

UNIVERZITET U SARAJEVU
EKONOMSKI FAKULTET

ZAVRŠNI RAD

FIDIC PRAVILA I UGOVOR O GRAĐENJU

Sarajevo, oktobar 2023. godine

ARNELA BEGANOVIĆ

U skladu sa članom 54. Pravila studiranja za I, II ciklus studija, integrisani, stručni i specijalistički studij na Univerzitetu u Sarajevu, daje se

IZJAVA O AUTENTIČNOSTI RADA

Ja, **Arnela Beganović**, studentica drugog (II) ciklusa studija, broj index-a **4380** na programu **Menadžment**, smjer **Menadžment i organizacija**, izjavljujem da sam završni rad na temu:

FIDIC PRAVILA I UGOVOR O GRAĐENJU

pod mentorstvom **Prof.dr.Veljka Trivuna** izradila samostalno i da se zasniva na rezultatima mog vlastitog istraživanja. Rad ne sadrži prethodno objavljene ili neobjavljene materijale drugih autora, osim onih koji su priznati navođenjem literature i drugih izvora informacija uključujući i alate umjetne inteligencije.

Ovom izjavom potvrđujem da sam za potrebe arhiviranja predala elektronsku verziju rada koja je istovjetna štampanoj verziji završnog rada.

Dozvoljavam objavu ličnih podataka vezanih za završetak studija (ime, prezime, datum i mjesto rođenja, datum odbrane rada, naslov rada) na web stranici i u publikacijama Univerziteta u Sarajevu i Ekonomskog fakulteta.

U skladu sa članom 34. 45. i 46. Zakona o autorskom i srodnim pravima (Službeni glasnik BiH, 63/10) dozvoljavam da gore navedeni završni rad bude trajno pohranjen u Institucionalnom repozitoriju Univerziteta u Sarajevu i Ekonomskog fakulteta i da javno bude dostupan svima.

Sarajevo, 10. 10. 2023.

Potpis studenta/studentice:

SADRŽAJ

1. UVOD	1
1.1. Problem i predmet istraživanja	1
1.2. Ciljevi rada	6
1.3. Istraživačka pitanja	7
1.4. Metodološki pristup radu	8
1.5. Očekivani naučni doprinos rada.....	9
2. IZVORI PRAVA KOD UGOVORA O GRAĐENJU	9
2.1. Ugovor o izgradnji	11
2.2. Vrste ugovora o izgradnji.....	12
2.3. Ugovorni aranžmani	12
2.4. Ugovori o upravljanju.....	12
2.5. Ugovori o upravljanju izgradnjom.....	13
2.6. Ugovori Build-Operate-Transfer (BOT)	13
2.7. Ugovori o uslovima plaćanja	13
2.8. Ugovori o jediničnoj cijeni	13
2.9. Ugovori sa nadoknadom troškova (ili trošak plus)	14
2.10. Ugovor o ciljanim troškovima.....	14
2.11. Ugovorna dokumenta	14
2.12. Pismo o prihvatanju.....	15
2.13. Pismo tendera	15
3. TEORIJSKI ASPEKTI FIDIC UGOVORA	
3.1. Obuka i umrežavanje.....	16
3.2. Opšti ciljevi FIDIC-a su:	17
3.3. Standardni Opći uvjeti ugovora za radove.....	17

3.4. Učesnici u obligacionim odnosima.....	22
4. FIDIC UGOVORI I PRAVNA REGULATIVA.....	25
4.1. Pravna regulativa 1999. Godine	25
4.2. Ugovaranje radova prema FIDIC-ovoj crvenoj knjizi bez izvedbene dokumentacije	25
4.3. Zakonska regulativa – pregled pravnih izvora i propisa	26
4.4. Pravni sistemi	27
4.5. Izvori prava	27
4.6. Zakonski propisi i standardi	29
4.7. Autonomna regulativa i običajno pravo	30
5. DOPRINOS FIDIC-OVIH NORMATIVA	30
5.1. Izvještaj o radovima	30
5.2. Radovi u toku	30
5.3. Analiza normativa u odnosu na utrošak za građenje.....	31
5.4. Normativi za kvalitetnu izgradnju i doprinose FIDIC-a.....	33
5.5. Upute za normativne doprinose.....	33
6. ANALIZA REZULTATA	35
7. IZDVOJENI ELEMENTI UGOVORA O GRAĐENJU	49
8. ZAKLJUČCI.....	53
REFERENCE.....	55

POPIS GRAFIKONA

Grafikon.1. Vaš spol je	35.
Grafikon.2. Vaše obrazovanje je	36.
Grafikon.3. Koliko imate godina	37.
Grafikon.4. Da li ste upoznati sa FIDIC pravilima i normama	38.
Grafikon.5. Koje vrste ugovora u sklopu FIDIC-a poznajete.....	39.
Grafikon.6. Smatrate li da je za FIDIC i samu gradnju "Projekat" najvažniji element građenja.....	40
Grafikon.7. Da li smatrate da je FIDIC uredio pravila i normativne akte u vezi s problemima	
Grafikon.8. Koje su implikacije primjene FIDIC pravila u sklopu građevinske industrije u kontekstu razvijenih i zemalja u razvoju.....	41
Grafikon.9. Podugovaranje je potrebno i neizbježno kod radova građenja.....	42
Grafikon.10. Da li ugovori o građenju su u sklopu pravnih regulativa puni nepoznanica	43
Grafikon.11. Da li ste upoznati sa FIDIC modelom BOT ugovora.....	44
Grafikon.12. Da li ste upoznati s ugovorima o transferu tehnologije po pravilima FIDIC-a i između razvijenih i manje razvijenih zemalja.....	45
Grafikon.13. Podjela ugovora s obzirom na ugovaranje.....	46.
Grafikon.14. Da li znate da je projekat Sueskog kanala prvi od projekata u sklopu FIDIC pravila	47.

1. UVOD

1.1. Problem I predmet istraživanja

“Posljednjih nekoliko godina zabilježen je značajan napredak mnogih zemalja, a posebno tranzicijskih, u reformi različitih sektora ekonomije, uključujući građevinsku industriju, što je bio izazovan zadatak, s obzirom na historijski kontekst u kojem su se ove zemlje našle” (Fawzy *et al.*, 2018). Opšte je poznato da je sovjetsko doba bilo područje državnog monopola, prekomjerne regulacije i centralizacije, a mnoge građevinske industrije su utjelovljivale sve navedeno. U tim vremenima i godinama koje slijede, praktično nije ostavljen prostor za nezavisni tehnički nadzor, savjetovanje ili upravljanje projektima, privatno vlasništvo ili finansiranje. Nije bilo konkurencije, tržišnih nabavki, mehanizama cijena ponude ili drugih komponenti liberalnog tržišta. Elementi ovog teškog pristupa naslijeđenog iz SSSR-a još uvijek postoje u mnogim postsovjetskim zemljama. FIDIC, kao primarna tema završnog rada je Međunarodni savez inženjera konsultanata (Federation International Des Ingenieurs-Conseils). Bez pravnih definicija, FIDIC je osnovan 1913. godine sa sjedištem u Ženevi koje globalno predstavlja profesiju savjetodavnih inženjera, a članovi FIDIC-a su nacionalne udruge konsultanata, čiji uticaj počinje 1957. godine objavljivanjem prvih općih uvjeta za izvođenje građevinskih radova, a zatim i pridruživanjem SAD-a, Australije, Kanade, Južnoafričke Republike, nedugo i manjih izvan-evropskih država sa područja Azije i Afrike.

U okviru FIDIC-a izrađeni su Standardni Opći uvjeti ugovora za radove, konsultantske usluge, pod-izvođače i pod-konsultante, kao i joint-venture. Stoga, moglo bi se reći da se radi o Općim uvjetima ugovora vezanim uz područje prava građenja. FIDIC definiše modele ugovora koji su standardizovani za različite tipove investicionih projekata, čime se rizici projekta umanjuju i interesi učesnika zaštićuju. FIDIC je osnovan od strane tri države: Francuske, Belgije i Švicarske, uz sudjelovanje na osnivačkom sastanku predstavnika ukupno 59, uglavnom evropskih država.

FIDIC objavljuje Opšte uslove (OU) ugovora koji se široko koriste za međunarodne građevinske ugovore. Namijenjeni su za korištenje u bilo kojoj jurisdikciji. Brend FIDIC, između ostalog, predstavlja uravnotežene i dobro prepoznate forme građevinskih i inženjerskih ugovora i sporazuma. FIDIC GC-i su zasnovani na pravednoj i uravnoteženoj raspodjeli rizika/nagrade između Naručioaca i Izvođača i široko su priznati da uspostavljaju odgovarajuću ravnotežu između razumnih očekivanja ovih ugovornih strana. Shodno tome, ugovor priznat kao FIDIC ugovor ima stvarnu komercijalnu vrijednost i za Naručioaca i za Izvođača, kako u fazi nadmetanja, tako i tokom izvršenja Ugovora.

Sve češće, FIDIC doživljava primjenu “FIDIC ugovora”. Uslovi se stvaraju zamjenom,

promjenom ili izostavljanjem dijela teksta Opštih uslova kroz Posebne uslove (PC). Zamjene i izmjene koje su uvedene u posljednje vrijeme su se pokazale suštinskim i do te mjere da konačni ugovor više ne predstavlja principe FIDIC-a, te na taj način ugrožavaju „brend FIDIC“ i dovode u zabludu ponuđače i javnost.

Na zahtjev FIDIC-a, Komisija za ugovore osnovala je posebnu radnu grupu (TG15) kako bi utvrdila koje ugovorne principe svakog oblika FIDIC ugovora FIDIC smatra nepovredivim. Ovi principi se nazivaju „Zlatni principi FIDIC-a“ (GP), a koji će biti razrađeni u završnom radu u sklopu analize date teme. TG15 je također zatražen da razmotri i predloži moguće načine za sprečavanje, ili barem ograničavanje zloupotrebe FIDIC uslova ugovora.

Ovaj rad u narednim poglavljima također razrađuje:

1. Zlatni principi FIDIC-a;
2. razlog(e) zašto se takvi principi smatraju „ljeekarima“ opšte prakse; i
3. smjernice o tome kako korisnici trebaju izraditi PC i druge dokumente ugovora koji se zasnivaju na FIDIC-ovim općim uvjetima kako ne bi kršili ili odstupili od FIDIC-ovih zlatnih principa.

GC pripremljeni za upotrebu u širokom spektru projekata i jurisdikcija neizbježno zahtijevaju dopunu Posebnim uvjetima koji se odnose na posebne zahtjeve jedinstvene karakteristike specifičnog projekta i (obično) preferencije poslodavca. Pod uslovom da su takve izmjene ograničene na one neophodne za posebne karakteristike stranice i projekta, a preferencije poslodavca ne krše Opće prakse, Ugovor je prepoznatljiv kao FIDIC ugovor. Načelo slobode ugovaranja daje slobodu stranama da se dogovore o uslovima svog ugovora, svakako da je u skladu sa zakonom i javnom politikom. Međutim, nakon objavljivanja GP-a koji identifikuju bitne elemente FIDIC ugovora, bilo bi pogrešno i neprikladno pozvati se na ugovor koji koristi FIDIC GC koji nije u skladu sa GP-ovima kao „FIDIC ugovor“. Shodno navedenom, temeljni problem istraživanja ovog završnog rada obuhvata teorijsku analizu tematike pod nazivom „*FIDIC pravila i ugovor o građenju*“. S obzirom da je ugovor o građenju jedan od najpropulzivnijih ugovora u svjetskoj poslovnoj praksi jer se prepliću brojni drugi ugovori kao što su: ugovor o djelu, mandatu, brojni izvedeni ugovori, ugovor o prodaji, prevoznici i brojni drugi ugovori, svakako da je izrada odgovarajućeg ugovora, te njegovo vođenje na pravilan način od velikog značaja da bi projekat bio uspješan. ‘‘Prikladno detaljan ugovor treba sadržavati sljedeće podatke: prava i obaveze ugovornih strana, nadzornog tijela, izvođača i podizvođača, rokove odnosno datume početka i završetka projekta kao i ostale značajne datume na projektu, osobu odgovornu za predavanje nacrtu kao i datum predavanja nacrtu, uvjete produženja roka, penale, pravnu odgovornost, detalje o poslovima nadzora i načinima odobravanja, podatke o gradilištu, stanju pogona na gradilištu (ako ih ima), investitorovom

programu nabavke materijala i sredstava (komunikacije, prijevoz, energija, lokacija za skladištenje itd.) (ako su predviđeni), plaćanje predujma i uvjete plaćanja, uvjete pod kojima se mogu obavljati dodatni radovi, isporučivanje projektne dokumentacije (kao što su npr. projekti, protokoli, izvještaji o ispitivanjima, tehnički prijem-kolaudacija, garantni rokovi) i rješavanje sporova.” (Vukmir, B. 2009 Zagreb)

Problem nastaje ako ugovori nisu dovoljno precizni i detaljni, onda strane mogu obavljati svoje dužnosti kako to one žele, što može dovesti do ozbiljnih sporova, usporiti radove, uzrokovati kašnjenja ili čak zaustaviti radove te, u konačnici izazvati značajne financijske gubitke koje svi žele zaobići. Kako sam navela struktura i obimnost ugovora u građevinskom sektoru izazvala je potrebu primjene naprednih metoda za upravljanje projektima i vođenje ugovornih postupaka koje ću pokušati što približnije i preciznije povezati kroz detaljnu analizu svih prednosti FIDIC-a. Kako bi se izbjegle neugodne situacije, sporovi koji nikome nisu u interesu, finansijski gubitci te ostale nepravilnosti, izrađeni su ugovori za primjenu u građevinarstvu sa odgovarajućim normativnim obrascima koje pokušavaju izbjeći sve gore navedeno, kreirajući olakšice i obrasce sa činjenicom da su se u praksi pokazali ne samo pravednima nego i lakše provodivima. Ispravnost mnogih odredbi dokazana je i u sudskim postupcima, jer FIDIC pruža provjeren mehanizam pravne zaštite, sigurnosti i smanjenje mogućnosti korupcije Normativnost ugovornih obrazaca uveliko je pridonijela sužavanju tj. eliminisanju prostora za moguće nesuglasice između investitora, arhitekata-inženjera i izvođača. FIDIC-ovi normativni ugovori, kako su kreirani da spriječe sve eventualne sporove, izbjegnu sporne situacije, toliko imaju detaljan pristup da unaprijed upućuju strane kako bi se lakše snašli u nepredviđenim situacijama i okolnostima, što daje veliku prednost naročito na velikim projektima i ozbiljnim poslovima.

