is therefore responsible for the cost of the DAB because if he had awarded enough in the first place, the DAB would have been avoided!

Quite simply, the Engineer can be damned if he does and damned if he doesn't!

Aktivita Odpovědnost Kompetence!!!



Odpořvednost Správce stavby

Engineer's Major Risks Administering Works Contracts

If the Engineer fails to act under this sub-clause when he 'clearly' should have, he may find himself legally liable when the person who should have been removed is responsible for an illegal safety, health or an environmental incident.

Similarly, the Engineer could be prosecuted under law for allowing acquiescing, failing to prevent or tolerating a Contractor's act or omission that leads to a breach of the law.

It can be concluded that the risks under which an Engineer operates are numerous, often significant and can carry severe penalties both under the Contract and in law. Contrary, to what many Employer's and Contractor's think, the Engineer's job is not such an easy one.

Aktivita Odpořvednost Kompetence!!!



Začátek projektu

Lukáš Klee

Začátek projektu



První kroky

- **Bankovní garance za realizaci (před podpisem smlouvy),**
- **Pojištění (důkaz o pojištění, předání pojistné smlouvy do x dní po podpisu podle ZP),**
- **Výzva k zahájení prací, předání staveniště,**
- **Kontrola zadání včetně projektové dokumentace (claimy?),**
- **Schvalování projektové dokumentace**
- **Jmenování zástupce zhotovitele podle čl.4.3,**
- **Jmenování zástupce správce stavby podle a pověření asistentům čl.3.2,**
- **Harmonogram stavby podle čl. 8.3 (do 28 dnů od obdržení Výzvy k zahájení),**
- **Plán kvality podle čl. 4.9,**
- **BOZP podle čl. 4.8**
- **Zpráva o postupu prací podle čl. 4.21,**
- **Organigram projektu (včetně určení odpovědných osob v rámci Claim Managementu - administrátor (sběrač dat), harmonogram, zprávy o postupu prací, oceňování claimů, právník),**
- **Hlášení subdodavatelů podle čl. 4.4,**
- **Příprava dokumentů pro fakturaci (záloha, měření, změny, oceňování, vyúčtování, faktura) podle čl. 14.3,**
- **Jmenování DAB,**
- **Zahájení kontrolních dnů...**



Cena díla



Určení ceny díla

- A) ekonomické vlivy
- **cena pevná nebo pohyblivá**
- B) konstrukce ceny, tzn. především obsah a způsob stanovení celkové ceny
- **cena položková – tzv. „měřená zakázka“,**
- **cena paušální,**
- **cena nákladová.**
- Podle funkce ve výstavbovém projektu lze rozlišovat cenu nabídkovou, přijatou (dohodnutou) a cenu celkovou.



Určení ceny díla

- **Vždy nutné přesně definovat ve smlouvě.**
- První republika – mezinárodní praxe (včetně FIDIC).
- **„zaplacení podle skutečné výměry prací na základě jednotkových cen“ - „cena položková“ [tzv. (re)measurement],**
- **„peníz paušální“ - „cena paušální“ (tzv. lump sum),**
- **„práce v režii“ – „cena nákladová“ (tzv. cost plus) –**
- **+ nákladová „cílová cena“ jako trend.**



Určení ceny díla

- **Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě z roku 1925:** *„Zaplacení děje se podle skutečné výměry prací na základě jednotkových cen, vepsaných podnikatelem do ceníku, pokud se týče do výkazu prací, ačli nebyl smluven za objednané dílo **peníz paušální**. Konečná suma v rozpočtu (ceníku, výkazu prací) vypočítaná nemá významu paušální náhrady, ačli tak výslovně nebylo smluveno, slouží však jako podklad k výpočtu vádia a kauce. Podle dohodnutí obdrží podnikatel vyplacenu také jen náhradu za vydané mzdy s **určitou procentuální přírážkou na dozor, náradí, ostatní režii a zisk (tak zvané práce režijní)** a za použité hmoty.“*



Určení ceny díla

- FIDIC Contract Guide (str. 53):
- ***„Accepted Contract Amount isfor the calculation of the amount of Performance Security, Advance payment, limit of Retention money...“***



Měřená zakázka/Paušál

U tarifu na telefon to chápeme.

Proč ne u výstavbového projektu?



Definice podle FIDIC RB

1.1.4.1 „Přijatá smluvní částka“ je částka přijatá Dopisem o přijetí nabídky za provedení a dokončení Díla a odstranění všech vad.

1.1.4.2 „Smluvní cena“ je cena definovaná v Pod-článku 14.1 (Smluvní cena) a obsahuje úpravy v souladu se Smlouvou.



12.1 Měření díla

Dílo musí být pro účely platby měřeno a oceněno v souladu s tímto Článkem. Kdykoli Správce stavby požaduje, aby jakákoli část Díla byla měřena, musí o tom dát přiměřeným způsobem oznámení Zástupci zhotovitele, který musí:

- (a) buď se okamžitě zúčastnit, nebo poslat jiného kvalifikovaného zástupce, aby pomohl Správci stavby provést měření a**
- (b) dodat jakékoli podrobnosti požadované Správcem stavby.**

Jestliže se Zhotovitel nezúčastní nebo nepošle zástupce, je měření provedené Správcem stavby (nebo jeho jménem) akceptováno jako přesné....



12.3 Oceňování

Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, musí Správce stavby postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení), aby dohodl nebo určil Smluvní cenu oceněním každé položky práce za použití dohodnutého nebo určeného měření v souladu s výše uvedenými Pod-články 12.1 a 12.2 a za použití vhodné položkové ceny.

...

Dokud není dohodnuta nebo určena vhodná položková cena, musí Správce stavby určit prozatímní položkovou cenu pro účely Potvrzení průběžných plateb.



12.4 Vypuštění

Kdykoli vypuštění jakékoli práce tvoří část Variace (nebo celou Variaci), jejíž hodnota nebyla dohodnuta a jestli:

(a) Zhotoviteli vzniknou (nebo vznikly) náklady, které by byly považovány, kdyby práce nebyla vypuštěna, za uhrazené obnosem tvořícím část Přijaté smluvní částky;

(b) vypuštění této práce bude mít (nebo má) za následek, že tento obnos netvoří část Smluvní ceny; a

(c) tyto náklady nejsou považovány za zahrnuté v ocenění jakékoli nahrazující práce; musí pak dát Zhotovitel Správci stavby příslušné oznámení spolu s uvedením podpůrných podrobností. Po obdržení tohoto oznámení, musí Správce stavby postupovat v souladu s Podčlánkem 3.5 [Určení], aby dohodl, nebo určil tyto náklady, které musí být zahrnuty do Smluvní ceny.



Technická specifikace

Lukáš Klee

Technická specifikace



Požadavky na PD

U DB Požadavky objednatele

Staveniště

Požadavky na dozor (autorský) a povolení (stavební)

Dokumenty pro převzetí

Provázanost se Smlouvou



Projektová dokumentace

Design-Bid-Build (Červená kniha FIDIC)

Objednatel zajišťuje:

Vstupní podklady (průzkumy, údaje apod.)

Objednatel se svým konzultačním inženýrem zajišťuje:

Zadání pro projektanta k již zajištěné Dokumentaci k územnímu řízení (tendrová pro výběr projektanta)

Objednatel prostřednictvím svého projektanta zajišťuje:

Dokumentace pro stavební povolení

Dokumentace pro provedení stavby (tendrová pro výběr zhotovitele)

Zhotovitel prostřednictvím svého projektanta zajišťuje:

Realizační dokumentace stavby

Dokumentace skutečného provedení stavby

Viz metodika SFDI



Projektová dokumentace

Design-Build (Žlutá kniha FIDIC)

Objednatel zajišťuje:

Vstupní podklady (průzkumy, údaje apod.)

