

Bitne razlike naših i međunarodnih ugovora

Međunarodni ugovori – sklopljeni između ugovornih strana registriranih u različitim državama.

NAČINI UGOVARANJA

- ❖ Kod nas može biti: - **po m² izgrađenog prostora, po jediničnoj mjeri ugrađenog materijala, "ključ u ruke", parcijalno ugovaranje**
- ❖ U svjetskoj praksi:
 - ***Lump sum contracts*** – fiksno ugovorena cijena bez naznake količina radova, odnosno pozicija koje treba izvesti za objekat koji je predmet ugovora
 - ***Bill of quantities contracts*** – ugovori po kojima se plaćaju izvedene količine radova na osnovu predmjera radova
 - ***Schedule contracts*** – ugovori koji se zaključuju na osnovu jediničnih cijena koje je odredio investitor
 - ***Cost reimbursement contracts*** – investitor plaća izvođaču stvarne troškove izvršenih radova uvećane za troškove poslovanja
 - ***All-in contracts*** – od izvođača se traži da izvrši projektiranje, građenje i održavanje objekta u određenom periodu
 - ***Negotiated contracts*** – ugovori koje investitor sklapa s izvođačem bez licitacije na osnovu prethodnog dogovaranja direktnom pogodbom
 - ***Management contracts*** – ugovori prema kojima investitor bira izvođače koji surađuju s investitorovim konsultantima

JEZIK

- ako su ugovori pisani na dva jezika treba odrediti koja verzija je mjerodavna

KORESPONDENCIJA

- adresa na koju se dostavlja ugovorna korespondencij

RIZICI I VIŠA SILA

❖ *Zakon o obveznim odnosima:*

- viša sila – nemogućnost ispunjenja za koju ne odgovara niti jedna strana

❖ *Common Law:*

Majeure – nemogućnost ispunjenja ugovora (moguća suspenzija)

– ugovor se prekida - nije obuhvaćeno ugovorenim rizicima
ispunjenje ugovora otežano, mora biti pridviđeno ugovorom

- *Force*
- *Frustration*
- *Hardship* –

JAMSTVA I GARANCIJE -Pitanje engl. terminologije: *guarantee, bond, surety, warranty, security*

OSIGURANJE IZVRŠENJA OBVEZA

- *Bankarske garancije i bondovi* (za dobro izvršenje posla, zadržani iznosi - *standby akreditivi*)

- *Mjenice* (trasirana, vlastita) -

Dokumentirani akreditivi (česti kod kupoprodajnih ugovora)

ŠTETA I UGOVORNA KAZNA

❖ Kod nas ugovoreni “penali” ne predstavljaju gornju granicu visine štete. Može se tražiti puna odšteta

❖ *Common Law: Liquidated damages* - iznos formuliran u ugovoru kao plativa kompenzacija Izvođača prema Naručitelju za neuspjeh (greške) u izvršenju ugovora (može se osporiti visina – mora biti razmjerna šteti), ili kao plaćanje bilo koje strane drugoj strani za bilo koje neispunjenje označeno u ugovoru.

RJEŠAVANJE SPOROVA

▪ prisilno: sud

▪ dogovorno: arbitraža

Termini: *Amicable Settlement* -sporazum; *Adjudication* -presuditelj; *Arbitration* -arbitraža; *Court* -sud

Arbitraža

▪ Ad hoc: formira se od slučaja do slučaja

▪ Institucionalna (pri HGK, MTK, UNCITRAL u Beču i dr.)

IZBOR PRAVA - Redovito se uzima pravo neke treće zemlje (stvarno i proceduralno pravo)

Autonomna regulativa za ugovaranje

Autonomna regulativa –pravo koje slobodno i nezavisno donose oni subjekti koji će se s njim obvezati. Propisuje opće uvjete ugovora, tehničke specifikacije, standardne opise, metode kalkulacije, modele dokumenata, norme, metode planiranja, uzance.

Vrlo precizno i detaljno regulira tijek postupka od najave namjere izgradnje do završetka izgradnje.