Kada je riječ cjenovnom aspektu, ako strane zahtijevaju približnu cijenu ugovora, to treba izričito navesti u ugovoru, inače se ugovorna cijena smatra fiksnom. FIDIC ugovori se općenito temelje na nešto drugačijoj filozofiji, uz pretpostavku da su prilagođavanja prirodni ishod i komponenta cijene izgradnje, a ne izuzetak, te da se cijena u većini slučajeva namjerava prilagoditi (na primjer, kroz varijacije ili ponovno mjerenje); čak i prema ugovoru o paušalnom iznosu dozvoljena su prilagođavanja. Zakon izričito predviđa da, ako postoji potreba za prekoračenjem fiksne ugovorne cijene, izvođač je taj koji snosi sve povezane troškove; Izvođač ne može tražiti povećanje troškova, ako na dan potpisivanja ugovora strane nisu mogle predvidjeti promjene u punom obimu radova ili potrebne troškove. Međutim, u slučaju značajnog povećanja vrijednosti materijala, postrojenja ili usluga koje treće strane pružaju izvođaču, Izvođač može zahtijevati povećanje cijene, a ako ga poslodavac ne prihvati, izvođač može zahtijevati raskid ugovora. Stoga je važno da strane ugovorom o fiksnoj cijeni utvrde osnov za povećanje cijene, kao i postupak usklađivanja cijena. (Al-Hyari, 2020).

Kada se budžetska sredstva koriste za finansiranje građevinskog projekta, ili se državne garancije izdaju po ugovoru o fiksnoj cijeni, potrebno je uzeti u obzir „Pravila o utvrđivanju troškova izgradnje“ odobrena državnim standardnim pravilima (tzv. “DSTU”)br. D.1.1-1:2013, koji utvrđuju sljedeće osnove za prilagođavanje cijena (Al-Hyari, 2020):

1. promjena dizajna od strane poslodavca;
2. nesavladiva sila; ili
3. izmjena zakonske regulative koja je obavezna za korištenje i podrazumijeva promjenu troškova.

Slične osnove se često koriste u ugovorima o izgradnji koji se finansiraju privatnim sredstvima, a strane imaju slobodu da modifikuju ili prošire ovu listu. Kada je ugovor zasnovan na okvirnoj cijeni, strane u ugovoru treba da navedu postupak usklađivanja troškova koji će se primjenjivati tokom izvođenja radova. Ako postoji potreba za prekoračenjem okvirnog budžeta, Izvođač treba blagovremeno obavijestiti poslodavca ili, u suprotnom, izvodi radove po cijeni utvrđenoj ugovorom; ne može se tražiti plaćanje dodatnih troškova nastalih bez obavještenja Poslodavca.

Prilikom sklapanja ugovora sa javnim poslodavcem, kako objašnjavaju i Beale *et al.*, (2020), treba imati na umu da plaćanje od strane javnog poslodavca po ugovoru može biti podložno različitim ograničenjima i procedurama. Formiranje cijena je općenito previše regulisano i ne ukazuje na tržišne vrijednosti i praksu. Isplate koje se finansiraju iz relevantnih budžeta treba predvideti u godišnjim proračunima (uključujući dodatne troškove, štete ili kazne). Kao stvar prakse, izvođači su se često suočavali sa kašnjenjima u plaćanju zbog birokratije i dugotrajnih procesa odobravanja, čak i kada je potrebna brza reakcija u interesu efikasnosti procesa izgradnje. Postoje odobreni obrasci izvorne i knjigovodstvene dokumentacije koje javni poslodavci moraju koristiti za prijem i plaćanje radova. Lista ovih odobrenih obrazaca je izmijenjena 2013. godine kako bi uključila obrasce pogodne za upotrebu u projektima koje finansiraju međunarodne finansijske institucije. Međutim, tamo gdje se projekti finansiraju iz budžeta, stranke treba da koriste druge oblike, koji se ne uklapaju u okvir FIDIC ugovora.

“Izmjena ugovora o izgradnji, po pravilu, zahtijeva saglasnost obje strane. Budući da su i ugovorna cijena i rok (vrijeme) izvođenja radova bitni uslovi ugovora, kako bi ih promijenile, strane, po pravilu, moraju potpisati dodatak (dopunski sporazum) u u istom obliku kao i njihov prvobitni sporazum.” (Belaj V. i Rajčić D, 2008, Zagreb). Kada se cijena ili vrijeme promijeni prema FIDIC ugovorima, strane mogu nastojati da ograniče ovlaštenja inženjera, kroz Posebne uslove i/ili ugovor o savjetovanju s inženjerom, zahtijevajući odobrenje poslodavca za izvođenje bilo kakvih varijacija koje rezultiraju produženje vremena, dodatne troškove ili druge implikacije za stranke. Javni poslodavci će u takvim slučajevima obično insistirati na

potpisivanju aneksa ugovora. Složenost i kompleksnost ove teme želim da pojasnim i kroz temeljne obaveze ugovornih strana u ugovoru o građenju. U stvarnosti, svakodnevnim činjenicama i situacijama s kojima se susrećemo vidljivo je da su mnogi, ako ne i većina ugovora o građenju kompleksni i složeni pravni poslovi baš zbog činjenice da uključuju veliki broj ljudi u samoj realizaciji, koji sudjeluju sa različitim zadacima, obavezama i odgovornostima, pa slobodno možemo naglasiti da građevinski radovi sa svojom kompleksnošću imaju veliki kako ekonomski tako i društveni značaj. Svakako, ugovor o građenju ne znači samo uspostava obavezno-pravnog odnosa u kojem se obaveza izvođača svodi na to da izgradi građevinu i izvrši ostale građevinske poslove, a s druge strane obaveza naručitelja da izvođaču plati dogovorenu cijenu za izvršeni posao, već iz toga proizilaze i drugi pravni odnosi.

FIDIC ugovori imaju Opće i Posebne uvjete, a prvenstveni cilj im je da zaštite projekat, a ne interes ugovornih strana. Objasnila bih to na način da uspješna izvedba projekta, bez sporova i negativnih iskustava stvara pozitivnu i perspektivnu klimu koju svi poduzetnici priželjkuju i u takvim okolnostima žele da investiraju, a to pokreće rast ekonomije što je svakako na dobrobit društva u cjelini. Takva prilika donosi samo uspjeh, a kako bi se izbjegli kasniji sporovi usljed propusta u ugovoru, od izuzetnog značaja jeste sačiniti kvalitetan ugovor za što je uz građevinsku struku neizbježna i podrška pravne struke. Podrška pravne struke je posebno važna zbog složenosti pravnih propisa. Također, prilikom pripremanja i sklapanja ugovora potrebno je imati široko znanje, ali i bogato stručno iskustvo za situacije do kojih može doći u praksi, a koje kvalitetan pravnik može predvidjeti. Kako je navedeno, FIDIC ugovori imaju Opće i Posebne uvjete, a visoka razina stručnosti i pravnog znanja je upravo potrebna u dijelu Posebnih uvjeta ugovora. Nastojat ću što jasnije približiti povezanost kao i razlike Općih i Posebnih uvjeta ugovora. FIDIC Opći uvjeti se mijenjaju, brišu ili dopunjuju kroz Posebne uvjete. Posebnim uvjetima ugovora u zavisnosti od lokalnih propisa pa čak i običaja, fizičkom okruženju projekta, dokumentaciji koja je potrebna za određeni projekat, kao i zahtjevima koji se razlikuju od naručitelja do naručitelja prilagođavaju se ugovornim odredbama Općih uvjeta ali samo uz pravnu pomoć. Svi članovi FIDIC-a dužni su prihvatiti i Etički kodeks koji ih obavezuje na visok nivo profesionalne kompetentnosti, potpunu nepristrasnost kao i fer i otvorenu konkurenciju, a primjenjujući te principe vremenom je postao pa skoro jedinstven obrazac ponašanja ugovornih strana, naročito na ozbiljnim i većim međunarodnim investicionim projektima. Slobodno možemo reći da su FIDIC uslovi ugovaranja –odabrani modeli ugovora- za međunarodne projekte kako u građevinarstvu, tako i u infrastrukturi, ponajviše na području zemalja Bliskog istoka, Afrike, Azije i istočne Evrope za sada, a vjerujem da će tako ostati i u budućnosti.

Učesnici u obligacionim odnosima dužni su da u pravnom prometu postupaju u skladu sa *dobrim poslovnim običajima*. Same uzanse, kao i pravila FIDIC-a, nisu sami dovoljni zasebe i ne mogu (sami za sebe) da čine posao građenja. Prema tome, niti posebne uzanse ograđenju, niti opšti uslovi ugovora (FIDIC ili drugi) ne mogu zamijeniti potrebu i nužnost sastavljanja samog ugovora o građenju. Osnovni izvori prava su: zakonski akti, ugovor i podzakonski akti, uključivo FIDIC pravila i različite uzanse. Različite vrste uzansi možemo kategorizovati kao bolje propise koji za cilj imaju da uredi i unaprijede stanje u određenom sektoru.

1.2. Ciljevi rada

Prije definisanja istraživačkih ciljeva, neophodno je spoznati da ugovorno pravo je osnovni element održavanja poslovnih odnosa i zaštite svake organizacije. Razumijevanje onoga što čini ugovor validnim i posljedica kršenja sporazuma može pomoći da kompanija ostane na pravom putu i spriječi pravni sukob. Naime, kako navode Raj *et al.* (2009), ugovorno pravo je važno jer podupire naše društvo; bez njega život kakav poznajemo ne bi mogao postojati. To je zato što se u zemljama kao što je BiH i zemlje u regionu većina roba i usluga stvara i distribuira preko tržišta, a tržišta imaju u srcu ugovor. Možemo razmotriti na trenutak ovo pitanje sa stanovišta poslovanja: skoro svaka transakcija koju će obaviti uključivat će ugovor; na primjer, kupovat će sirovine, iznajmljivati prostore, iznajmljivati opremu, prodavati svoje proizvode ili usluge i koristiti bankovne i srodne sisteme za vršenje ili primanje plaćanja. Isto tako, većina transakcija potrošača uključuje kupovinu robe ili usluga olakšanu ugovorom. Kao i kod preduzeća, teško je zamisliti mnoge transakcije koje sklapaju potrošači a koje nisu ove prirode. Konačno, iz perspektive vlada, iako većina onoga što rade proizilazi iz akta relevantnog parlamenta, sve više usluge daju se privatizuju i isporučuju u skladu sa ugovorom. Ovo je u skladu s Maineovom tezom da je kretanje progresivnih društava od „statusa do ugovora“. Dakle, primarna važnost ugovora za naše društvo pomaže da se objasni jedan od glavnih razloga zašto ih zakon primjenjuje.

Također, neophodno je uzeti u obzir spoznaju da jedan od glavnih razloga za standardizaciju ugovora koji se koriste u izgradnji je taj što složenost ugovora može biti teško shvatiti. Mnogi u industriji smatraju da će upotreba standardnog obrasca pomoći da se bolje upoznamo sa svim ugovornim odredbama. Nažalost, ovaj ideal se rijetko ostvaruje, iz najmanje dva razloga. Prvo, standardni obrasci se retko koriste kao štampani. U industriji je uobičajeno da ljudi mijenjaju štampanu formu tako što brišu klauzule koje im se ne sviđaju i dodaju svoje željene klauzule. Mudrost ove prakse je upitna jer izmijenjeni ugovor može spadati u kategoriju standardnih uslova poslovanja poslodavca. Učinak ovoga je da se svaka klauzula o izuzeću stvorena izmjenom standardnog obrasca može protumačiti protiv strane koja ju je iznijela. Drugo, struktura građevinske industrije podstiče firme da se koncentrišu na određene vrste

poslova.

