

**Naše značka: 19-00809**

Vyřizuje: Ing. Hrnčířová

Telefon: +420 549 123 418

E-mail: m.hrnairova@hbh.cz

Brno 28. 1. 2019

Dopravní podnik města Brna, a. s.

Hlinky 151, 656 46, Brno

v zastoupení:

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Mgr. Milan Šebesta, LL.M.

Brno - Brno-město, Jakubská 121/1, PSČ 60200

prostřednictvím e-mailu:

vz@mt-legal.com

## Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích

### ODPOVĚĎ NA DOTAZY K PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACI, VÝBĚR SPRÁVCE STAVBY

Vážený pane magistře,

v reakci na vaši výzvu k účasti na předběžné tržní konzultaci Vám posíláme odpovědi na položené dotazy.

1) V jakém poměrovém (procentním) rozmezí se dle Vaší zkušenosti obvykle pohybuje odměna správce stavby v poměru k ceně (realizační hodnotě) stavby? Nebo jaké jiné parametry než investiční náklady jsou pro stanovení předpokládané odměny správce stavby rozhodné a v jakém rozsahu? Prosíme, je-li možné, o provedení rámcové kalkulace.

Určit procentní rozmezí je velmi obtížné, není-li znám konkrétní rozsah služeb poskytovaných týmem správce stavby. Především nedoporučujeme zadavateli postupovat způsobem uvedeným ve výzvě k účasti na předběžné tržní konzultaci, a to že „zadavatel nepředpokládá, že by se právní vztah mezi zadavatelem a správcem stavby řídil podmínkami tzv. FIDIC White Book“. Naše odborná zkušenost je naopak taková, že v případě, že se smluvní vztah mezi objednatelem a zhotovitelem stavby řídí smluvními podmínkami FIDIC, je při realizaci zakázky na konzultační služby rovněž vhodné použít standardizovaný smluvní vzor FIDIC, a to především za účelem zachování jasného a určitého rozdělení práv a povinností mezi objednatelem a konzultantem.

Ve výzvě se uvádí, že stavba bude realizována metodou D&B za podmínek tzv. Žluté knihy FIDIC. Není však známo, zda rozsah práv a povinností správce stavby bude smlouvou mezi zadavatelem a konzultantem nějak omezen či rozšířen. S ohledem na rizikovost akce rozhodně nedoporučujeme zadavateli, aby při použití smluvního vzoru D&B tzv. Žluté knihy FIDIC aplikoval na vztah mezi objednatelem a správcem stavby smlouvu ve formě měřeného kontraktu a aby výrazně zasahoval do rozdělení práv a povinností správce stavby a objednatele vzhledem nad rámec předpokládaný ustanoveními Žluté knihy FIDIC.

V případě zachování jasného a určitého definování práv a povinností mezi objednatelem a konzultantem na úrovni obvyklé při použití (nedeformovaného) smluvního vzoru FIDIC (Žlutá kniha a Bílá kniha) je možné předpokládat procentní rozmezí odměny správce stavby v rozsahu 5 – 10 % realizační hodnoty stavby.

2) Jak početný realizační tým, tj. minimálně kolik osob, by mělo zajišťovat služby správce stavby tak, aby byly poskytnuty v dostatečné kvalitě a zároveň maximálně efektivně a ekonomicky ve vztahu k předmětné stavbě? Jaká by dle Vašich zkušeností měla být struktura takového týmu? Vycházejte, prosím, z podkladů vymezených shora a v optimálním případě poskytněte organigram.

Doporučujeme zadavateli použít standardizovaný smluvní vztah založený na rozdělení realizačního týmu konzultanta na klíčové a neklíčové odborníky s využitím paušální ceny.

Dle našeho názoru charakter zakázky odůvodňuje přenesení odpovědnosti za intenzitu, nasazení a konkrétní obsazení realizačního týmu správce stavby na konzultanta, jelikož s ohledem na nepravidelnost vytížení jednotlivých předpokládaných členů realizačního týmu správce stavby, je právě konzultant dostatečně odborně kvalifikovaný k řízení harmonogramu poskytování služeb a rozhodování o čerpání konkrétních personálních kapacit ve vztahu k předmětné zakázce. Zadavatel by měl především jednoznačně stanovit své požadavky na výsledky činnosti správce stavby a výstupy, které mu má tým správce stavby předávat.