Objednatel se svým konzultačním inženýrem zajišťuje:

Požadavky objednatele (tzn. zadání pro zhotovitele/projektanta) k již zajištěné

Dokumentaci k územnímu řízení (tendrová pro výběr zhotovitele/projektanta)

Zhotovitel prostřednictvím svého projektanta zajišťuje:

Projektová dokumentace pro návrh zhotovitele do nabídky

Dokumentace pro stavební povolení

Dokumentace pro provedení stavby

Realizační dokumentace stavby

Dokumentace skutečného provedení stavby



Řízení času



Řízení času

- **Time at Large.**
- **Time is of the Essence.**
- **Akcelerace (Dobrovolná, řízená, konstruktivní).**
- **Mobilizace (Demobilizace, Re-mobilizace).**
- **Harmonogram a CPM.**
- **EOT.**



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. ...

Jestliže Správce stavby do 21 dnů po obdržení harmonogramu nedá Zhotoviteli oznámení, ve kterém uvede, v jakém rozsahu tento harmonogram neodpovídá Smlouvě, musí Zhotovitel postupovat ve shodě s tímto harmonogramem v souladu s jeho dalšími povinnostmi ze Smlouvy. Personál objednatele je oprávněn se při plánování svých činností na tento harmonogram spoléhat.

Zhotovitel musí dát Správci stavby okamžitě oznámení o pravděpodobných konkrétních budoucích událostech nebo okolnostech, které mohou negativně ovlivnit práce, zvýšit Smluvní cenu nebo zpozdit provádění Díla. Správce stavby může požadovat, aby Zhotovitel předložil odhad předpokládaného vlivu budoucí události nebo okolnosti anebo návrh podle Pod-článku 13.3 (Postup při variaci).

Kdykoli dá Správce stavby Zhotoviteli oznámení, že harmonogram (ve stanoveném rozsahu) neodpovídá Smlouvě nebo že je v rozporu se skutečným postupem a záměry uvedenými Zhotovitelem, musí Zhotovitel Správci stavby předložit aktualizovaný harmonogram v souladu s tímto Pod-článkem.



8.6 – postup prací

8.6 Míra postupu prací

Jestliže je v jakoukoli dobu:

- (a) skutečný postup příliš pomalý, aby mohlo být Dílo dokončeno během Doby pro dokončení anebo
- (b) postup je (nebo bude) pozadu za stávajícím harmonogramem podle Pod-článku 8.3 (Harmonogram),

z jiných důvodů než těch uvedených v Pod-článku 8.4 (Prodloužení doby pro dokončení), pak může Správce stavby dát Zhotoviteli pokyn, aby předložil, podle Pod-článku 8.3 (Harmonogram), aktualizovaný harmonogram a průvodní zprávu popisující revidované postupy, které Zhotovitel navrhuje použít za účelem urychlení postupu a dokončení během Doby pro dokončení.

Nedá-li Správce stavby jiné oznámení, Zhotovitel musí použít tyto revidované postupy, které mohou vyžadovat větší množství pracovních hodin anebo počtu Personálu zhotovitele anebo Věcí určených pro dílo na riziko a náklady Zhotovitele. Jestliže tyto revidované postupy Objednateli způsobí dodatečné náklady, musí Zhotovitel tyto náklady zaplatit Objednateli podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatel) spolu s náhradou škody za zpoždění (je-li nějaká) podle níže uvedeného Pod-článku 8.7.



Harmonogram podle FIDIC

8.3. – Každý program bude obsahovat:

- a) **postup, kterým hodlá zhotovitel realizovat stavbu**, včetně předpokládaného časového plánu každé etapy projektových prací (jso-li jaké), dokumentace zhotovitele, postupu zadávání poddodávek, výroby zařízení, dodávky na staveniště, výstavby, montáže a zkoušení,
- b) všechna tato stadia práce prováděná každým ze jmenovaných podzhotovitelů,
- c) sled a načasování prohlídek a zkoušek stanovených ve Smlouvě o dílo a
- d) **průvodní zprávu, která obsahuje:**
 - (i) všeobecný **popis metod**, které zhotovitel hodlá použít, popis hlavních etap provádění prací a
 - (ii) **údaje o předpokládaném počtu personálu zhotovitele v každé kategorii a všech typů vybavení zhotovitele, které jsou třeba na staveništi v každé z hlavních etap.**



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;**



Zpráva o postupu prací

4.21 - Každá zpráva bude obsahovat:

- d) **podrobnosti popsané v článku 6.10** (Záznamy o personálu zhotovitele a vybavení zhotovitele),
- e) **kopie dokumentů o zajištění jakosti, výsledcích zkoušek a certifikátech materiálů,**
- f) **seznam nároků podle článku 2.5 (Nároky objednatele) a nároků, předložených podle článku 20.1 (Nároky zhotovitele),**
- g) **bezpečnostní statistiky,** včetně podrobností o jakýchkoliv riskantních nehodách a činnostech vztahujících se k ekologickým aspektům a vztahů k veřejnosti a
- h) **srovnání skutečného a plánovaného postupu,** s podrobnostmi o veškerých událostech a okolnostech, které by mohly ohrozit dokončení v souladu se Smlouvou o dílo, a o opatřeních, která jsou (nebo budou) přijata pro překonání zpoždění.



Průběžné záznamy

Záznamy o personálu zhotovitele a vybavení zhotovitele

6.10 - Zhotovitel předá správci stavby podrobné údaje uvádějící **počty pracovníků v každé třídě personálu zhotovitele a počty každého z typů vybavení zhotovitele na pracovišti.**

Podrobné údaje budou předány **každý kalendářní měsíc** ve formě schválené správcem stavby, dokud zhotovitel nedokončí všechny práce, o nichž je známo, že k datu dokončení uvedenému v protokolu o převzetí prací nejsou dokončeny.



Alokace rizik



Alokace rizik

- **Alokace rizik** = účelné přidělení rizik.
- **Princip decentralizace rizik** – tzn. riziko nese vždy ta osoba, která je schopna ho nejúčinněji ovládat.
- CONS (Red Book) jsou mezinárodně uznávány jako podmínky se spravedlivou a vyrovnanou alokací rizik.



Rizika objednatele

Podle CONS 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),
- d) účinky radioaktivního či jiného záření ... (nepojistitelné - výluky),
- e) tlakové vlny způsobené letadly ...,

- f) **užívání zhotovovaných objektů objednatelem, mimo dohodnuté případy,**

- g) **vady projektové dokumentace, způsobené projektantem objednatele,**

- h) **nepředvídatelné přírodní síly, jež zkušený zhotovitel nemohl očekávat za přijetí preventivních opatření.**



Rizika objednatele

Podle CONS objednatel dále nese rizika, plynoucí z nebezpečí:

- 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),
 - mimo klimatických podmínek (ty se řídí podle čl. 8.4 d) ,
- podle čl. 4.24 - **archeologické nálezy na staveništi**.