Različite grupe konsultanata stoga mogu pasti u zamku da znaju samo za jedan standardni obrazac. Ako se to dogodi, njihovo razumijevanje uključenih ugovornih pitanja je vrlo usko i često postoji neuspjeh da se uvažavaju šira pitanja u kontekstu domaćeg (domicilnog) prava. To može dovesti do nesporazuma koji se nastavljaju jednostavno zato što, kada takvi konsultanti shvate koliko je standardni obrazac složen, ne žele da dodaju tu složenost korištenjem drugačijeg. Shodno tome, kao osnovni istraživački ciljevi za potrebe istraživanja završnog rada mogu se definisati sljedeći:

1. Dati sveobuhvatan pregled literature o ugovoru o građenju kao jednom od kompleksnijih ugovora u poslovnom pravu.
2. Proučiti, analizirati i detaljno obraditi utjecaj FIDIC-ovih normativa na olakšano poslovanje koje je na zadovoljstvo svih učesnika obuhvaćenih ugovorom.
3. Osvrnuti se na karakteristike ugovora o građenju s obzirom da prolazi konstantno kroz dinamičan razvoj unutrašnje strukture.
4. Proučiti kako su to ugovori o građenju zbog svoje zahtjevnosti iznjedrili i posebnu regulaciju kroz Opće uvjete FIDIC-a, koji su mogli zadovoljiti i potrebe naručitelja i potrebe izvođača ako bi se te strane našle u različitim zemljama.
5. Analizirati odredbe Posebnih uzansi o građenju.
6. Dotaći se pravnih odredbi o ugovoru o građenju u Bosni i Hercegovini, s obziromda se u zadnjih nekoliko godina sve više javlja potreba zbog nastanka većih projekata širom zemlje.
7. Prezentovati odnos općih uvjeta ugovora iz FIDIC-a.
8. Izvesti preporuke i smjernice za buduća istraživanja.

1.3. Istraživačka pitanja

Standardizacija u tehničkim i administrativnim pitanjima je od suštinskog značaja za zadovoljavajući završetak projekata. Da bi se projekat završio u potrebnom roku i budžetu, bitno je da svaka faza njegove pripreme i izvođenja, počevši od procjene izvodljivosti pa do predaje projekta naručiocu od strane izvođača, bude formulisana sa preciznošću u cilju ograničavanja kašnjenja, sporova i nepredviđenih dodatnih troškova. Očigledne su prednosti korištenja detaljnih odredbi ugovora zasnovanih na standardnom obliku ugovora koji održava razumnu ravnotežu između zahtjeva i interesa zainteresovanih strana, a posebno pravično raspoređuje rizike i odgovornosti između ugovornih strana. U većini slučajeva ugovorne strane će blagonaklono reagovati na jasno navedene obaveze i to će mnogo doprineti da se izbjegnu nezadovoljavajuće izvršenje, povećani troškovi i sporovi koji mogu nastati ukoliko izostane povjerenje koje treba da postoji između strana u ugovoru o izgradnji. Uzimajući u obzir

višeslojnost i kompleksnost istraživačkog područja, osnovna istraživačka pitanja definišu se na sljedeći način:

- *Istraživačko pitanje (P1):* Koja je primarna važnost i značaj FIDIC pravila i ugovora o građenju?
- *Istraživačko pitanje (P2):* Koje su implikacije primjene FIDIC pravila u sklopu građevinske industrije u kontekstu razvijenih i zemalja u razvoju?
- *Istraživačko pitanje (P3):* Koje su prednosti standardizacije u tehničkim i administrativnim pitanjima, a koje adresiraju FIDIC pravila i ugovori o građenju?

1.4. Metodološki pristup radu

Imajući u vidu da se radi o vrlo kompleksnoj i složenoj temi koja zahtijeva poznavanje FIDIC ugovora i ugovornog prava i na čemu isti počivaju, primijenjen je poseban pristup kreiranju metodologije završnog rada, koji će biti razrađen u nastavku. Naime, za izradu metodološkog okvira završnog rada, fokusirali smo se na akademska istraživanja novijeg datuma iz oblasti FIDIC ugovora i ugovornog prava (kao što je predočeno u popisu literature za izradu završnog rada), zatim publikacije i drugi relevantni izvori iz pomenute oblasti. Nadalje, kako bi usješno analizirala ovaj završni rad, proučit ću, analizirati i definisati određene pojave koje imaju iznimno važno značenje za uspješnu obradu i analizu proučavane tematike. Prilikom analize i istraživanja završnog rada, primijenit će se istraživačke i znanstvene metode, odnosno metode koje prikazuju rezultate teorijskog istraživanja, a s obzirom na vrstu podataka koje proučavam istraživanje ću podijeliti na teorijsko i empirijsko. Teorijske metode istraživanja oslanjat će se na postojeća teorijska znanja koja su izvučena iz zaključaka radova raznih autora, dok empirijske metode će prezentirati činjenice i pojave koje sam ja lično sprovedla ovim istraživanjem. Istraživanje će se temeljiti na prikupljanju sekundarnih i primarnih podataka. Sekundarni izvori podataka će biti ranije urađene studije i prikupljeni podaci vezani za problematiku istraživanja. Fokusirat ćemo se na teorijska i empirijska istraživanja novijeg datuma, praveći komparaciju između onih koja analiziraju zemlje u razvoju i razvijene zemlje.

Metoda analize će biti korištena u teorijskom dijelu, koji je prvi dio završnog rada u cilju predočavanja relevantnih teorijskih koncepata u okviru istraživačkog područja. Pored toga, metoda analize primjenjuje se i u empirijskom dijelu završnog rada. Metoda komparacije će biti korištena u drugom, odnosno empirijskom dijelu završnog rada u cilju poređenja empirijskih rezultata od strane akademskih stručnjaka i istraživača koji su dali svoj istraživački doprinos u okviru ovog istraživačkog područja u posljednjem desetljeću, prvenstveno se fokusirajući na oblast ugovornog prava.

Metoda indukcije bit će korištena kako bi se na osnovu rezultata sprovedenog empirijskog istraživanja formirali opći zaključci relevantni za istraživačko područje i konsekvantno tome, ostvari istraživački doprinos, s djelimičnim osvrtom na bosanskohercegovačko tržište. Metoda dedukcije će biti implementirana s primarnim ciljem da se na temelju općih saznanja iznesu relevantni zaključci i smjernice za buduća istraživanja.

1.5. Očekivani naučni doprinos rada

Očekivani naučni doprinos rada primarno se ogleda u tome da s aspekta pravnog istraživanja cilj je dati doprinos svim predmetima i pojavama koje su od interesa za pravo u oblasti građevinske industrije i za koje do sada nisu postojale adekvatne metode istraživanja. Krajnji cilj ovog pristupa je da doprinese sistematskom razumijevanju našeg pravnog sistema na osnovu empirijskih podataka, s posebnim osvrtom na bosanskohercegovačko tržište. U ovom radu pruža se pregled razvoja empirijskih pravnih studija kao nezavisnog podoblasti pravnih istraživanja, nakon čega slijedi uvod u dvije popularne studije kako bi se ilustrovao potencijal i ograničenja ovog novog polja istraživanja.

2. IZVORI PRAVA KOD UGOVORA O GRAĐENJU

Građevinski projekti se odlikuju različitim stepenom jedinstvenosti i složenosti, aktivnom uključenosti više zainteresovanih strana, kapitalnom intenzivnošću, dinamičnim okruženjem, dugim trajanjem proizvodnje i izloženošću spoljašnjem okruženju i vremenskim uslovima (Abotaleb *et al.*, 2017). Studije potvrđuju da je građevinarstvo industrija s velikom rizikom zbog određenih karakterističnih karakteristika građevinskih projekata (Amarasekara *et al.*, 2018). Klasifikacija (ili kategorizacija) rizika je sastavni dio identifikacije rizika. Ovo pomaže projektnom timu da osmisli različite i različite rizike koji mogu uticati na građevinske projekte. Strukturisane klasifikacije rizika doprinose efikasnosti i kvalitetu procesa identifikacije rizika i stvaraju bolje razumevanje prirode rizika i njihovih izvora, kao što navode El-Adaway *et al.* (2016).

Zakonodavni aspekti su jedan od vitalnih dijelova u identifikaciji ovih rizika. Naime Fawzy *et al.* (2018a) su u studiji identifikacije rizika i opštih rizika u građevinarstvu „pojednostavili“ kategorije rizika na deset rizika koji se obično javljaju u građevinarstvu, a to su menadžment, tehnički, građevinski, vezani za resurse, uslovi na gradilištu, ugovori i zakon, ekonomija i finansijski, društveni, politički i HSE (zdravlje i sigurnost, okoliš). Njihovo istraživanje koristi klasifikaciju/kategoriju rizika za provođenje testiranja rizika u pododjeljku ugovora preispitivanjem rizika koji se javljaju u ugovoru, posebno u korištenju međunarodnih ugovora FIDIC. Nalazi identifikacije rizika u njihovom istraživanju o podugovoru podijeljeni

su u 5 dijelova koji pokrivaju: (1) planiranje i projektovanje; (2) izgradnja; (3) operacije i održavanje; (4) političko okruženje i (5) socijalno-ekonomsko okruženje.

Osnova efikasnosti svake ljudske aktivnosti je obezbjeđivanje potrebnih resursa, odabir racionalnih metoda implementacije i njihova integracija u određenom vremenu, kako navode Lee *et al.* (2019). Odabir oblika organizacije i upravljanja cjelokupnim investicionim procesom postaje posebno važan jer definišu podjelu dužnosti na pojedine učesnike i određuju visinu ugovornih troškova i datum završetka zadatka. U teoriji postoji mnogo organizacionih modela koji oblikuju strukturu upravljanja realizacijom investicionih projekata i adresiraju, između ostalog, i njihove pravne aspekte (Lee *et al.*, 2019; Ndekugri *et al.*, 2014). Ovi modeli su implementirani u privredne prakse zajedno sa njihovim pravnim instrumentima, koji omogućavaju stvaranje uslova za uspostavljanje tržišnih odnosa između naručioca i izvođača.

Uspostavljanje ugovornih odnosa u održivoj tržišnoj ekonomiji treba da bude na nivou obostrane koristi i ravnopravnih odnosa, prema Barakat *et al.* (2019). Važno je održati razumnu ravnotežu između interesa naručioca i izvođača, pravedno odrediti obaveze strana i alocirati nastali rizik implementacije. ‘Nadalje, prisustvo tržišnih neravnoteža često uzrokuje neravnotežu u ravnopravnim odnosima, što rezultira dominantnim položajem jedne strane i smanjenjem društvene efikasnosti ulaganja. Tome doprinosi i nedostatak efektivne regulative koja bi uredila pravila organizacije investicionih procesa i zaključivanja ugovora za realizaciju investicionih projekata, dajući im jedinstveni karakter. Efikasni oblici upravljanja implementacijom investicionih projekata koji već decenijama funkcionišu u evropskom kontekstu, zasnovani na, na primjer, FIDIC procedurama, u mnogim slučajevima pokazuju brojne nedostatke i nejasnoće koje ometaju efikasno završetak ugovora.’ (Abotaleb *et al.*, 2017).

Posebno je problematično tumačenje pravila koja se primenjuju na finansijsko poravnanje, koja između ostalog obezbjeđuju indeksaciju naknade ili obračun vrijednosti alternativnih i dodatnih radova koji nastaju tokom izvršenja ugovora. U slučaju velikih i tehnički složenih investicija, sporni iznosi mogu dostići značajne vrijednosti, što može rezultirati prekoračenjem planiranog budžeta ugovora ali ujedno i produženjem perioda njegovog izvršenja. Stoga je neophodno identifikovati barijere koje stvaraju prepreke nesmetanoj realizaciji ulaganja i izraditi preporuke za oblikovanje zakonskih i organizacionih uslova za efikasno i efektivno upravljanje investicionim procesom.

U tom aspektu, da bi se povezali idejni projekat i mogućnost realizacije projekta, mora postojati adekvatan dokument koji ih povezuje. Ovaj vitalni dokument je ugovor o izgradnji koji je veza između poslodavca i izvođača, a kreira ga konsultant projekta (Abotaleb *et al.*, 2017). U njemu se definišu odgovornosti i dužnosti između strana, kao i uloge i dužnosti

inženjera koje proizilaze iz ugovora. Stoga je važno da svi aspekti projekta budu obuhvaćeni uslovima ugovora, uključujući ne samo svakodnevnu administraciju i nadzor, već i rješenja problema projekta kada se pojave, uključujući načine sanacije za nevinu stranku, što ističu i Abotaleb *et al.* (2017).