Izvori autonomne regulative za investicijske projekte su:

- *FIDIC* modeli ugovora
- *Svjetska banka za obnovu i razvoj (Worldbank) – IBRD*
- *Europska banka za obnovu i razvoj – EBRD*
- *Europska investicijska banka – EIB*
- *Europska agencija za rekonstrukciju – EAR*
- *Europska unija -Europska ekonomska komisija – ECE*
- *Međunarodna trgovačka komora – ICC*
- *UNIDO* modeli ugovora i *UNCITRAL* modeli ugovora

Ugovorne strane u nekom poslu definirane su i prema ISO standardu 9000:2000
(Međunarodna organizacija za standardizaciju-*International Organization for Standardization*)

Federation International des Ingenieurs Conseils (FIDIC)

= **Međunarodna federacija savjetodavnih inženjera**, osnovana 1913. god, sjedište u Lousanni, Švicarska –više od 80 država članica, više od milijun članova pojedinaca

Izdali su najpoznatije opće uvjete za izvođenje građevinskih radova - opće uvjete poslovanja (*FIDIC* model ugovora primjenjuje *Svjetska banka*, a *FIDIC* dokumentaciju primjenjuje *Europska banka za obnovu i razvoj*)

Opće karakteristike *FIDIC* ugovora:

- uзор su ICE engleski modeli ugovora
- izrazi i tumačenja su prema anglo-saksonskom pravnom sustavu
- opći i posebni uvjeti (ili upute)
- jasna podjela rizika
- određeni formati garancija i drugih papira
- jasan vremenski slijed provedbe ugovora
- zaštita projekta, a ne interesa ugovornih strana

Opći uvjeti ugovora za radove moraju se koristiti za sve ugovore o radovima koji se financiraju po programima EU. Tekst općih uvjeta se ne može menjati (-sadžani su u knjigama).

Opći uvjeti ugovora se sastoje od 66 – 69 članaka koji se grupiraju u cjeline:

- UVODNE ODREDBE –
- OBVEZE OVLAŠTENOG UGOVARAČA
- OBVEZE IZVOĐAČA –
- POČETAK IZVOĐENJA I ODLAGANJE –
- MATERIJALI I IZRADA –
- PLAĆANJA –
- PREGLED, PRIMOPREDAJA GRAĐEVINE (RADOVA) I ODRŽAVANJE
- NEISPUNJENJE I RASKID UGOVORA
- RJEŠAVANJE (PORAVNANJE) SPOROVA
- ETIČKE KLAUZULE

Posebni uvjeti imaju veću pravnu snagu od općih uvjeta i u slučaju da je neku odredbu *Općih uvjeta* potrebno izmjeniti, dopuniti ili ukinuti to se radi u *Posebnim uvjetima*.

- Formiraju se za svaki projekt i konkretni ugovor posebno
- Zavise od zakona koji su na snazi u državi u kojoj se gradi

