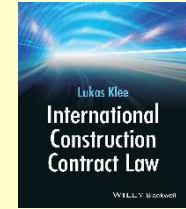


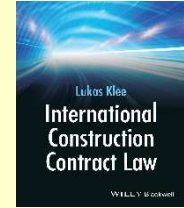
KONFERENCE PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ



Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací

Lukáš Klee

Lukáš Klee



Standardizace smlouvy

- Nejlevnější a nejefektivnější pro stavebnictví: **Standardizace zadávání a smluv veřejných zakázek na základě prověřených principů.**
- Předvídatelnost, jistota, konsensus, prověřená praxe, odolnost proti politice, KONTINUITA.
- **Standard jako kompromis/komise. Jak vzniká standardizovaná smlouva?** Např.: Norsko, Švédsko, Finsko, FIDIC, Německo, Čína???

This standard has been developed and unanimously recommended by a committee appointed by Standards Norway, based on proposals put forward by:

Arkitektbedriftene i Norge (The Norwegian Association of Consulting Architects)

Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (The Norwegian Contractors' Association)

Forsvarsbygg (The Norwegian Defence Estates Agency)

Kommunenes Sentralforbund (The Norwegian Association of Local and Regional Authorities)

Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund (The Norwegian Association of Painting Contractors)

Maskinentreprenørenes Forbund (The Norwegian Association of Heavy Equipment Contractors)

NELFO (The Norwegian Electrical Contractors' Association)

Norges Byggmesterforbund (The Association of Norwegian Master Builders)

Norges Bygg- og Eiendomsforening (The Norwegian Society for Real Estate and Facilities Management)

Norske Boligbyggelags Landsforbund (The Norwegian Federation of Co-operative Housing Associations)

Norske Rørleggerbedrifters Landsforening (The Norwegian Association of Plumbing, Heating and Ventilating Contractors)

Næringsdepartementet (The Ministry of Trade and Industry)

Oslo kommune (Oslo Municipality)

RIF – Rådgivende Ingeniørers Forening (Association of Consulting Engineers, Norway)

Statens vegvesen – Vegdirektoratet (The Norwegian Public Roads Administration – Directorate of Public Roads)

Statsbygg (The Directorate of Public Construction and Property)

These conditions and the commentaries have been prepared by Föreningen Byggandets Kontraktskommitté, BKK (the Construction Contracts Committee)

Members of BKK are

BANVERKET	SWEDISH NATIONAL RAIL ADMINISTRATION
BYGGHERREFORUM	ASSOCIATION OF BUILDING PROPRIETORS
ELEKTRISKA INSTALLATÖRS- ORGANISATIONEN EIO	ELECTRICAL CONTRACTORS' ASSOCIATION
FASTIGHETSÄGARNA	SWEDISH PROPERTY FEDERATION
FORTIFIKATIONSVERKET	NATIONAL FORTIFICATIONS ADMINISTRATION
HSB:s RIKSFÖRBUND	HSB NATIONAL FEDERATION
ISOLERFIRMORNAS FÖRENING	ASSOCIATION OF INSULATION CONTRACTORS
KYLENTREPRENÖRERNAS FÖRENING	ASSOCIATION OF REFRIGERATION CONTRACTORS
LANDSTINGSFÖRBUNDET	FEDERATION OF COUNTY COUNCILS
LUFTFARTSVERKET	CIVIL AVIATION AUTHORITY
RIKSBYGGEN	COOPERATIVE HOUSING ASSOCIATION OF THE TRADE UNIONS
STATENS FASTIGHETSVERK	NATIONAL PROPERTY BOARD
STD SVENSK TEKNIK OCH DESIGN	SWEDISH FEDERATION OF CONSULTING ENGINEERS AND ARCHITECTS, STD
SVENSK VENTILATION	SWEDISH VENTILATION
SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET	ASSOCIATION OF LOCAL AUTHORITIES
SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG, SABO	ASSOCIATION OF MUNICIPAL HOUSING COMPANIES
SVERIGES BYGGINDUSTRIER	SWEDISH CONSTRUCTION FEDERATION
VVS-INSTALLATÖRERNA	ASSOCIATION OF HEATING, WATER SANITATION AND COOLING SYSTEM CONTRACTORS
VÄGVERKET	NATIONAL ROAD ADMINISTRATION

