

SLOVENSKÁ REALITA

BOJÍME SA ŽLTÉHO FIDICU

TEXT
Milan Oleríny
FOTO
Thinkstock



V súvislosti s hľadáním alternatívnych riešení pri zadávaní verejných zákaziek sa znovu častejšie diskutuje o lepšom využití zmluvných podmienok FIDIC nielen v privátnom sektore, ale aj vo verejných zákazkách. Vieme naozaj využiť výhody týchto podmienok? Prečo sa u nás tak málo používajú podmienky tzv. žltého FIDIC-u?

Zosúladenie projektových prác a realizácie šetri čas.

Zmluvné podmienky FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs – Conseils), pôvodne v roku 1913 vo Francúzsku založeného zväzu, sa dnes rozšírili prakticky do celého sveta a sú najviac využívanými obchodnými podmienkami pri dodávke stavieb, projektovaní a výkonoch stavebných dozorov. Dôvodom ich rozšírenia je maximálna flexibilita a univerzálne použitie pri všetkých druhoch stavebných prác, nezávisle od ich charakteru a vhodnosti týchto zmlúv, ako aj pri dodávkach technologických celkov. Podmienky sú nezávislé od rozsahu prác, spôsobu dodávok stavebných prác, systému riadenia projektov či od miestnych špecifikácií (keďže u nás je obľúbený argument, že niečo je špecifické).

Zmluvný podklad

V našich podmienkach sa FIDIC rozšíril v súvislosti s projektmi ISPA, kde sa zaviedol vo forme základných zmluvných podmienok (pôvodne v anglickej verzii). K ďalšiemu rozšíreniu neskôr prispeli projekty kofinancované Európskou úniou. Dnes sú podmienky FIDIC využívané ako „Základné zmluvné alebo obchodné podmienky“, prípadne slúžia na rozšírenie dodacích podmienok, ako aj na účely verejného obstarávania. Často tvoria základ zmluvných podmienok pri PPP projektoch a projektoch zahraničných investorov. V základnej alebo modifikovanej verzii, predovšetkým však stále viac vo verzii žltý FIDIC, sú vyžadované ako zmluvný podklad pri projektoch financovaných, kontrolovaných alebo monitorovaných Európskou bankou pre obnovu a rozvoj, Európskou investičnou bankou, Svetovou bankou a agentúrami OSN.

Najviac používané podmienky FIDIC vo svete sú:

- zmluvy na projektové práce – FIDIC White Book (biela kniha)
- zmluvy na výkon stavebného dozoru – (TDI) FIDIC White Book (biela kniha)
- zmluvy na dodávku stavebných prác a technológie (bez projektovvej dokumentácie) – FIDIC Red Book (červená kniha), verzia 1999
- zmluvy na dodávku stavebných prác a technológie (vrátane pro-

jektovvej dokumentácie) – FIDIC P&DB (Plant and Design-Build) Yellow Book (žltá kniha), verzia 1999

Chýbajú skúsenosti

Posledné dva typy zmlúv sú rovnako aj u nás najčastejšie užívanými zmluvnými podmienkami. Nízky podiel použitia podmienok FIDIC P&DB, prípadne zmlúv typu EPC (Engineering Procurement Contract), je dôsledkom nedostatku skúseností všetkých účastníkov výstavby, predovšetkým projektantov. Uvedený systém zadávania totiž okrem iného podstatne znižuje riziko zadávateľa, ktoré spočíva v chybnéj projektovvej dokumentácii spojenéj s naviac prácami. Na druhej strane treba povedať, že pri podmienkach FIDIC P&DB nie je rozsah projektových prác v mnohých prípadoch jednoznačne definovaný. Okrem toho uvedený spôsob zabezpečenia dodávok si vyžaduje aj iný spôsob riadenia stavieb, predovšetkým na strane dodávateľa stavby. Ťažisko úspešného projektu je totiž v projektovaní, keďže zásadnou mierou ovplyvňuje ekonomiku celého projektu. Pokiaľ bude na našom trhu stále dosť zákaziek v režime červený FIDIC, ochota dodávateľov ponúkať práce podľa podmienok FIDIC P&DB bude veľmi malá. Dôležitým kritériom dodávateľov pri rozhodovaní o účasti na takomto výberovom konaní je aj ich malá skúsenosť s týmto modelom.

