

Workshop – vzorové smluvní podmínky FIDIC

JUDr. Lukáš Klee, Ph. D., LL.M., MBA

www.klee-consulting.com

www.3C-global.com

lukas@klee-consulting.com



Obsah

Základní informace: FIDIC – Červená, Žlutá a Bílá kniha.

Využití v Česku – příklady.

Výhody a nevýhody.

Vzdělávání.

Přesah do BIM



Vzdělávání a informace

Školení

**Jarní škola FIDIC (základní 4denní školení) – online ve dnech
29.března, 5., 19. a 26 dubna 2023**

dne 23. února 2023 - ZMĚNY CEN VSTUPNÍCH NÁKLADŮ, INFLAČNÍ
DOLOŽKY, AKTUÁLNÍ METODIKY PRO CENOVÉ A ČASOVÉ
DOPADY PANDEMIE A VÁLKY DO STAVEBNÍCH ZAKÁZEK – online:

<https://1url.cz/wrLA2>

Metodika pro měření – online dne 16. března 2023:

<https://1url.cz/RrLAW>

Školení týkající se mezinárodních smluvních standardů FIDIC:

Smluvní podmínky FIDIC v Česku a zahraničí – online dne 01. února
2023: <https://1url.cz/4rGQg>

Správce stavby podle FIDIC - online školení dne 25. ledna 2023

Claim management – online školení dne 10. května 2023

Žlutá kniha/Design-Build – online školení dne 24. května 2023

Registrujte se na office@3C-global.com

INFORMACE

[https://www.linkedin.com/
in/lukasklee/](https://www.linkedin.com/in/lukasklee/)

[https://www.facebook.com/
lukasklee/](https://www.facebook.com/lukasklee/)

www.stavebni-smluvni-standardy.cz

LUKAS KLEE

INTERNATIONAL CONSTRUCTION CONTRACT LAW

THIRD EDITION



**Nakladatelství
Wiley Blackwell UK**

<https://www.wiley.com/en-us/International+Construction+Contract+Law%2C+2nd+Edition-p-9781119430520>

Amazon

**101 spoluautorů z
celého světa**

WILEY

Tituly vydané v nakladatelství Wolters Kluwer



S mimořádnou slevou 15 % lze objednat na www.wolterskluwer.cz/obchod

K získání slevy stačí při objednávce zadat do políčka Slevový kupón kód: **LK2018**

Platnost slevy do 30. 6. 2018.



respekt k lidem

15. 06. 2023

 www.3C-global.com

PRACOVNÍ PROGRAM

Profesní kultura, etika a čest - Stavařské srdce

V jednotlivých segmentech společnosti od sportu po průmysl se vede diskuze o etice, odpovědnosti a kultuře prostředí. Jakým způsobem ji definovat a zlepšovat ve stavebnictví?

Ženy v diskuzi s muži

Zajímavé ženy z výstavby, zajímavé příběhy – a muži z top managementu do diskuze. Jak pomoci při mateřství, jak zaujmout studenty a děti pro stavebnictví?

Spolupráce ve stavebnictví - Vztahové smlouvy a řešení sporů

Smlouvy motivující ke spolupráci a alternativní řešení sporů při výstavbě (Collaborative contracts jako je Partnering, Alliance, Early Contractor's Involvement, Integrated Project Delivery a Dispute Boards jako FIDIC DAB a DAAB).

Generální partner



ČESKÁ
AGENTURA PRO
STANDARDIZACI

Hlavní partneři

SKANSKA

STRABAG
WORK ON PROGRESS

LIFTRUCK

Partneři



Contract Management

PROCONOM



Quality Management



Mediální partneři

DepravoDnes.cz

**BILNICE
ZELNICE**

KONSTRUKCE

stavebnictví

FIDIC

**Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC;
Mezinárodní federace konzultačních inženýrů).**

International best practice documents.

**Více než polovina veškeré světové výstavby dnes podléhá režimu
FIDIC.**

Kolem 100 členů.

CACE

**Mnoho světových bank a investorů podmiňuje svoje financování
na velkých výstavbových projektech použitím knih FIDIC.**



FIDIC

Velké množství best practice dokumentů a aktivit.

Ne jen smlouvy!



FIDIC - výhody

- jedná se o mezinárodně uznávaný a osvědčený smluvní standard prověřený dlouhodobým (desítky let) používáním v celosvětové praxi,
- smluvní podmínky FIDIC jsou dnes již standardním smluvním vzorem u investorů v ČR, v resortu dopravy, ale i univerzit, ministerstev, úřadů nebo měst,
- díky významnému rozšíření v ČR je znalost podmínek FIDIC mezi středními a většími firmami v ČR vysoká; díky tomu zhotovitelé vědí, „do čeho jdou“, což snižuje transakční náklady, roste důvěra v objednatele a jeho projekt,
- smluvní podmínky upravují všechny klíčové mechanismy, jako jsou odpovědnost za jednotlivá rizika, způsob tvorby ceny díla, určování a pokyny, řízení změn (variací), řízení dodatečných smluvních nároků (claimů), otázky řízení času, řízení a kontroly jakosti, spolupráce, prevence, řešení sporů aj.;
- Na standardy FIDIC jsou navázány metodiky Státního fondu dopravní infrastruktury (SFDI), viz <https://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/> - jinými slovy, vše je vymyšlené a zdarma dostupné,
- Standardy FIDIC podporují mezinárodní financující instituce při jejich financování (Světová banka, Evropská unie, EIB, atd.).

