

## **ARI: STANOVISKO KE ZPŮSOBU ZADÁVÁNÍ METODOU DESIGN-BUILD**

Praha, 17. července 2014

Asociace pro rozvoj infrastruktury (**ARI**) vydává stanovisko ke způsobu zadávání metodou Design-Build (**DB**) v návaznosti na diskuzi, která proběhla 19. června 2014 formou kulatého stolu na téma zadávání výstavbových projektů metodou Design-Build (**Kulatý stůl**). Kulatého stolu, pořádaného ve spolupráci s Czech Business Club, se zúčastnil ministr dopravy ČR Antonín Prachař, zástupci SFDI, ŘSD a členové ARI z řad dodavatelského a poradenského sektoru.

**ARI doporučuje** využití různých způsobů zadávání projektů veřejné infrastruktury podporovaných FIDIC<sup>1</sup>, jako alternativu k tradičnímu způsobu zadávání, včetně **metody Design-Build** na základě „Žluté knihy FIDIC“<sup>2</sup> **pro vhodné projekty, u kterých má tato metoda význam**<sup>3</sup>. Metoda Design-Build je dle názoru ARI vhodná pro výstavbu celků, jako jsou mosty, tunely, složitější úseky tras nebo dodávky pozemních staveb a technologických celků, kde prioritou zadavatele je (i) využití technické invence uchazečů o veřejnou zakázku při nalezení inovativního řešení, nebo co (ii) nejrychlejší zprovoznění stavby - pomocí částečného překrytí fáze projektování a realizace.

**ARI doporučuje** veřejným zadavatelům v České republice:

### **Obecné doporučení**

1. **Naučit se efektivně využívat metodu Design-Build** pro zadávání vhodných stavebních projektů veřejné infrastruktury, včetně dopravních a pozemních staveb, **při využití zkušeností z dobré mezinárodní praxe**, tj. nikoliv metodou „pokusu a omylu“.
2. Využívat standardu obchodních podmínek dle vzorů knih FIDIC **v minimálně pozměněné podobě**.

### **Doporučení konkrétního postupu**

3. V současnosti užívané všeobecné obchodní podmínky **nahradit novým přesnějším překladem** obecně uznaných standardních vzorových obchodních podmínek FIDIC do českého jazyka s využitím terminologie nového občanského zákoníku, zejména tzv. „Červenou knihu“, „Zelenou knihu“ a „Žlutou knihu“, ve spolupráci s nejvýznamnějšími oborovými asociacemi a klíčovými zadavateli tak, aby tyto vzorové smluvní dokumentace byly využitelné obecně státní správou.

<sup>1</sup> mezinárodní federace národních asociací nezávislých konzultačních inženýrů

<sup>2</sup> znamená dle FIDIC „Conditions of Contract for Plant and Design-Build“, známé jako „The Yellow Book FIDIC“

<sup>3</sup> zejména z pohledu potenciálu přínosů pro investora

4. Novelou zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (**ZVZ**), zajistit soulad se všeobecnými obchodními podmínkami, tedy přesně definovat rozhraní mezi všeobecnými obchodními podmínkami a ZVZ, zejména ve vztahu ke změnám v průběhu výstavby.
5. Prostřednictvím zvláštních obchodních podmínek **ve zcela minimálním rozsahu**, které budou měnit původní text všeobecných obchodních podmínek knih FIDIC **jen v nejnútnejších případech, dosáhnout odvětvového konsensu nad rozumnou vyvážeností** obchodních podmínek Červené a Žluté knihy FIDIC pro použití při výstavbě veřejné infrastruktury.
6. V nově připravovaném znění ZVZ **umožnit dvoukolové veřejné zadávání** a využívat jej spolu se soutěžním dialogem. V prvním kole posuzovat technické řešení nabídek (včetně celoživotních nákladů na provoz a obnovu) a až druhém kole hodnotit nabídkové ceny uchazečů.
7. Z hlediska detailu rozpracovanosti zadávací projektové dokumentace, při zadání metodou DB, **nepoužívat většího detailu než je Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR)** tak, aby mohl být zachován smysl metody Design-Build a bylo umožněno uchazečům nabídnout vlastní inovativní řešení. Zadávací dokumentace **musí mít však jednoznačné zadání** bez podrobných svazujících podmínek pro technické řešení a v maximální možné míře musí definovat požadavky na výkon a funkci tak, aby nedocházelo k upřesňování požadavků v průběhu realizace.
8. Konečnou odpovědnost za majetkoprávní zajištění staveb ponechat **odpovědností státu**.
9. Využít metodu Design-Build na pilotních projektech, jejichž způsob zadání<sup>4</sup> bude **předem transparentně konzultován**, formou kulatého stolu nebo konference, s trhem potenciálních uchazečů.
10. Zajistit soulad výstupů veřejné zakázky zadané SFDI na „Metodiku pro zadání veřejné zakázky formou DESIGN & BUILD pro dopravní stavby v ČR“ s tímto Stanoviskem ARI.

