

(5b)
UGOVORI "KLJUČ U RUKE"

"Ključ u ruke" prema ZOO (1)

- (1) Ako ugovor o građenju sadrži odredbu "ključ u ruke" ili neku drugu sličnu odredbu, izvođač se samostalno obvezuje izvesti sve radove potrebne za izgradnju i uporabu **građevine**.
- (2) Ugovorom iz stavka 1. ovoga članka mogu biti obuhvaćeni i poslovi projektiranja.

"Ključ u ruke" prema ZOO (2)

(3) Ugovorena cijena obuhvaća i vrijednost svih nepredviđenih radova i viškova radova, a isključuje utjecaj manjkova radova na ugovorenu cijenu, pod pretpostavkom da nije došlo do izmjene opsega ugovorenih radova na temelju sporazuma ugovornih strana ili iz razloga za koje odgovara naručitelj.

Nesporazumi

U nas se često miješa ugovor "ključ u ruke" s ugovorom s paušalnom fiksnom cijenom.

Razlika je u odgovornosti za funkcionalnost i cjelovitost građevine

Namjena

Ugovori "ključ u ruke" se sklapaju za objekte koji sadrže opremu odnosno proizvodnu tehnologiju - industrijski objekti, procesna industrija, rafinerije
Postoji i oblik "*Product in Hand*" odnosno "Proizvod u ruke"

Odgovornost

Iz samog naziva ugovora ne može se zaključiti da li se radi o ugovoru "ključ u ruke".

Bitno je određivanje odgovornosti za:

- > cjelovitost građevine
- > funkcionalnost građevine

Cjelovitost

Ukoliko nije drugačije uređeno, odredba "ključ u ruke" ne isključuje promjenu ("klizanje") cijena

Uključuje nepredviđene radove, ali isključuje naknadne radove

Ugovor treba uključiti i projektiranje (dobra svjetska praksa) inače dolazi do nesporazuma i sporova

Funkcionalnost

Funkcionalnost se može odrediti i kao količina proizvoda određene kvalitete, koju postrojenje treba proizvoditi ili preraditi u jedinici vremena - kapacitet

Funkcionalnost može biti određena i kategorijom (kvalitetom) objekta - ovisno o namjeni

Predmet ugovora

Predmet je određen:

- zahtjevima naručitelja
- tehničkim specifikacijama
- prihvaćenom ponudom izvođača

Dokumentacija i nadzor

Radovi se mogu izvoditi prema vlastitoj ili naručiteljevoj dokumentaciji. To ne mijenja odgovornost izvršitelja za funkcionalnost i cjelovitost građevine.

Naručitelj ima svoj nadzor nad izvršenjem ugovora. Kontrola kvalitete se odnosi na kvalitetu ugrađenog materijala, opreme i radova, te na funkcionalnost i cjelovitost.

Cijena

Cijena je redovito određena kao ukupna (paušalna) za sve radove i isporuke.

Cijena može biti:

- ❖ fiksna
- ❖ promjenjiva zbog izmijenjenih okolnosti

Obračun i plaćanje

Redovito se daje avans.

Obračun i plaćanje se radi prema gotovosti objekta - obično kao postotak od ukupne cijene.

Od plaćanja se odbija postotak za pokriće nedostataka u garantnom roku

Jamstva

- > za izvršenje ugovora
- > za funkcionalnost
- > za povrat avansa
- > za nedostatke u garantnom roku

Standardni ugovori FIDIC

Design-Build and Turn Key -
1995 "Orange Book"
Plant and Design-Build - 1999
"Yellow Book"
EPC and Turn Key - 1999
"Silver Book"