FIDIC je obligatorně používán u staveb Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železnic, Ředitelství vodních cest.

Většina velkých projektů dnes v ČR podle FIDIC: Např. NKÚ, ÚZSVM, TSK, Povodí Vltavy, Planetárium, a další investoři v Praze, Vodárny, Statutární město Brno, Vysoké učení technické v Brně, Univerzita Karlova, Ministerstvo spravedlnosti, SUS Hradec Králové, SUSPK, Jihočeský kraj a mnozí další.

Aktivity FIDIC v ČR

Certifikované 4-denní školení:

Certifikovaná školení

www.cace.cz/skoleni



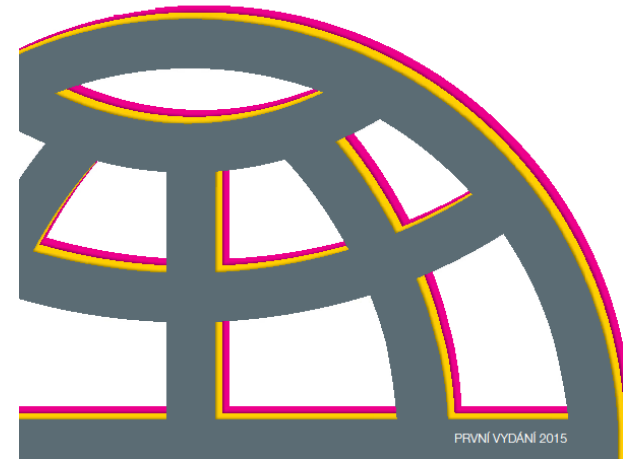
Smluvní podmínky FIDIC

KOMENTÁŘ K OBECNÝM PODMÍNKÁM

SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU
SMLUVNÍ PODMÍNKY PRO DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU

**Téměř 2500
certifikovaných**

Lukáš Klee - klee@email.cz



PRVNÍ VYDÁNÍ 2015

překlady 2015



Smluvní podmínky pro **VÝSTAVBU**

POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVĚJÍ PROJEKTOVANÝCH OBJEDNATELEM

OBECNÉ PODMÍNKY
POMŮCKA PRO PŘÍPRAVU ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK
VZORY DOPISU NABÍDKY, SMLŮVY O DÍLO
A DOHODY O ROZHODOVÁNÍ SPORŮ



FIRST EDITION 1999



Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores

Smluvní podmínky pro **STAVBY MENŠÍHO ROZSAHU**

SMLŮVA O DÍLO
OBECNÉ PODMÍNKY
PRAVIDLA ADJUDIKACE
POMŮCKA PRO PŘÍPRAVU



Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores

Smluvní podmínky pro **DODÁVKU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ A PROJEKTOVÁNÍ-VÝSTAVBU**

ELEKTRO- A STROJNĚ-TECHNOLOGICKÉHO DÍLA
A POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVĚJÍ PROJEKTOVANÝCH ZHOTOVITELEM

OBECNÉ PODMÍNKY
POMŮCKA PRO PŘÍPRAVU ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK
VZORY DOPISU NABÍDKY, SMLŮVY O DÍLO
A DOHODY O ROZHODOVÁNÍ SPORŮ



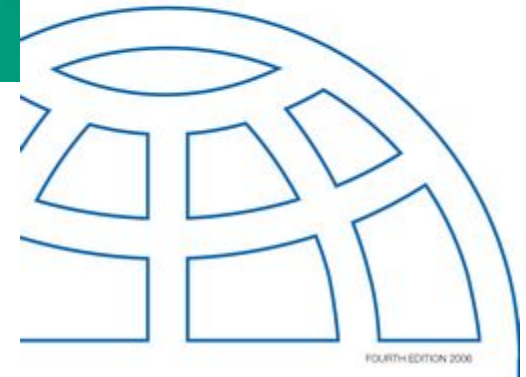
FIRST EDITION 1999



Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores

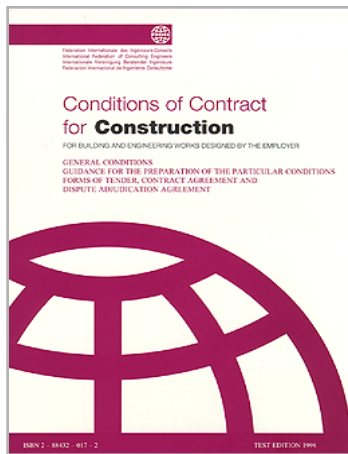
VZOROVÁ SMLOUVA O POSKYTNUTÍ SLUŽEB mezi objednatelem a konzultantem

SMLŮVA
OBECNÉ PODMÍNKY
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
PŘÍLOHY 1, 2, 3 a 4



