



Pogodbena tveganja pri zunanjih dejavniki spremembe posameznih elementov cen

Gornja Radgona, 22.4.2022

mag. Dejan Bogataj, univ. dipl. inž. grad.



Pogodbena tveganja pri zunanjih dejavnikih spremembe posameznih elementov cen

1. Možnosti spremembe cene pri različnih cenovnih klavzulah.
2. Uveljavljanje spremembe cene v praksi.
3. Uveljavljanje povišanja cen po (prvotnem) roku dokončanja in stroškov podaljšanja roka.



Kdo nosi pogodbena tveganja?

DRUGAČEN
OBSEG DELA OD
PREDVIDENEGA

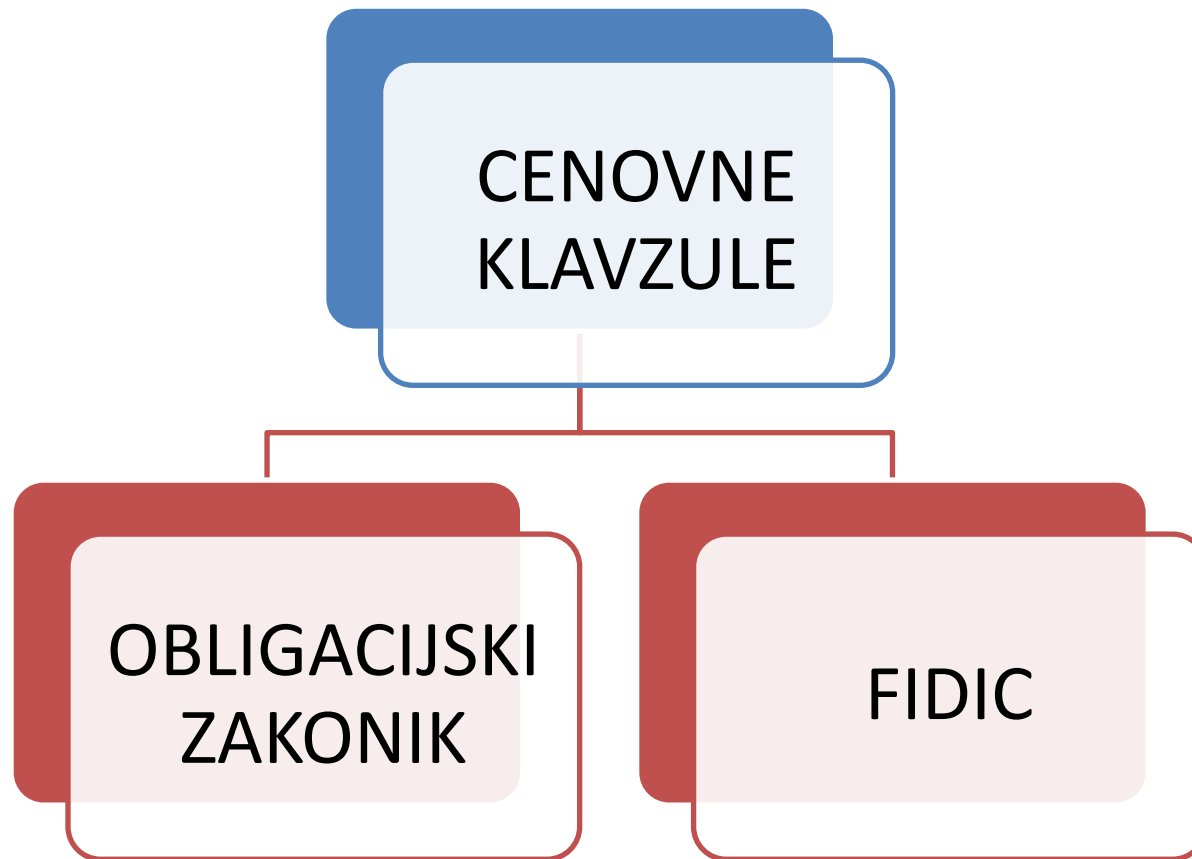
DOLOČILO
CENOVNE
KLAVZULE

SPREMEMBA
CEN
ELEMENTOV

CENE
FIKSNE/CENE
NISO FIKSNE



1. Možnosti spremembe cene pri različnih cenovnih klavzulah





Cenovne klavzule (Obligacijski zakonik)

KLJUČ V ROKE



SKUPAJ
DOGOVORJENA
CENA

CENA NA
ENOTO

INDIVIDUALNE
(FIDIC?)