Minimum naviac prác

Úsporu času pre investora predstavuje zosúladenie projektových prác a realizácie. Projektovanie môže pokračovať súbežne s výstavbou, čo je z pohľadu zadávateľa jednou z hlavných výhod žltého FIDIC-u. Dodávateľ vtedy zodpovedá nielen za dodávku stavebných prác, ale aj za vypracovanie projektovvej dokumentácie. Obecná zodpovednosť projektanta za výsledok projektových prác je tak prenesená na stranu zhotovovateľa – na rozdiel od režimu červený FIDIC, kde je zodpovednosť za projektovú dokumentáciu na strane zadávateľa. V prípade podmienok uvedených v červenej knihe sa práce oceňujú na základe výkazov výmer a položkového rozpočtu, v žltej knihe prostredníctvom zmluvy na



MILAN OLERÍNÝ

V rokoch 1984 až 1992 pracoval pre jednu z najväčších nemeckých stavebných firiem Walter Bau, AG na projekte výstavby oceľiarne v Nemecku a v Líbyi. Neskôr sa podieľal na mnohých stavebných projektoch v Čechách a na Slovensku, medzi inými na pripravách projektov nákupných centier, administratívnych objektov, tlačiarne, logistického centra, výstavbe štadiónu a škôl. V minulosti pracoval ako konzultant na projektoch infraštruktúry ISPA na Slovensku, ako expert OSN na projektoch UNDP pre výberové konania a podmienky FIDIC v strednej Ázii a na projektoch EBRD na Balkáne. V súčasnosti pracuje ako expert na príprave investičných projektov na základe zmluvných podmienok FIDIC a je autorom piatich kníh s tematikou výberových konaní, zahraničnej zmluvnej praxe a claimového manažmentu.

tzv. pevnú časť. V tomto prípade často chýba ďalšie spresnenie toho, čo obe zmluvné strany považujú za pevnú časť. Nie je jasné, ako sa v praxi riešia akékoľvek zmeny, keďže u nás chýba definícia tohto právneho pojmu. Model P&DB okrem toho znižuje riziko zadávateľa na vznik naviac prác ako dôsledok chýb alebo odporujúcich si, prípadne neúplných podkladov v predloženej projektovvej dokumentácii. Niekedy však časové previazanie medzi projektovými prácami a ich odsúhlasením objednávateľom chýba, nie je reálne alebo termíny na projektové práce nie sú dostatočné. Častou chybou je aj nejasný rozsah projektových prác, ktoré sú vyžadované od generálneho dodávateľa stavby. V praxi môžu bežne naviac práce nastať iba vo veľmi obmedzenom rozsahu a pre zadávateľa je rizikom iba geológia, vyššia moc a prípadné zmeny v legislatíve. Logicky sa preto z pohľadu dodávateľa ponúka otázka: „Na čom vlastne zarobíme, ak bude minimum naviac prác?“ Dodávateľ však zabúda, že ako tvorca projektovvej dokumentácie môže a musí optimalizovať stavebné postupy a technológie, do výberu ktorých mu zadávateľ zasahuje len v obmedzenom rozsahu. Tento postup si často dodávateľ zle vysvetľuje ako možnú zámenu materiálov na úkor ich kvality. Problémy našich projektantov s dodacími podmienkami FIDIC P&DB vyplývajú predovšetkým z neznalosti týchto podmienok a často z nevyjasneného obsahu a rozsahu investorom požadovaných projektových prác. Obecne platí, že projektant zodpovedá za celé technické riešenie projektu, a to nezávisle od toho, že podklady boli odsúhlasené zadávateľom.

