

Jednoduchost se musí umět

Na smluvní podmínky FIDIC nelze spoléhat jako na všelék stavebních zakázek. V Česku na ně zatím nejsme připraveni



Stát začíná u stavebních zakázek zkoušet nový systém výběrových řízení a smluvní dokumentace. Například slovenské ministerstvo dopravy zadalo stavebním firmám místo projektové dokumentace pouze studii, technické popisy materiálů a standardů, které by měl nový dopravní terminál v Žilině za 35 milionů eur splňovat. Vítěz zakázky dostane záměr ve stadiu územního rozhodnutí, na něm bude vypracovat projektovou dokumentaci všech dalších stupňů a celé dílo postavit. O podobnou změnu standardních soutěží a smluvní dokumentace se aktuálně pokouší české Ředitelství silnic a dálnic u jednoho tendru na rekonstrukci mostu.

Uvedený způsob, takzvaný FIDIC Design & Build (D-B) neboli Žlutý FIDIC, nyní veřejní zadavatelé povyšují na „nové a univerzální řešení“. V minulosti přitom státní správa tento typ zadávání zakázek a smluv spíše opomíjela, ačkoli komerční sektor jej využívá běžně a v zahraničí je už řadu let obvyklý i u „erárních“ investorů. Teď manažer Ředitelství silnic a dálnic (a další) tvrdí, že konečně našli metodu, jak výrazně snížit investiční náklady. Je tomu skutečně tak? Představuje „žlutý“ model to pomyslné Kolumbovo vejce a konec víceprací na veřejných zakázkách?

NÁSTRAHY ŽLUTÉ CESTY

Dosud se více používal tzv. červený FIDIC (FIDIC RB). Jeho pouhé nahrazení podmínkami FIDIC D-B ale určitě nepředstavuje univerzální řešení a klíč na všechny problémy veřejných zadavatelů.

Nový systém má skutečně některé neopomenutelné výhody, které mohou snížit riziko zadavatele a zkrátit celkovou dobu výstavby. Dílo nabere obrátky především tím, že tzv. předinvestiční činnost (projektování) probíhá v určité míře už během samotné stavby. V praxi jde pak o „přiměřené“ překrytí projektových prací a vlastní realizace, na druhé straně se přenesení projektových prací na bedra generálního dodavatele podepíše na vyšší nabídkové ceně, jež musí krýt

CO JE FIDIC

Smluvní podmínky FIDIC (Mezinárodní federace konzultačních inženýrů) patří k nejrozšířenějším vzorovým obchodním podmínkám smlouvy o dílo na provedení staveb, stále častěji se uplatňují i na českém stavebním trhu:

- „Červený“ FIDIC - uchazeč o zakázku oceňuje jednotlivé položky dle zadávací dokumentace
- „Žlutý“ FIDIC - nesoutěží se měřený kontrakt, ale například spojení místa A s místem B

jeho zvýšené riziko (v současném vřezdném konkurenčním prostředí by nemělo jít o žádný výrazný nárůst).

Aby ovšem novinka měla kýžený efekt, zadavatel s ní musí umět zacházet. Musí především umět dostatečně definovat předmět díla a připravit kvalitní podklady. V zahraničí není neobvyklé zadání zakázky na základě dokumentace pro územní rozhodnutí, na druhé straně musí chybějící detailní projektovou dokumentaci nahradit podrobný technický popis díla, specifikace požadavků na dílo.

Zadání, jež investor ŘSD nebo rovněž železnice teď deklarují jako „univerzální řešení“, se však spíše blíží systému zadávání Request for proposal - RFP, jenž je užíván například jednotlivými agenturami OSN. V tomto případě tak na základě návrhů nebo alternativních řešení jednotlivých uchazečů vybere zadavatel nejvhodnější řešení nebo vypíše soutěž s použitím nejvhodnějšího řešení uchazeče (méně obvyklé, ale užívané řešení).

Úskalím této metody je především to, že pro zadavatele může být mimořádně obtížné, v některých případech takřka nemožné, vyhodnotit jednoznačné nabídky jednotlivých uchazečů, a to zejména v případě, že požadavky na dílo nejsou jednoznačně definovány. Především na tuto skutečnost ale rovněž zadavatel zapomíná a často vlastní zadání nepředstavuje jednoznačný podklad pro to, aby mohla být zakázka dostatečně popísaně vypsaná. V praxi často nalézáme neúplně, nejednoznačně nebo rovněž odporující si podklady zadání, jemuž chybí dostatečný technický popis požadavků na výstavbu po jednotlivých profesích, technologických nebo provozních souborech. Není třeba připomínat, že režim veřejných zakázek by měl mít zadání jako jednoznačný podklad, všechny modifikace a soutěžní dialogy pak vytvářejí režim spíše netransparentního zadání.

BEZ ZKUŠENOSTÍ

Obecně pro systém zadávání na základě žlutého FIDIC platí: čím méně projektové dokumentace, tím více technických požadavků, požadavků na standardy, použité materiály, stavebně-technologické postupy atd. Zadá-

ní pouze konečných parametrů celého díla, bez dalších podrobných popisů a požadavků, v naší praxi jednoduše ještě nefunguje a otázkou zůstává, zda jednoho dne vůbec bude (i když v zahraničí již není vůbec neobvyklé). Zadavatel také často zapomíná, že pokud přenechá na zhotovitele projektové práce - zcela, nebo částečně - musí rovněž zabezpečit důslednou kontrolu projektových prací, včetně průběžných výstupů projektování. V praxi to znamená, že činnost technického dozoru musí být podstatně rozšířena o část kontroly projektové dokumentace v souladu s vyhláškou nebo na základě seznamu doku-

mentace dle doporučení Honorářového řádu ČKAIT apod.

Pověstné „ale“ tak v případě použití podmínek FIDIC D-B má v tomto případě jednoznačné opodstatnění. S uvedeným způsobem zadávání projektů nemají naši dodavatelé, a především jejich projektanti žádné zkušenosti.

Na druhé straně platí, že optimalizace nákladů je možné dosáhnout pouze v přípravě celého projektu, nikoli během vlastní realizace díla. Optimalizace během vlastní výstavby má pouze „optický charakter“, jenž ale nemůže zásadním způsobem ovlivnit nákla-

dy celého díla. Uvědomme si také, že snížení standardů použitých materiálů nebo výrobků není optimalizace ani snížení nákladů. Je potřeba mít na paměti poměr mezi pořizovací cenou jednotlivých materiálů a výrobků a jejich užitou hodnotou. ●



MILAN OLERÍNÝ
MP Consulting Praha

**I KDYŽ NÁM
DÁTE VÍC PENĚZ
NEŽ KONKURENCE,
ŽÁDNOU VÝHODU
VÁM TO
NEZAJISTÍ.**