These General Conditions for Building Contracts have been endorsed by The Finnish Association of Building Owners and Construction Clients and were drawn up in collaboration with The Confederation of Finnish Construction Industries, The Central Association of Earth Moving Contractors in Finland and The Association of Finnish Electrical and Telecommunications Contractors.

A draft of the General Conditions was circulated widely for comment, and various organisations were consulted, such as The Finnish Association of Heating, Plumbing and Ventilation Contractors, The Finnish Association of Construction Product Industries and The Finnish Constructional Steelwork Association Ltd.

These General Conditions for Building Contracts supersede the *General Contract Conditions YSE 1983 (RT 16-10193)* and the *Amendments to the YSE 1983 Conditions Concerning Sub-Contracts and Nominated Sub-Contracts (RT 16-10205)*, which have been in use until now.

YSE 1998 does not, however, supersede the above conditions when the contract makes reference to earlier conditions.

The new contract document models and forms which concern and refer to the YSE 1998 conditions feature the identifier:

YSE 1998
document

Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC) extends special thanks to the following members of its Update Task Group: Christopher Wade (Group Leader), SWECO-VBB, Sweden; Peter L Booen (Principal Drafter), GIBB Ltd, UK; Hermann Bayerlein, Fichtner, Germany; Christopher R Seppala (Legal Adviser), White & Case, France; and José F Speziale, IATASA, Argentina.

The preparation was carried out under the general direction of the FIDIC Contracts Committee which comprised John B Bowcock, Consulting Engineer, UK (Chairman); Michael Mortimer-Hawkins, SwedPower, Sweden; and Axel-Volkmar Jaeger, Schmidt Reuter Partner, Germany; together with K B (Tony) Norris as Special Adviser.

Drafts were reviewed by many persons and organisations, including those listed below. Their comments were duly studied by the Update Task Group and, where considered appropriate, have influenced the wording of the clauses. Ihab Abu-Zahra, CRC – Hassan Dorra, Egypt; Mushtaq Ahmad, NESPAK, Pakistan; Peter Batty, Post Buckley International, USA; Roeland Bertrams, Clifford Chance, Netherlands; Bosen He, Tianjin University, China; Manfred Breege, Lahmeyer International, Germany; Pablo Bueno, TYPSA, Spain; Nael G Bunni, Consulting Engineer, Ireland; Peter H J Chapman, Engineer & Barrister, UK; Ian Fraser, Beca Carter Hollings & Ferner, New Zealand; Roy Goode, Oxford University, UK; Dan W Graham, Bristows Cooke & Carpmael, UK; Mark Griffiths, Griffiths & Armour, UK; Geoffrey F Hawker, Consulting Engineer, UK; Hesse & Steinberger, VDMA, Germany; Poul E Hvilsted, Elsamprojekt, Denmark; Gordon L Jaynes, Whitman Breed Abbott & Morgan, UK; Tonny Jensen (Chairman of FIDIC Quality Management Committee), COWI, Denmark; David S Khalef, Jordan; Philip Loots & Associates, South Africa; Neil McCole, Merz and McLellan, UK; Matthew Needham-Laing, Victoria Russell & Paul J Taylor, Berrymans Lace Mawer, UK; Brian W Totterdill, Consulting Engineer, UK; David R Wightman & Gerlando Butera, Nabarro Nathanson, UK; the Association of Japanese Consulting Engineers; the Construction Industry Authority of the Philippines; European International Contractors; ORGANISME de Liaison Industries Métalliques Européennes (“ORGALIME”); the International Association of Dredging Contractors; the International Bar Association; the Asian Development Bank; and the World Bank. Acknowledgement of reviewers does not mean that such persons or organizations approve of the wording of all clauses.