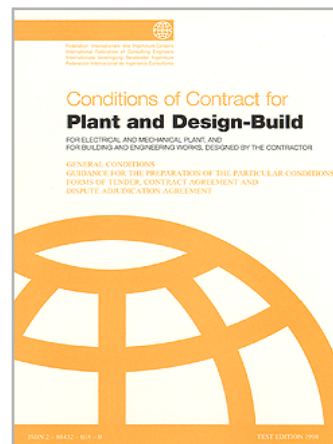
FOURTH EDITION 2008

Červená



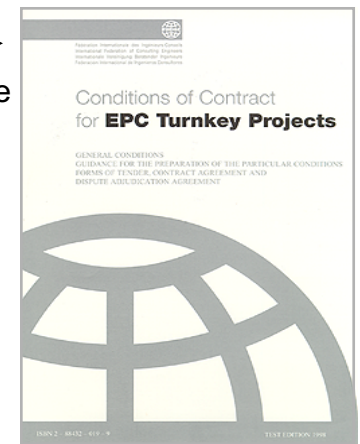
Víc rizik u zhotovitele

Žlutá



Víc rizik u zhotovitele

Stříbrná



Measurement contract
Měřená smlouva
DBB
Správce stavby
RED BOOK

Lump sum contract
Smlouva s paušální
cenou
DB
Správce stavby
YELLOW BOOK

Lump sum contract
Smlouva s paušální
cenou
DB/EPC
Zástupce
SILVER BOOK

Metodiky SFDI, ČAS, CRR, MV

www.stavebni-smluvni-standardy.cz

<http://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/metodiky/>

https://old.crr.cz/Files/Docs/Informačn%C3%AD%20brožura_SC%202.5%20Zatepován%C3%AD_orientace%20ve%20smlouvě%2c%20ř%C3%ADzen%C3%AD%20stavby.pdf

<https://www.mvcr.cz/clanek/registr-smluv.aspx>



2017 plus 2019

Smaragdová



ZLATÉ ZÁSADY FIDIC
PRVNÍ VYDÁNÍ 2019



Fédération Internationale des Ingénieurs-Consultants
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores





International Federation of Consulting Engineers
The Global Voice of Consulting Engineers

FIDIC COVID-19 GUIDANCE
MEMORANDUM TO USERS OF
FIDIC STANDARD FORMS OF
WORKS CONTRACT

FIDIC Guidance Memorandum



April 2020





Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils
International Federation of Consulting Engineers
Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure
Federación Internacional de Ingenieros Consultores

**Vzorová smlouva
o poskytnutí služeb mezi objednatelem
a konzultantem**

SMLOUVA
OBEČNÉ PODMÍNKY
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
PŘÍLOHY 1, 2, 3, 4 A 5



Standardizace ZP + Metodiky

<http://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/metodiky/>

Metodika

PRO OVĚŘOVÁNÍ A KVANTIFIKACI
FINANČNÍCH NÁROKŮ UPLATNĚNÝCH
ZE SMLUVNÍCH ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ

TEXTOVÁ ČÁST



Metodika

PRO SPRÁVU ZMĚN DÍLA (VARIACÍ)
U STAVEBNÍCH ZAKÁZEK

FINANCOVANÝCH Z ROZPOČTU SFDI PODLE SMLUVNÍCH PODMÍNEK FIDIC
(ČERVENÉ KNIHY) VE VZTAHU K ÚPRAVĚ ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK

(1. VYDÁNÍ, LEDEN 2018)

Metodika

PRO ČASOVÉ ŘÍZENÍ
U STAVEBNÍCH ZAKÁZEK

PODLE SMLUVNÍCH PODMÍNEK FIDIC

(1. VYDÁNÍ, LEDEN 2018)



Metodika

PRO TÝM SPRÁVCE STAVBY

(Prozatímní verze 2018)



Metodika

**PRO HODNOCENÍ NABÍDEK
PODLE EKONOMICKÉ VÝHODNOSTI
PRO STAVEBNÍ PRÁCE A SLUŽBY**

(Prozatímní verze 2018)



Lukáš Klee - klee@email.cz



Metodika

PRO POSOUZENÍ MIMOŘÁDNÉ NÍZKÉ NABÍDKOVÉ CENY

(1. VYDÁNÍ, 2018)