Cenovne klavzule (FIDIC)

RDEČA KNJIGA

- pogodbeni cena **uskladi in določi z ovrednotenjem posameznih postavk**-načini merjenja po 12.1/12.2 (podobno „ceni na enoto“)

RUMENA KNJIGA

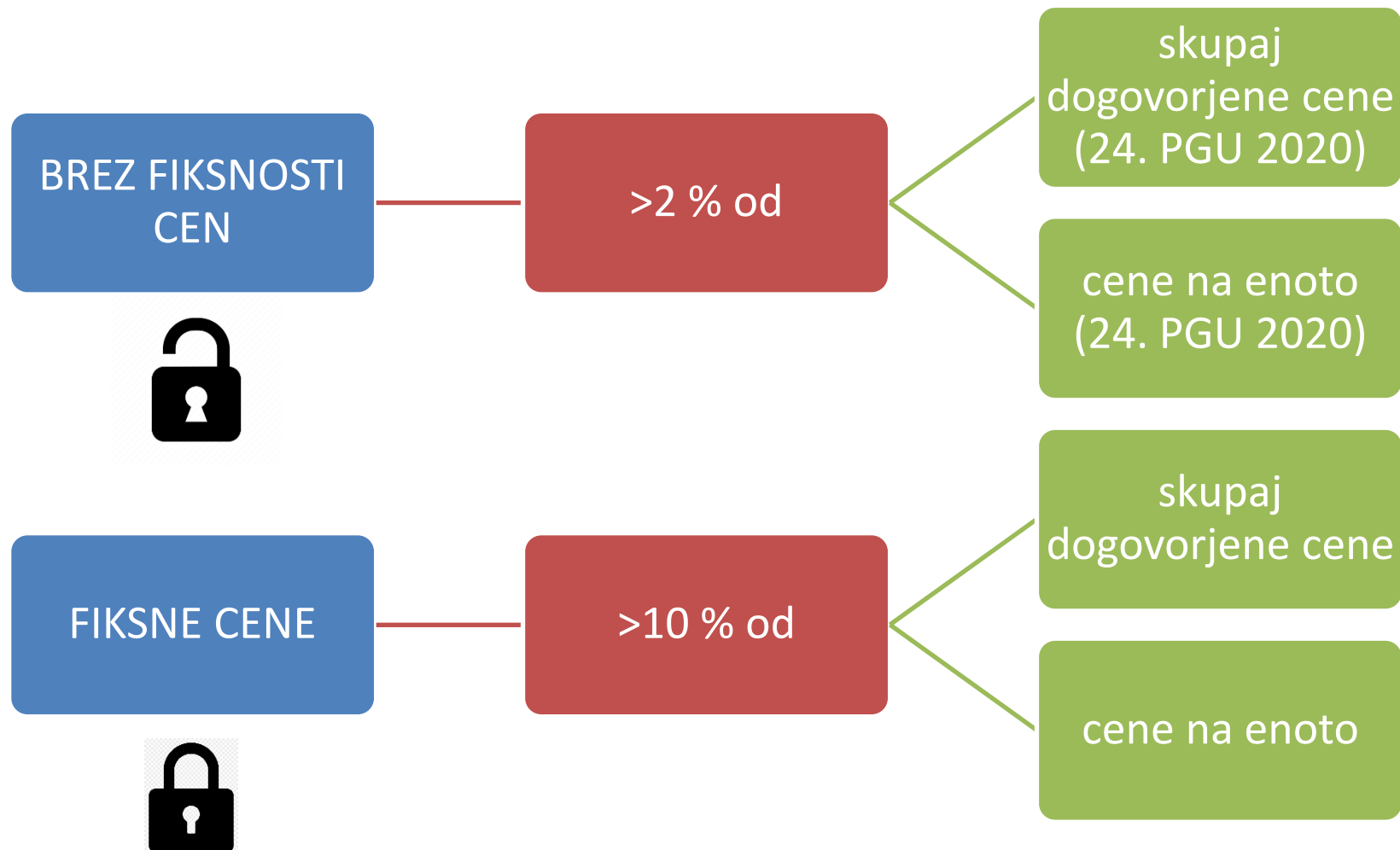
- pogodbeni cena **pavšalni sprejeti pogodbeni znesek, ki se prilagodi v skladu s pogodbo** (podobno skupaj dogovorjeni ceni)

SREBRNA KNJIGA

- ključ v roke?