Průzkumné vrty podle DIN 4020

Čočky rašeliny

Bomba

Balvan

Geothermie Energie aus der Tiefe

Krasová dutina

Čočky písku

Uzavřená voda

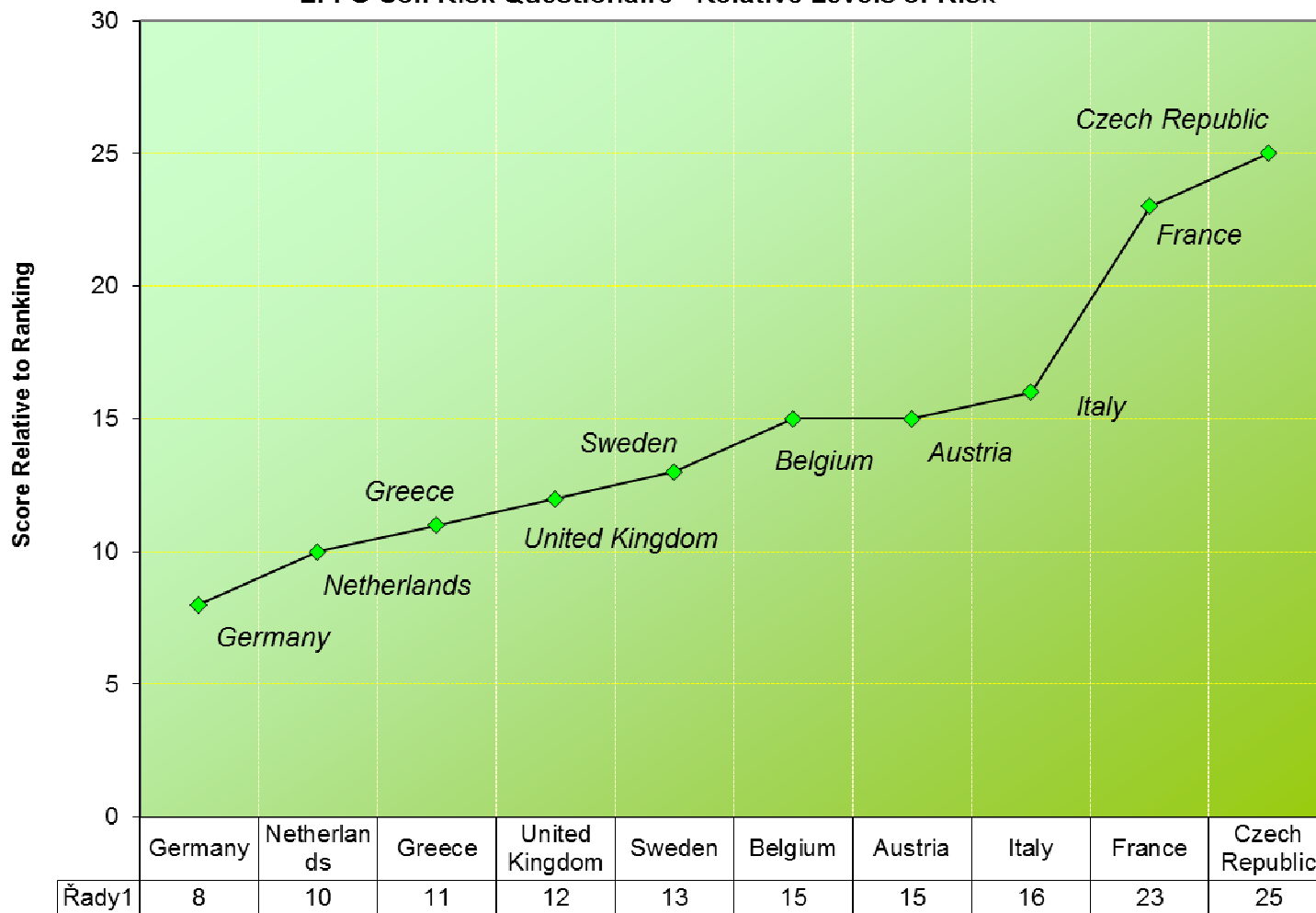
= Riziko základové půdy!



Geotechnické riziko - Česko

Lukáš Klee

EFFC Soil Risk Questionnaire - Relative Levels of Risk



Řady1	8	10	11	12	13	15	15	16	23	25
-------	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Rizika objednatele

Podle CONS objednatel dále nese rizika, plynoucí z nebezpečí claimovaných časových dopadů (podle čl. 8.4):

- změn,
- mimořádně nepříznivých klimatických podmínek,
- nepředvídatelného nedostatku personálu nebo zboží, který byl způsobený epidemií,
- změnami v právních předpisech nebo jinými kroky vládní administrativy,
- jakýchkoli zpoždění, překážek nebo opatření způsobených nebo přičitatelných objednateli nebo personálu objednatele.



Rizika objednatele

Podle CONS objednatel dále nese rizika, plynoucí z nebezpečí:

- podle čl. 8.5 - **zpoždění způsobená úřady** (např.: zastavení prací),
- podle čl. 13.7 - **úpravy v důsledku změn práva** (např.: změna zákona),

(čl. 13.8 - podle použití a nastavení inflační doložky),
- podle čl. 19 - **vyšší moc**.
- Ostatní rizika se dají podřadit pod kategorii **rizik plynoucích z nebezpečí zpoždění, překážek, opatření, škod, ztrát a výdajů způsobených nebo přičitatelných objednateli** nebo personálu objednatele (vycházejí z ex contractu claimů nebo z povinnosti nahradit škodu podle čl.17) nebo rizik spojených s vybavením a materiálem poskytovaným objednatel.



Rizika zhotovitele

Zhotovitel nese především rizika především podle čl. 4.1:

- **provedení a dokončení díla** v souladu se smlouvou,
- **odstranění vad během realizace a v záruční době**,
- **přiměřenost, stabilita a bezpečnost** veškerých operací na staveništi a veškerých metod výstavby,
- **vady projektové dokumentace**, způsobené projektantem zhotovitele.



Rizika zhotovitele

Zhotovitel dále nese především následující rizika:

- podle čl. 4.10 – do té míry, do jaké je to možné (vzhledem k nákladům a času pro přípravu nabídky) nese riziko vyplývající z nebezpečí (ne)dostatečnosti údajů o staveništi:
- formy a povahy staveniště včetně geotechnických podmínek,
- hydrologických a klimatických podmínek,
- rozsahu a povahy práce a vybavení nutného pro provedení a dokončení stavby a odstranění všech vad,
- právních předpisů, postupů a pracovní praxe v zemi a
- požadavků zhotovitele na přístup, ubytování, zařízení zhotovitele, personál, energii, dopravu, vodu a další služby.



Rizika zhotovitele

Zhotovitel dále nese především následující rizika:

- podle čl. 4.11 – **riziko z nebezpečí nedostatečnosti přijaté ceny díla** (vzhledem k **nákladům a času** pro přípravu nabídky),
- podle čl. 4.19 – riziko z nebezpečí **nezajištění energie, vody a dalších potřebných služeb**,
- podle čl. 4.22 – **riziko zabezpečení staveniště a zamezení vstupu nepovolaným osobám.**



Alokace rizik podle P&DB

- **Alokace rizik podle P&DB vychází z CONS.**
- Celková cena díla se neměří (je paušální),
- Zhotovitel nese víc rizik ve spojitosti s projektovou dokumentací, jeho vlastním technickým řešením a posloupností prací.
- Na zhotovitele kladeny vyšší nároky při odhalení nedostatků zadání zakázky a fyzických podmínek staveniště.



FIDIC

Claimy smluvních stran

Lukáš Klee

Claimy smluvních stran



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.
- Řešení náhrady škody za prodlení plnění smluvní povinnosti při realizaci versus úprava/součást ceny díla (daň?)