Prilikom sastavljanja ugovora, veoma je važno razumjeti osnovne aspekte na koje stručnjaci za ugovore i praktičari gledaju kako bi napravili procjenu svog istraživanja. Neki od najvažnijih elemenata koje svaki ugovor mora da adresira su identifikovani u okviru svojih uslova kao što su obim projekta, uslovi plaćanja i fakturisanja, ograničenje odgovornosti, suspenzija i raskid, kao i rješavanje sporova. Obim projekta se odnosi na obim radova koji se preduzimaju, koji mora biti jasan i konkretan, ili može postati uzrok sukoba zbog nepostojanja precizne identifikacije (Construction Research Congress, 2018), a samim tim i nedovoljno definisanja obaveza. Uslovi plaćanja, vrijeme naplate, materijali, prekretnice, vrijeme do dospijeca i neplaniranje plaćanja razjašnjeni su u sklopu prethodno navedenog. Kao što je gore objašnjeno, ograničenje odgovornosti se odnosi na određivanje iznosa štete koju će izvođač snositi kao rezultat nepoštovanja uslova ugovora. Učinjeni su i minimalni naponi da se ova kašnjenja ograniče, a u ovom završnom radu, kao što će biti prikazano u narednim poglavljima, pokušavamo da identifikujemo, istražimo i klasifikujemo najrelevantnije faktore za koje se smatra da utiču na kašnjenja u građevinskim projektima i kako su ista adresirana s pravne perspektive u sklopu FIDIC ugovora. Iz rezultata grupne identifikacije utvrđuje se da je najveći rizik u FIDIC ugovorima o izgradnji kada su građevinski radovi uzrokovani složenošću problema u trenutku izgradnje, bilo da je riječ o sporu, plaćanju ili potraživanju rezultata radova.

2.1. Ugovor o izgradnji

Postoji mnogo definicija za riječ „ugovor“ a koje je akademska zajednica pružila tokom posljednje dvije decenije. Naime, jedna od najčešćih definicija je da je „*ugovor dokument koji precizira prava i obaveze strana i administraciju ove interakcije, dok istovremeno štiti strane od rizika koji proizilaze iz različitih odnosa, radnji i proizvodnje*“ (Verster, 2007). Twort i Rees (2005) dodaju da ugovor pravno obavezuje Izvođača da izvede radove kroz potpisivanje sporazuma između dvije strane u pogledu obaveza u industriji, niz faktora čini ugovor o izgradnji drugačijim od većine drugih vrsta ugovora, kao što su složena priroda projekta, period i veličina projekta, dogovorena cijena i količina radova koja se može promijeniti dok radovi traju. Ugovorne strane bilo kojeg građevinskog projekta su Naručilac (koji je također poznat kao Vlasnik), Inženjer (koji je također poznat kao Konsultant) i Izvođač. Prema Crvenoj knjizi FIDIC-a, Naručilac je naručilac građevinskih radova; on uglavnom inicira projekat i plaća Izvođača koji gradi projekat u skladu sa onim što piše u ugovoru (FIDIC,

2020). FIDIC definiše Izvođača kao osobu čiju je ponudu prihvatio Naručilac. Nadalje, Inženjer je lice imenovano od strane Poslodavca da djeluje kao Inženjer za potrebe ugovora. Međutim, Poslodavac, Izvođač i Inženjer formiraju trostrani sistem, kao što navode Lina (1997) i Niraula i Kusayanagi (2012). Vrijedno je spomenuti da FIDIC uvjeti detaljno opisuju ulogu ugovornih strana kao što će biti ilustrovano u nastavku kroz završni rad.

2.2. Vrste ugovora o izgradnji

Prije početka bilo kojeg građevinskog projekta, Naručilac treba donijeti mnoge važne odluke; jedan od njih je da se odluči kakav ugovor o izgradnji će se uključiti sa Izvođačem. Ovo je također važno jer Naručilac treba da odluči o vrsti „Opštih uslova“ koji se moraju koristiti prema vrsti ugovora o izgradnji. Ugovori o izgradnji su klasifikovani u dvije vrste; prvi tip je zasnovan na „Ugovornim aranžmanima“, dok je drugi zasnovan na „Uslovima plaćanja“, kao što navode Niraula i Kusayanagi (2012). Kratak opis za oba tipa je razmatran u nastavku.

2.3. Ugovorni aranžmani

Tradicionalni ugovori: U ovim ugovorima Poslodavac ima direktan ugovorni odnos sa Inženjerom i Izvođačem. Počinje kada Naručilac imenuje Inženjera da izvrši sve projekte i pripremi ugovornu dokumentaciju, pored nadzora na implementaciji projekta. U ovoj vrsti ugovora ne postoji ugovorni odnos između Inženjera i Izvođača. Jedna od glavnih prednosti je što daje najbolju cijenu za poslodavca jer je konkurencija otvorena. S druge strane, ova metoda traje duže od ostalih novijih metoda (Tang *et al.*, 2004).

“Ugovori o projektovanju i izgradnji, po principu ključ u ruke i inženjer-nabavka- izgradnja (EPC): Ideja je da se obaveza projektovanja i izgradnje stavi na Izvođača kao paket aranžman. Uloga Poslodavca je u suštini administracija ugovora. Jedna od bitnih prednosti metode je ušteda vremena direktnom komunikacijom između Naručioca i Izvođača. S druge strane, Poslodavac neće imati nezavisne savjete o izgradnji i stoga može doći do problema u cijeni i kvaliteti” (Huse, 2003).

2.4. Ugovori o upravljanju

Ovi ugovori su razvijeni u Velikoj Britaniji. U takvim ugovorima, Naručilac imenuje vanjskog Ugovarača za upravljanje koji će upravljati fazama projektovanja i izgradnje projekata. Upravljački Izvođač radova raspisuje radove podizvođačima, koji se obično nazivaju Izvođači paketa. “Od poslodavca se prima naknada za izvođenje svih radova kao paketa pored vođenja

svih radova. Nedostatak ovdje je što poslodavac mora platiti određeni postotak naknade kao naknadu za upravljanje, pored nepostojanja ukupne tenderske cijene za projekat na početku radova'' (Tang *et al.*, 2004).

2.5. Ugovori o upravljanju izgradnjom

Ovi ugovori su razvijeni u SAD-u. Oni su u osnovi slični ugovorima o upravljanju, međutim, razlika je u tome što menadžer izgradnje (obično firma) nema nikakav ugovorni odnos sa Izvođačem paketa, ali ima ugovorni odnos sa Poslodavcem, tako da rukovodilac izgradnje djeluje kao agent poslodavca (Tang *et al.*, 2004).

2.6. Ugovori Build-Operate-Transfer (BOT)

Ovi ugovori su nedavno postali popularni, posebno u zemljama u razvoju. Budući da vlade u zemljama u razvoju uglavnom imaju budžetska ograničenja za pokretanje velikih razvojnih projekata, BOT ugovori nude jedinstvenu priliku i za finansijera i za poslodavca. BOT ugovaranje je opcija za finansiranje infrastrukture i podsticanje ekonomskog rasta zemlje bez direktnog korištenja državnih finansija.

''U privatnom sektoru, i kada je zemljište dostupno, ali nema sredstava za dovoljan razvoj na ovim zemljištima, BOT može biti vrijedna alternativa'' (Khan, Jamil i Sattar, 2009; Abotaleb *et al.*, 2017).

2.7. Ugovori o uslovima plaćanja

Ugovori sa fiksnom cijenom (paušalni iznos): U ovim ugovorima, Izvođač prima tačan paušalni iznos novca da završi sve objekte opisane u ugovoru o izgradnji. Dakle, Izvođač navodi jedinstvenu garantovanu cijenu za kompenzaciju za sav rad, materijal, opremu i usluge za završetak svih radova. Pfeffer (2021) je opisao ovaj ugovor kao najpogodniji zaposlodavca koji ima vrlo stroga budžetska ograničenja ili nema iskustva u građevinskoj industriji. Pored toga, Poslodavac mora imati dovoljno detaljne, potpune crteže, specifikacije i građevinsku dokumentaciju za efektivni paušalni ugovor. Ovo je važno za pravilnu procjenu troškova rada i materijala, kao što navode El-adaway *et al.* (2007).

2.8. Ugovori o jediničnoj cijeni

Jedinična cijena je osnova u sporazumu između Naručioca i Izvođača, pošto je ugovor strukturiran na osnovu specificiranih jediničnih cijena za procijenjene količine posla. Dakle,

ugovor će naručiocu dati konkretnu cijenu određenih artikala, a Naručilac je saglasan da plati Izvođaču samo stvarne jedinice koje Izvođač obezbijedi, instalira ili konstruiše u projektu. Glavna prednost za Poslodavca u ovom ugovoru je da može da nastavi sa radom sa manjim rizikom. S druge strane, glavni nedostatak za poslodavca je kada dođe do netačnosti u približnim količinama. To će rezultirati većim troškovima rada od onoga što se prvobitno očekivalo (El-adaway *et al.* (2007).

2.9. Ugovori sa nadoknadom troškova (ili trošak plus)

Ovi ugovori su pogodni za poslodavca koji ima iskustvo u građevinskoj industriji i kada poslodavac ne može lako da definiše obim posla. Ideja *troška plus* je da Poslodavac plaća Izvođaču troškove stvarnog rada, ali on plaća određenu naknadu za pokrivanje režijskih troškova i dobiti, gdje i Poslodavac i Izvođač se ugovorno usaglase prije početka projekta, koji se obično zasniva na procentu cijene radova. Jedna od glavnih prednosti ugovora sa troškovima plus što on omogućava poslodavcu da ima veću fleksibilnost u promjeni dizajna i materijala kako se projekat odvija. Glavni nedostaci su što troškovi mogu brzo porasti i samim tim rizik je visok u vrsti ugovora (Pfeffer, 2021).

2.10. Ugovor o ciljanim troškovima

Ovaj tip je relativno sličan ugovorima sa nadoknadom troškova, ali razlika je u tome što se i Poslodavac i Izvođač pristaju na očekivani ciljni trošak prije početka projekta. Svaka razlika u dobiti ili gubitku između konačnog i ciljanog troška dijele se između Naručioca i Izvođača (Tang *et al.*, 2004).

2.11. Ugovorna dokumenta

Kao što je gore navedeno, ugovor kontroliše odnos između Naručioca i Izvođača. Kako su građevinski radovi često složeni, Izvođač je uključen u stotine različitih operacija koristeći mnogo različitih materijala i proizvedenih predmeta, uključujući zapošljavanje širokog spektra stručnjaka. Dakle, ovi dokumenti koji definišu ugovor su složeni i sveobuhvatni. Zadatak njihovog pripremanja za tender stoga zahtijeva veliku pažnju na detalje i pristup uniformnosti (Twort i Rees, 2008). Drugi razlog za korištenje ugovorne dokumentacije je vezan za neočekivane probleme koji se mogu pojaviti u bilo kojoj fazi perioda izgradnje, koji obično uzrokuju kašnjenja i dodatne troškove, u ugovornoj dokumentaciji se navodi šta treba učiniti u bilo kojoj fazi i posljedice (Construction Research Congress, 2012). Jaeger i Hök u svojoj knjizi “*FIDIC – vodič za praktičare*” naveli su ugovorne dokumente prema FIDIC “Crvenoj knjizi” gdje se ovi dokumenti mogu sažeti po važnosti kao u nastavku (Jaeger i Hök, 2009).

Pozivajući se na podtačku 1.6 u FIDIC "Crvenoj knjizi", to je glavni dokument koji se koristi za označavanje i formalizaciju ugovora o izgradnji između Naručioca i Izvođača. Mora biti pažljivo pripremljen jer je to pravno obavezujući dokument, a obje strane su saglasne sa svim uslovima u tenderu (Waddell, 2013).

2.12. Pismo o prihvatanju

Pozivajući se na podtačku 1.1.1.3 u Crvenoj knjizi, pismo o formalnom prihvatanju potpisano od strane Naručioca u kojem Naručilac prihvata ponudu Izvođača radova za izvođenje radova (FIDIC, 1999). Druge reference koriste definiciju "Obavijest o dodjeli" da opišu pismeno obavještenje od strane Poslodavac uspješnom ponuđaču navodeći da će poslodavac potpisati ugovor (Waddell, 2013).

2.13. Pismo tendera

Pozivajući se na podtačku 1.1.1.4, u Crvenoj knjizi FIDIC-a; znači potpisanu ponudu koju je pripremio Dobavljač i dostavljeno poslodavcu (Jaeger i Hök, 2009). Uključuje podtačku 1.1.1.9 "Dodatak tenderu". Pokriva važne elemente kao što su očekivanovrijeme za završetak, pristup stranici, jezik itd.⁵ U ovom aspektu, vrlo bitno je istaknuti i posebne uslove. Oni obično sadrže izmene ili dopune koje Poslodavac želi da unese u Opšte uslove. Posebni uslovi (mogu se nazvati i dodatnim uslovima) menjaju ili zamenjuju i mogu brisati neke klauzule Opštih uslova

3. TEORIJSKI ASPEKTI FIDIC UGOVORA

Kada je riječ o terminološkom određenju FIDIC ugovora, koje je djelimično razmatrano u prethodnim dijelovima završnog rada, FIDIC je međunarodno profesionalno tijelo ili, tačnije, međunarodno udruženje profesionalnih inženjerskih tijela zemalja članica. Akronim FIDIC je skraćenica od *Fe'de'ration Internationale Des Inge'nieurs-Conseils*, što je prevedeno sa francuskog kao Međunarodna federacija inženjera konsultanata (FIDIC, 2022). Prijevodi na druge službene FIDIC jezike su *Internationale Vereinigung Beratender Ingenieure* i *Federacio'n Internacional de Ingenieros Consultores*.

