

Průběžné poradenství Continuous consultancy in construction projects ve stavebních projektech

S OHLEDEM NA RŮST ZAHRANIČNÍCH INVESTIC U NÁS ROSTE I ROZSAH TENDROVÝCH PODKLADŮ, KTERÉ ZÍSKÁVAJÍ NAŠE SPOLEČNOSTI OD ZAHRANIČNÍCH INVESTORŮ. TUZEMŠTÍ DODAVATELÉ TAK PŘICHÁZEJÍ DO STYKU S ÚPLNĚ JINOU PRAXÍ, NEŽ JAKOU PŘEDSTAVUJE OBCHODNÍ ZÁKONÍK, A V MNOHA PŘÍPADECH PROTO NEJSOU V TENDROVÝCH ŘÍZENÍCH A ROVNĚŽ V NÁSLEDNÉM PROVÁDĚNÍ PRACÍ VŽDY ÚSPĚŠNÍ.



Milan Oleríny

» Většina investorů předkládá smluvní podmínky v souladu s dodacími podmínkami VOB či BGB (německá praxe) nebo podmínkami FIDIC (mezinárodní praxe), s nimiž naši dodavatelé nemají téměř žádné zkušenosti. Vzniká zde potřeba zastoupení v tendrovém řízení a v provádění prací se zahraničním investorem.

Firma MP Consulting byla založena v roce 1994 s cílem komplexní péče o zákazníka v procesu investiční výstavby v takovém rozsahu a službách, jak je zvykem v zahraniční

praxi. Její náplní je napomáhat mimo jiné právě v takových případech.

Milan Oleríny, zakladatel společnosti MP Consulting a zároveň autor třech odborných publikací o řízení projektů, smlouvách a claimovém managementu, zastává názor, že na trhu chybí a nefunguje průběžné právní poradenství či konzultace, jež by měly charakter prevence, v souladu s jinou praxí, než je ta naše, tzn. se zahraniční smluvní praxí. Běžný postup zahraničního dodavatele, který potřebuje poradit s postupem podle místních podmínek, je, že se obrátí na poradenskou zahraniční firmu, která většinou není obeznána s místními podmínkami, a proto nemá na tomto poli dostatečnou praxi. Konečné vyjádření podmínek se pak většinou vztahuje na zahraniční podmínky, po vzoru realizace podmínek FIDIC v zahraničí, bez zohlednění místních podmínek provádění prací.

Vedle absence kvalifikovaného rozboru podmínek FIDIC na naše poměry a naše prostředí tu chybí preventivní poradenství ve věci zahraničních kontraktů. „Běžná praxe na straně dodavatele je taková, že právní pomoc či konzultantská firma je vyhledána až poté, když daný problém skutečně nastane. Preventivní poradenství včetně vyložení možných rizik před uzavřením smlouvy se u nás zatím praktikuje minimálně,“ tvrdí Milan Oleríny.

Druhým nedostatkem právního poradenství je běžná praxe, kdy se dodavatel nedozví celý postup najednou, ale vždy jen nejbližší následný krok bez dalších souvislostí a případných dopadů. Nutnost provázení celým projektem za asistence právní kanceláře a konzultantů si uvědomili například v sousedním Německu, kde je tato služba zcela běžnou praxí.

Více o společnosti MP Consulting, jenž má zkušenosti s poradenstvím rovněž na Slovensku, v Rakousku, Německu, v Ruské federaci a Thajsku, na www.mpconsulting.cz a www.fidic.info. ✓

With regard to the growth of foreign investments in our country, the volumes of tender documents, which our companies have obtained from foreign clients, have also been growing. Therefore, our suppliers are provided a completely different practice than that included in the Czech Commercial Code, and that is why they are often unsuccessful in the tender proceedings.

PR, Tereza Regnerová / foto: archiv MP Consulting

» Most investors present contractual conditions that correspond to conditions of delivery of VOB or BGB (German practice), or the FIDIC conditions (international practice) which Czech suppliers have no experience with. Thus, there is an increasing need for representation during the tender proceedings and in the process of working with a foreign client

MP Consulting Company was founded in 1994, with the goal being comprehensive care of the client during the process of investment construction, to the extent and based on services common in foreign practices. Its job is to provide assistance in such cases as well.

Milan Oleríny, the founder of MP Consulting and author of 3 special publications on project management, contracts and claim management, believes that on the market there is a lack of functional continuous legal counselling or consultancy of a preventive nature, dealing with practices different from that common in our country, i.e. those of foreign contractual practices. A common procedure taken by a foreign contractor in need of a consultancy of a procedure to comply with local conditions is to address a foreign consultancy company, which is rarely familiar with the local conditions and therefore is not sufficiently

experienced in this field. The final consultancy for the most part based on foreign conditions, according to the FIDIC conditions implementation abroad, with no regard to local conditions of implementation of the works.

In addition to the lack of a qualified analysis of the FIDIC condition in our circumstances and environment, there is an absence of a preventive foreign contracts consultancy. A contractor's common practice is to search for legal assistance or a consultancy company after a problem has occurred. A preventive consultancy including the outlining of possible risks before concluding a contract is still rare in our place, claims Milan Oleríny.

Other drawbacks of the legal consultancy are a common practice where the contractor is not presented with the whole procedure, only with the next step with no other context and possible consequences specified. Guidance throughout the project by a legal agency and consultants is considered a necessity e.g. in Germany where this service is a very common practice.

For more information on MP Consulting, experienced in consultancy in, but not limited to, Slovakia, Austria, Germany, Russia and Thailand, see www.mpconsulting.cz and www.fidic.info. ✓