Standardizace - Čína

- **China's Standard Form of Construction Contract (GF-91-0201).**
- Publikován v roce 1991, 1999 – 2.edice.
- Pro všechny výstavbové projekty v Číně.
- Neutrální komise složená z konsultantů, státních úředníků, objednatelů, zhotovitelů a akademiků.
- Vydáno Ministerstvem stavebnictví.
- Podobná smlouva červené knize FIDIC 1999.

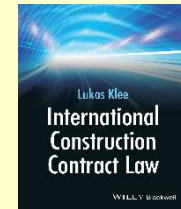
Standardizace - Německo

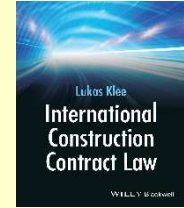
- **Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA)**
- Úkol: vyvíjet **zásady** pro profesionální zadávání a provádění veřejných prací, rozvoj, racionalizaci, apod.
- **85 členů!!!** Od zástupců zadavatelů všech úrovní, spolků zhotovitelů všech úrovní, dodavatelů, komor, ministerstev atd.
- http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Bauwesen/dva_mitgliederliste_bf.pdf
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) – část B smlouva od 1926 – **povinné užití pro všechny veřejné zadavatele – striktní povinnost ochrany transparentního zadání, jestliže objednatel změní – většinou pak prohlášeno soudem za neplatné.**

Standardizace

Není-li standard vzniká **nejistota**.

- Nejistota vede k nedůvěře, ke strachu z rozhodování a **netransparentnímu prostředí**.
- Netransparentní prostředí vede ke ???
- Vzniká systém, který nutí ???





Standardizace

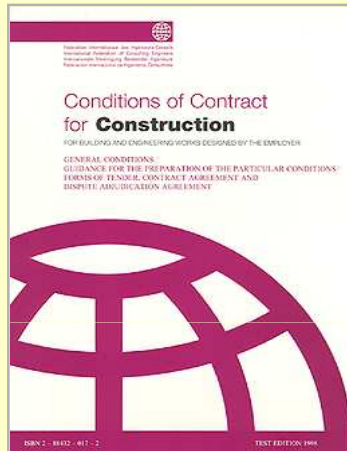
- **Standard zadávání: Nová směrnice**
- **Nebezpečí: Improvizace při zavedení**
- **U smlouvy neexistuje žádná směrnice ani regulace EU. Standard vznikl v rámci odvětví mezinárodně: FIDIC (český neexistuje)**



FIDIC

FIDIC 1999 Contracts for Works

CONS



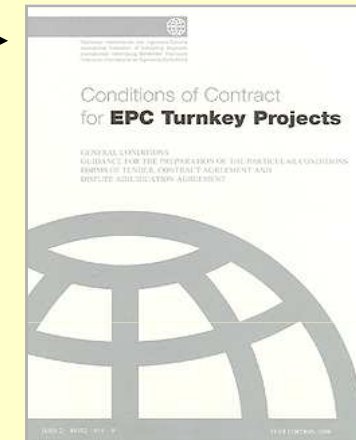
Risk Shifted to Contractor
 =
 Higher Price
 =
 More predictable Price
 =
 Control Shifted to Contractor

P/DB



Risk Shifted to Contractor
 =
 Higher Price
 =
 More predictable Price
 =
 Control Shifted to Contractor

EPCT

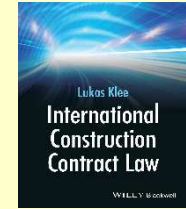


RED BOOK
 General Contracting
 Employer's Design
 Measurement contract
 The Engineer
 Balanced Risk Allocation

YELLOW BOOK
 DB
 Contractor's Design
 Lump sum contract
 The Engineer
 Balanced Risk Allocation

SILVER BOOK
 DB
 Contractor's Design
 Lump sum contract
 Employer's
 Representative
 EPC Risk Allocation

Lukáš Klee



Alokace rizika

- Princip decentralizace
- Férová alokace rizika?
- Účinná alokace rizika!
- **Ve všech standardizovaných smlouvách: ZDRAVÝ ROZUM je pouze JEDEN – výsledek kompromisu.**

Standardizovaná smlouva

- **Cílem vždy musí být úspěšný projekt s co možná nejméně problémy.**
- Advokáti jsou často zvyklí vytvářet prioritně co nejvýhodnější pozici pro svého klienta (Sabo, 2013).
- Mohou tak svou **neznalostí?** způsobit svému klientovi katastrofu.