Claim

Obchodní podmínky FIDIC předvídají:

- claimy objednatele,
- claimy zhotovitele.

Obvykle půjde o:

- čas a/nebo
- peníze.



Claim

Účel:

- včasné upozornění na problém,
- vyšší kvalita řízení,
- spravedlivý odraz reality projektu podle alokace rizik.



Claim

A/ Na čas (např. Mimořádně nepříznivé klimatické podmínky)

B/ Na peníze (např. claim při akceleraci)

C/ Na čas a peníze

1. **Náklady + režie** (např. Nepředvídatelné fyzikální jevy, Následky přerušení, Následky vyšší moci)
2. **Náklady + režie + zisk** (Opožděné dokumenty nebo pokyny objednatele, právo na přístup na stavenišť, vadné vytyčování, chyby v projektové dokumentaci zadání)



Claimy zhotovitele

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** (procedura uplatnění a řešení claimu),
 - prodloužení lhůty pro dokončení a/nebo dodatečná platba,
 - v první instanci rozhoduje o oprávněnosti Správce stavby (Engineer).



20.1 Claimy zhotovitele

Jestliže se Zhotovitel domnívá, že je oprávněn k prodloužení Doby pro dokončení anebo dodatečné platbě podle jakéhokoli Článku těchto Podmínek nebo jinak v souvislosti se Smlouvou, musí dát Zhotovitel Správci stavby oznámení nároku (claimu) popisující událost nebo okolnost, z které claim vyplývá. Oznámení musí být podáno co nejdříve, jak je to prakticky možné a ne později než 28 dnů po tom, co si Zhotovitel skutečnost nebo okolnost uvědomil nebo měl uvědomit.

Jestliže Zhotovitel v takové lhůtě 28 dnů oznámení claimu nedá, Doba pro dokončení nesmí být prodloužena, Zhotovitel není oprávněn k dodatečné platbě a Objednatel je v souvislosti s claimem zbaven veškeré odpovědnosti. V opačném případě se použijí následující ustanovení tohoto Pod-článku.

Zhotovitel musí také předložit jakákoli další k takové události nebo okolnosti relevantní oznámení požadovaná Smlouvou a k takové události nebo okolnosti relevantní podrobnosti na podporu claimu.

Zhotovitel musí na Staveništi nebo jiném místě přijatelném pro Správce stavby archivovat takové aktuálně vedené záznamy, jaké mohou být potřebné k zdůvodnění jakéhokoli z claimů. Správce stavby může po obdržení jakéhokoli oznámení podle tohoto Pod-článku, aniž by tak připustil odpovědnost Objednatele, dohlížet na toto vedení záznamů anebo dát Zhotoviteli pokyn, aby vedl záznamy další. Zhotovitel musí Správci stavby umožnit kontrolu veškerých takových záznamů a musí (je-li mu dán pokyn) předložit Správci stavby kopie.



20.1 Claimy zhotovitele

Zhotovitel musí do 42 dnů po tom, co si uvědomil nebo měl uvědomit událost nebo okolnost, z které claim vyplývá nebo v jiné lhůtě, která může být navržena Zhotovitelem a schválena Správcem stavby, předložit Správci stavby zcela detailní claim s uvedením všech podrobností na podporu podstaty claimu a na podporu požadovaného prodloužení doby anebo požadované dodatečné platby.

Jestliže má událost nebo okolnost, z které claim vyplývá, přetrvávající vliv:

(a) je tento zcela detailní claim považován za průběžný; (b) Zhotovitel musí posílat v měsíčních intervalech další průběžné claimy s udáním nahromaděného požadovaného zpoždění anebo požadované částky a takových dalších podrobností, které může Správce stavby rozumně požadovat; a (c) Zhotovitel musí odeslat závěrečný claim do 28 dnů (nebo v jiné lhůtě, která může být navržena Zhotovitelem a schválena Správcem stavby) po tom, co přestane mít událost nebo okolnost vliv.

Správce stavby musí do 42 dnů po obdržení claimu, případně po obdržení jakýchkoli dalších podrobností na podporu předchozího claimu, nebo v jiné lhůtě, která může být navržena Správcem stavby a schválena Zhotovitelem, odpovědět schválením, případně neschválením a podrobným komentářem. Může také požadovat jakékoli další potřebné podrobnosti, musí ovšem v této lhůtě dát své stanovisko k podstatě claimu.



20.1 Claimy zhotovitele

Do každého Potvrzení platby musí být zahrnuty takové částky claimu, které byly dostatečně zdůvodněny jako způsobilé k platbě podle příslušných ustanovení Smlouvy. Pokud a dokud nejsou dodané podrobnosti dostatečné ke zdůvodnění celého claimu, je Zhotovitel oprávněn pouze k platbě za takovou část claimu, jakou byl schopen zdůvodnit.

Správce stavby musí postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení), aby dohodnul nebo určil (i) prodloužení (je-li nějaké) Doby pro dokončení (před nebo po jejím uplynutí) v souladu s Pod-článkem 8.4 (Prodloužení doby pro dokončení) anebo (ii) dodatečnou platbu (je-li nějaká), ke které je Zhotovitel oprávněn podle Smlouvy.

V tomto Pod-článku jsou uvedeny dodatečné požadavky k těm, které jsou uvedeny v jakýchkoli jiných Pod-článcích použitelných pro claim. Jestliže Zhotovitel nepostupuje, co se týče claimu, v souladu s tímto nebo jiným Pod-článkem, musí se při jakémkoli prodloužení doby nebo dodatečné platbě zohlednit rozsah (je-li nějaký), ve kterém tento nedostatek bránil nebo negativně ovlivnil řádné prošetření claimu, jestliže ovšem claim není vyloučen podle druhého odstavce tohoto Pod-článku.



8.4 Prodloužení doby pro dokončení

Zhotovitel je oprávněn podle Pod-článku 20.1 (Claimy zhotovitele) k prodloužení Doby pro dokončení, jestliže a v takovém rozsahu jak je nebo bude dokončení zpožděno pro účely Pod-článku 10.1 (Převzetí díla a sekci) jakoukoli z uvedených příčin:

- (a) Variace (jestliže úprava Doby pro dokončení nebyla dohodnuta podle Pod-článku 13.3 (Postup při Variaci)) nebo jiná podstatná změna v množství položky práce obsažené ve Smlouvě,
- (b) příčina zpoždění zadávající oprávnění na prodloužení doby podle jakéhokoli Pod-článku těchto Podmínek,
- (c) mimořádně nepříznivé klimatické podmínky,
- (d) Nepředvídatelný nedostatek personálu a Věcí určených pro dílo způsobený epidemií nebo zásahy veřejné moci nebo
- (e) jakákoli zpoždění, překážky nebo omezení způsobená nebo přičitatelná Objednateli, Personálu objednatele nebo jiným zhotovitelům Objednatele na Staveništi.

Jestliže se Zhotovitel domnívá, že je oprávněn k prodloužení Doby pro dokončení, musí dát Zhotovitel Správci stavby oznámení podle Pod-článku 20.1 (Claimy zhotovitele). Při určování každého prodloužení doby podle Pod-článku 20.1 musí Správce stavby posoudit svá předchozí určení a může celkové prodloužení doby zvýšit, ne však snížit.



