

GRADEBNA POGODBA IN PRAVILA FIDIC

Ob sklepanju gradbenih pogodb je nujno vedeti, katere določbe mora obvezno vsebovati pogodba, in kaj bo veljalo kot dogovorjeno med strankama za tiste primere, ki v pogodbi niso urejeni, nastopijo pa med izvajanjem pogodbe. Pravila FIDIC, posebej Rdeča, Rumena in Srebrna knjiga olajšujejo sklepanje in izvajanje pogodb, povezanih z gradnjo. Načelna ocena je, da pravila FIDIC ne nasprotujejo zakonskim pravilom. Če pogodbeni stranki podredita svoje razmerje pravilom FIDIC, je bistveno, da dobro poznata ureditev pogodbenih pravic in obveznosti po pravilih FIDIC, saj ureditev posameznih vprašanj bistveno odstopa od ureditve Obligacijskega zakonika.

Gradbena pogodba je po Obligacijskem zakoniku pogodba o delu, s katero se izvajalec zavezuje, da bo po določenem načrtu v dogovorjenem roku zgradil določeno gradbo na določenem zemljišču ali da bo na takem zemljišču oz. na že obstoječem objektu izvedel kakšna druga gradbena dela, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za to plačal določeno ceno. Gradbena pogodba je ena od najbolj nepredvidljivih vrst pogodbenega razmerja, saj vseh tveganj, ki lahko tekom pogodbenega razmerja nastanejo, ni mogoče vnaprej predvideti. Pri večjih gradbenih projektih predstavlja predvidljivost za pogodbeni stranki tudi varnost, brez katere izvajalec ne bi sprejel svojih pogodbenih obveznosti, zato sta pogodbeni stranki zainteresirani, da predvidita čim več možnih zapletov in rešitev. Zato so tukaj pogodbe FIDIC, ki le to uspešno omogočajo.

POGODBE FIDIC

V okviru mednarodnega združenja svetovalnih inženirjev (FIDIC) so se za doseganje standardizacije oblikovale mednarodne standardne oblike pogodb in z njimi povezana gradiva. Izbira oblike pogodbe FIDIC je v celoti prepuščena pogodbenim strankam oziroma tisti stranki, ki pripravlja pogodbo kot del razpisne dokumentacije pri oddaji javnega naročila. Po opredelitvi potreb v zvezi z izvedbo gradnje, mora pogodbeni stranka preveriti tudi, katera oblika pogodb FIDIC ji najbolj ustreza. Pripravljavec pogodbe lahko s posebnimi pogoji pogodbe spremeni splošne pogoje pogodb FIDIC, vendar imajo splošni pogoji pogodb tudi svoje meje, v okviru katerih so še lahko uporabne. Velik poseg s strani pogodbenih strank v samo splošno obliko pogodb FIDIC lahko povzroči, da le ta izgubi svoje lastnosti oziroma lahko pride do nekonsistentnosti in izgubo koherentnosti same pogodbe, saj vsaka sprememba splošnih pogojev terja usklajevanje z ostalimi pogodbenimi določili.

Pogodbe FIDIC so razdeljene na različne knjige (mavrična zbirka). **Uporabo rdeče knjige FIDIC priporoča za gradbena in inženirska dela, ki jih je projektiral naročnik oziroma naročnikov projektant. Pri tej obliki izvajalec prejme projektno dokumentacijo po kateri izvaja gradbena in inženirska dela, manjši del projektne dokumentacije pa**

lahko projektira tudi izvajalec sam. Naročnik pri tej vrsti pogodbe FIDIC nosi tveganje napak v projektu ter druga tveganja, ki se kažejo tudi v spremembi končne pogodbene vrednosti. V primeru, da izvajalec prevzema gradnjo in projektiranje, je treba uporabiti pravila rumene knjige, pri kateri izvajalec projektira in zagotovi ostalo opremo. Pri tej obliki pogodbe naročnik imenuje svojega inženirja, ki nadzira izvedbo del in odobri spremembe in prilagoditve. Naročnik v tej obliki pogodbe FIDIC ne nosi tveganja napak v projektni dokumentaciji, ampak samo tveganje napak v navodilih naročnika.

