



SPREMEMBE POGODB ZARADI SPREMEMB CEN

Sašo Matas, generalni direktor
mag. Urška Skok Klima, vodja sektorja

Spremembe pogodb

ZJN-3

OZ

SODNA
PRAKSA

Pravne podlage sprememb pogodbe

Direktiva 2014/24/EU in Direktiva 2014/25/EU

Zakon o javnem naročanju – ZJN-3:

- 95. člen – spremembe brez postopka
- 46. člen – spremembe s postopkom

V obeh primerih, ne spreglejte: 24. člen

- v povezavi s prvo točko prvega odstavka 95. člena
- v povezavi s petim odstavkom 46. člena

Pravna podlaga: ureditev v ZJN-3

ZJN-3 (95. člen)



- Če je sprememba predvidena v naprej (brez vrednostne omejitve)
- Dodatne G/B/S pod določenimi pogoji – do 30 % omejeno
- Nepredvidene okoliščine – do 30 % omejeno
- Zamenjava izvajalca (statusne spremembe)
- Nebistvena sprememba

} max 30 skupaj

Kakšna je narava pogodbe o izvedbi javnega naročila?

Pogodba o izvedbi javnega naročila je pogodba civilnega prava, ki je od sklenitve dalje podrejena pravilom pogodbenega prava

Značilnosti pogodbenega prava = pogodbena svoboda (avtonomija volj strank)

Pozor: pogodbena svoboda pri teh pogodbah ni absolutna in je zaradi zasledovanja ciljev javnega naročanja, s pravom javnih naročil omejena.

Sodba VSRS IV Ips 64/2017 - ZJN-3 je glede na pravila Obligacijskega zakonika lex specialis

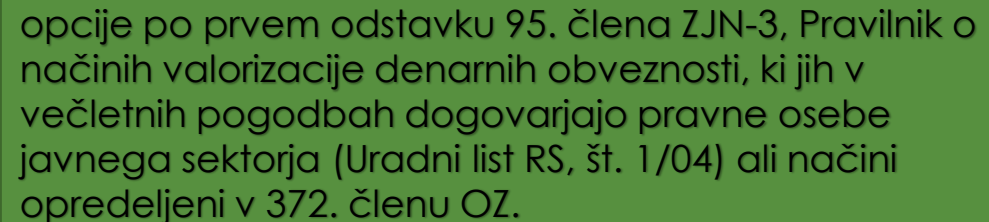
Kaj moramo vedeti z vidika OZ?

V obligacijskem pravu velja pravilo pacta sunt servanda – pogodbe je treba izvrševati kot so bile dogovorjene

Pri pogodbah, katerih obveznost je denarna – **blago in storitve** (denarne obveznosti, 371. člen OZ) velja tudi načelo monetarnega nominalizma (ki **pri gradbenih pogodbah ne velja**!).

Kaj to pomeni?

- naročnik je dolžan plačati toliko enot denarja, kot je bilo to dogovorjeno s pogodbo;
- monetarni nominalizem ne predvideva sprememb cen;
- določba je dispozitivne narave, kar pomeni, da se lahko pogodbeni strani dogovorita drugače tako, da v pogodbo vključita enega od možnih načinov valorizacije denarnih obveznost.



opcije po prvem odstavku 95. člena ZJN-3, Pravilnik o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04) ali načini opredeljeni v 372. členu OZ.

Kdaj lahko uporabimo 95. člen?

- **Dovoljene spremembe pogodbe/OS brez novega postopka javnega naročanja:**
- 1. če je sprememba jasno v naprej predvidena v prvotni razpisni dokumentaciji,
- 2. za dodatne gradnje, storitve ali dobave blaga, čeprav niso bile vključene v prvotno javno naročilo, in če zamenjava izvajalca ni mogoča iz ekonomskih ali tehničnih razlogov in bi naročniku povzročila velike nevšečnosti ali znatno podvajanje stroškov;
- 3. če je sprememba potrebna zaradi okolščin, ki jih skrben naročnik ni mogel predvideti, in sprememba ne spreminja splošne narave javnega naročila;
- 4. če izvajalca, ki mu je naročnik prvotno oddal javno naročilo, zamenja nov izvajalec kot posledica enega od navedenih razlogov v zakonu;
- 5. če sprememba ne glede na njeno vrednost ni bistvena v skladu s četrtem odstavkom tega člena.