Příklad: 1.9 Zpožděné výkresy a pokyny

Zhotovitel musí dát Správci stavby oznámení kdykoli je pravděpodobné, že se Dílo zpozdí nebo se ztíží podmínky jeho provádění z důvodu, že Zhotoviteli nebude vydán potřebný výkres nebo pokyn v určité konkrétní lhůtě, která musí být přiměřená. Oznámení musí obsahovat podrobnosti o tomto potřebném výkresu nebo pokynu, podrobnosti o tom proč a do kdy by měl být vydán a podrobnosti o povaze a rozsahu zpoždění a ztížených podmínek, ke kterým pravděpodobně dojde, když bude potřebný výkres nebo pokyn vydán pozdě.

Jestliže Zhotoviteli vznikne zpoždění anebo Náklady jako následek toho, že Správce stavby nevydal oznámením požadovaný výkres nebo pokyn v přiměřené lhůtě specifikované v oznámení s uvedením podpůrných podrobností, musí dát Zhotovitel Správci stavby další 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 dalšího oznámení musí Správce stavby postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení), aby tyto záležitosti dohodl nebo určil.

Avšak Zhotovitel není oprávněn k takovému prodloužení doby, Nákladům nebo zisku pokud a do té míry do jaké bylo nekonání Správce stavby způsobeno chybou nebo zpožděním Zhotovitele, včetně chyby v jakýchkoli Dokumentech zhotovitele nebo jejich zpožděném předložení.



Claimy objednatele

Dělí se na:

- **vyjmenované ve smlouvě** – mají svůj vlastní článek ve smlouvě,
 - **jiné v souvislosti se smlouvou.**
-
- Obecná úprava se nachází v **čl. 2.5** (procedura uplatnění a řešení claimu),
 - prodloužení záruční doby nebo platba,
 - v první instanci rozhoduje o oprávněnosti Správce stavby (Engineer).



2.5 Claimy objednatele

Jestliže se Objednatel domnívá, že je oprávněn k platbě podle jakéhokoli Článku těchto Podmínek nebo jinak v souvislosti se Smlouvou anebo k prodloužení Záruční doby, musí dát Objednatel nebo Správce stavby Zhotoviteli oznámení nároku (claimu) s uvedením podrobností. Toto oznámení však není požadováno pro platby podle Pod-článku 4.19 (Elektrika, voda a plyn), podle Pod-článku 4.20 (Vybavení objednatele a objednatelem volně poskytovaný materiál) a pro další služby požadované Zhotovitelem.

Oznámení musí být podáno co nejdříve, jak je to prakticky možné po tom, co si Objednatel uvědomil skutečnost nebo okolnost, ze které claim vyplývá. Oznámení vztahující se k prodloužení Záruční doby musí být podáno před uplynutím této doby.

Podrobnosti musí specifikovat Článek nebo jinou podstatu claimu a musí obsahovat zdůvodnění částky anebo prodloužení, ke kterým se Objednatel domnívá, že je v souvislosti se Smlouvou oprávněn. Správce stavby pak musí postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení), aby dohodl nebo určil (i) částku (je-li nějaká), k jejíž platbě Zhotovitelem je Objednatel oprávněn anebo (ii) prodloužení (je-li nějaké) Záruční doby v souladu s Pod-článkem 11.3 (Prodloužení záruční doby).

Tato částka může být zahrnuta jako odpočet do Smluvní ceny a Potvrzení platby. Objednatel je oprávněn k zápočtu nebo jakémukoli odpočtu z částky potvrzené v Potvrzení platby nebo jakkoli nárokovat vůči Zhotoviteli pouze v souladu s tímto Pod-článkem.



Příklady: 2.5 Claimy objednatele

7.5 Odmítnutí

Jestliže se přezkoumáním, kontrolou, měřením nebo zkoušením zjistí u jakéhokoli Technologického zařízení, Materiálů nebo řemeslného zpracování vada nebo jiný nesoulad se Smlouvou, může Správce stavby Technologické zařízení, Materiály nebo řemeslné zpracování odmítnout tím, že dá Zhotoviteli oznámení s uvedením důvodů. Zhotovitel pak musí okamžitě vadu napravit a zajistit, aby byla odmítnutá položka v souladu se Smlouvou.

Jestliže Správce stavby požaduje, aby byly Technologické zařízení, Materiály nebo řemeslné zpracování znovu přezkoušeny, zkoušky musí být opakovány za stejných podmínek a poměrů. Jestliže odmítnutí a opakování zkoušek způsobí Objednateli dodatečné náklady, Zhotovitel musí podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatele) tyto náklady Objednateli uhradit.



2.5 Claimy objednatele

7.6 Nápravné práce

Bez ohledu na jakékoli předchozí zkoušky nebo potvrzení může dát Správce stavby Zhotoviteli pokyn, aby:

- (a) odvezl ze Staveniště a nahradil jakékoli Technologické zařízení nebo Materiály, které nejsou v souladu se Smlouvou,
- (b) odstranil a znovu provedl jakoukoli jinou práci, která není v souladu se Smlouvou a
- (c) provedl jakoukoli práci, která je naléhavě potřebná pro bezpečnost Díla, ať už kvůli nehodě, nepředvídatelné události nebo z jiného důvodu.

Zhotovitel musí splnit pokyn v přiměřené lhůtě, což je lhůta (je-li taková) specifikovaná v pokynu, nebo ihned, je-li naléhavost specifikována podle pod-odstavce (c).

Jestliže Zhotovitel pokyn nesplní, je Objednatel oprávněn zaměstnat a zaplatit jiné osoby, které práci vykonají. Mimo rozsah, ve kterém byl Zhotovitel k platbě za práci oprávněn, musí Zhotovitel podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatele) zaplatit Objednateli všechny náklady, které vznikly kvůli tomu, že Zhotovitel pokyn nesplnil.



2.5 Claimy objednatele

11.4 Neúspěšné odstraňování vady

Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu nebo poškození během přiměřené lhůty, může být Objednatel (nebo jeho jménem) určeno datum, kdy nebo do kdy mají být vada nebo poškození odstraněny. Zhotoviteli musí být o tomto datu podáno patřičné oznámení.

Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu nebo poškození do tohoto oznámeného data a tato nápravná práce měla být provedena na náklady Zhotovitele podle Pod-článku 11.2 (Náklady na odstraňování vad), může Objednatel (podle své volby):

- (a) vykonat práci, přiměřeným způsobem a na náklady Zhotovitele, sám nebo někým jiným, avšak Zhotovitel nenese za tuto práci žádnou odpovědnost; a Zhotovitel musí Objednateli zaplatit podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatele) rozumně vynaložené náklady, které vznikly Objednateli odstraňováním vady nebo poškození;**
- (b) požadovat, aby Správce stavby dohodl nebo určil přiměřené snížení Smluvní ceny v souladu s Pod-článkem 3.5 (Určení); nebo**
- (c) jestliže vada nebo poškození zbavuje Objednatele v podstatě celého užitku z Díla nebo jakékoli významné části Díla, ukončit Smlouvu jako celek nebo ve vztahu k takovým významným částem, které nemohou být užívány zamýšleným způsobem. Aniž by byla dotčena jakákoli práva podle Smlouvy nebo jiná, Objednatel je pak oprávněn dostat zpět veškeré obnosy zaplacené za Dílo nebo za takovou část (podle okolností) s připočtením nákladů na financování a nákladů na demontáž uvedeného, vyklizení Staveniště a vrácení Technologického zařízení a Materiálů Zhotoviteli.**



2.5 Claimy objednatele

8.7 Náhrada škody za zpoždění

Jestliže Zhotovitel nedodrží ustanovení Pod-článku 8.2 (Doba pro dokončení), musí Zhotovitel podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatele) zaplatit za toto nesplnění povinnosti Objednateli náhradu škody za zpoždění. Tato náhrada škody za zpoždění je obnos stanovený v Příloze k nabídce, který musí být zaplacen za každý den, který uplyne od konce příslušné Doby po dokončení do data stanoveného v Potvrzení o převzetí. Avšak celková částka způsobená k platbě podle tohoto Pod-článku nesmí překročit maximální částku náhrady škody za zpoždění (je-li taková) stanovenou v Příloze k nabídce. Tato náhrada škody za zpoždění je jedinou náhradou škody, kterou musí Zhotovitel zaplatit za takové nesplnění povinnosti mimo případ ukončení podle Pod-článku 15.2 (Odstoupení objednatelem) před dokončením Díla. Tato náhrada škody nezbavuje Zhotovitele závazku dokončit Dílo nebo jakékoli jiné povinnosti, závazku nebo odpovědnosti, které může mít podle Smlouvy.