Za gradbena ali inženirska dela z majhno kapitalsko vrednostjo oziroma za pogodbe ki vključujejo enostavna, ponavljajoča se dela ali za kratkotrajna dela, FIDIC priporoča kratko obliko pogodbe ali zeleno knjigo. Pri tej obliki izvajalec izvede dela, ki so v skladu z naročnikovim projektom, prav tako pa je mogoče to obliko pogodbe uporabiti, kadar vsa dela projektira izvajalec.

Za projekte »na ključ« se uporablja srebrna knjiga FIDIC, v kateri se zahteva višja stopnja fiksosti končne cene in roka, saj izvajalce po tej knjigi prevzema celotno odgovornost za projektiranje in izvedbo projekta, prav tako pa ni angažiranja inženirja, zato ne more priti do sprememb in prilagoditev pogodbene cene. Tveganja za izvedbo in ceno projekta nosi izvajalec.

SPLOŠNI POGOJI FIDIC IN JAVNA NAROČILA

Definicija Pogodbe FIDIC se razlikuje od gradbene pogodbe, ki je enoten dokument, medtem ko je pogodba FIDIC sestavljena iz več različnih dokumentov, ki skupaj tvorijo celoto. V primeru spremembe vrstnih redov dokumentov je treba to poenotiti ne samo v ključnem dokumentu, pač pa tudi za vse spremljajoče dokumente, ki tvorijo pogodbo FIDIC.

Vsebina pogodb FIDIC

Pogodbeni sporazum je dokument, ki ga po definicijah FIDIC lahko označimo kot pogodbo. Dokument, ki ga naročnik vnaprej pripravi in ga predloži k razpisni dokumentaciji, je edini dokument, ki predvideva podpis obeh pogodbenih strank. Pogodbeni sporazum se praviloma podpiše v 28 dneh od prejetja Pisma o sprejemu ponudbe, ki v pravu javnih naročil pomeni odločitev o oddaji javnega naročila. Ta rok pa je lahko prekratek, če se na postopek oddaje javnega naročila vloži pravno sredstvo. Primerneje je, da se to določilo splošnih pogojev pogodbe s posebnimi pogoji pogodbe spremeni tako, da se določi rok od dneva pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila. Pogodbeni sporazum vsebuje predvsem tiste podatke, ki jih ni zaslediti v ostali dokumentaciji, ki tvori Pogodbo, nesmiselno pa je vnašati v Pogodbeni sporazum pogodbene obveznosti strank, saj so le te vsebovane v Splošnih in posebnih pogojih pogodbe.

Pismo o sprejemu ponudbe je dokument naročnika, s katerim obvesti izbranega ponudnika, da je bil izbran za izvajalca predmeta javnega naročila, kar je v pravu javnih naročil odločitev o oddaji javnega naročila. V postopkih javnega naročanja imamo kar nekaj posebnosti, med katere bi poudaril obdobje mirovanja, če ni vloženo pravno sredstvo in pa pravico naročnika po osmem odstavku 90. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-3), kjer lahko naročnik kljub pravnomočnosti odločitve odstopi od izvedbe javnega naročila iz utemeljenih razlogov. V pravu javnih naročil pogodba ni sklenjena s prejemom Pisma o sprejemu ponudbe, ampak šele s sklenitvijo Pogodbenega sporazuma.

Ponudbeno pismo je ponudba, ki jo ponudnik naslovi na naročnika v skladu z zahtevami iz razpisne dokumentacije in ne vsebuje samo ponudbene cena, pač pa tudi vse dokumente, ki tvorijo posamezno ponudbo. V pravu javnih naročil se ne uporablja izraz ponudbeno pismo, zato je treba preko posebnih pogojev pogodbe spremeniti ta izraz v izraz ponudba.