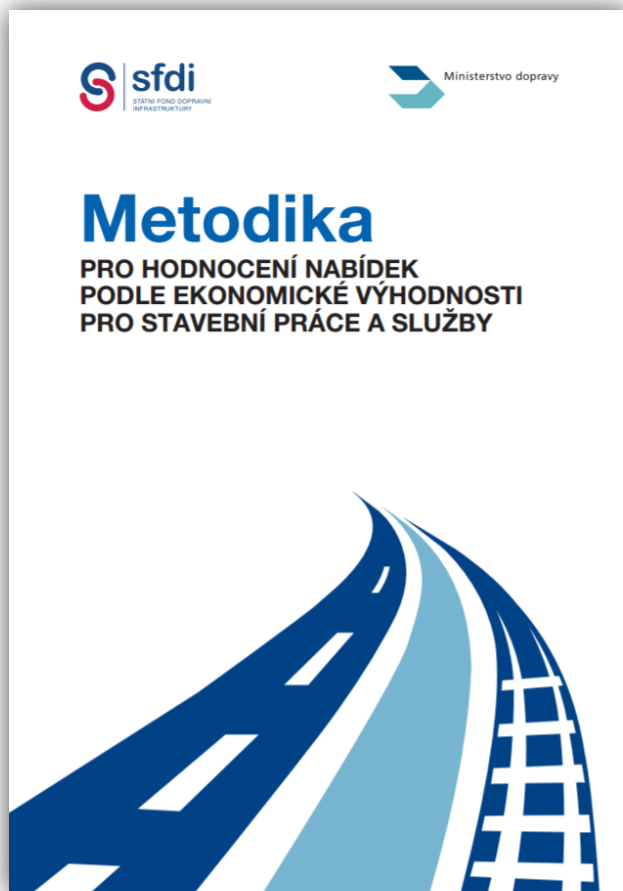
Lukáš Klee - klee@email.cz



Metodika měření

PRO ÚČELY ČLÁNKU 12
ČERVENÉ KNIHY FIDIC





Metodika

PRO KVANTIFIKACI FINANČNÍCH
NÁROKŮ PŘI ZPOŽDĚNÍ
A PRODLOUŽENÍ



Metodika pro akceleraci



Standardizace smlouvy

- Nejlevnější a nejefektivnější pro stavebnictví:
Standardizace smluv.
- Předvídatelnost, jistota, konsensus, prověřená praxe.
- **Standard jako kompromis. Jak vzniká standardizovaná smlouva?** Např.: Norsko, Švédsko, Finsko, FIDIC???



2016 Hart a Holmström - Nobelova cena za ekonomii za teorii kontraktů:

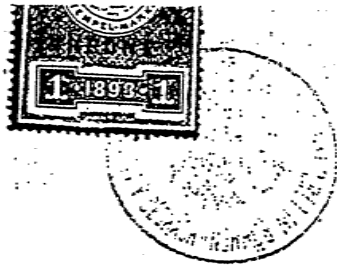
„Vztahy typicky zahrnují konflikt zájmů, smlouvy musí být připraveny tak, aby zajistily, že strany budou dělat vzájemně prospěšná rozhodnutí“.



Stavební smlouva musí řešit

- Určení ceny
- Odpovědnost za projektovou dokumentaci
- Správa zakázky
- Rozdělení rizika – kompenzace
- Řízení změn díla
- Řízení času
- Řízení kvality
- Spolupráce, prevence a řešení sporů

1893: Všeobecné technické a administrativní podmínky



Všeobecné

technické a administrativní stavební podmínky.

V každé takové offertě budou přesně udány: jméno a příjmení, stav a bydliště žadatele, stavba, na niž se oferta vztahuje, dále obnos panský, za který se stavba převezme nebo sleva v procentech z obnosu vyvolávacího — jedná-li se ale o zadání díle jednotlivých cen, tedy jednotlivé ceny nahrazené — a sice v obou případech číslicemi a slovy, pak přiloženo rading nebo úřední ověření o učiněném vkladu, a konečně výslovně prohlášeno, že podnikatel se plánu, rozpočtu, jakož i všeobecným i speciálním podmínkám, kterých tvoří podklad celého jednání, bez jakékoli výhrady úplně podrobuje.

1925: Všeobecné podmínky pro stavbu Zemědělského muzea v Bratislavě

*„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, nářadí, ostatní režii a zisk (tak zvané práce režijní)** a za použité hmoty.“*

-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...).“



1973: Hospodářský zákoník/vyhláška – provádění investiční výstavby

(³) Ve smlouvě se zpravidla sjedná

- a) věcný a časový postup prací na dalším stupni projektové dokumentace a dodávky dílčích projektových výsledků potřebných pro vzájemnou koordinaci prací jednotlivých dodavatelů,
- b) lhůta, v které je odběratel povinen odevzdat staveniště (pracoviště), a rozsah a lhůty dalšího spolupůsobení odběratele,
- c) lhůta (lhůty), v níž je dodavatel povinen připravit dodávku (samostatně odevzdávané části dodávky) k odevzdání ve stavu odpovídajícím projektové dokumentaci a sjednaným podmínkám,
- d) způsob postupného zpřesňování smlouvy; ve smlouvě se též uvede, kteří pracovníci (organizace) a v jakých otázkách jsou oprávněni jménem organizace jednat.

(⁴) Podle potřeby se ve smlouvě též sjedná povinnost dodavatele...

§ 286

Byly-li vyfakturované dodávky zmařeny nebo poškozeny před jejich převzetím, nepozbývá dodavatel práva na úplatu, ani není povinen ji vrátit, jestliže za takovou škodu neodpovídá (§ 145 odst. 2). Odběratel je povinen nahradit dále náklady, které dodavatel odůvodněně vynaložil k omezení a k odstranění škod.

§ 287

(¹) Výše úplaty se uvádí ve smlouvě alespoň podle návrhu rozpočtu nebo podle návrhu velkoobchodní ceny.