11.3 Prodloužení záruční doby

Objednatel je oprávněn podle Pod-článku 2.5 (Claimy objednatele) k prodloužení Záruční doby Díla nebo Sekce když a v takovém rozsahu jak Dílo, Sekce nebo významná položka Technologického zařízení (podle okolností a po převzetí) nemohou být použity k zamýšlenému účelu z důvodu vady nebo poškození. Záruční doba však nesmí být prodloužena o víc než dva roky.



Claimy objednatele na náklady

Náklady – především režijní náklady (dodatečné služby správce zakázky) a jiné dodatečné náklady

5.2 (Žlutá) - odmítnutí projektové dokumentace

7.5 - odmítnutí prací

7.6 - nápravné práce vykonané třetí osobou

8.6 - revize hmg při zpoždění zhotovitele

9.2 - zpoždění zhotovitele s komplexními zkouškami

9.3 - dodatečné zkoušky

11.4 - odstranění vad třetí osobou

12.3 - (Žlutá) zpoždění zhotovitele s záručními zkouškami



Claimová agenda (management) zhotovitele

- Řádná evidence dokumentů.
- Upozornění.
- Oznámení – ne později než **28 dnů** po tom, co se zhotovitel dozvěděl (nebo mohl dozvědět) o vzniku události.
- Předložení vyčíslení dopadu do termínu nebo do ceny – do **42 dnů**.
- Evidence ve zprávě o postupu prací.



Claimová agenda (management) objednatele

- Řádná evidence dokumentů.
- **Oznámení** – co nejdříve po tom, co objednatel zjistil skutečnost či okolnosti, které mohou být důvodné pro vznesení nároku.
- Menší náročnost na tuto agendu u objednatele než u zhotovitele.



Claimová agenda (management) objednatele

Smysl Pod-článku 2.5:

- *“is to ensure that claims which an Employer wishes to raise, whether or not they are intended to be relied on as set-offs or cross-claims, should not be allowed unless they have been the subject of a notice, which must have been given ‘as soon as practicable’. If the Employer could rely on claims which were first notified well after that, it is hard to see what the point of the first two parts of clause 2.5 was meant to be.”*

NH International (Caribbean) Ltd v National Insurance Property Development Company Ltd (Trinidad and Tobago) (2015)

- In the absence of a longstop, the requirement for an Employer’s claim notice has the potential to be more demanding than that for a Contractor’s!(NIPDEC)



Typické claimy zhotovitele

Např.: Opožděné dokumenty nebo pokyny objednatele či jiná prodlení,

- **právo na přístup na stavenišťe,**
- **vadné vytyčování,**
- **nepředvídatelné fyzické podmínky,**
- **archeologické nálezy,**
- **problémy se zkoušením,**
- **zpoždění způsobená úřady,**
- **následky přerušování objednatelem,**
- **problémy s převzetím díla,**
- **rizika objednatele obecně,**
- **vyšší moc,**
- **chyby v projektové dokumentaci zadání,**
- **problémy se stavebním povolením atd.**



Typické claimy objednatele

Např.:

- náhrada škody za zpoždění,
- nedostatky kvality,
- prodloužení záruční doby,
- neodstranění vad,
- nedostatky pojištění,

apod.



Změny



Změny

- Nevyhnutelnost změn
- Žádný projekt není dokonale připraven, projektován, řízen, dozorován, administrován a proveden.
- Hlavně následkem toho dochází k nevyhnutelným změnám předmětu díla. **Dobře nastavené procesy řešení uvedených nedostatků a jejich znalost z pohledu účastníků výstavbového projektu jsou klíčovým aspektem úspěšného projektu.**



Změny

- **1) externí důvody,**
- **2) zlepšení při realizaci**
- **3) chyby objednatele**
- **4) chyby zhotovitele**
- **Např.: změněné podmínky a okolnosti (počasí, právní podmínky, záplavy, zemětřesení atd.).**
- chybné předpoklady nebo odlišné podmínky od těch předpokládaných (nepředvídané podmínky podloží atd.).
- **technické inovace (umožňující zkrácení termínu, snížení nákladů).**
- změněné požadavky objednatele (klientské změny).
- **chyby technické povahy ve smluvních dokumentech.**
- spolupráce zhotovitelů navzájem a ve vztahu k zaměstnancům objednatele (stavební připravenost atd.).
- **Akcelerace.**



Změny

- **ZOVŘ?**
- Sjednané podmínky (měření)
- Limity: 15 (bez zdůvodnění), 50 (změny, které nemohl objednatel předvídat při vynaložení řádné péče), 50 (nezbytné dodatečné práce)



Změny

- **Smyslem změnových klausulí je dát objednateli flexibilitu při nařizování nutných změn.**
- Objednatel má typicky právo nařídít smlouvou definované změny, zhotovitel má pak právo na úhradu nákladů a posun termínů realizace, je-li to nutné.
- **Problém často nastává v případě, kdy jedna ze stran smlouvu nedodrží, případně existuje nejasnost jejího výkladu. Pak se z běžného změnového řízení může stát proces uplatňování claimu.**



Podstatná změna

- **Jsou vyloučeny jakékoliv změny uzavřené smlouvy?**
- Rozhodovací praxi na úrovni České republiky i EU, která se shoduje na tom, že změny přípustné jsou (i u veřejných zakázek).
- **Evropské právo veřejných zakázek a rozhodnutí ESD v tomto směru rozlišují podstatné a nepodstatné změny, přičemž pouze podstatné změny nejsou připuštěny.**
- Za podstatné změny je přitom třeba považovat takové změny, které omezují ve vztahu k dané veřejné zakázce konkurenci nebo zvýhodňují stávajícího dodavatele veřejné zakázky oproti ostatním potenciálním dodavatelům.



Variation???

1. **Změna/Variation – jazykový problém překladu ve slovanských jazycích**
2. **Změna/Variation – právně teoretický problém v post-komunistických zemích**
3. **Změna/Variation – vliv dotací z EU a následných kontrol čerpání dotací**



Variation???