Pogoj za spremembo cene





Porazdelitev tveganj pri gradbeni pogodbi



NAROČNIK

IZVAJALEC

sprememba
cen nad 2
oziroma 10
%

sprememba
cen do 2
oziroma 10
%





Kaj pa v primeru prejema predujma?

28. člen PGU (2020): Če je s pogodbo dogovorjeno, da se da izvajalcu predujem ali del predujma za nabavo materiala, **ta ne more zahtevati spremembe cene zaradi spremenjene cene za material, če je mogel s prejetim predujmom izključiti, da bi spremenjena cena za material vplivala na pogodbeno ceno.**





Kaj pa lahko uveljavljajo podizvajalci, dobavitelji materiala?

PODJEMNA
POGODBA

PRODAJNA
POGODBA

GRADBENA
POGODBA

- **Določila OZ glede spremembe cene samo pri gradbeni pogodbi!**



2. Uveljavljanje spremembe cene v praksi

POMEMBNO PRI UVELJAVLJANJU

- Fiksnost cen?
- Ali je v pogodbi določena metodologija za tak primer?
- Kdaj je prišlo do spremembe (pred ali po roku dokončanja)?
- V kolikor je prišlo do zamude: Ali je prišlo do zamude po krivdi izvajalca?

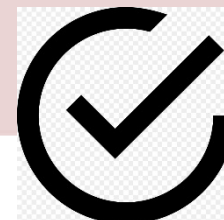


2. Uveljavljanje spremembe cene praksi



**Kako
uveljaviti
spremembo
cene?**

- OBVESTILO IZVAJALCA-
NAJAVA ZAHTEVKA (po
20.1 SPP)
- DOKAZOVANJE
POVIŠANJA CEN





Dokazovanje povišanja cen

Dokazovanje povišanja cen elementov (določiti v pogodbi)

- indeksi
- ceniki
- ponudbe/računi
- cene na svetovnih borzah



Dokazovanje povišanja cene na enoto/skupaj dogovorjene cene

- analiza cene – dokazovanje vpliva posameznega elementa



Pomanjkljivosti posameznih dokazil

INDEKSI

- ažurno ne odražajo dejanskega stanja.

CENIKI

- naročniki ne zaupajo predloženim cenikom izvajalcev (naj bi bili prirejeni);

PONUDBE

- ponudbe naj bi bile prirejene za namen posameznega postopka;
- razkrivanje poslovnih skrivnosti izvajalca (popusti).

RAČUNI

- razkrivanje poslovnih skrivnosti izvajalca.

GIBANJE CEN NA SVETOVNIH BORZAH

- iz njih je mogoče ugotoviti trend, ne odraža pa eksaktnega gibanja cene posameznega materiala (vključenih več faktorjev, ki dodatno vplivajo na končno ceno)



Presečni datumi uveljavljanja spremembe cene

SKLENITEV POGODBE

- FIDIC: OSNOVNI DATUM (28 dni pred rokom za predložitev ponudbe)
- ZJN: rok za oddajo ponudbe



IZPOLNITEV POGODBE

- končni obračun?
- pogodbeni rok za zaključek del? (GSH, PŽ 789/90, 28.5.1991, Pregled VSH 50/91, str. 172)