1. možnost

- 1. točka prvega odstavka 95. člena: Če je sprememba, ne glede na njeno denarno vrednost, predvidena v prvotni dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila v jasnih, natančnih in nedvoumnih določbah o reviziji, ki lahko vključujejo določbe o reviziji cen, ali opcijah. V takih določbah morajo biti navedeni obseg in vrsta možnih sprememb ali opcij ter pogoji, pod katerimi se lahko uporabijo, ne smejo pa biti predvidene spremembe ali opcije, ki bi spremenile splošno naravo pogodbe o izvedbi javnega naročila ali okvirnega sporazuma.
- Sprememba pogodbe po tej točki je mogoča:
 - če je bila opcija predvidena v prvotni dokumentaciji (ali revizija cen) in
 - če je to opcijo (ali revizijo cen) naročnik upošteval tudi v ocenjeni vrednosti javnega naročila.
- Vrednostne omejitve ni.

2. možnost

3. točka prvega odstavka 95. člena - če so izpolnjeni vsi naslednji pogoji:

- **sprememba je bila potrebna zaradi okoliščin, ki jih skrben naročnik ni mogel predvideti;**
- **sprememba ne spreminja splošne narave javnega naročila.**

- V primeru kakršno koli **zvišanje cene ne sme presegati 30 % vrednosti prvotnega javnega naročila** ali okvirnega sporazuma. Če je opravljenih več zaporednih sprememb, ta omejitev velja za vrednost vseh sprememb skupaj.

- V primeru iz 2. in 3. točke – obrazec za objavo sprememb (EU-20) ! Obvezno dokumentiranje razlogov!

Gradbene pogodbe

- Pri gradbenih pogodbah veljajo posebna pravila - izpostavljam 655. in 656. člen OZ
- Oba člena veljata v delu, kjer sta glede na splošno pravilo 112. člena specifična (lex specialis), česar pa ne urejata, se presoja skladno s 112. členom OZ.
- Sodba VSRS III Ips 154/2015 - OZ in sodna praksa v zvezi s spremenjenimi okoliščinami zahteva, da morajo biti te nepredvidljive in nepričakovane, spremembe cen na trgu morajo stranke upoštevati. Drugače pa je, če gre za takšno intenziteto sprememb, ki stranko prizadene v takšni meri, da ima naravo očitnega nesorazmerja.
- Pri gradbenih pogodbah je tako v primeru spremenjenih okoliščin princip ravnanja obrnjen in stranka, ki ji sprememba okoliščin (v tem primeru sprememba cen) predstavlja težavo, zahteva zvišanje cen (to se imenuje tudi zakonska valorizacija). Šele če druga stranka (naročnik) na to ne pristane, ima pravico (naročnik) odstopiti od pogodbe.

Gradbene pogodbe

- Možen je dogovor o načinu spremembe cen (opcija)
- Če dogovora ni – velja, da je cena fiksna (razlog: *lex specialis* ZJN-3 in metode za določitev ocenjene vrednosti)
- Izračun ocenjene vrednosti javnega naročila temelji na celotnem plačljivem znesku brez DDV, kakor ga oceni naročnik, vključno s katero koli opcijo in morebitnimi podaljšanji naročil, kakor je izrecno navedeno v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, zaradi česar mora naročnik morebitne vplive sprememb cen na trgu predvideti oz. dogovoriti način ravnanja v primeru tovrstnih sprememb.
- Če tega ne stori, kasneje opcij (kot način valorizacije cen) ne more upoštevati, saj to pravilo zahteva, da mora naročnik vnaprej upoštevati tudi možnosti valorizacij.
- V okviru metod za izračun ocenjene vrednosti je tudi posebno pravilo za javno naročilo gradenj, kjer mora naročnik upoštevati vse stroške gradnje, kar pomeni, da mora vnaprej predvidevati tudi vse možnosti, kot jih v ta namen določa tudi OZ v okviru dispozitivnih norm (655. člen).