Realizační tým by mohl sestávat z následujících pozic

- A. Klíčových odborníků:
  - a. Správce stavby
  - b. Zástupce správce stavby
- B. Neklíčových odborníků:
  - a. Projektant
  - b. Rozpočtář
  - c. Koordinátor BOZP
  - d. Geotechnik
  - e. Geodet
  - f. Kvalitář
  - g. Technik pro dopravní stavby
  - h. Specialista pro dopravní stavby
  - i. Specialista pro pozemní stavby
  - j. Specialista pro inženýrské konstrukce
  - k. Specialista pro podzemní stavby
  - l. Specialista v oboru elektro (silno a slaboproud)
  - m. Právník
  - n. Ekodozor

### 3) Jaké autorizace a jiné druhy odborných oprávnění či certifikace osob v rámci institutu správce stavby z Vašeho pohledu považujete za klíčové pro úspěšné poskytnutí služeb správce zadávané stavby?

S ohledem na skutečnost, že dle ust. § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je u *stavby financované z veřejného rozpočtu, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou* podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů („zákon o autorizaci“), tedy autorizovanou osobou v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro které jim byla autorizace udělena, doporučujeme zadavateli v rámci zadávacího řízení požadovat následující výčet autorizací a odborných oprávnění či certifikací.

Pro pozici (i) Správce stavby a pro pozici (ii) Zástupce správce stavby, jakožto klíčových odborníků:

- osvědčení o **autorizaci** podle zákona o autorizaci pro obor dopravní stavby nebo mosty a inženýrské konstrukce v rozsahu autorizovaný inženýr;
- **certifikát FIDIC ŽK** o absolvování semináře CACE FIDIC – Žlutá kniha;

Lze také doporučit, aby zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil požadavek technické kvalifikace dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. d) zákona o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, na předložení osvědčení o autorizaci ve vztahu ke konkrétní fyzické osobě v realizačním týmu správce stavby označených jako neklíčový odborník, která bude technický dozor stavebníka provádět pro níže uvedené obory:



- osvědčení o autorizaci pro obor **mosty a inženýrské konstrukce** v rozsahu autorizovaný inženýr;
- osvědčení o **odborné způsobilosti podle vyhlášky Českého báňského úřadu č. 298/2005 Sb.**, o požadavcích na odbornou kvalifikaci a odbornou způsobilost při hornické činnosti nebo činnosti prováděné hornickým způsobem a o změně některých právních předpisů, v platném znění, k projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí činností prováděných hornickým způsobem podle § 3 písm. i) zákona ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a ostatní báňské správě, v platném znění a ve znění navazujících vyhlášek;
- osvědčení o autorizaci pro obor **geotechnika** v rozsahu autorizovaný inženýr;
- osvědčení o autorizaci pro obor **dopravní stavby, specializace nekolejová doprava** v rozsahu autorizovaný inženýr;
- osvědčení o autorizaci pro obor **dopravní stavby, specializace kolejová doprava** v rozsahu autorizovaný inženýr;
- osvědčení o autorizaci pro obor **pozemní stavby** v rozsahu autorizovaný inženýr;
- osvědčení o **odborné způsobilosti v elektrotechnice** podle § 15 vyhlášky č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění pozdějších předpisů.

4) Je u staveb tohoto typu a hodnoty dle Vašich zkušeností důvodné požadovat, aby měl správce stavby zkušenost s podobnou zakázkou finanční hodnoty např. na úrovni ½ předpokládané hodnoty realizačních nákladů stavby, popřípadě vyšší?

Ano.

5) Jaký způsob hodnocení a hodnotící kritéria byste doporučili v rámci zákonných možností zohlednění kvality nabízených služeb správce stavby, pokud zadavatel nechce nabídky hodnotit pouze na základě kritéria nejnižší ceny? Odůvodněte zejména, jaké skutečnosti/parametry, které lze hodnotit, mohou být dle Vašeho názoru stěžejní z pohledu kvality služeb správce stavby.

Za účelem zohlednění kvality nabízených služeb doporučujeme zadavateli použít jednu z nejprogresivnějších metod hodnocení ekonomické výhodnosti nabídek prostřednictvím metody Best Value Approach (nebo pro české podmínky upravenou metodu hodnocení ekonomické výhodnosti nabídek m4E).

V případě konzervativního přístupu k hodnocení nabídek doporučujeme zvolit alespoň 60% váhu kvalitativních kritérií a tato založit na (i) předložení zkušeností dodavatele s realizací obdobných zakázek a současně (ii) předložení zkušeností klíčových odborníků realizačního týmu správce stavby na zakázkách realizovaných podle smluvních vzorů FIDIC.

S pozdravem

Ing. Radovan Hrnčíř  
ředitel a jednatel společnosti