FIDIC

FIDIC

FIDIC u nás – Red Book/CONS

Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací - ŘSD a MD

<http://www.pjpk.cz/OP/OP%20staveb.pdf>

Lukáš Klee

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Odbor městského investora - Magistrátu hlavního města
Prahy

http://www.praha.eu/public/aa/5d/c/1142934_153808_dil1cast1.1_R5.pdf



Nový překlad (k dispozici u CACE)

- **1999-2015**
- **Red, Yellow a White Book – nový překlad**
- **Technika (shall)**
- **Terminologie, (claim, variace, DAB)**
- **Odstranění chyb**
- **Polidštění**



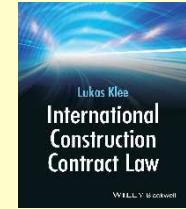
Zvláštní podmínky (ŘSD – MD)

- **Komise**
- **Připomínkování**
- **Kompromis**



V přípravě

- **Český Guide k Red a Yellow Book**
- **Certifikované školení CACE**



Všechno už tu bylo...

FIDIC versus 1. republika

Správce stavby

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

- Určování v případě nedohody,
- Certifikace (množství, zkoušky, převzetí, vzorky),
- Pokyny zhotoviteli,
- Dozor kvality,
- Dohled nad souladem se smlouvou,
- Smluvní korespondence.

Správce stavby – 1.republika

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRO PRÁCE A DODÁVKY PŘI PROVÁDĚNÍ VODOHOSPODÁŘSKÝCH MELIORACÍ, (práce regulační, zahrazovací, plošné meliorace, vodovody a odvodnění obcí) PODNIKANÝCH ZA ÚČASTI STÁTU A ZEMÍ (1930):

3. Stavební správa určuje a zjišťuje postup prací, skutečně provedené rozměry, dává pokyny a příkazy o projektování, vytyčování a provádění prací a vede stavební deník, pokud nebylo jeho vedení svěřeno podnikateli.

*Dále přesvědčuje se stavební správa o počtu zaměstnaných dělníků, o množství a cenách dodaných hmot a při režijních pracích kontroluje a ověřuje výplatní listiny i účty dodavatelů. Jednání s podnikatelem je ústní, **ve všech důležitějších věcech však písemné.***

Určení ceny díla (FIDIC)

Konstrukce ceny, tzn. především obsah a způsob stanovení celkové ceny

- **cena položková – tzv. „měřená zakázka“,**
- **cena paušální,**
- **cena nákladová.**

Určení ceny díla – 1.republika

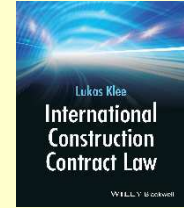
Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě z roku 1925: *„Zaplacení děje se podle skutečné výměry prací na základě jednotkových cen, vepsaných podnikatelem do ceníku, pokud se týče do výkazu prací, ačli nebyl smluven za objednané dílo **peníz paušální**. Konečná suma v rozpočtu (ceníku, 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)

VOB 2015 § 2 (2) VOB/B: „Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart vereinbart ist (z.B. durch Pauschalsumme...).“

Česká smlouva z roku 1925: „Zaplacení děje se podle skutečné výměry prací na základě jednotkových cen, ... ačli nebyl smluven za objednané dílo jiný způsob účtování (např. peníz paušální...).“