(²) Pokud předpisy o fakturování a placení nestanoví jinak, má dodavatel právo na částečnou úplatu po odeslání sjednaných strojů, zařízení nebo konstrukcí, popřípadě jejich sjednaných částí a dále též v případech, kdy je dodavatel nemůže odeslat pro prodlení odběratele nebo jiného účastníka...

2021

 **ČESKÁ**
AGENTURA PRO
STANDARDIZACI

BIM KONCEPCE
2022

Český smluvní standard (Design-Bid-Build)



Říjen 2020

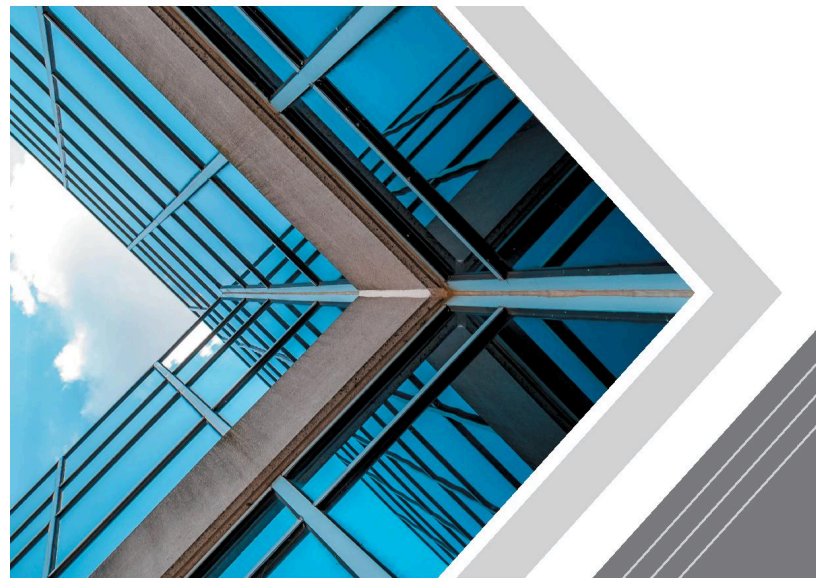


Metodika pro řízení změn při výstavbě



Říjen 2020

Metodika pro časové řízení



Říjen 2020

Správce stavby

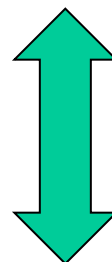
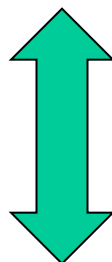
Lukáš Klee - klee@email.cz



Správce stavby: 2 Smlouvy FIDIC

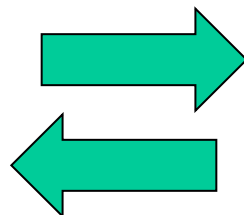
Objednatel

Bílá kniha FIDIC



*Červená kniha a Žlutá kniha
FIDIC – smlouva o dvou
stranách pro výkon 3 funkcí*

Správce



Zhotovitel

Správce stavby

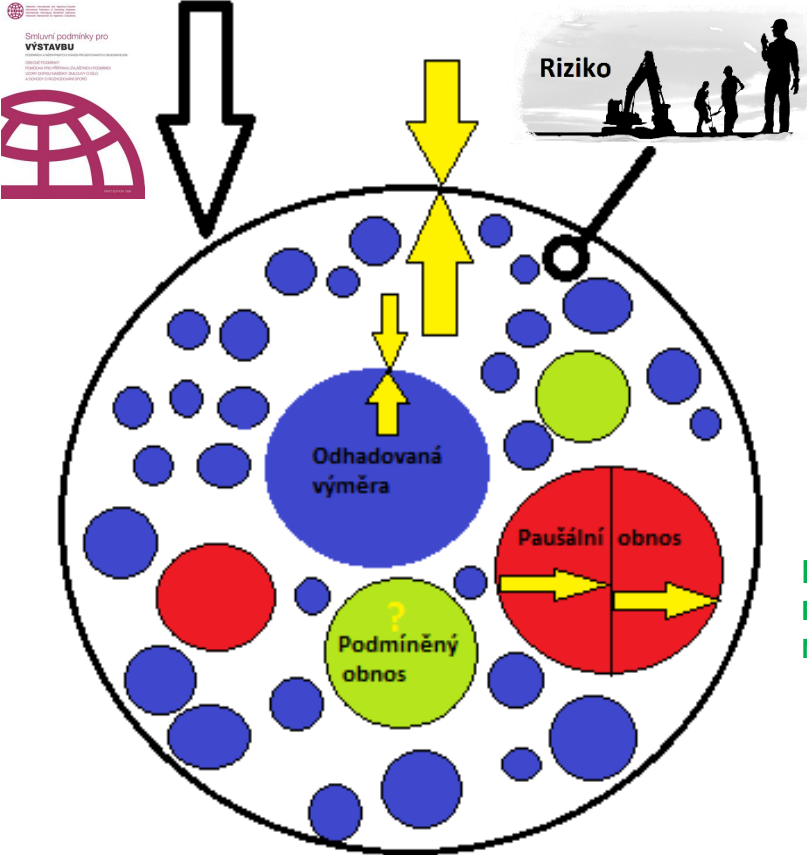
Obecně vždy příkazník/konzultant. Ale podle FIDIC hlavně mechanismus zajišťující hladký průběh projektu (řízení a správa):