Organizacija datira od prije Prvog svjetskog rata, kada se 59 učesnika sastalo na Svjetskoj izložbi u Gentu u Belgiji, dogovorivši formalni ustav 22. jula 1913. godine. Bilo je zvaničnih delegata iz Belgije, Danske, Francuske, Njemačke, Holandije, Švicarske i Sjedinjenih Država, uz učešće i Austro-Ugarske, Kanade, Rusije i Ujedinjenog Kraljevstva. Naime, stvarni

osnivači FIDIC-a bili su Belgija, Francuska i Švicarska, ali su im se naknadno pridružile i brojne druge evropske zemlje koje su učestvovala na prvom sastanku. Međutim, za FIDIC se može reći da je postao istinski međunarodna organizacija kasnih 1950-ih, kada su se pridružile Australija, Kanada, Južna Afrika i Sjedinjene Države, promijenivši status i percepciju europskog 'kluba'. Pristupanje sredinom 1960-ih zemalja u razvoju kao što su Kolumbija, Malavi, Zambija i Zimbabve bila je daljnja faza u evoluciji, od ekskluzivnije do inkluzivnije organizacije, tako da danas oko 80 zemalja ima udruženja članica, koja se protežu u Africi, Aziji, -Pacifika, Evropa, Amerika i Bliski istok.

3.1. Obuka i umrežavanje

FIDIC nudi obuku o ugovornim dokumentima i drugim temama preko akreditovanih trenera. Svaki pojedinac može odabrati i kombinovati module koji se usko podudaraju s poslovnim okruženjem u njegovoj zemlji. FIDIC kao organizacija nudi brojne obuke, konferencije i seminare širom svijeta kako bi svojim članovima pružio ogromne mogućnosti umrežavanja da razumiju potencijal novih tržišta, kao i da komuniciraju sa drugim članovima. Ovi događaji su „prozor“ u najnovije trendove i promjene u poslovnoj praksi i zahtjevima klijenata širom svijeta.

Kada građevinska industrija „pati“ od niskih marži, a kvalitet i obim pouzdanih informacija prije tendera opadaju, izvođači imaju poteškoća da projekte učine potpuno profitabilnim. Razlozi za to su najčešće što se izvođači susreću sa lošom tenderskom dokumentacijom i loše pripremljenim projektima. Izvođači nisu uvijek adekvatno kompenzirani za sve dodatne radove koji se javljaju tokom projekta. Ako i kada se ugovori dodjeljuju na osnovu FIDIC standardnih oblika ugovora, kao što je to slučaj u većini zemalja istočne Evrope, postoje dodatni nedostaci (FIDIC, 2022):

- Izvođači i poslodavci ponekad nisu upoznati sa FIDIC oblicima ugovora, posebno u zemljama građanskog prava.
- Ugovarači često nisu upoznati sa karakteristikama i procedurama upravljanja ugovorima FIDIC-a, posebno u zemljama građanskog prava.
- Poslodavci se često susreću sa istim problemima i ne prave odgovarajuće finansijske aranžmane da ih pokriju.

Kao što je već prethodno navedeno u završnom radu, u posljednjih nekoliko godina zabilježen je značajan napredak mnogih zemalja, a posebno tranzicijskih, u reformi različitih sektora ekonomije, uključujući građevinsku industriju, što je bio izazovan zadatak, s obzirom na historijski kontekst u kojem su se ove zemlje našle (Fawzy *et al.*, 2018). Opšte je poznato da je sovjetsko doba bilo područje državnog monopola, prekomjerne regulacije i centralizacije, a

mnoge građevinske industrija su utjelovljivale sve navedeno. U tim vremenima i godinama koje slijede, praktično nije ostavljen prostor za nezavisni tehnički nadzor, savjetovanje ili upravljanje projektima, privatno vlasništvo ili finansiranje. Nije bilo konkurencije, tržišnih nabavki, mehanizama cijena ponude ili drugih komponenti liberalnog tržišta. Elementi ovog teškog pristupa naslijeđenog iz SSSR-a još uvijek postoje u mnogim postsovjetskim zemljama. FIDIC, kao Međunarodni savez inženjera konsultanata (Federation International Des Ingenieurs-Conseils), predstavlja profesiju savjetodavnih inženjera, a članovi FIDIC-a su nacionalne udruge konsultanata, čiji uticaj počinje 1957. godine objavljivanjem prvih općih uvjeta za izvođenje građevinskih radova, a zatim i pridruživanjem SAD-a, Australije, Kanade, Južnoafričke Republike, nedugo i manjih izvanevropskih država sa područja Azije i Afrike.

Uslovi ugovora koje je pripremila *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils* (Međunarodna federacija inženjera konsultanata, FIDIC) danas su najčešće korišteni uzorci oblika ugovora za građevinske projekte. Naime, ovi uzorci dokumenata poznati su kao '*Međunarodni dokumenti najbolje prakse*' i uživaju sve veću popularnost. To je uglavnom zahvaljujući značajnim međunarodnim zajmodavcima koji u svojim građevinskim projektima zahtijevaju općeprihvaćena i dokazana pravila igre. Jedna od prednosti FIDIC obrazaca je to što se korisniku predstavlja kompletna 'kutija dokumenata'. Dokumenti uključuju različite uzorke i šablone u rasponu od obrazaca za tender do pitanja odlučivanja u sporovima. Komentari, objašnjenja i upute za korisnike također se mogu naći u pojedinačnim FIDIC obrascima.

3.2. Opšti ciljevi FIDIC-a su:

1. Predstavljati industriju konsultantskog inženjeringa na globalnom nivou;
2. Unaprijediti imidž konsultantskih inženjera;
3. Biti autoritet za pitanja koja se odnose na poslovnu praksu;
4. Promovirati razvoj globalne i održive industrije konsultantskog inženjeringa;
5. Promovirati kvalitet.
6. Aktivno promovirati usklađenost sa etičkim kodeksom i poslovnim integritetom;
7. Promovisati posvećenost održivom razvoju.

3.3. Standardni Opći uvjeti ugovora za radove

U okviru FIDIC-a izrađeni su Standardni Opći uvjeti ugovora za radove, konsultantske usluge, pod-izvođače i pod-konsultante, kao i joint-venture. Stoga, proizilazi da se radi o Općim uvjetima ugovora vezanim uz područje prava građenja. FIDIC definiše standardizovane modele ugovora za različite tipove investicionih projekata, pri čemu su rizici projekta

umanjeni i interesi učesnika u projektu zaštićeni. FIDIC je osnovan od strane tri države: Francuske, Belgije i Švicarske, uz sudjelovanje na osnivačkom sastanku predstavnika ukupno 59, uglavnom evropskih država.

FIDIC objavljuje Opšte uslove (OU) ugovora koji se široko koriste za međunarodne građevinske ugovore. Namijenjeni su za korištenje u bilo kojoj jurisdikciji. Brend FIDIC, između ostalog, predstavlja uravnotežene i dobro prepoznate forme građevinskih i inženjerskih ugovora i sporazuma. FIDIC GC-i su zasnovani na pravednoj i uravnoteženoj raspodjeli rizika/nagrade između Naručioaca i Izvođača i široko su priznati da uspostavljaju odgovarajuću ravnotežu između razumnih očekivanja ovih ugovornih strana. Shodno tome, ugovor priznat kao FIDIC ugovor ima stvarnu komercijalnu vrijednost i za Naručioaca i za Izvođača, kako u fazi nadmetanja, tako i tokom izvršenja Ugovora.

Sve češće, FIDIC doživljava primjenu 'FIDIC ugovora'. Uslovi se stvaraju zamjenom, promjenom ili izostavljanjem dijela teksta Opštih uslova kroz Posebne uslove (PC). Zamjene i izmjene koje su uvedene u posljednje vrijeme su se pokazale suštinskim i do te mjere da konačni ugovor više ne predstavlja principe FIDIC-a, te na taj način ugrožavaju „brend FIDIC” i dovode u zabludu ponuđače i javnost. Na zahtjev FIDIC-a, Komisija za ugovore osnovala je posebnu radnu grupu (TG15) kako bi utvrdila koje ugovorne principe svakog oblika FIDIC ugovora FIDIC smatra nepovredivim. Ovi principi se nazivaju „Zlatni principi FIDIC-a” (GP), a koji će biti razrađeni u završnom radu u sklopu analize date teme. TG15 je također zatražen da razmotri i predloži moguće načine za sprečavanje, ili barem ograničavanje zloupotrebe FIDIC uslova ugovora.

Ovaj rad u narednim poglavljima također razrađuje (a prvenstveno s pravne perspektive):

- Zlatni principi FIDIC-a;
- razlog(e) zašto se takvi principi smatraju 'ljeekarima' opšte prakse; i
- smjernice o tome kako korisnici trebaju izraditi PC i druge dokumente ugovora koji se zasnivaju na FIDIC-ovim općim uvjetima kako ne bi kršili ili odstupili od FIDIC-ovih zlatnih principa.

GC pripremljeni za upotrebu u širokom spektru projekata i jurisdikcija neizbježno zahtijevaju dopunu Posebnim uvjetima koji se odnose na posebne zahtjeve jedinstvene karakteristike specifičnog projekta i (obično) preferencije poslodavca. Pod uslovom da su takve izmjene ograničene na one neophodne za posebne karakteristike stranice i projekta, a preferencije poslodavca ne krše Opće prakse, Ugovor je prepoznatljiv kao FIDIC ugovor. Načelo slobode ugovaranja daje mogućnost stranama da se dogovore o uslovima svog ugovora, ali da je dogovor u skladu sa zakonom i javnom politikom. Međutim, nakon objavljivanja GP-a koji identifikuju bitne elemente FIDIC ugovora, bilo bi pogrešno i neprikladno pozvati se na

ugovor koji koristi FIDIC GC koji nije u skladu sa GP-ovima kao „FIDIC ugovor”.

S obzirom da je ugovor o građenju jedan od najpropulzivnijih ugovora u svjetskoj poslovnoj praksi jer se prepliću brojni drugi ugovori kao što su: ugovor o djelu, mandatu, brojni izvedeni ugovori, ugovor o prodaji, prevoznčki i brojni drugi ugovori, svakako da je izrada odgovarajućeg ugovora, te njegovo vođenje na pravilan način od velikog značaja da bi projekat bio uspješan.

Prikladno detaljan ugovor treba sadržavati sljedeće podatke: prava i obaveze ugovornih strana, nadzornog tijela, izvođača radova kao i podizvođača, tačne rokove koje se odnose na datum početka i završetka projekta, kao i druge značajne datume na projektu, osobu odgovornu za predavanje nacрта kao i tačan datum predavanja nacрта, uvjete produženja roka, penale, pravnu odgovornost, detalje o poslovima nadzora i načinima odobravanja, podatke o gradilištu, stanju pogona na gradilištu (ako ih ima), investitorovom programu nabavke materijala i sredstava (prijevoz, način komunikacije, energija, lokacija za skladištenje itd.), plaćanje predujma i uvjete plaćanja, uvjete pod kojima se mogu obavljati dodatni radovi, dostavljanje projektne dokumentacije (kao što su npr. projekti, protokoli, izvještaji o ispitivanjima, tehnički prijem-kolaudacija, garantni rokovi) i rješavanje sporova.

Precizni i detaljni ugovori od velikog su značaja za projekat, jer u suprotnom strane bi mogle obavljati svoje dužnosti kako to one žele, što bi dovelo do ozbiljnih sporova, usporilo radove, uzrokovalo kašnjenja ili čak zaustavilo radove, koji bi dalje izazvalo značajne finansijske gubitke na koje se stavlja akcenat, a koje svi žele izbjeći.

Struktura i obimnost ugovora u građevinskom sektoru izazvala je potrebu primjene kreiranih naprednijih metoda koje se koriste kroz vođenje projekta koje ću pokušati što približnije i preciznije povezati kroz detaljnu analizu svih prednosti FIDIC-a. Kako bi se odgovorilo svim potrebama, kreirani su posebni normativni ugovori koji se primjenjuju u građevinarstvu, a sve olakšice i prednosti koje su kreirane kroz obrasce proizilaze iz činjenice da su se pokazali prihvatljivi i pravedni za sve strane ugovora, a samim tim i olakšale primjenu istih. Kako FIDIC pruža i kreira mehanizme pravne zaštite, sigurnosti i zaštite od korupcije koje su se dokazale kroz sudske postupke, a sama ta činjenica ulijeva sigurnost i povjerenje između učesnika u radovima sa obje strane, a sa druge strane eliminiše činjenice koje otvaraju prostor za eventualne nesuglasice ili sporove. Kako sam navela ranije, FIDIC-ovi normativni ugovori prosežu do najsitnijih detalja, do te mjere da upućuju strane ugovora o koracima koje mogu poduzeti u nepredviđenim slučajevima, što im zaista može biti od velike koristi naročito na velikim projektima.