Popisi in risbe pomenita finančni in tehnični razrez ponujene cene. Risbe se v pravu javnih naročil opredelijo kot projektna dokumentacija. Ponudbeni predračun vsebuje postavke ki opisujejo pogodbeno dela, predvidene količine in cene na enoto oziroma količino ter skupne vrednosti posameznih postavk. Zahteve naročnika opredeljuje Rumena knjiga, saj so to tiste, ki morajo biti ob zaključku pogodbenih obveznosti izvajalca v celoti izpolnjene, medtem ko Rdeča knjiga določa Popise del, na podlagi katerih ponudniki oblikujejo svojo ponudbeno ceno. Zahteve naročnika moraj biti dovolj opredeljene in vsebovati vse podatke, ki niso vključeni v pogodbo. Ni dovolj, da so zahteve vpisane v razpisni dokumentaciji ampak moraj biti zapisane tudi v Zahtevah naročnika, če želijo biti sestavni del pogodb FIDIC. Vendar pa ni treba v Zahtevah naročnika vpisovati zahtev, ki so striktno že po sami zakonodaji.

Plani so vse oblike terminskih planov, planov dinamike porabe sredstev, plani tehnične izvedbe pogodbenih obveznosti...itd. Ponudniki so vezani samo na tiste plane, ki so jih kot del ponudbene dokumentacije predložili naročniku. Izbrani izvajalec pozneje ne more spremeniti detajla iz podanega plana tudi če bi se s spremembo zagotovila ustrezna kakovost objekta.

Predlog izvajalca naročniku sporoči na kakšen način namerava izvesti pogodben obseg del in vsebuje preliminarno projektno dokumentacijo. Obseg le teh je odvisen od zahtev naročnika v razpisni dokumentaciji. Izvajalec je na svoj predlog vezan in ga ne more samovoljno spremeniti, zato se predlaga, da v predlogu izvajalec navede vse zadržke in odstopanja, ki jih ima glede na zahteve naročnika. Takšnih odstopanj v pravu javnih naročil ni mogoče navajati.

Ponudba je celotna dokumentacija, ki jo posamezen ponudnik posreduje naročniku, ne glede na to ali je bila posredovana v fazi oddaje, pogajanj ali dopolnjevanja ponudb. Dodatek k ponudbi je tabelaričen prikaz vseh podatkov splošnih oziroma posebnih pogojev pogodbe. Plan plačil določa obroke, v katerih je treba plačati pogodben znesek medtem ko Ponudbeni predračun vključuje seznam cen, ki skupaj s predvidenimi količinami iz popisa del, dajejo zmnožek posameznih vrednosti po postavkah, skupni seštevek pa pomeni pogodbeni znesek.

Pogodbena cena po pravilih FIDIC

Pogodbena cena je v po pravilih FIDIC opredeljena kot sprejeti pogodbeni znesek, ki je skupni nominalni znesek, izražen v vrednosti, glede na rdečo oziroma rumeno knjigo FIDIC pa lahko vsebuje različne oblike možnih prilagoditev cene. Prilagoditve cene se nanašajo na dodatne stroške, ki ob oddaji ponudbe niso bili predvideni, ker so nastali po krivdi naročnika oziroma zaradi okoliščin, ki jih ni mogla predvideti nobena pogodben stranka.

Rdeča in rumena knjiga FIDIC vsebujeta tudi določbe, v katerih primerih se pogodben cena ne spremeni. V obeh knjigah je določeno, da se pogodben cena ne prilagodi za naslednje stroške: dajatve, pristojbine in davke v zvezi z izvajanjem obveznosti izvajalca po pogodbi, razen stroškov glede prilagoditev zaradi spremembe zakonodaje. Če izvajalec teh stroškov zaradi kakršnega koli razloga ni vključil v pogodbeno ceno, pozneje zaradi njih ne more zahtevati povečanja cene in ne more zahtevati njihovega plačila.