- Dává nutné pokyny závazné pro zhotovitele, ale nemůže měnit smlouvu.
- **Certifikace** (platby, zkoušky, převzetí, vzorky, splnění smlouvy),
- Souhlasy (podzhotovitelé), schválení (projektová dokumentace) - **koordinace**
- Vyjasňování smlouvy - **interpretace**
- Vznáší požadavky (**variace**)
- Claimy - **předcházení sporů (mediace), spravedlivé určování!**
- **Dozor kvality** (kontrola) – odmítnutí/náprava,
- Dohled nad souladem se smlouvou,
- **Nákladový dozor**: Měření a oceňování (včetně změn),
- **Dozor rychlosti** postupu prací,
- Smluvní korespondence – **KOMUNIKACE!!!**



Červená kniha FIDIC

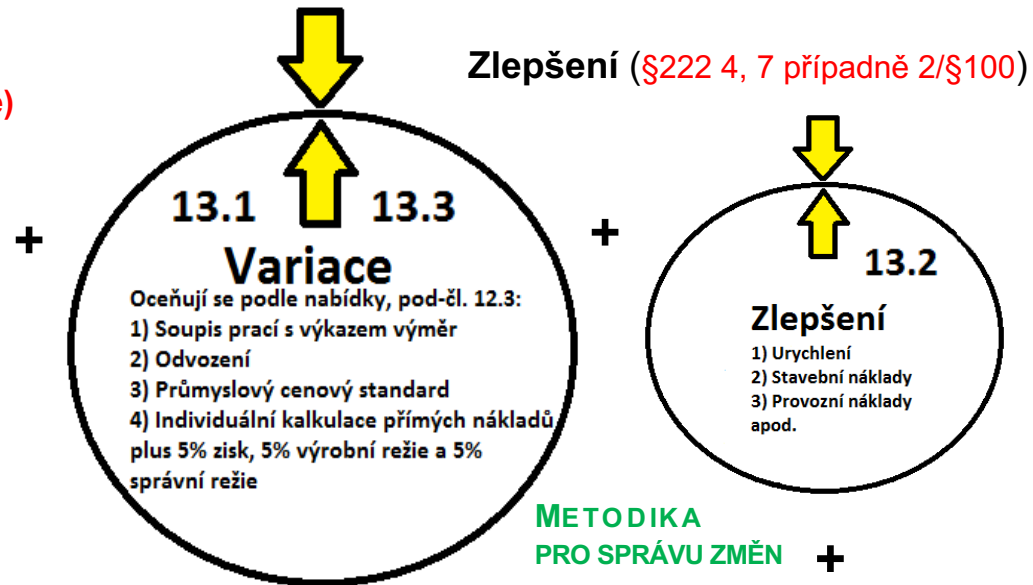
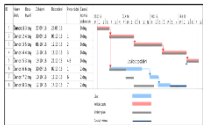
Přijatá smluvní částka (včetně rizik zhotovitele)



Základní způsob určení ceny: Měření (Čl. 12)
(způsob určení ceny musí být jednoznačný - §100)

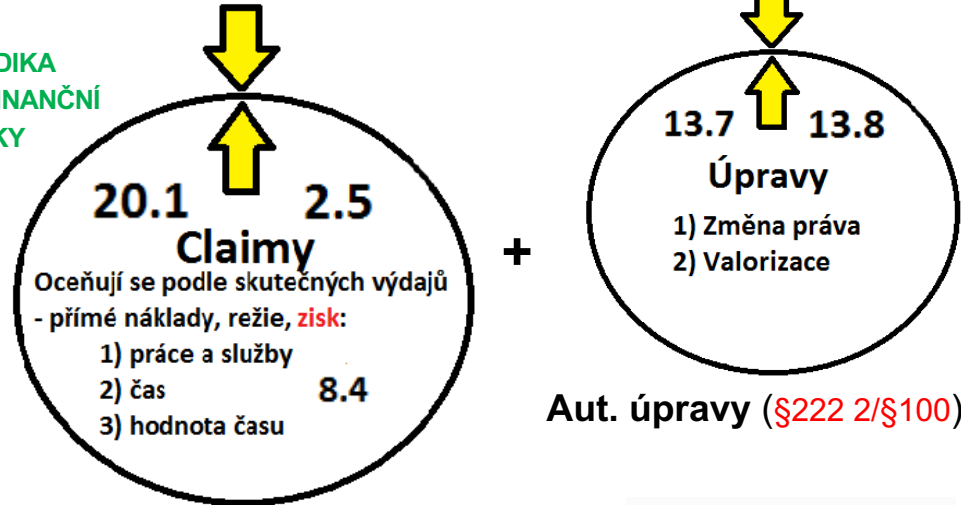
Správce stavby – řízení rizika (Čl. 3)
Harmonogram 8.3

METODIKA PRO ČASOVÉ ŘÍZENÍ

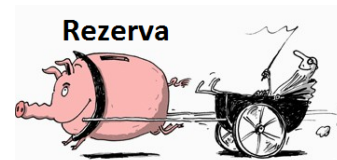


Nutné odchylky (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)