Kada je riječ cjenovnom aspektu, ako strane zahtijevaju približnu cijenu ugovora, to treba izričito navesti u ugovoru, inače se ugovorna cijena smatra fiksnom. FIDIC ugovori se

općenito temelje na nešto drugačijoj filozofiji, uz pretpostavku da su prilagođavanja prirodni ishod i komponenta cijene izgradnje, a ne izuzetak, te da se cijena u većini slučajeva namjerava prilagoditi (na primjer, kroz varijacije ili ponovno mjerenje); čak i prema ugovoru o paušalnom iznosu dozvoljena su prilagođavanja.

Zakon izričito predviđa da, ako postoji potreba za prekoračenjem fiksne ugovorne cijene, izvođač je taj koji snosi sve povezane troškove. Izvođač ne može tražiti povećanje troškova, ako na dan potpisivanja ugovora strane nisu mogle predvidjeti promjene u punom obimu radova ili potrebne troškove. Međutim, u slučaju značajnog povećanja vrijednosti materijala, postrojenja ili usluga koje treće strane pružaju izvođaču, Izvođač može zahtijevati povećanje cijene, a ako ga poslodavac ne prihvati, izvođač može zahtijevati raskid ugovora. Stoga je važno da strane ugovorom o fiksnoj cijeni utvrde osnov za povećanje cijene, kao i postupak usklađivanja cijena (FIDIC, 2021; Fawzy *et al.*, 2018).

Prilikom sklapanja ugovora sa javnim poslodavcem, kako objašnjavaju i Beale *et al.*, (2020), treba imati na umu da plaćanje od strane javnog poslodavca po ugovoru može biti podložno različitim ograničenjima i procedurama. Formiranje cijena je općenito previše regulisano i ne ukazuje na tržišne vrijednosti i praksu. Isplate koje se finansiraju iz relevantnih budžeta treba predvideti u godišnjim proračunima (uključujući dodatne troškove, štete ili kazne). Kao stvar prakse, izvođači su se često suočavali sa kašnjenjima u plaćanju zbog birokratije i dugotrajnih procesa odobravanja, čak i kada je potrebna brza reakcija u interesu efikasnosti procesa izgradnje. Postoje odobreni obrasci izvorne i knjigovodstvene dokumentacije koje javni poslodavci moraju koristiti za prijem i plaćanje radova. Lista ovih odobrenih obrazaca je izmijenjena 2013. godine kako bi uključila obrasce pogodne za upotrebu u projektima koje finansiraju međunarodne finansijske institucije. Međutim, tamo gdje se projekti finansiraju iz budžeta, stranke treba da koristedruge oblike, koji se ne uklapaju u okvir FIDIC ugovora.

Izmjena ugovora o izgradnji, po pravilu, zahtijeva saglasnost obje strane. Budući da su i ugovorna cijena i rok (vrijeme) izvođenja radova bitni uslovi ugovora, kako bi ih promijenile, strane, po pravilu, moraju potpisati dodatak (dopunski sporazum) u u istom obliku kao i njihov prvobitni sporazum. Kada se cijena ili vrijeme promijeni prema FIDIC ugovorima, strane mogu nastojati da ograniče ovlaštenja inženjera, kroz *posebne uslove* i/ili ugovor o savjetovanju s inženjerom, zahtijevajući odobrenje poslodavca za izvođenje bilo kakvih varijacija koje rezultiraju produženje vremena, dodatne troškove ili druge implikacije za stranke. Javni poslodavci će u takvim slučajevima obično insistirati na potpisivanju aneksa ugovora.

Kako sam navela u uvodnom dijelu rada, obaveza izvođača radova ogleda se u tome da poduzme sve radnje za izgradnju građevine kao i svih poslova vezanu za istu u tom sektoru, a s druge strane obaveza naručitelja je da izvođaču za to plati dogovorenu cijenu u dogovorenom

roku. Ako uzmemo u obzir sve činjenice koje karakterišu ugovor o građenju kao jednog od najsloženijih pravnih poslova, baš zbog složenosti predmeta koji uključuje veliki broj ljudi sa različitim zadacima i obavezama kroz cijeli projekat, zatim vrijednost i složenost predmeta želim da naglasim još jednom koliko baš građevinski poslovi imaju veliki ekonomski i društveni značaj, iz kojeg nastaju i drugi pravni odnosi, a ne striktno obavezno-pravni poslovi na relaciji samo naručilj-izvođač.

FIDIC ugovori imaju opće i posebne uvjete, a prvenstveni cilj im je da zaštite projekat, a ne interes ugovorih strana. Objasnila bih to na način da uspješna izvedba projekta, bez sporova i negativnih iskustava stvara pozitivnu i perspektivnu klimu koju svi poduzetnici priželjkuju i u takvim okolnostima žele da investiraju, a to pokreće rast ekonomije što je svakako na dobrobit društva u cjelini. Takva prilika donosi samo uspjeh, a kako bi se izbjegli kasniji sporovi usljed propusta u ugovoru, od izuzetnog značaja jeste sačiniti kvalitetan ugovor za što je uz građevinsku struku neizbježna i podrška pravne struke.

Podrška pravne struke je posebno važna zbog složenosti pravnih propisa. Također, prilikom pripremanja i sklapanja ugovora potrebno je imati široko znanje, ali i bogato stručno iskustvo za situacije do kojih može doći u praksi, a koje kvalitetan pravnik može predvidjeti. Kako je navedeno, FIDIC ugovori imaju opće i posebne uvjete, a visoka razina stručnosti i pravnog znanja je upravo potrebna u dijelu Posebnih uvjeta ugovora.

Nastojat ću što jasnije približiti povezanost kao i razlike Općih i Posebnih uvjeta ugovora. FIDIC Opći uvjeti se mijenjaju, brišu ili dopunjuju kroz Posebne uvjete. Posebnim uvjetima ugovora u zavisnosti od lokalnih propisa pa čak i običaja, fizičkom okruženju projekta, dokumentaciji koja je potrebna za određeni projekat, kao i zahtjevima koji se razlikuju od naručilja do naručilja prilagođavaju se ugovornim odredbama Općih uvjeta ali samo uz pravnu pomoć.

Svi članovi FIDIC-a prihvataju Etički kodeks koji ih obavezuje na visok nivo profesionalne kompetentnosti, potpunu nepristrasnost kao i fer i otvorenu konkurenciju, a primjenjujući te principe vremenom je postao pa skoro jedinstven obrazac ponašanja ugovornih strana, naročito na ozbiljnim i većim međunarodnim investicionim projektima. FIDIC-ovi modeli ugovora iz 2017.godine naslijedili su čuvenu FIDIC Zbirku ugovora iz 1999.g koja je u sektoru građevinarstva i infrastrukture predstavljala model, ponajviše zahvaljujući svojoj fleksibilnoj i prilagodljivoj primjeni pa slobodno možemo reći da su FIDIC uslovi ugovaranja predstavljaju –odabrani modeli ugovora- za međunarodne projekte kako u građevinarstvu, tako i u infrastrukturi. Najviše su zastupljeni na području zemalja Bliskog istoka, Afrike, Azije i istočne Evrope za sada, a vjerujem da će tako ostati i u budućnosti.

3.4. Učesnici u obligacionim odnosima

Učesnici u obligacionim odnosima dužni su da u pravnom prometu postupaju u skladu sa *dobrim poslovnim običajima*. Međutim, pravila FIDIC-a, nisu sami dovoljni za sebe da čine posao građenja. Prema tome, opšti niti bilo koji drugi uslovi ugovora (FIDIC ili drugi) ne mogu zamijeniti potrebu i nužnost sastavljanja samog ugovora o građenju. Osnovni izvori prava su: zakonski akti, ugovor i podzakonski akti, uključujući i FIDIC pravila.

FIDIC paket ugovora zauzima jedinstvenu poziciju u globalnoj inženjerskoj i građevinskoj industriji. U svakom slučaju, malo je konkurenata za titulu vodećih međunarodnih oblika ugovora i nijedan koji bi se približio u smislu iskustva u decenijama, kontinentima i industrijskim sektorima. Tradicionalna percepcija je bila da su autori nacrtala FIDIC-a nastojali, sa određenim uspjehom, da postignu uravnotežene ugovore, sa pravičnom raspodjelom rizika, prava i obaveza između Izvođača i Poslodavca. Fleksibilnost i prikladnost za vrlo širok spektar tipova i sadržaja projekata osigurava i broj FIDIC ugovora, kako u „Rainbow Suite” tako i izvan njega.

Mnogi autori koji su dali svoj akademski doprinos oblasti FIDIC ugovora, kako s pravnog aspekta, tako i iz drugih perspektiva, konstatuju da je upotreba FIDIC ugovora širom svijeta u posljednje tri decenije raznolika. Na Bliskom istoku postoji široka upotreba, a nekoliko zemalja je usvojilo FIDIC uslove kao model za svoje ugovore o javnim radovima. Ostala područja visoke aktivnosti uključuju jugoistočnu Aziju i istočnu Evropu gdje FIDIC možda pomaže da se zadovolji nedostatak razvijene komercijalne dokumentacije u građevinarstvu koji još uvijek postoji u zemljama bivšeg sovjetskog bloka. FIDIC ugovori, posebno Crvena knjiga o kojoj se bilo riječ u prethodnom poglavlju završnog rada, također se široko koriste u Africi, posebno u zemljama sa tradicijom običajnog prava. Međutim, u zemljama koje imaju svoje domaće visokorazvijene standardne ugovore, kao što su SAD, Velika Britanija, Australija, Malezija i Njemačka, primjena je ne iznenađujuće ograničenija, iako se ovi oblici koriste u međunarodnim projektima na tržištima gdje izvođači i konsultanti iz tih zemalja su aktivni.

Posmatrajući datu temu u široj perspektivi, a u poveznici s organizacionim i pravnim barijerama u oblikovanju ugovora o izgradnji o kojima će biti riječ u narednim dijelovima završnog rada, neminovno je navesti nekoliko važnih zapažanja. Naime, osnova efikasnosti svake ljudske aktivnosti je obezbjeđivanje potrebnih resursa, odabir racionalnih metoda implementacije i njihova integracija u određeno vrijeme. Odabir oblika organizacije i upravljanja cjelokupnim investicionim procesom postaje posebno važan jer definišu podjelu dužnosti na pojedine učesnike i određuju visinu ugovornih troškova i datum završetka zadatka. U teoriji postoji mnogo organizacionih modela koji oblikuju strukturu upravljanja realizacijom

investicionih projekata. Ovi modeli se implementiraju u ekonomsku praksu zajedno sa svojim pravnim instrumentima, omogućavajući stvaranje uslova za uspostavljanje tržišnih odnosa između naručioca i izvođača.

Uspostavljanje ugovornih odnosa u održivoj tržišnoj ekonomiji treba da bude na nivou obostrane koristi i ravnopravnih odnosa. Važno je održati razumnu ravnotežu između interesa naručioca i izvođača, pravedno odrediti obaveze strana i alocirati nastali rizik implementacije. Prisustvo tržišnih neravnoteža često uzrokuje neravnotežu u ravnopravnim odnosima, što rezultira dominantnim položajem jedne strane i smanjenjem društvene efikasnosti ulaganja. Tome doprinosi i nedostatak efektivne regulative koja bi uredila pravila organizacije investicionih procesa i zaključivanja ugovora za realizaciju investicionih projekata, dajući im jedinstveni karakter. Praznina u Opštim uslovima ulaganja (OWRI) koji su bili obavezujući do 1990. godine nije u potpunosti popunjena tokom čitavog perioda poljske transformacije. Efikasni oblici upravljanja implementacijom investicionih projekata koji već decenijama funkcionišu u evropskom kontekstu, zasnovani na, na primer, FIDIC procedurama, u poljskim uslovima pokazuju mnoge nedostatke i nejasnoće koje ometaju efikasno završetak ugovora. Posebno je problematično tumačenje pravila koja se primenjuju na finansijsko poravnanje, koja između ostalog obezbeđuju indeksaciju naknade ili obračun vrednosti alternativnih i dodatnih radova koji nastaju tokom izvršenja ugovora. U slučaju velikih i tehnički složenih investicija, sporni iznosi mogu dostići značajne vrednosti, što može rezultirati prekoračenjem planiranog budžeta ugovora i produženjem perioda njegovog izvršenja. Stoga je neophodno identifikovati barijere koje stvaraju prepreke nesmetanoj realizaciji ulaganja i izraditi preporuke za oblikovanje zakonskih i organizacionih uslova za efikasno i efektivno upravljanje investicionim procesom. FIDIC ugovorni uslovi sastoje se iz dva glavna dijela (klauzule):

- Općeniti dio ugovora – isti u cijelom svijetu, ne podliježe modifikacijama i bit će priložen tenderskoj dokumentaciji u originalnoj verziji;
- Specifični dio ugovora – prilagođen specifičnostima ugovora i nacionalnim zahtjevima, modifikovan od strane kupca.