ARI je připravena poskytnout platformu pro věcnou a odbornou diskuzi mezi zástupci státu, investorských organizací, SFDI a dodavatelů pro hledání nejefektivnějšího způsobu zadávání stavebních projektů veřejné infrastruktury jak tradičním způsobem, tak využitím alternativních metod.

S úctou,

Ing. Tomáš Janeba  
Prezident ARI

JUDr. Lukáš Klee, Ph.D.  
Garant pracovní skupiny ARI pro obchodní podmínky  
Zástupce ARI v DRBF<sup>5</sup>

*Přílohou tohoto stanoviska jsou dodatečné informace z Kulatého stolu a dokument ARI od Lukáše Klee: „Zadávání výstavbových projektů metodou Design-Build“, který byl vydán pro účely diskuze u kulatého stolu ARI a následné osvěty a šíření informací o této metodě.*

<sup>4</sup> myšleno základní principy zadání a obchodních podmínek  
<sup>5</sup> [DRBF](#): Dispute Resolution Board Foundation již ji ARI členem

## PŘÍLOHA KE STANOVISKU

### ÚVOD

Cílem Kulatého stolu na téma Design-Build bylo představit metodu zadávání Design-Build, diskutovat praktické zkušenosti jejího využití při realizaci dopravní infrastruktury na Slovensku a nalézt konsensus doporučení pro využití této metody v České republice. Slovenské zkušenosti představili ing. Ivan Brlej, prezident SACE (Slovenské asociace konzultačních inženýrů) a Juraj Tkáč, bývalý právník Slovenské Národní dálniční společnosti. Principy metody DB představil JUDr. Lukáš Klee, Ph.D., vedoucí právník Metrostavu a zahraniční zkušenosti se zadáváním projektů DB prostřednictvím protokolu BD 02/09 prezentoval Jan Loško z Mott MacDonald.

### ALTERNATIVNÍ METODY ZADÁVÁNÍ

Alternativní metody se liší od tradičního zadávání především způsobem organizace a řízení dodavatelů, alokací jejich úloh a odpovídajících rizik. Mezi nejčastěji užívané patří:

- **Design-Build (DB)**
- **Design-Build-Operate (DBO)**
- **Design-Build-Finance-Operate (DBFO)**

### METODA DESIGN-BUILD

Design-Build je způsob zadávání výstavbových projektů vhodný jak pro dopravní infrastrukturu, tak pro pozemní stavby. Pro tuto dodací metodu je příznačná **odpovědnost za projektovou dokumentaci na straně zhotovitele**, přičemž objednatel specifikuje ve svém zadání pouze **účel, standardy, rozsah a další například výkonová kritéria plnění**. Jedná se o smlouvu s paušální cenou bez výkazu výměr. Při použití metody Design-Build může objednatel přesněji předvídat cenu i lhůtu pro dokončení. Přestože zhotovitel na sebe bere větší riziko v souvislosti s projektovou dokumentací, pro úspěch projektu je třeba optimálního rozdělení rizik podle principu: riziko nese ta strana, která ho dokáže lépe řídit.

Realizace staveb metodou Design-Build je běžně využívána soukromými investory a evropskými institucemi jako jsou Evropská banka pro obnovu a rozvoj nebo Evropská investiční banka. Tento způsob zadání **je v souladu s aktuálním zněním ZVZ**. Pro metodu Design-Build se využije § 44 odst. 5 ZVZ, kdy ... v případě veřejných zakázek na stavební práce ..., jejichž součástí je projektová činnost, mohou být ... nahrazeny **technickými podmínkami vyjádřenými formou požadavků na výkon nebo funkci** podle § 46 odst. 4 nebo 5 ZVZ.