METODIKA PRO FINANČNÍ NÁROKY



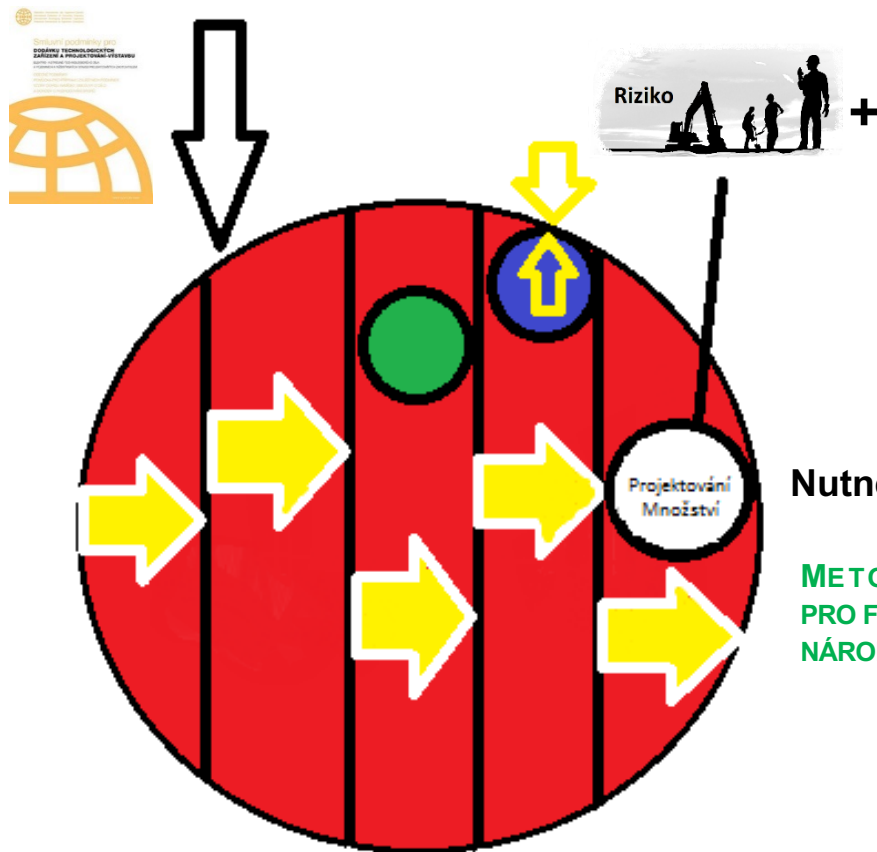
Smluvní kompenzační nároky - claimy (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)



= Smluvní cena (včetně realizovaných rizik objednatele)

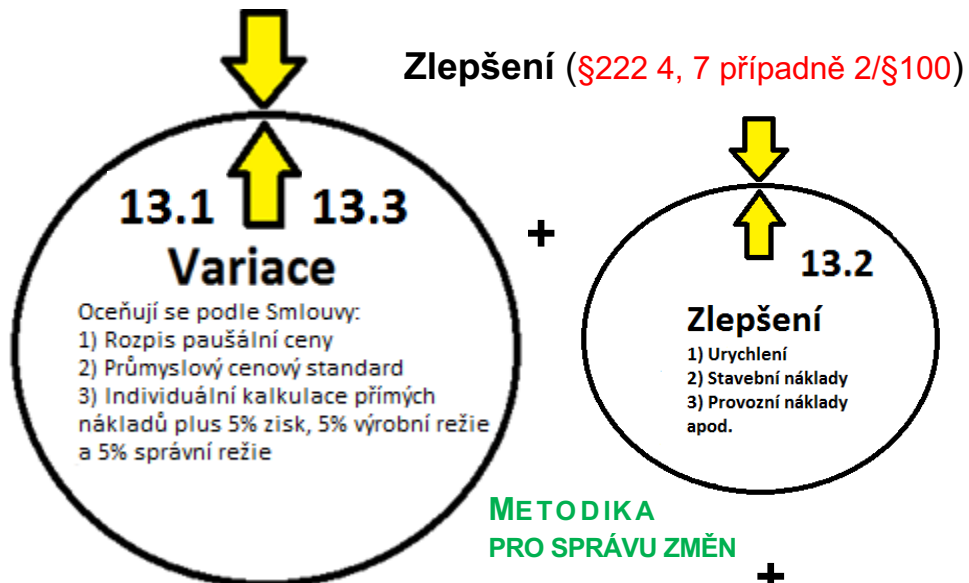
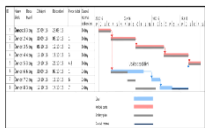
Žlutá kniha FIDIC

Přijatá smluvní částka (včetně rizik zhotovitele)