Posebne klauzule mogu u potpunosti ili djelimično zamijeniti opšte klauzule, ili ih dopuniti ili promijeniti, što daje velike mogućnosti naručiocima da zloupotrebe svoj položaj u odnosu na izvođača. Vrijednost ugovora se utvrđuje na osnovu cijene ponude koju je dao izvođač koji je izabran u tenderskoj proceduri prema kriterijima odabira koje je prihvatio investitor. Osnova za procjenu vrijednosti i tendersku ponudu su tehničke specifikacije i investiciona projektna dokumentacija uključena u Projektni zadatak (ToR). U toku realizacije investicije vrijednost se može mijenjati za iznos neophodan za izvođenje dodatnih ili alternativnih radova, u skladu sa uslovima izvođenja ugovora. Opšti uslovi ugovora koji se sklapaju na osnovu FIDIC „crvene knjige” pretpostavljaju vrednovanje ovih radova na osnovu stvarnog mjerenja radnih jedinica i

njihove jedinične cijene uključene u procjenu troškova ponude ili fiksne za slične radove (*klauzula 12*). Nova stopa ili cijena utvrđuje se u slučaju, između ostalog: promjene količine posla za više od 10% u odnosu na predmjer; ako vrijednost novog elementa prelazi 0,01% odobrenog ugovorenog iznosa i mijenja cijenu tog elementa za više od 1% i ako u troškovniku nema elemenata rada sličnog karaktera ili nije izvršen pod uslovima slično bilo kojem drugom elementu u Ugovoru (Dziadosz *et al.*, 2015).

Ako u ugovoru ne postoji osnova za obračun nove stope ili cijene, ona će se obračunati pod razumnim troškovima izvođenja takvog posla, zajedno sa umjerenom dobiti, uzimajući u obzir sve okolnosti. U ovoj situaciji, Inženjer će odrediti privremenu stopu ili cijenu za izdavanje potvrda o privremenom plaćanju prije nego što se odredi ili dogovori odgovarajuća stopa ili cijena. Takođe se pretpostavlja da izvođač neće u predloženu cijenu uključiti nikakve uslove koji se mogu pojaviti, ali ne nužno, na koje izvođač nema utjecaja ili koji mogu biti pokriveni osiguranjem.

FIDIC obrasci, kao i mnogi moderni standardni obrasci u građevinarstvu i inženjeringu, ne odnose se samo na prava i obaveze Naručioca i Izvođača. Uslovi, naravno, postavljaju ovo, ali sadrže i detaljna pravila i procedure za administraciju Ugovora i upravljanje projektom.

Crvena, MDB, Žuta i Zlatna knjiga predviđaju imenovanje treće strane, to jest, strane u Ugovoru kojoj je povjereno obavljanje centralne uloge u upravljanju Ugovorom. U Crvenoj, MDB i Žutoj knjizi, ovaj administrator ugovora treće strane se zove inženjer, a u Zlatnoj knjizi, predstavnik poslodavca. Prema Srebrnoj knjizi, administracija ugovora je odgovornost Poslodavca, iako postoji odredba za imenovanje Predstavnik Poslodavca koji će obavljati dužnosti u ime Poslodavca. Međutim, pravila i procedure upravljanja ugovorom utvrđene u Ugovoru nisu odvojene od odredbi koje utvrđuju prava i obaveze Strana (FIDIC, 2021). Nasuprot tome, prava i obaveze strana su često usko povezane sa propisanim procedurama i zavise od toga da li su procedure pravilno sprovedene ili ne. Ovo je posebno važno kada se uzme u obzir pravo Izvođača ili Poslodavca da podnese zahtjev prema Ugovoru ili na nekom drugom osnovu u vezi sa Ugovorom.

Sumirajući teorijske aspekte FIDIC pravila, u konačnici je imperativno navesti da FIDIC-ov Komitet za ugovore generiše standardne obrasce ugovora za projekte gradnje, koji se koriste širom svijeta. Svrha ovih standardnih obrazaca je da definišu ugovorni odnos između strana i da podijele rizike između ugovarača i poslodavca. Također, FIDIC ugovori usvajaju višeslojni proces rješavanja sporova. Akcenat je posljednjih godina stavljen na mirno rješavanje sporova. Proces obično predviđa kao prvi korak da se sporovi predaju na odlučivanje inženjeru ili Odboru za sporove, kako objašnjava Kim (2018). Ako su jedna ili obje ugovorne strane nezadovoljne, daje se rok za sporazumno rješenje. Ako strane nisu u mogućnosti da riješe spor tokom

perioda 'mirnog poravnanja', posljednja faza je pristup arbitraži. FIDIC ugovori predviđaju kao zadanu poziciju da se arbitražna pravila međunarodnih privrednih komora primjenjuju u arbitraži sporova koji proizlaze iz ugovora. Naredni dio završnog rada daje uvid u pravne aspekte FIDIC pravila i ugovora o građenju kao i njihov značaj i važnost, primarno s aspekta rješavanja pitanja vlasništva i sprječavanja bilo kakvih potencijalnih problema sa pravnim vlasništvom i ugovornim sporovima.

4. FIDIC UGOVORI I PRAVNA REGULATIVA

4.1. Pravna regulativa 1999. Godine

Svaki ugovor sklopljen između dviju strana predstavlja pravni dokument u kojem se regulišu međusobna prava i obaveze zbog postizanja određenog rezultata i dovođenja do određenog cilja, koji će na optimalan način zadovoljiti i ispuniti očekivanja obje strane. Svakako, u praksi to često nije slučaj, a sve zbog samih ugovora i određenih dijelova i njihovih odredbi, a naročito načina na koji obje strane interpretiraju isti. Kroz praksu nijedan ugovor se nije pokazao savršenim niti idealnim, a kroz ovaj rad pokušavamo približiti prednost ugovaranja po FIDIC ovom ugovoru, retrospektivno se osvrćući na njegov razvoj. Kroz prvo izdanje iz 1999. Općih uvjeta ugovora, postojala je mogućnost ugovaranja uz minimalni iznos privremene situacije, tako što bi se u dodatku ponude odredio minimalni iznos u postotku od prihvaćenog ukupnog ugovornog iznosa. Time bi se izvođači radova doveli u težak položaj posebno u današnje vrijeme a samim tim dolazilo bi i do projektnog poremećaja jer bi se po tome naručitelj koristio tom odredbom zbog nedostatka finansiranja. Odgodom plaćanja, dolazi do pomjeranja završetka radova, što ni u kojem slučaju ne bi trebalo biti od koristi ni samom naručitelju ako ima obezbjeđena sredstva za finansiranje projekta. Poslije, po Općim uvjetima predviđeno je da se izvođaču daje avans kako bi obezbjedio početna sredstva, što smanjuje naručiocu ukupnu cijenu radova, jer u tom slučaju naručioc neće morati samostalno osigurati početno finansiranje.

4.2. Ugovaranje radova prema FIDIC-ovoj crvenoj knjizi bez izvedbene dokumentacije

Poznato nam je, da ugovorom o građenju sa jedne strane izvođač radova obavezuje se da se izgraditi građevinu prema projektu u određenom roku, dok sa druge strane naručitelj obavezuje se isplatiti dogovorenu cjenovnu naknadu u dogovorenom roku. U praksi, u toku izrade projekta dolazi do odstupanja u cijenama kako nabavke materijala, tako i sporadičnih troškova koje prate projekat. Oni ugovori koji su bazirani na jediničnoj cijeni najčešće se odnose na radove prema projektu naručitelja i oni su obuhvaćeni FIDIC-ovom crvenom knjigom i za njih se veže postojanje troškovnika. Prilikom izrade glavnog projekta, kada

naručitelj izrađuje troškovnik po jediničnim cijenama obavezan je predvidjeti količine radova, što je složito čemo se jako teško i u većini slučajeva odstupanja su velika što utiče na ukupnu ugovornu cijenu iako se u tim slučajevima naručitelj oslanja na svoje dosadašnje iskustvo iz istih ili sličnih projekata. Kako bi se rizik smanjio, tokom cijelog projekta se mora pratiti količina radova izvedenih u poređenju sa planiranim, a od izvođača radova bi se trebala zahtijevati tablica približno izvedenih radova, kako bi se procijenilo postotak preostalih radova do kraja završetka projekta.

Do danas, treba istaknuti, bez izvedbenog projekta skoro da je nemoguće predvidjeti eventualna odstupanja i izračunati količinu radova unutar tačnosti od 10% pa čak i uz značajno iskustvo i znanje.

Kako bi se rizik smanjio, pa čak i uklonio od povećanja ugovorene vrijednosti radova naručitelj se umjesto FIDIC-ove crvene knjige može odlučiti na primjenu FIDIC-ove žute ili srebrene knjige, a ukratko ću navesti šta karakteriše jednu, a šta drugu knjigu u ovom slučaju. Primjenom FIDIC-ove žute knjige u ovom slučaju izvođač je odgovoran za projektnu dokumentaciju, a ukupna ugovorena cijena nije precizno određena nego je paušalna gdje se plaćanje vrši prema ugovorenoj dinamici plaćanja, a ne na osnovu količine izvedenih radova. Dok primjenom FIDIC-ove srebrene knjige namjera je da se radovi izvode na principu ključ u ruke, gdje izvođač radova pruzima na sebe i planiranje, projektovanje ali snosi i rizik u sklopu izvođenja radova.

4.3. Zakonska regulativa – pregled pravnih izvora i propisa

“Građevinski propisi mogu da upućuju na standarde i tehničke smjernice koji se odnose na posebnu vrstu objekta, te njima može biti propisana obavezna primjena istih ili njima može biti propisano da se može pretpostaviti da je određeni element u skladu sa zahtjevima građevinskih propisa ukoliko ispunjava zahtjeve standarda ili tehničkih smjernica”. (Raj i ostali, 2009).

Ugovor o građenju je jedan od kompleksnijih ugovora, ako uzmemo u obzir da gradnja jedne građevine i njen tok se može podijeliti u više faza. Prije bilo kakvih radova, donosi se odluka o građenju, nakon čega slijedi projektovanje same građevine i propratnih objekata (ako ih ima), pribavljanje projektne dokumentacije i potrebnih dozvola za građenje, sastavljanje ugovora i kao posljednja faza samo građenje u toku koje se može naići na mnoštvo prepreka, nepredvidivih situacija, različitih sporova, kao i neplaniranih troškova. Zbog cjelokupne situacije, uzimajući u obzir sve činjenice koje prate jedan građevinski projekat veliki akcenat stavljamo na ugovor o građenju čijem kreiranju se mora pristupiti i više nego ozbiljno, odgovorno, obuhvatajući sve činjenice uz primjenu prethodnih iskustava i stečenog znanja uz

pravnu pomoć. Ugovor o građenju razvio se iz Ugovora o djelu.

Iz gore navedenog možemo zaključiti da prije potpisivanja samog ugovora učesnici moraju izvršiti predradnje koje će biti od ključnog značaja za uspješnu realizaciju projekta sa obje strane. Predradnje koje naručitelj kao učesnik sa jedne strane mora obaviti dosta su opširnije i zahtjevaju više utrošenog vremena, nego predradnje koje obavlja izvođač radova, s obzirom da naručitelj prije svega kreira investicijski plan koji dosta investitora zanemaruje, pribavlja potrebne dozvole na odabranoj i spremnoj lokaciji, nakon čega bira samog izvođača koji će raditi na izradi projekta, a prije čega će odlučiti da li u izradu projekta želi uključiti više izvođača gdje će svakom od njih povjeriti određeni posao ili cijeli posao želi povjeriti samo jednom izvođaču. Izvođačeve predradnje značajno su manje jer se one uglavnom sastoje od kreiranja i slanja ponude naručitelju, u kojoj se precizira rok i mogućnost izvršenja određenog projekta kao i iznos radova. Nakon izvršenih predradnji stekli su se uslovi za sastavljanje ugovora, te se ve uanprijed dogovoreno stavlja na papir uz praćenje zakonskih odredbi. U slučaju pridržavanja navedenih ugovornih obaveza, te poštivanja zakonske regulative, velika je vjerovatnoća da će predaja građevine biti u određenom roku uz zadovoljne obje strane.

4.4. Pravni sistemi

Europski pravni sistemi svrstavaju određene ugovore u određene zakone, kao naprimjer u zakone o obaveznim odnosima. Veliki broj evropskih država kao što su. Austrija i Njemačka, u pravnim sustavima svoje zemlje, ugovore o izvođenju radova razradile su tako da postoje posebni i opći uvjeti ugovora. Samo prisustvo takvih ugovora, regulisanih zakonom znatno je smanjilo eventualne sporove i jasno definisalo i obaveze i prava učesnika u poslovima.