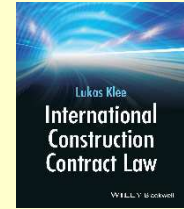
Německý soudce: Ustanovení užitá v měřených smlouvách je neplatné, jestliže obsahuje následující podmínky: **“Smluvní cena nemůže být vyšší než akceptovaná nabídková cena.”** Takovéto ustanovení nedává smysl. Objednatel nemůže ve chvíli přijetí nabídky vědět, jaké množství prací bude v rámci měřené smlouvy účtováno. **Takovéto omezení smluvní ceny neoprávněně znevýhodňuje zhotovitele a je neplatné** (BGH, Urt. v. 14.10.2004 – VII ZR 190/03, BauR 2005, 94, 95 = NJW-RR 2005, 246 f.).



Postup řešení sporu (FIDIC)

Dispute avoidance: Správce stavby (Engineer)

- a) snaha o dohodu řízená správcem stavby nebo
- b) určení správcem stavby (podle čl. 3.5) ve věci (do 42 dnů podle čl. 20.1).

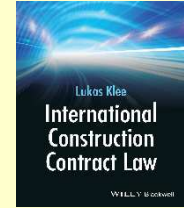


Postup řešení sporu

Druhá instance příslušná rozhodovat spor:

Rada pro řešení sporů (Dispute adjudication board)

- Postoupení sporu k posouzení Radě pro řešení sporů podle čl. 20.4.
- Usnesení Rady pro řešení sporů do 84 dnů podle čl. 20.4.



Postup řešení sporu

Třetí instance příslušná rozhodovat spor:

Rozhodce(i) v rámci Rozhodčího řízení (Arbitration)

- Nesouhlas s usnesením Rady pro řešení sporů do 28 dnů podle čl. 20.4.
- **Smírné řešení** sporu podle čl. 20.5 (Smírčí řízení – Amicable settlement) - př.: expertní posouzení, mediace.
- Rozhodčí řízení podle čl. 20.6 (RS MOK, RSHKaAK - Arbitráž na základě Rozhodčí doložky).

Spory – 1.republika

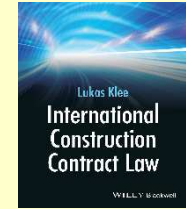
Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě z roku 1925:

XXV. SPORY.

K urovnání případných sporů mezi kuratoriem a podnikatelem vyžádá se především dobré zdání stavebního dozorce. Kdyby přes to nebylo možno docílití narovnění, rozhodne stavební výbor, a kdyby podnikatel se tím nespokojil, podrobují se obě strany smírčímu soudu Inženýrské komory v Praze.

Rozhodcové zvolí sobě znaleckého předsedu a spornou záležitost s vyloučením právní cesty rozhodnou. Kdyby se rozhodcové o volbě předsedy nerozhodli, pak rozhodne mezi těmi, kdo jsou za předsedy navrženi, los, který táhne rozhodce věkem starší.

Kdyby se kterýkoliv z rozhodců vzdal během jednání své funkce, má protistrana nárok žádati o jmenování jiného; kdyby si strana do 8 dnů jiného nezvolila, volí zbývající rozhodci jiného sami. Kdyby se vzdal vrchní rozhodce, postupuje se při jmenování jako při jmenování jiného rozhodce.



Vzory FIDIC jako příležitost

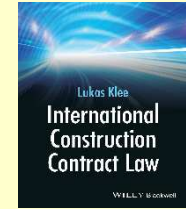
Deklarované priority ČR:

... výstavba infrastruktury, export ...

- **Znalost standardu s obrovským užitím.**
- **Reference.**

Dobrá standardizovaná smlouva bude **dobře** fungovat pouze, když ji budou všichni zúčastnění **dobře** znát:

Zhotovitel,
objednatel
a správce stavby (případně i další
účastníci, např. regulátoři, auditoři).



Jak to zajistit:

1. Standardizace
2. Kontinuita
3. Školení, vzdělávání, praxe

Díky

Děkuji za pozornost (klee@email.cz)

Lukáš Klee