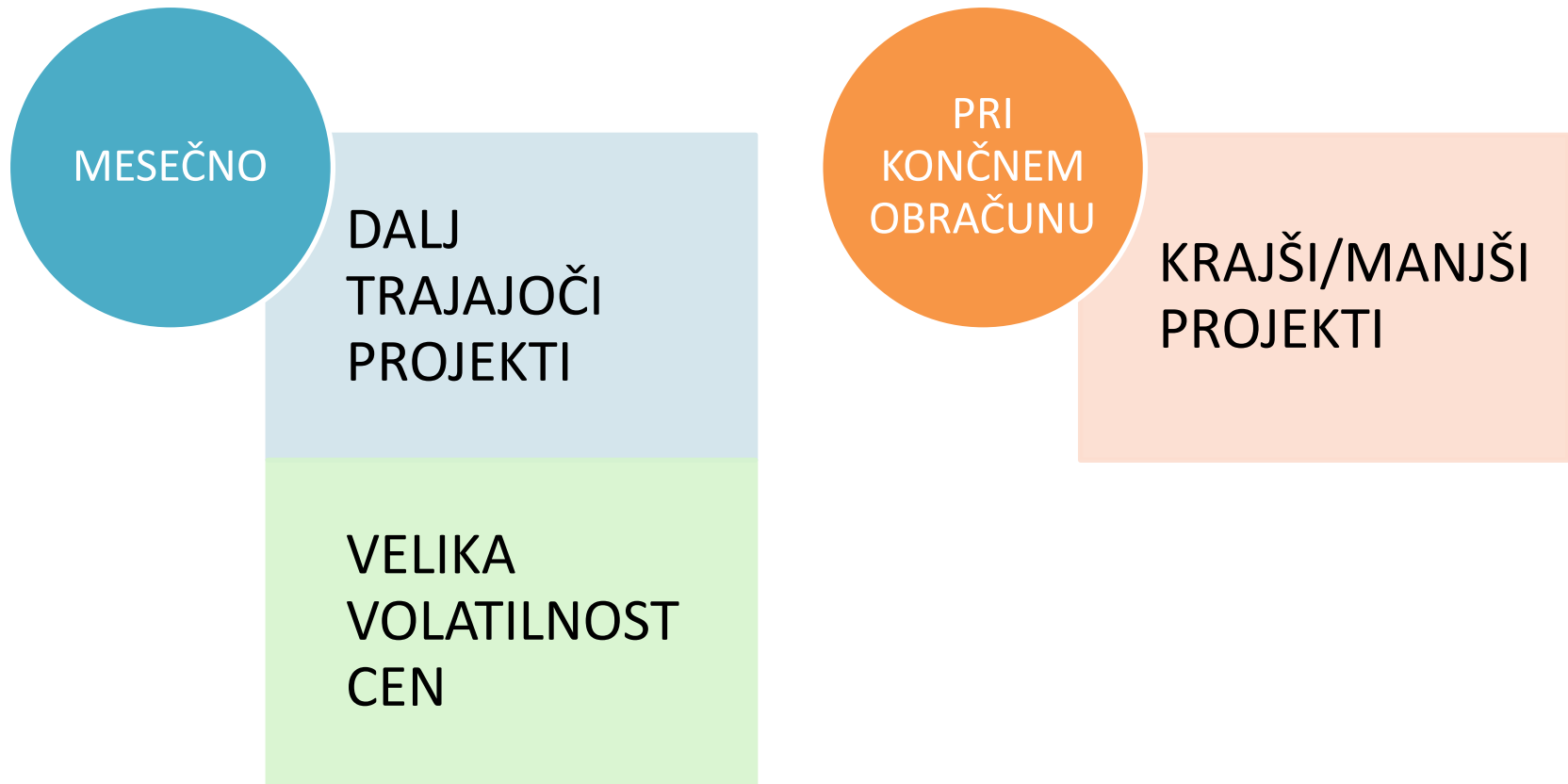
Presečni datumi uveljavljanja spremembe cene

655. člen OZ: .../če so se v času od sklenitve pogodbe do njene izpolnitve zvišale cene za elemente, na podlagi katerih je bila določena, tako da bi morala biti ta cena višja več kot za dva odstotka/...

