

(4b)
UGOVORNA STRUKTURA

SUDIONICI U PROJEKTU

- ❖ Investitor
- ❖ Naručitelj
- ❖ Izvođač radova
- ❖ Nadzorni inženjer
- ❖ Projektant
- ❖ Konzultanti (studije, istraživanja, vođenje projekta, itd.)
- ❖ Kontrola kvalitete
- ❖ Osiguranje

TOK PROJEKTA

- Identifikacija
- Studije opravdanosti
- Istraživanja
- Projektna dokumentacija
- Odobrenja, pribavljanje zemljišta
- Ustupanje i ugovaranje radova
- Radovi
- Garantno razdoblje
- Korištenje i održavanje
- Uklanjanje objekta

VRSTE UGOVORA

- Radovi
- Nabava robe
- Isporuka i montaža opreme
- Jedinствени ugovor (radovi i oprema)
- Ugovori s odredbom "Ključ u ruke"
- Projektiranje i građenje
- JPP

Vrste ugovora

Odvojeni (tradicionalni ugovori) obzirom na cijenu:

- "Paušalni iznos"
- "Troškovnik količina"
- "Redoslijed isplata"
- "Nepromjenjiva naknada ili naknada vezana na postotak"
- "Troškovno naplativi"
- "Ciljani trošak"
- "Ponovljivi serijski ugovori" (za više sličnih poslova)
- "Direktni rad"

Vrste ugovora

Upravljački orijentirani ugovori

- "Upravljački ugovori"
- "Vođenje građenja"
- "Projektiranje, vođenje i izgradnja"

Potpuni (Integrirani) ugovori:

- "Projektiranje i građenje"
- "Cijeli paket" (BOT)
- "Ključ u ruke"
- "Javno-Privatno-Partnerstvo"

Diskrecijski ugovori:

- "Partnerski ugovor"
- "Konzorcij"
- "Joint venture".

Ugovorni dokumenti

Ugovor čini dokument ili dokumenti prihvaćeni potpisom ugovornih strana:

- Sporazum
- Opći uvjeti ugovora
- Posebni uvjeti ugovora
- Ponuda
- Garancije
- Troškovnik
- Nacrti i specifikacije
- Drugi dokumenti

Opći uvjeti ugovora - ZOO (1)

Članak 295.

(1) Opći uvjeti ugovora su ugovorne odredbe sastavljene za veći broj ugovora koje jedna ugovorna strana (sastavljač) prije ili u trenutku sklapanja ugovora predlaže drugoj ugovornoj strani, bilo da su sadržani u formularnom (tipskom) ugovoru, bilo da se na njih ugovor poziva.

(2) Opći uvjeti ugovora dopunjuju posebne pogodbe utvrđene među ugovarateljima u istom ugovoru, i u pravilu obvezuju kao i ove.

Opći uvjeti ugovora - ZOO (2)

(3) U slučaju neslaganja općih uvjeta i posebnih pogodbi, vrijede ove posljednje.

Članak 296.

(1) Ništetne su odredbe općih uvjeta ugovora koje, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu sugovaratelja sastavljača ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela.

NARUČITELJ

Ciljeve projekta određuje i korist od projekta očekuje **INVESTITOR**. Može se javiti u ulozi Naručitelja.

Investitor je redovito samo jedna organizacija (ona može predstavljati više organizacija).

To je jedini sudionik koji mora sudjelovati u svim fazama projekta.

KONZULTANT

Investitor može preuzeti ulogu nekih ili svih ostalih sudionika. Projekt koncipira i definira **INŽINJERING**. Inženjering može biti jedna ili više organizacija izvan ili unutar sistema naručitelja Projekta.

Ukoliko je inženjering izvan organizacije naručitelja, onda se javlja u svojstvu **KONZULTANTA**.

Konzultant koji radi projektну dokumentaciju naziva se **PROJEKTANT**.

IZVOĐAČ

Projekt izvodi **IZVOĐAČ**. Izvoditelj može biti jedna ili više organizacija koje prema naručitelju mogu nastupati u raznim kombinacijama.