### OBCHODNÍ PODMÍNKY DLE VZORU KNIH FIDIC

**FIDIC** je mezinárodní federací národních asociací nezávislých konzultačních inženýrů, nevládní organizací uznávanou Spojenými národy, významnými světovými bankami, Evropskou komisí i dalšími mezinárodními institucemi. FIDIC vydává vzory obchodních podmínek, pro tradiční zadávání se užívá „Červená kniha FIDIC“ (The Red Book) a pro Design-Build se užívá „Žlutá kniha FIDIC“ (The Yellow Book). Obchodní podmínky užívané v zadávacích řízeních zahrnují (i) všeobecné obchodní podmínky, překlad vzorů knih FIDIC a

(ii) zvláštní obchodní podmínky, které upravují původní znění všeobecných obchodních podmínek o specifika právního prostředí dané země a specifika veřejné zakázky a potřeb zadavatele.

Závěrem Kulatého stolu je konstatování, že (i) v současnosti užívané znění knih FIDIC v českém jazyce ne zcela přesně vystihuje podstatu anglických originálů knih FIDIC a (ii) zvláštní obchodní podmínky do současnosti užívané ŘSD pro realizaci projektů dopravní infrastruktury **překročily rozumnou míru přenosu rizik, ve značné míře eliminují původní principy smluv FIDIC a neumožňují efektivní realizaci staveb.**

### PROJEKTY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY METODOU DESIGN-BUILD NA SLOVENSKU

Slovenská Národní dálničná spoločnosť (**NDS**) v minulosti zadala řadu projektů metodou Design-Build a řadu projektů pro tuto metodu v současnosti připravuje, dva níže uvedené byly diskutované na kulatém stole:

1. Projekt úseku **dálnice D1 Jánovce – Jabloňov**: zadávací projektová dokumentace tohoto projektu byla na úrovni dokumentace pro stavební povolení (DSP) a uchazeči měli velmi malý prostor pro vlastní invenci; a
2. Projekt úseku **dálnice D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala**: zadávací projektová dokumentace tohoto projektu byla na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) a uchazeči měli dostatečný prostor pro návrh vlastního řešení.

Na základě prezentovaných informací slovenskými experty, oba výše uvedené projekty dosáhly fáze výběru dodavatele a podpisu smluvní a projektové dokumentace. Oba projekty již zahájily realizační fázi. Dle informací, metodu Design-Build úspěšně využívá i slovenské ministerstvo životního prostředí.

Závěrem Kulatého stolu, na základě zkušeností z obou projektů, jak slovenských expertů, tak i zúčastněných dodavatelů, je doporučení:

- a. míru zadávací projektové dokumentace stanovit na úrovni **Dokumentace pro územní rozhodnutí** (DÚR) a dát dostatečný prostor uchazečům nabídnout vlastní návrh technického řešení; zadávací dokumentace musí mít však jednoznačné zadání bez podrobných svazujících podmínek pro technické řešení (ne tak jak se to využívalo na Slovensku při projektech dle podkladu DSP).
- b. konečná odpovědnost za majetkoprávní přípravu staveb musí zcela jednoznačně zůstat na straně státu;
- c. způsob zadání a znění obchodních podmínek (užité u projektu úseku dálnice D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala) mohou sloužit jako základ pro využití u pilotních projektů v ČR.

## **PŘEDNÁŠEJÍCÍ**

<i>Jméno:</i>	<i>E-mail:</i>	<i>Telefon:</i>
Lukáš Klee	<a href="mailto:lukas.klee@metrostav.cz">lukas.klee@metrostav.cz</a>	724 980 376
Ivan Brlej	<a href="mailto:ivanbrlej@hotmail.com">ivanbrlej@hotmail.com</a>	+421 903 829 426
Juraj Tkáč	<a href="mailto:juraj.tkac@mstpartners.sk">juraj.tkac@mstpartners.sk</a>	+421 949 096 444
Jan Loško	<a href="mailto:Jan.Losko@mottmac.com">Jan.Losko@mottmac.com</a>	221 423 949
Tomáš Janeba	<a href="mailto:tomas.janeba@ceskainfrastruktura.cz">tomas.janeba@ceskainfrastruktura.cz</a>	606 640 251

## **ÚČASTNÍCI KULATÉHO STOLU (19. června 2014)**

### **Zástupci státu**

Ministr dopravy ČR

ŘSD

SFDI

### **Členové ARI**

Arcadis

CMS

ČSOB

EDIFICE construction & consulting

Fram Consult

Havel, Holásek & Partners AK

Hochtief CZ

Metrostav

Mott MacDonald CZ

Novak & Partners

Pragoprojekt

Sentient

Sudop-Group

Valbek