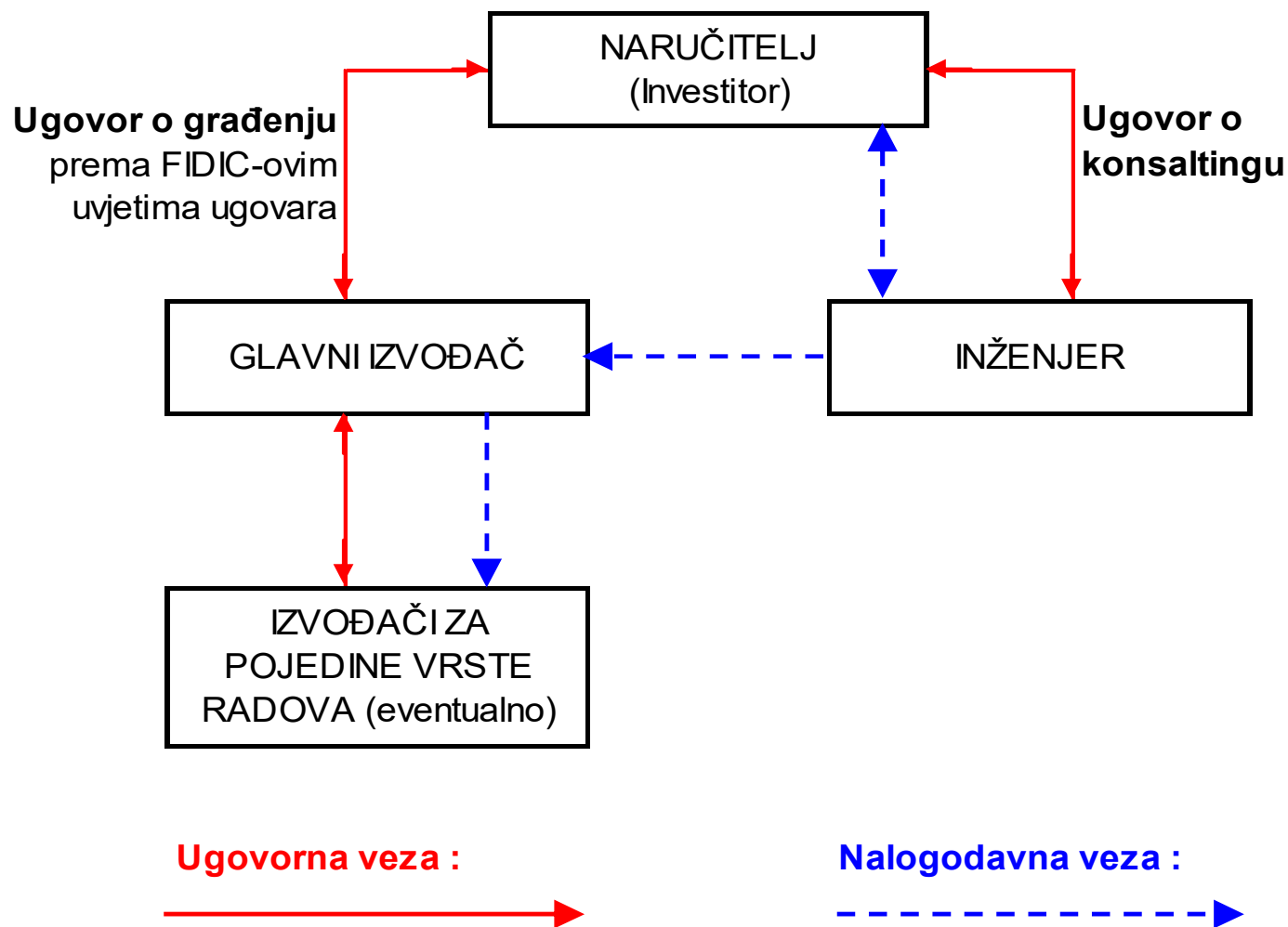
Zajedničke karakteristike FIDIC ugovora:

- uzorci garancija na prvi zahtjev
- traži se mjesečno izvješće o napredovanju (*Progress Report*)
- izvođaču se plaćaju izvedeni radovi i dopremljeni materijal i oprema – *Termination for convenience (28 days notice)*
- Defect Notification Period
- Claim ne važi ako nije najavljen u roku od 28 dana
- u slučaju više sile Izvođač dobiva produžetak roka i naknadu troškova
- Izvođač može tražiti dokaz aranžmana za financiranje ugovora
- Izvođač može suspendirati radove u slučaju zakašnjelog plaćanja
- mogu se kompenzirati zahtjevi za povećanjem cijene u slučaju lošijih uvjeta u tlu ako su negdje drugdje uvjeti bolji
- rješavanje sporova kroz *Dispute Adjudication Board (DAB)* je konačno ako nema prigovora u roku od 28 dana