Pogodbena cena se na podlagi rdeče knjige določi tako, da ponudniki oddajo svojo ponudbeno ceno na podlagi ponudbenega predračuna, med izvajanjem del pa se pogodben cena uskladi in določi z ovrednotenjem posameznih postavk, pri čemer se uporabijo dogovorjeni načini merjenja ter ustrezne tarife ali cene za posamezne postavke. Ponudniki ob ponudbi oddajo ponudbeni predračun, v katerem podajo ceno na enoto za vsako od predvidenih postavk. Seštevek zmnožkov vseh cen na enoto in predvidenih količin predstavlja sprejeti pogodbeni znesek, ki se prilagaja glede na dejansko izvedene količine in postavke.

Razlika glede določanja cene glede na rdečo oziroma rumeno knjigo je v tem, da rdeča knjiga pogodbeno vrednost opredeli s sklicevanjem na ocenjeno vrednost, rumena knjiga pa določa, da je pogodben cena pavšalni sprejeti pogodbeni znesek, ki se prilagodi v skladu s pogodbo. Obe knjigi torej določata, da se cena prilagaja, vendar pa jo je treba po rdeči knjigi uskladiti in določiti na podlagi merjenja in ocen, torej glede na dejansko izvedene količine in dejansko izvedeni obseg del, po rumeni knjigi pa je pogodben cena določena v pavšalu in se lahko spreminja samo v primeru vnaprej predvidenih okoliščin, ki niso povezane z dejansko izvedenimi količinami, temveč večinoma z nekimi nepredvidenimi okoliščinami.

Stranke pogodbe po pravilih FIDIC

Stranka po pravilih FIDIC je izraz za naročnika in izvajalca, saj je inženir predstavnik naročnika in ni v nikakršnem odnosu z izvajalcem, vendar mora pravično odločati o zahtevkih strank, pred sprejemom odločitve pa se mora posvetovati z vsako stranko in si prizadevati doseči sporazum. Izvajalec dela samostojno ali v konzorciju. Kadar dela izvaja v konzorciju je solidarno odgovoren. Izvajalec se lahko po določilih ZJN-3 zamenja samo, če ga nadomesti nov izvajalec zaradi revizije ali opcije ali če drug gospodarski subjekt v celoti ali delno nasledi prvotnega izvajalca po prestrukturiranju podjetja. Izvajalec ima lahko predstavnika izvajalca, ki je lahko imenovan že v ponudbi ali pa naknadno, pri čemer se zahteva soglasje inženirja. Podizvajalci se pod definiciji pravil FIDIC razlikujejo od pravil ZJN-3. Po FIDIC so podizvajalci vsaka oseba imenovana kot podizvajalec za izvedbo nekega dela kot tudi vsi pravni nasledniki. Prvi odstavek 94. člena ZJN-3 pa določa, da je podizvajalec gospodarski subjekt, ki je pravna ali fizična oseba in za ponudnika dobavlja blago, izvaja storitev oziroma gradnjo, povezano s predmetom javnega naročila.

Roki in potrdila po pravilih FIDIC

Osnovni datum je določen kot skrajni rok, do katerega se mora ponudnik seznaniti z dejstvi ali podatki, da jih še lahko upošteva pri pripravi svoje ponudbe in je po pravilih FIDIC določen kot 28 dni pred končnim rokom za oddajo ponudb. V tem delu se pravila FIDIC razlikujejo od pravil javnega naročanja, saj je po ZJN-3 presečni datum rok za oddajo ponudb. Za pravila o oddaji javnih naročil predvsem za dopustnost ponudbe velja datum oddaje ponudbe, za presojo pogodbenih vprašanja pa velja osnovni datum. Osnovni datum je treba ločiti od datuma začetka, ki je datum določen s strani inženirja, kateri mora izvajalca obvestiti o tem datumu sedem dni prej. Tudi rok za dokončanje, ki se označuje kot rok ko so dela končana in ko lahko začne teči rok za reklamacijo napak, je določen v številu koledarskih dni. Če so podani v postopku javnega naročanja revizijski zahtevki, to ne vpliva na čas, ki ga ima izvajalec na voljo za dokončanje projekta, saj začno teči roki po pravnomočnosti odločitve.