Kot izhodiščni (bazni) mesec, na podlagi katerega se obračuna razlika v ceni, se vzame mesec, v katerem je sklenjena gradbena pogodba, če ni drugače dogovorjeno. V okviru pogodbenega roka gradnje izvajalec del sam načrtuje dinamiko del, če ni drugače dogovorjeno; zato se pri izračunavanju razlike v ceni ne ugotavlja ustrezna dinamika za vsak mesec. (VSBiH, Pž 59/87, 28.4.1988, Bilten VSBiH 3/88, str. 29)



Kdaj obračun razlik v cenah





Kako to rešuje FIDIC (podčlen 13.8 „Prilagoditve zaradi spremembe stroškov“)





Kako to rešuje FIDIC (podčlen 13.8 „Prilagoditve zaradi spremembe stroškov“)

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_o} + c \frac{E_n}{E_o} + d \frac{M_n}{M_o} + \dots$$

P_n	prilagoditveni množitelj
a	fiksni koeficient
b, c, d	koeficienti iz tabele prilagoditev za posamezne elemente cene (materiali, delo, oprema...)
L_n, E_n, M_n	tekoči (mesečni) stroškovni indeksi ali referenčne cene
L_o, E_o, M_o	osnovni stroškovni indeksi/referenčne cene, veljavni za ustrezen stroškovni element na OSNOVNI DATUM



3. Uveljavljanje povišanja cen po (prvotnem) roku dokončanja in stroškov podaljšanja roka



Če je za kasnejše dokončanje del odgovoren naročnik



POVIŠANJE CEN ELEMENTOV PO ROKU DOKONČANJA

- ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST NAROČNIKA - mora povišanje cen naročnik (na zahtevo izvajalca) poravnati v celotni višini (ne samo nad 2 % oziroma 10 %)

STROŠKI PODALJŠANJA ROKA

- vsako podaljšanje roka strošek za izvajalca: režijski stroški, stroški organizacije gradbišča (najem zabojsnikov, sanitarij...), stroški tveganja za naključno uničenje (višina zavarovanja), stroški finančnih zavarovanj...
- naročnik je na zahtevo izvajalca dolžan poravnati te stroške, vključno s stroškom izgube dobička;
- FIDIC: podlaga po vrstah zamude (ustavitev del po podčlenu 8.8, omejitev dostopa do gradbišča po podčlenu 2.1, zamude pri risbah po podčlenu 1.9...)



Če je do kasnejšega dokončanja del prišlo zaradi višje sile



POVIŠANJE CEN ELEMENTOV PO ROKU DOKONČANJA

- na podlagi podčlena 19.4 SPP FIDIC mora izvajalec podati zahtevek za podaljšanje roka dokončanja, ki se podaljša skladno z določili podčlena 8.4 SPP;
- veljajo enaki pogoji za uveljavljanje spremembe cen do novega roka dokončanja kot do prvotnega pogodbenega roka dokončanja.

STROŠKI PODALJŠANJA ROKA

- po podčlenu 19.4 SPP FIDIC ima izvajalec pravico do povračila stroškov podaljšanja, razen v primeru naravne katastrofe, kot so potresi, hurikani, tajfuni ali vulkansko delovanje;
- izvajalec ni upravičen do izgube koristi (dobička) po RDEČI in RUMENI knjigi FIDIC, ki tega v tem primeru ne priznavata.



Če je za kasnejše dokončanje del odgovoren izvajalec



POVIŠANJE CEN ELEMENTOV PO ROKU DOKONČANJA

- za povišanje cen do pogodbenega roka dokončanja samo $>5\%$;
- za povišanje cen po pogodbenem roku dokončanja izvajalec ni upravičen do povračila razlike v ceni.

STROŠKI PODALJŠANJA ROKA

- naročnik lahko uveljavlja stroške oz. škodo, ki mu jo je nastala zaradi kasnejšega dokončanja del;
- po podčlenu 8.7 SPP FIDIC (Odškodnina za zamudo), v skladu s podčlenom 2.5 SPP (Zahtevki naročnika).



Če je za kasnejše dokončanje del odgovoren izvajalec in velja podčlen 13.8 FIDICA „Prilagoditve zaradi spremembe stroškov“

IZVAJALEC DEL NE IZVEDE
V ROKU – UPOŠTEVATI
UGODNEJŠE ZA
NAROČNIKA

prilagoditev na datum 49
dni pred datumom
preteka roka za
dokončanje

prilagoditev glede na
tekoči indeks/cene



HVALA ZA VAŠO POZORNOST