FIDIC modeli daju veliku ulogu **Inženjeru (*Engineer*)**

- on je treća strana kao učesnik na projektu (posjeduje tehnička znanja, nezavistan, konzultant, prihod prima isključivo od Naručitelja –bilo kakva sumnja u korupciju uništiti će mu karijeru)
- vodi svu dokumentaciju, obavještava Izvođača o datumu početka izvođenja radova
- Supervision of the Works –obuhvaća “klasični nadzor” (tehnička komponenta) i “project management” (organizacijska, ugovorna komponenta)
- Komunicira se dopisima (ne kroz Građevinski dnevnik i Knjigu)

Organizacijska shema izvedbe projekta prema FIDIC modelu



Stara FIDIC-ova izdanja (1987., 1995. god.) imaju podjelu po vrstama radova (uvjeti ugovora za elektro i strojne radovi –”Žuta knjiga”, uvjeti ugovora na način projektiraj i uzgradi i “ključ u ruke” –”Narandžasta knjiga”), a nova izdanja (serija 1999. god.) podjeljena je na knjige prema tome tko izrađuje projektnu dokumentaciju.

Stari standardni ugovori:

Works of Civil Engineering Construction (RED)

Design-Build and Turnkey (ORANGE)

Electrical and Mechanical Works (YELLOW)

FIDIC je 1999. izdao četiri **nova izdanja** svojih otprije poznatih općih uvjeta za izvođenje radova građenja:

- “**Nova crvena knjiga**” (*Construction*): uvjeti ugovora za izvođenje građevinskih radova projektiranih od naručitelja
- “**Nova žuta knjiga**” (*Plant and Design-Build*): uvjeti ugovora za postrojenja - opremanje i projektiranje
- “**Nova srebrna knjiga**” (*EPC/Turnkey*): uvjeti ugovora “ključ u ruke” -EPC
- “**Nova zelena knjiga**” (*Short Form*) : kratka forma ugovora
2005. god. izdana je
- “**Bijela knjiga**” (*Client/Consultant*) : uvjeti ugovora između klijenta i konzultanta
2008. god. izdana je
- “**Zlatna knjiga**” (*Design, Build and Operate Projects -DBO*): uvjeti ugovora za projektiranje, izgradnju i eksploataciju



- **“Nova crvena knjiga”** - uvjeti ugovora za izgradnju projekata visokogradnje i niskogradnje
 - tehničku dokumentaciju osigurava Investitor
 - naplata je na osnovu jediničnih cijena i izmjerenih izvedenih količina
 - cijena radova veća od 500.000 \$
- **“Nova žuta knjiga”** - uvjeti ugovora za opremanje i sistem “projektiraj – izgradi” za projektiranje i izvođenje radova na objektima viokogradnje i niskogradnje
 - elektro i strojne instalacije i oprema
 - tehničku dokumentaciju izrađuje Izvođač
 - ukupna (paušalna) cijena radova
- **“Nova srebrna knjiga”** - uvjeti ugovora za radove “ključ u ruke”
 - uglavnom se odnosi na postrojenja (bitni su funkcionalni parametri)
 - Izvođač preuzima kompletnu odgovornost za projektiranje, nabavu i izgradnju
 - Izvođač preuzima sav rizik osim za ono što se podrazumjeva pod višom silom
 - ne postoji Inženjer
 - cijena radova je ukupna
- **“Nova zelena knjiga”**
 - kratki oblik ugovora (15 članaka)
 - za građevinske radove na malim objektima (jednolični radovi, ciklično se ponavljaju)
 - ne postoji Inženjer
 - rok radova do 6 mjeseci, cijena radova manja od od 500.000 \$
- **“Bijela knjiga”** - model ugovora između klijenta i konsultanta
 - pogodno za predinvesticijske studije, studije izvodljivosti
 - za usluge upravljanja projektom
- **“Zlatna knjiga”** - bavi se ugovorima za projektiranje, izgradnju i eksploataciju (DBO)
 - koristi u situacijama kada javna uprava i privatne tvrtke realizuju zajednički projekt na *Private Public Partnership (PPP)* principima.