Nie je projektant ako projektant

„Klasické výkony architekta“ sa vyskytujú v prípade projektov FIDIC iba v malom rozsahu (pri realizácii nákupných centier, developerských projektov, obchodných reťazcov atď.), ťažisko projektových prác je predovšetkým vo výkonoch jednotlivých špecialistov. Prakticky vôbec sa výkony architekta nevyskytujú pri projektoch Európskej únie na infraštruktúru ISPA (SPA). V tomto prípade ide o výkony odborných projektantov jednotlivých profesií, ktoré sú zákla-

Z pohľadu dodávateľa sa ponúka otázka: „Na čom vlastne zarobíme, ak bude minimum naviac prác?“

dom úspešných projektov. Aj keď sa model žltý FIDIC vo svete využíva čoraz častejšie, v našich podmienkach je jeho podiel stále nízky. Súvisí to s množstvom technických riešení –jednak medzi spracovaním dokumentácie potrebnej na stavebné povolenie a realizačnou dokumentáciou, no omnoho viac medzi zadávacími podkladmi a projektovými výstupmi dodávateľa stavby. Žltý FIDIC vyžaduje od projektanta ekonomické myslenie. Mal by byť vedený dodávateľom stavby k optimalizácii nákladov. Jeho výkon sa nebude odvíjať od percentuálnej sadzby projektu, ale od snahy o zníženie vlastných nákladov na strane zhotovovateľa. Plnenie výkonov projektanta nie je vždy kontrolovateľné, obvykle z dôvodu chýbajúcich časových plánov alebo nejasne definovaného času, v ktorom má odovzdať projektové výstupy. Zmluvné usporiadanie typu FIDIC P&DB kladie vyššie nároky nielen na dodávateľa stavby, ale aj na jeho projektanta. Predmet diela tu rozhodne nepredstavuje iba vypracovanie realizačnej dokumentácie a nie je vymedzený iba našou praxou, prípadne popisom prác podľa podmienok UNIKA. Súčasťou práce projektanta sú aj alternatívne technické riešenia, výpočty, prepočty ekonomickej efektívnosti a podobne. Čiže práce, ktoré nie sú štandardne požadované našimi investormi. Priebežná kontrola projektových prác z hľadiska vecnosti a času a ich následná optimalizácia (keďže má priamy vplyv na investičné náklady) sú skôr výnimkou než obvyklou praxou verejných zadávateľov.

Rozdiely v prípade projektov v zahraničí nepredstavuje iba vypracovanie podkladov v cudzom jazyku. Zadanie na základe tzv.

funkčných požiadaviek je plne v súlade so slovenským zákonom o verejnom obstarávaní, ale vypracovanie zadávacích podkladov bez projektovej dokumentácie, iba na základe tzv. funkčných popisov diela a napr. štúdie, je pre projektantov skoro nepredstaviteľné, aj keď vo svete je bežné a obvyklé. Projektanti sa okrem toho často bránia, že výsledky duševnej práce a rozpracovanosť projektu nie je možné kontrolovať v čase, čo je zásadný omyl v chápaní a prístupe. S ohľadom na tlak trhu je model žltý FIDIC vo svete stále populárnejší a projektanti a dodávateľia sa mu jednoducho museli prispôbiť.

Na čo je stavebný dozor?