1. Změna/Variation – jazykový problém překladu ve slovanských jazycích

<u>Anglicky</u>	<u>Německy</u>	<u>Francouzsky</u>	<u>Španělsky</u>	<u>Portugalsky</u>
<u>Variation</u> means any <u>change</u> to the works, which is instructed or approved as a variation.	<u>Leistungsänderung</u> ist jede <u>Änderung</u> der Arbeiten, die als eine Leistungsänderung angewiesen oder genehmigt ist.	<u>Modifications</u> designe tout <u>changement</u> dans les travaux, qui est ordonné ou approuvé comme une modification.	<u>Variación</u> significa cualquier <u>cambio</u> a las Obras que es requerido o aprobado como una variación.	<u>Variação</u> significa qualquer <u>mudança</u> nas Obras instruída ou aprovada como variação,



Variation???

1. Změna/Variation – jazykový problém překladu ve slovanských jazycích

<u>Česky</u>	<u>Rusky</u>	<u>Polsky</u>	<u>Slovensky</u>
<u>Změna</u> znamená jakoukoliv změnu díla, která je nařízena nebo schválena jako <u>změna</u> .	« <u>Изменение</u> » обозначает любое изменение в работах, внесение которого поручено или согласовано как <u>Изменение</u> .	<u>Zmiana</u> oznacza każdą zmianę w robotach, poleconą lub zatwierdzoną jako <u>zmiana</u> .	<u>Zmena</u> znamená akúkoľvek zmenu diela, ktorá je nariadená alebo schválená ako <u>zmena</u> .



Variation???

1. Změna/Variation – jazykový problém překladu ve slovanských jazycích

Lukáš Klee

<u>Anglicky</u>	<u>Německy</u>	<u>Francouzsky</u>	<u>Španělsky</u>	<u>Portugalsky</u>
<u>Adjustments for changes in legislation</u>	<u>Anpassungen aufgrund von Gesetzesänderungen</u>	<u>Ajustements pour changements dans la législation</u>	<u>Ajustes por cambios en la legislación</u>	<u>Ajustes por mudanças na legislação</u>



Variation???

1. Změna/Variation – jazykový problém překladu ve slovanských jazycích

Lukáš Klee

<u>Česky</u>	<u>Rusky</u>	<u>Polsky</u>	<u>Slovensky</u>
<u>Úpravy</u> v důsledku legislativních <u>změn</u>	<u>Корректировка</u> в связи с <u>изменениями</u> в законодательстве	<u>Korekty</u> wynikające ze <u>zmian</u> stanu prawnego	<u>Úpravy</u> ceny v dôsledku legislatívnych <u>zmien</u>



Variation???

**Změna/Variation – Variace? Odchylka?
Obměna? Upřesnění? Změna během
výstavby?**

**Fotbalový zápas - Kopaný match
veřejný,
Fotbalový tým - četa kopaný míč
cvičící**



13.1 Právo na variaci

Variace mohou být iniciovány Správcem stavby kdykoli před vydáním Potvrzení o převzetí Díla, buď pokynem, nebo požadavkem, aby Zhotovitel předložil návrh.

Zhotovitel musí každou Variaci provést a je jí vázán, pokud nedá okamžitě Správci stavby oznámení (s uvedením podpůrných podrobností), že Věci určené pro dílo požadované pro Variaci jsou pro Zhotovitele těžko dostupné. Po obdržení tohoto oznámení musí Správce stavby pokyn zrušit, potvrdit nebo pozměnit.

Každá Variace může zahrnovat:

- (a) změny v množství jakékoli položky práce obsažené ve Smlouvě (takové změny však nejsou nutně Variací),
- (b) změny v kvalitě a jiných vlastnostech jakékoli položky prací,
- (c) změny ve výškách, rozmístění anebo rozměrech jakékoli části Díla,
- (d) vypuštění jakékoli práce, pokud nemá být vykonána někým jiným,
- (e) jakoukoli dodatečnou práci, Technologické zařízení, Materiály nebo služby nezbytné pro Stavbu včetně jakýchkoli s tím spojených Přejímacích zkoušek, vrtů a jiných zkušebních a průzkumných prací nebo
- (f) změny v posloupnosti a načasování provádění Díla.

Zhotovitel nesmí Stavbu nijak pozměnit nebo modifikovat, pokud a dokud Správce stavby nedá pokyn k Variaci nebo ji neschválí.



13.2 Návrh na zlepšení

Zhotovitel může kdykoli Správci stavby předložit písemný návrh, který (podle názoru Zhotovitele), když bude přijat, (i) urychlí dokončení, (ii) sníží náklady Objednatele na provedení, údržbu nebo provoz Díla, (iii) zvýší Objednateli výkonnost nebo hodnotu dokončeného Díla nebo (iv) bude Objednateli jinak prospěšný. Návrh musí být připraven na náklady Zhotovitele a musí obsahovat položky uvedené v Pod-článku 13.3 [*Postup při variaci*].

Jestliže návrh, který je schválen Správcem stavby, obsahuje změnu v projektové dokumentaci části Stavby, pak pokud není oběma Stranami dohodnuto jinak:

(a) musí Zhotovitel tuto část vyprojektovat,

(b) použijí se pod-odstavce (a) až (d) Pod-článku 4.1 [*Obecné povinnosti zhotovitele*] a

(c) jestliže má tato změna za následek snížení smluvní hodnoty této části, musí Správce stavby postupovat v souladu s Pod-článkem 3.5 [*Určení*], aby dohodl nebo určil odměnu. Tato odměna se zahrne do Smluvní ceny. **Tato odměna musí být polovinou (50 %) -----není u ŽK**

rozdílu mezi následujícími částkami:

(i) takovým snížením smluvní hodnoty, které je následkem změny mimo úprav podle Pod-článku 13.7 [*Úpravy v důsledku změn legislativy*] a Pod-článku 13.8 [*Úpravy v důsledku změn nákladů*] a

(ii) snížením (je-li takové) hodnoty pozměněných prací pro Objednatele s ohledem na jakékoli snížení kvality, předpokládané živostnosti a efektivity v provozu.

Žádná odměna však nesmí být poskytnuta v případě, kdy je částka (i) menší než částka (ii).



13.3 Postup při variaci

1.1.6.9 „Variace“ je jakákoli změna Díla nařízená nebo schválená jako variace podle Článku 13.

Jestliže Správce stavby vznesl před pokynem k Variaci požadavek na předložení návrhu, musí Zhotovitel odpovědět písemně a co nejdříve, jak je to možné, buď uvedením důvodů proč nemůže vyhovět (je-li tomu tak) nebo tak, že předloží:

- (a) popis navrhované práce, která má být vykonána a harmonogram jejího provedení,
- (b) návrh Zhotovitele na jakékoli potřebné modifikace harmonogramu v souladu s Podčlánkem 8.3 (Harmonogram) a Doby pro dokončení a
- (c) návrh Zhotovitele na ocenění Variace.

Správce stavby musí co nejdříve, jak je to možné po tom, co obdrží takový návrh (podle Podčlánku 13.2 (Návrh na zlepšení) nebo jinak) odpovědět schválením, neschválením nebo uvedením připomínek. Zhotovitel nesmí při čekání na odpověď žádnou práci zpožďovat.

Každý pokyn k provedení Variace s požadavky na vedení záznamů o Nákladech, musí být vydán Správcem stavby Zhotoviteli, který musí potvrdit příjem.

Každá Variace musí být oceněna v souladu s Článkem 12 (Měření a oceňování), pokud nedá Správce stavby jiný pokyn nebo neschválí jiný postup v souladu s tímto Článkem.

ŽK: Po pokynu k Variaci nebo jejím schválení musí Správce stavby postupovat v souladu s Podčlánkem 3.5 [Určení], aby dohodl nebo určil úpravy Smluvní ceny a Harmonogramu plateb. Tyto úpravy musí zahrnovat přiměřený zisk a musí zohlednit podání Zhotovitele podle Podčlánku 13.2 [Návrh na zlepšení], použije-li se.