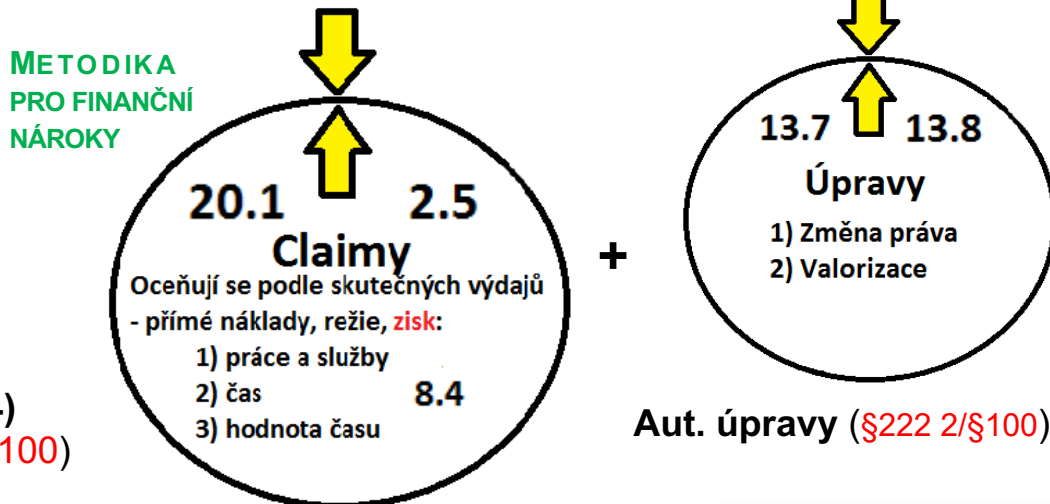


Základní způsob určení ceny: Paušál (čl. 14)
(způsob určení ceny musí být jednoznačný - §100)

Správce stavby – řízení rizika (Čl. 3)
Harmonogram 8.3 **METODIKA PRO ČASOVÉ ŘÍZENÍ**



Nutné odchylky (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)



Smluvní kompenzační nároky - claimy (§222 4,5,6,7 případně 2/§100)



= Smluvní cena (včetně realizovaných rizik objednatele)

FIDIC a BIM

Příloha č. 3 Českého standardu smlouvy pro výstavbu

**PRAVIDLA PRO TVORBU,
PŘEDÁNÍ A UŽÍVÁNÍ INFORMAČNÍHO
MODELU „BIM PROTOKOL“
PRO ZAKÁZKU **XXX****

-

XXX

Datum: [doplň Objednatel]

Listopad 2018





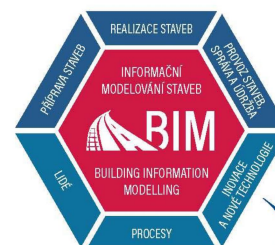
METODIKA BIM PROTOKOLU pro smluvní standard FIDIC

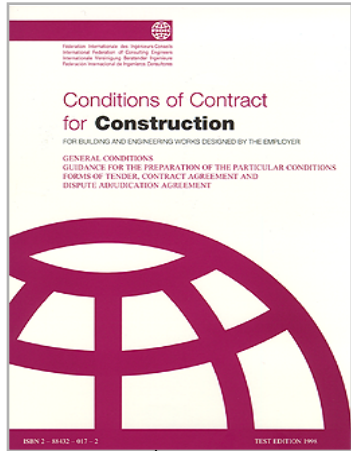
(únor 2018)



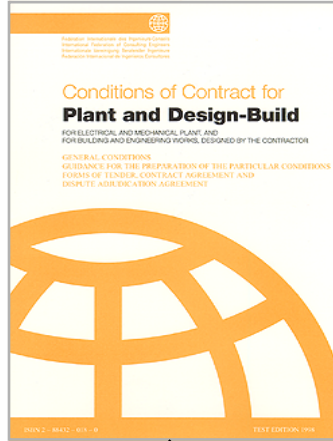
METODIKA BIM PROTOKOLU pro smluvní standard FIDIC

Prozatímní verze (září 2019)

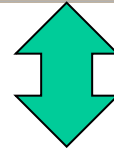
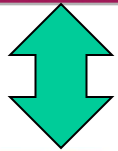




NEBO



Velké projekty

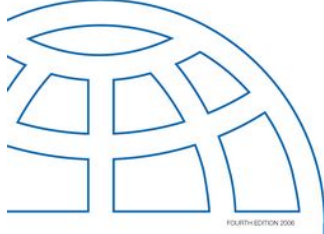


PLUS



**VZOROVÁ SMLOUVA
O POSKYTNUTÍ SLUŽEB**
mezi objednatelem a konzultantem

SMLOUVA
OBECNÉ PODMÍNKY
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
PŘÍLOHY 1, 2, 3 a 4

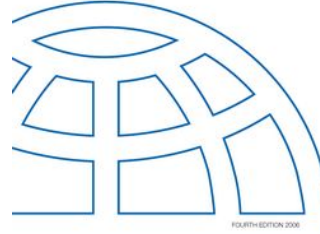


FOURTH EDITION 2008



**VZOROVÁ SMLOUVA
O POSKYTNUTÍ SLUŽEB**
mezi objednatelem a konzultantem

SMLOUVA
OBECNÉ PODMÍNKY
ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
PŘÍLOHY 1, 2, 3 a 4



FOURTH EDITION 2008



**METODIKA BIM PROTOKOLU
pro smluvní standard FIDIC**

Prozatímní verze (září 2019)



Děkuji za pozornost