Opremu za projekt isporučuje **ISPORUČITELJ OPREME**. Opremu instalira i pušta u pogon **MONTER**.

Ukoliko Investitor nema stručne ljude da nadzire rad izvođača, angažirati će **NADZOR (NADZORNI INŽENJER)**.

OSTALI SUDIONICI

Razvojem projekta u svim fazama upravlja **VODITELJ PROJEKTA** koji može biti dio:

- naručitelja
- konzultanta
- izvođača

a može biti i samostalna organizacija

SUPROTNI INTERESI

Sudionici u projektu redovito imaju suprotne interese. Napr. izvođač želi što veću cijenu građenja objekta, jer je to njegov prihod, dok investitor želi što manju cijenu, jer je to njegov trošak.

Odnosi među sudionicima određeni su ugovorima.

UGOVORNA STRATEGIJA

Sistem sudionika povezan ugovorima čini ugovornu strukturu projekta. Investitor određuje koliko će biti sudionika u projektu. To je tzv. **ugovorna strategija**

CILJEVI UGOVORNE STRATEGIJE

Osiguranje uvjeta u kojima će se izvođenje projekta odvijati tako da se:

- ostvare svi zahtjevi naručitelja
- objekt završi na vrijeme i u okviru predviđenog proračuna.

STRATEŠKA RAZMATRANJA

- Poznavanje tržišta
- **Politički utjecaji**
- Pravni i institucijski okviri
- Načini nabave određeni zahtjevima financijera
- Financijske mogućnosti i vremenska ograničenja
- Raspoloživost i zainteresiranost odgovarajućih izvoditelja

UGOVORNA STRATEGIJA

- ❖ Određivanje ugovornih "paketa"
- ❖ Izbor metode nabave
- ❖ Izbor vrste i tipova ugovora
- ❖ Plan nabave

UGOVORNI "PAKETI"

Grupiranje nabave u ugovore na način da se osigura ekonomičnost i svrhovitost u isporuci odgovarajućih radova, opreme i usluga u pravo vrijeme. To uključuje izbor između jednog ili više ugovora.

TRADICIONALNI NAČIN 1

Investitor ima samo jedan ugovor s glavnim izvođačem koji ima pod-izvođače za pojedine vrste radova ili isporuka. Glavni izvođač koordinira svoje pod-izvođače.

TRADICIONALNI NAČIN 2

Naručilac ima više ugovora s izvođačima za razne vrste radova i isporuke. Naručilac koordinira izvođače i mora za to imati stručne ljude.

INTEGRIRANI NAČIN

Investitor ima samo jedan ugovor s izvođačem koji ima odgovornost za upravljanje projektom u fazi izvođenja. To je jedinstveni ugovor koji može biti i "Ključ u ruke".

NARUČITELJ - IZVOĐAČ



INTEGRIRANI NAČIN

U navedenim slučajevima postoje samo dvije grupe organizacija koje sudjeluju u projektu. Vrsta ugovora koji se primjenjuju u takvim slučajevima mogu biti razni oblici od kojih su najkarakterističniji:

- ugovor o građenju
- ugovor o projektiranju i građenju
- ključ u ruke

IZBOR METODE NABAVE

- ❖ Da li je određen "output" projekta?
- ❖ Da li postoji tehnička dokumentacija i koje razine?
- ❖ Tko će raditi tehničku dokumentaciju?
- ❖ Da li je projekt procesno ili industrijsko postrojenje ili se radi samo o građevinskim radovima (ceste i sl.)?

PLAN NABAVE

Plan prikazuje sve metode nabave te vrstu i broj ugovora:

- ❖ Opis strategije nabave
- ❖ Metode izbora izvoditelja
- ❖ Broj ugovora prema metodi izbora
- ❖ Vremenski plan za sve faze nabave i ugovore

KONTROLA UGOVORA

- ❖ Odobrenje podugovaranja
- ❖ Tumačenje ugovora
- ❖ Odobrenje naknadnih radova
- ❖ Analiza, procjena i kontrola napredovanja radova i kvalitete
- ❖ Rješavanje sporova
- ❖ Raskid ugovora