13.6 Práce za hodinovou sazbu

Správce stavby může dát při menší nebo nahodilé práci pokyn, že Variace bude provedena za hodinovou sazbu. Práce pak musí být oceněna v souladu se Seznamem hodinových sazeb zahrnutým ve Smlouvě a musí se použít následující postup. Jestliže Smlouva Seznam hodinových sazeb neobsahuje, tento Pod-článek se nepoužije.

Zhotovitel musí Správci stavby před objednáním Věcí určených pro dílo pro danou práci předložit nabídky. Při žádosti o platbu musí Zhotovitel předložit faktury, poukazy a účty nebo stvrzenky za jakékoli Věci určené pro dílo.

Mimo jakékoli položky, které Seznam hodinových sazeb specifikuje jako položky, za které platba nenáleží, musí Zhotovitel Správci stavby každý den dodat přesné soupisy ve dvojnásobném vyhotovení, které musí obsahovat následující údaje o zdrojích použitých při provádění práce za předchozí den:

- (a) jména, povolání a dobu u Personálu zhotovitele,
- (b) identifikaci, typ a dobu u Vybavení zhotovitele a Dočasného díla a
- (c) množství a typy použitého Technologického zařízení a Materiálů.

Jedno vyhotovení každého soupisu bude v případě, že je správný, nebo když je tak dohodnuto, podepsáno Správcem stavby a vráceno Zhotoviteli. Zhotovitel pak musí Správci stavby předložit oceněné soupisy těchto zdrojů, před tím, než je zahrne do dalšího Vyúčtování podle Pod-článku 14.3 (Žádost o potvrzení průběžné platby).



Změny a úpravy podle FIDIC

- **Podle čl. 13.7 jsou navíc předvídané úpravy v důsledku změn práva a podle čl. 13.8 v důsledku změn nákladů.**
- Postup při změnách je dán v čl. 13.3, kdy je stanoveno, že správce stavby může před vydáním pokynu ke změně požádat zhotovitele o návrh popisu navrhovaných prací, které je třeba provést, návrh zhotovitele na veškeré nutné úpravy harmonogramu a návrh zhotovitele na ocenění změny.
- **Dopady do nákladů vyvolané pokynem ke změně musí být určeny správcem stavby (ex officio) bez dalších nutných kroků zhotovitele (jako např. oznámení nároku podle čl. 20.1).**



a) **Paušální částka** by měla být první uvažovanou metodou, protože může obsáhnout skutečné náklady Variace a zabránit následným sporům týkajícím se nepřímého účinku Variace. Objednatel může vyzvat Zhotovitele, aby předložil návrh sestavy položek (Pod-článek 10.5) předtím, než vydá pokyn k Variaci tak, aby dohodnutá paušální částka mohla tvořit součást pokynu.

b) Alternativou je tradičnější přístup, který spočívá v tom, že je Variace oceněna **v položkových cenách výkazu výměr** a případně jiných formulářů
Nebo

c) za použití těchto položkových cen **jako základny** nebo

d) za použití **nových položkových cen.**

e) **Hodinové (denní) sazby** se obvykle používají, když je Variace neurčitelné povahy nebo probíhá mimo činnosti ostatního Díla. Aby se zajistily odpovídající sazby, měly by se soutěžit již ve fázi výběrového řízení.

Viz ZOP MD



- **Co je to „vícepráce“?**
- **Změna předmětu/ceny:**
- A/ Měření (způsob určení ceny)
- B/ „Změny“/Variations/Review clause (nutné odchylky/prospěšné obměny)-včetně k dokončení nutných dodatečných prací
- C/ Nároky - vzájemné kompenzace z obj. nebo subj. důvodů (Claims)
- D/ Úpravy (valorizace)
- E/ Extra works??? Co je zcela mimo předmět?
Podstatné změny? Dodatečná stavební práce, která není nutná k dokončení díla?



Vícepráce????????????????????

- Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě z roku 1925:
- „V. PRÁCE NAD ROZPOČET.
- a) *Pracemi nad rozpočet jmenují se takové nepředvídané práce, které při provádění přibyly, k druhu objednaných prací sice přináleží, ale svým množstvím objednávku překračují. Práce, které jsou nutné, aby původní objednávka byla vyplněna, nepovažují se nikdy za práce nad rozpočet.*
- b) *Stanou-li se práce nad rozpočet nutnými, musí je podnikatel správě stavby ihned oznámiti a před provedením vyčkati příkazu správy stavby; příkaz ten může být dán i bez předchozího oznámení. Na tento rozkaz je podnikatel povinen provést práce nad rozpočet za stejné ceny jako původní objednávku.*
- *Byla-li za určitou práci smluvena suma paušální, vyšetří se cena za práci nad rozpočet poměrně, dle kalkulace, na jejímž základě byl paušál vyměřen.*
- c) *Práce neobjednána není stavebník povinen zaplatiti a může žádati, aby byly odstraněny.“*



Vícepráce????????????????????

- **Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě z roku 1925:**
- **„VI. NOVÉ PRÁCE.**
- ***a) Novými pracemi zovou se takové při provádění vyskytnuvší se práce, které nebyly při objed-návce předvídány ani co do druhu nebo provedení.***
- ***b) Na nové práce vztahují se veškerá ustanovení uvedená v čl. V. pro práce nad rozpočet, jakož i tato další ustanovení:***
- ***c) Jelikož v přijaté nabídce nebyly přirozeně za práce tyto ceny sjednány, jest cenu za nové práce vyšetřiti poměrně (interpolací) z cen podobných prací v rozpočtu obsažených. Nevede-li tento prostředek ani pokus o shodu mezi smlouvajícími stranami k cíli, zjistí cenu odborníci jmenovaní oběma stranami, ačli se stavebník nerozhodne zadati práce jinak, k čemuž je vždy oprávněn.***
- ***d) Provádí-li podnikatel nové práce, aniž předem smluvil cenu, podrobuje se tím bezpodmínečně cenám stavebníkem vyšetřeným.***
- ***e) Převzal-li podnikatel provedení jen určité práce, nikoliv však celé stavby, je povinen provésti jen takové nové práce, které do jeho oboru spadají.“***



Díky

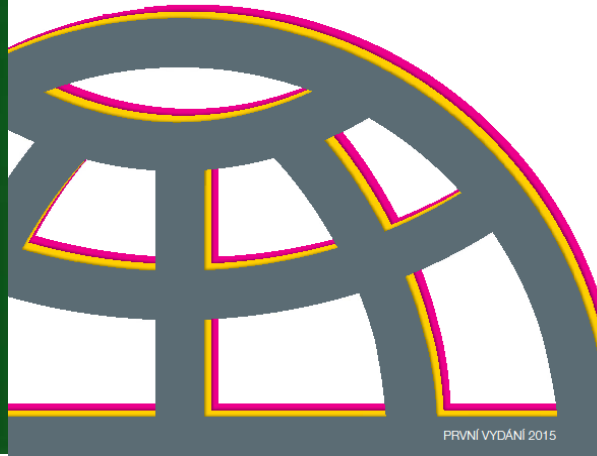
Díky za pozornost!

Lukáš Klee



Smluvní podmínky FIDIC **KOMENTÁŘ K OBECNÝM PODMÍNKÁM**

SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU
SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU



PRVNÍ VYDÁNÍ 2015