Po pravilih FIDIC je potrebno izdati dve potrdili in sicer; potrdilo o prevzemu, ki potrjuje datum, kdaj so bila dela končana do stopnje, da jih naročnik lahko prevzame in potrdilo o izvedbi, ki se izda ob zaključku vseh pogodbenih aktivnosti ko preteče rok za reklamacijo napak. S potrdilom o izvedbi so pogodbene aktivnosti zaključene, vendar so stranke se naprej odgovorne za izpolnitev obveznosti, katere do izdaje potrdila še niso bile izvedene.

Plačila po pravilih FIDIC

Sprejeti pogodbeni znesek je nominalna vrednost, ki pa po pravilih FIDIC omogoča določene prilagoditve in se nanašajo na stroške, ki ob oddaji ponudb niso bili

predvideni bodisi, da so nastali po krivdi naročnika, ali pa so nastali zaradi nepredvidljivih okoliščin. Rdeča in rumena knjiga FIDIC določata, da se cena prilagaja, vendar jo je treba po Rdeči knjigi določiti na podlagi merjenja in ocen, po Rumeni pa je določena v pavšalu in se lahko spreminja zaradi vnaprej predvidenih okoliščin, ki niso povezane z dejanskimi količinami, temveč z nepredvidenimi okoliščinami. Potrdilo o vmesnem plačilu je soglasje inženirja s katerim le ta odobri prošnjo za plačilo obračuna ne odobri pa ustreznost in skladnost opravljenih del s pogodbo. Za nepredvidena dela kot postavko v popis del pri javnem naročanju se po pravilih FIDIC označuje začasni znesek, ki je potreben za opravljanje dela ali dobave blaga in materialov ali pa za nepredvidene izdatke. Nasprotno od začasnega zneska zadržani znesek predstavlja odstotek obračuna, ki ga naročnik sproti ne plačuje izvajalcu. Ta znesek se odšteje od obračuna in je opredeljen kot skupek zadržanih zneskov, ki jih naročnik zadrži do končnega plačila.

ZAKLJUČEK

Glavne prednosti pogodb FIDIC so v standardizaciji tehničnega in administrativnega dela ter porazdelitvi tveganj med obe pogodbeni stranki. Splošna določila FIDIC pogodb so se v Sloveniji začela uporabljati na predlog mednarodnih finančnih inštitucij že pred več kot 30 leti v zadnjih desetih letih pa se uporabljajo za infrastrukturne projekte, ki se sofinancirajo s sredstvi EU predvsem iz kohezijskih skladov. Seveda pa je treba splošna določila FIDIC mednarodnih določil še vedno podrediti in prilagoditi veljavni nacionalni zakonodaji in ne zgolj prepisovati členov iz prevedenih vzorcev pogodb.

Pri **LEKSIKOV ZALOŽBI** je izšel strokovni e priročnik z naslovom

JAVNO NAROČANJE OD A DO Ž Vodnik skozi postopek javnega naročila
296 strani, marec 2023

Sistematika oddaje javnih naročil je velikokrat "kamen spotike", saj je treba upoštevati uravnoteženost proračuna, kar vpliva na postopke oddaje javnih naročil, načela gospodarnosti in ekonomičnosti in nenazadnje tudi enakopravnosti ponudnikov. Pravila javnega naročanja posegajo v fazo pogajanj in sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom, medtem ko se za pogodbene obveznosti uporabljajo civilnopravna pravila. Samo natančna določitev "pravil igre" je porok, da se bodo proračunska sredstva uporabljala z najmanjšimi stroški in največjo koristnostjo.

Več si lahko preberete na: www.leksiakov.si