Objednávateľ je často toho názoru, že zadaním prác na základe podmienok FIDIC sa zbavil celej zodpovednosti a že posúdiť a vyhodnotiť výsledky projektových prác a porovnať tak investičný zámer so skutočnosťou môže až niekedy v závere celého investičného procesu. V našich podmienkach k tomu prispieva nedostatok skúseností technikov a prípadne aj právnikov, ktorí nemajú prax so zadávaním podľa podmienok FIDIC, predovšetkým vo verzii P&DB. Na strane zadávateľa musia byť nastavené úplne iné kontrolné mechanizmy na kontrolu a odsúhlasovanie projektovej dokumentácie: technici alebo dozory musia mať v prvom rade skúsenosti s projektovaním a mení sa funkcia „klasického dozoru“, na akú

sme boli zvyknutí v našich podmienkach. Výkon dozoru je v podmienkach týchto zmlúv zásadne iný, než je naša prax na stavbách. Podľa článku 3 uvedeného v podmienkach FIDIC vykonáva stavebný dozor aj kontrolu projektovej dokumentácie, a to v celom rozsahu, takže už v prípravnej fáze môže často zásadne ovplyvniť náklady projektu aj kvalitu dodávok.

Okrem toho je veľký a zásadný rozdiel pri použití podmienok FIDIC u nás a v zahraničí, ktorý iste potvrdia všetci projektanti, dodávateľia stavieb a poskytovatelia služieb pracujúci v zahraničí. Predovšetkým z dôvodu úpravy a značného zjednodušenia časti osobitných zmluvných podmienok tieto u nás pripomínajú často „vylepšený“ Obchodný zákonník a sú ďaleko od reálnej praxe realizácie zákaziek v zahraničí. Tu možno hľadať aj odpoveď na otázku, prečo je podiel zákaziek realizovaných našimi dodávateľmi v zahraničí na základe týchto podmienok taký nízky (a rovnako aj s ním úspešnosť týchto projektov). Väčšina projektov v Strednej Ázii, financovaných bankami,

Osobitné zmluvné podmienky sú ďaleko od reálnej praxe v zahraničí.

používa naďalej ako základné zmluvné podmienky FIDIC, jednotlivé agentúry OSN pracujú s vlastnou verziou obecných dodá-

cích alebo zmluvných podmienok. S ohľadom na značnú príbuznosť a prípadné skúsenosti našich dodávateľov a poskytovateľov služieb vzniká priestor na realizáciu projektov napríklad v Strednej Ázii a na Balkáne. Projekty na Balkáne sú v súčasnosti najviac kofinancované z prostriedkov EÚ a sú podobné projektom ISPA, realizovaných u nás. Na druhej strane tieto projekty, označované dnes ako SPA, nemajú už aktuálne za základ podmienky FIDIC, ale tzv. Európske právo (pozri podmienky manuálu PRAG v poslednej verzii). Kým sme sa teda podmienky FIDIC aspoň čiastočne naučili, v prístupových krajinách na Balkáne vyžaduje EÚ plnenie podľa upravenej verzie PRAG, ktorá už podmienky FIDIC viac nepoužíva. Mnohé formuláre a vyžadované postupy síce zostávajú prakticky identické, obecné a osobitné zmluvné podmienky sú však odlišné, čo si vyžaduje ich ďalšie štúdium a skúsenosti s iným právnym prostredím. Uvedené lokality sú vhodné aj pri prípadnej expanzii našich dodávateľov a poskytovateľov služieb, keďže jedného dňa sa zásoba projektov vo verejnom sektore značne obmedzí, predovšetkým z dôvodu prísunu prostriedkov z EÚ. Pokiaľ má dodávateľ záujem pracovať na projektoch v zahraničí, kľúčom k nim je predovšetkým znalosť podmienok FIDIC P&DB, nehovoriac o tom, že sa stále viac rozširujú podmienky typu FIDIC EPC, s ktorými nie sú u nás žiadne skúsenosti. Nekonečné odmietanie podmienok FIDIC a „vylepšovanie“ obchodných podmienok sú určite cestou späť a možno aj verejní zadávateľia pochopia, že riziko za projektovú dokumentáciu je možné prenášať na dodávateľa stavby a vyhnúť sa tak naviac prácam. V širšom chápaní je dobré si uvedomiť, že projekty a stavby v zahraničí nemajú nič spoločné s Obchodným zákonníkom a našim verejným obstarávaním, ale riadia sa úplne inými princípmi. ■