Dogovorjena pravila glede spremembe cene

- Stranki pogodbe oz. v primeru javnih naročil že naročnik ob pripravi vzorca gradbene pogodbe lahko predvidi možne opcije ali revizije cen ter načine, višino in časovne elemente uskladitve.
- Takšne predvidene spremembe cen z vidika ZJN-3 umestimo v prvo točko prvega odstavka 95. člena, pod pogojem, da so bile ustrezno upoštevane tudi pri izračunu ocenjene vrednosti.
- Dogovor o fiksni ceni pa ne pomeni dogovora glede spremembe cene.

Če je cena fiksna

- Če je v pogodbi dogovorjeno, da je cena fiksna, tak dogovor velja, vendar le do 10% razlike
- V tem primeru lahko izvajalec zahteva razliko v ceni, vendar **le nad 10 %**.
- Tega ne more zahtevati, če je prišel v zamudo in so se cene zvišale po tem, ko je bil v zamudi.

- V primeru 656. člena OZ gre za t.im. zakonsko valorizacijo - umestimo jo v prvo točko prvega odstavka 95. člena ZJN-3, če je bila upoštevana tudi v ocenjeni vrednosti.
- Glede na to, da je zahteva na podlagi 656. člena OZ mogoča za povišanja, ki jih ni bilo mogoče predvideti ob podpisu pogodbe in da se lahko uporabi samo, če v pogodbi ni dogovora o spremembi cen – jo lahko umestimo tudi v tretjo točko prvega odstavka 95. člena ZJN-3 – **max 30 %**
- Velja ne glede na klavzulo o določitvi cene.

656. člen OZ

če je bilo dogovorjeno, da se cena za dela ne bo spremenila, ko bi se po sklenitvi pogodbe zvišale cene za elemente, na podlagi katerih je bila določena, lahko izvajalec kljub takemu pogodbenemu določilu **zahteva spremembo, če so se cene za elemente toliko zvišale, da bi morala biti cena za dela več kot za deset odstotkov višja.**

- Pogodbena dela = vsa dela (po vrsti in količini), ki jih je treba opraviti za rezultat uspeha
- Ne glede na način določitve cene, mora vsak izvajalec, ki ravna s potrebno skrbnostjo, izdelati kalkulacijo **ponudbene cene** -> za to pa mora poznati:
 - vrste del (izkop, temeljenje, zidarska dela...)
 - količine del
- **Nato za vrsto del ugotovi** potrebne količine materialov in delovnih ur ter ob upoštevanju stroškov (cen) za te materiale in delovno silo izračuna cene za posamezne vrste del pa tudi končno ponudbeno ceno.
- Cena na enoto (enotna cena) – se določa za mersko enoto objekta ali mersko enoto posamezne **vrste ali faze del**.

Plačilo razlik v ceni

- pravica zahtevati plačilo razlik v ceni – zahtevati spremembo / zvišanje pogodbene cene zaradi zvišanja cen elementov (**stroški materiala in delovne sile**).
- Torej:
 - Element je strošek materiala, delovne sile, gradbene mehanizacije...
 - Dela so dogovorjene vrste del
- Pri klavzuli cena / enoto je torej cena za dela - določena po »postavkah« (merska enoto objekta ali merska enoto posamezne vrste ali faze del) -> če se spremeni cena za elemente (material, delovna sila..), na podlagi katerih je bila določena cena za dela, se spremeni dogovorjena cena za dela (po »postavkah«, če bi to povišanje pomenilo, da se cena za dela zviša za več kot 10%).

PRIMER

Postavka (vrsta del) – polaganje tlakovcev

- 10 človek/ dni (30 dni, cena na čl 70 eur) = 21.000
- 50 kos nekega materiala (po 2.000 eur/kos) = 100.000
- režijski stroški -> 12.100
- **Skupaj cena za vrsto dela** je dogovorjena v višini **133.100 eur**

Material se podraži za 11 %.

- 10 človek/ dni (30 dni, cena na čl 70 eur) = 21.000
- 50 kos nekega materiala (po 2.220 eur/kos) = 111.000
- režijski stroški -> 12.100
- Skupaj cena za to vrsto dela **144.100** – povečanje za 8,3 %



HVALA ZA VAŠO POZORNOST!