Ugovor je pravna forma u kojoj se jedna strana obavezuje da izvrši određeni posao, a druga za taj posao da adekvatno plati. U ugovoru su jasno i precizno definisana i prava i obaveze, a postoji kao pisani akt da zaštiti obje strane. Tačan sadržaj Ugovora o građenju nije precizno definisan, međutim građevinska regulativa obavezuje sudionike da prije početka građenja moraju dobiti sve potrebne dozvole kao i saglasnosti, koje direktno ulaze u sadržaj ugovora, a sva dodatna dokumentacija koja nastane u toku izvođenja projekta ili nakon sklapanja ugovora ne ulazi u sam ugovor, ali ako se strane dogovore onda se može uvesti i nakon sklapanja ugovora.

4.5. Izvori prava

Ugovor o građenju uređen je Zakonom o obaveznim odnosima – ZOO. Najvažniji izvor prava za ugovor o građenju su zakoni.

Pravne propise donose državni, izvršno-politički i sudski organi, te upravna tijela. Oni sadrže pravne norme i činjenice utemeljene tim normama, te time uređuju pravne odnose koji u konačnici čine pravni poredak. Obavezno pravo je skup pravnih normi koje uređuju obavezne odnose. Lica za koja nastaju obaveze i prava na osnovu ugovora su, prema terminologiji ZOO, naručitelj i izvođač. U propisima i u praksi za njih se koriste i nazivi: investitor i građevinar. Ona imaju svojstvo stranke. Pored njih se u poslu građenja sreću i drugi subjekti: arhitekti, projektantske organizacije, inženjering organizacije, subjekti specijalizovani za vršenje nadzora, te upravni organi, uključiti treba i komunalne organizacije koje daju saglasnosti na projekat (elektroprivreda, vodovod i kanalizacija, pošta, gas i sl., zemljišno-knjižni ured, katastar). Za sva navedena lica, osim investitora, propisani su uslovi koje moraju ispuniti prije registracije za obavljanje djelatnosti kojom se bave.

Obavezni odnosi su takvi u kojima je jedna strana ovlaštena zahtijevati od druge strane da joj preda neku stvar ili da joj nešto učini ili da ne čini nešto na što bi inače imala pravo ili da nešto propusti. Obavezno pravo ne uređuje sve moguće obavezne odnose, nego samo one koji se dešavaju u procesu razmjene. Bez obaveznog prava bilo bi nemoguće zadovoljenje raznovrsnih potreba građana i pravnih osoba. Obavezni odnosi su takvi koji se u određenim situacijama nastaju, dopunjuju, mijenjaju i gase.

Da bi ugovor o građenju bio posao poslovnog prava, potrebno je da i investitor bude privredni subjekat, odnosno lice sa statusom koji dozvoljava sklapanje trgovačkih poslova. Investitor može biti fizičko ili pravno lice u čije ime i za čiji račun se gradi građevina i vrše drugi zahvati u prostoru. Projektovanje, kontrola projekta, građenje i nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti pravnim ili fizičkim licima registrovanim za obavljanje te djelatnosti.

Tendencija zakonodavca je da sve značajnije faze posla građenja mogu da obavljaju samo specijalizovane organizacije i lica. Ovakvo rješenje je opravdano s obzirom da je posao građenja, po svojoj pravnoj prirodi predstavlja opasnu djelatnost. Tako se i poslovi projektovanja, nadzora nad građenjem i revidiranja projekta povjeravaju samo pravnim ili fizičkim licima registrovanim za obavljanje te djelatnost

Da bi se sastavio jedan validan ugovor potrebni su sljedeći elementi: stranke, volja, dopustiv i moguć predmet obaveze, osnova i forma (oblik). Ugovorom o građenju izvođač se obavezuje da će u ugovorenom roku i prema određenom projektu sagraditi određenu građevinu na određenom zemljištu, ili na takvom zemljištu odnosno na već postojećem objektu izvršiti kakve druge građevinske radove, a naručitelj se obavezuje na izvršenje tih radova isplatiti određenu cijenu. Ugovor o gradnji jest vrsta ugovora o djelu pa se i na odnose iz takva ugovora supsidijarno primjenjuju odredbe zakona o ugovoru o djelu, ako ti odnosi nisu uređeni drukčije. (Amarasekara *et al.*, 2018.)

4.6. Zakonski propisi i standardi

Zakonski propisi za ugovore o građenju sadržani su u ZOO-u i PUG-u koji određuju privatno-pravne odnose, a Ugovor o građenju nastaje pisanim sporazumom koji sastavljaju dvije strane, a da bi taj ugovor bio validan one moraju biti ozbiljne, savjesne, slobodne i saglasne sa svim tačkama ugovora. ZOO odredbom ugovor nastaje kada uz prirodne sastojke unutar ugovora, stranke se dogovore i o bitnim sastojcima u sklopu predmetnog ugovora. Kako sam i ranije navela sklapanjem ugovora prethodi ponuda jedne od strana, koja sadrži sve bitne sastojke ugovora kao i pravo namjere da se taj ugovor može i sklopiti. Ponuda mora biti u istom obliku ako je zakonski propisan oblik u kojem ugovor treba biti sklopljen. Što znaci da ponuda treba biti u pisanom obliku i ponuditelj je vezan tom ponudom. Ponuda se smatra prihvaćenom tek kada ponuditelj dobije pismenu izjavu o prihvaćanju ponude, primi stvar ili dobije novac ili potvrdu u nekum drugom obliku što jasno pokazuje da se ponuda prihvatila. Također se ponuda može opozvati, ako se pošalje pismeni opoziv prije ponude ili u isto vrijeme sa njom. U slučaju da ponuđenik izjavi da prihvata ponudu ali uz određene izmjene, smatra se da je prvobitna ponuda odbijena i da je on sa svoje strane sačinio I dostavio novu ponudu svom dotadašnjem ponuditelju.

U okviru općih odredbi Ugovora o građenju unutar ZOO susrećemo se sa različitim odredbama koje definišu određene pojmove u sklopu ugovora, a to su: konkretan pojam Ugovora o građenju, pojam građevine i njenog nadzora, različita odstupanja od projekta, hitne nepredviđene radove, cijenu radova i izmjenu cijene radova, odredbu o fiksnoj cijeni, raskidu ugovora zbog povećanja cijene, kao i prava naručitelja na sniženje ugovorene cijene. Ugovor o građenju podijelila bih na dva osnovna tipa, prvi kao klasični Ugovor o građenju sa općim odredbama definisanih prava i obaveza i Ugovor o građenju sa principom -ključ u ruke- pored općih odredbi uključuje i specifične odredbe propisane člankom.

U sklopu ugovora i naručitelj i izvođač imaju svoje tačno definisane obaveze i prava, a osnovna obaveza naručitelja jeste platiti dogovorenu cijenu za izvršen posao, a izvršitelj mora omogućiti naručitelju konstantan uvid u dokumentaciju i nesmetan obilazak gradilišta. Glavna obaveza izvršitelja jeste da odradi dogovoreni posao u dogovorenom roku, pa i ako angažuje neku pomoć u određenom dijelu posla opet on odgovara naručitelju za sve urađeno, izuzev u slučaju da nije u mogućnosti izvršiti posao iz razloga za koji on ne odgovara.

Što se tiče samog roka izvršenja posla, iako ga većina smatra bitnim on i ne mora biti važan element ugovora, ako se radovi predviđaju završiti u vremenski razumnom roku. Ako se precizira datum izvršenja, onda izvršitelj obavezuje se završiti radove u tom periodu i kašnjenje koje bi se izazvalo njegovom krivicom moglo bi se odraziti negativno na sam projekat, jer u nekim ugovorima se propisuju kazne zbog kašnjenja sa radovima. Međutim,

ako bi do kašnjenja došlo zbog naručitelja u slučaju da želi izmjene na samom projektu, kašnjenja određenih materijala ili nesposobnošću plaćanja onda za to ne odgovara izvršitelj.

4.7. Autonomna regulativa i običajno pravo

Autonomna regulativa je ona koju slobodno i nezavisno donose privredni i neprivredni subjekti koji će tom istom regulativom biti obvezni, a koja se može odnositi na razne dispozitivne elemente koji su sadržani, kako u općim uvjetima ugovora, tako i u raznim normama, standardima i tehničkim specifikacijama.

U svijetu je česta primjena autonomne regulative, a najčešći su primjeri opći uvjeti ugovora FIDIC-a, te UNIDO-a i UNCITRAL-a. Također, vrlo često se kao značajan izvor prava smatra običajno pravo („Common Law“).

Ono je nastalo u Engleskoj i temelji se na pravilima koja su se razvila kroz praksu i običaje i temelj nemaju u nekom zakonskom propisu već su ga razvili sudovi temeljem prošlih sudskih odluka te tako djeluju kao samostalan izvor prava.

5. DOPRINOS FIDIC-OVIH NORMATIVA

5.1. Izvještaj o radovima

Izvještaj koji je dužan izvršitelj pripremati naručitelju u toku same izgradnje dogovorenog posla a do određenog datuma izgradnje za koji se izvještaj priprema na početku će pružiti uvid u sliku samog gradilišta. Prilikom uvida u izvještaj ako se utvrdi da napredovanje ili kvalitet nije zadovoljavajući, otvara se potreba za dodatnim komentarima koja će razjasniti uočene nedostatke, te sugerisati šta je to neophodno učiniti i koje korake poduzeti kako bi se navedeno stanje popravilo, kao i stepen učešća federalne pomoći koja se odnosi na snošenje troškova izvođenja radova, u periodu koj se smatra prelaznim za ispravljanje neodgovarajućeg stanja.

5.2. Radovi u toku

Rasprava koja se odnosi na radove koji su u toku, pomaže i omogućava uvid u odnos prema radu izvođača, korektnost prema radu, marljivost prema radu kao i objektivnu mogućnost angažovanja državnih sužbenika. Detalji koji su navedeni u izvještaju mogu da se razlikuju s obzirom na vrijeme koje je provedeno na tom projektua, a najviše ovise o namjeni i intenzitetu određene kontrole.

Navodim primjer, da činjenice koje su prezentovane u izvještaju, a koje se odnose na

napredovanje radova mogu poslužiti kao osnova za razmatranje produženja radova ako se ukaže potreba za istim ili čak za određivanje ugovorne kazne. Kao rezultat kontrole kroz izvještaj pruža mogućnost izvođenja zaključka o radu na projektu.

Određene zaključke je moguće izvesti na osnovu zahtjeva iz ugovora, napredovanje u izvođenju radova, lokalnih postupaka rada, sveukupnog kvaliteta izgradnje, prekoračenja i izmjena stavke/projekta, obuhvatanja troškova i usklađenosti sa federalnim propisima.

Pitanja koja se odnose na navedeno, a na koja je takođe potrebno obratiti pažnju su angažovanje javnosti, podaci o rezultatima akcionara, vrijeme, kao i djelovanje treće strane, koje može da utiče na radove.

Mišljenje nadzornog inženjera treba da se zasniva na iskustvu i stručnoj procjeni. Njegova zapažanja su važeća i veoma često vrijedna i korisna. Ukoliko se o navedenim pitanjima vodi rasprava sa određenom saveznom državom, potrebno je istaći i u izvještaju navesti, da je riječ samo o prijedlozima ili podacima, naročito u slučajevima gdje postoji razlika u mišljenju. Dosta zbunjujuće može biti ukoliko izvještaj postavlja više pitanja nego što pruža odgovora. - Preporuke.

Rezultat kontrole treba da sadrži potrebne preporuke koje će pomoći u daljem djelovanju

5.3. Analiza normativa u odnosu na utrošak za građenje

Naručilj kada na osnovu glavnog projekta izrađuje troškovnik, primoran je prema pretpostavkama koje prepoznaje na osnovu ranijeg iskustva ili prilikom sajetovanja sa stručnim licem iz glavnog projekta predvidjeti količine radova. U tom predviđanju se treba osloniti na projektantsko i svoje iskustvo iz prijašnjih sličnih projekata kako sam navela, jer u pojedinim vrstama radova bez izrade izvedbenog projekta u kojem se razrađuje projektno rješenje iz glavnog projekta ne mogu se precizno odrediti projektirane količine radova.

Nakon toga postoji mogućnost da se pogrešno procjeni količina radova, koja dalje dovodi do promjene cijene koja je dogovorena prema ugovoru.

Iz toga proizilazi poteškoća prilikom izvođenja projekta, a što će je izazvati odstupanje od stvarne vrijednosti radova u odnosu na početnu dogovorenu ukupnu vrijednost radova. Zakonski uređeno naručilj je ograničen postotkom povećanja izmjene vrijednosti ugovora o javnoj nabavci tokom njegove realizacije, a bez provođenja novog postupka javne nabavke.

Iz navedenog vidimo koliko je važno na vrijeme prepoznati određene situacije, te uočiti povećanje vrijednosti radova u odnosu na dogovorenu cijenu, kako bi se spriječili zastoji u

daljnjoj realizaciji ugovora, a koji dalje najčešće dolaze pri kraju same realizacije, što nepovoljno utiče na samog naručitelja i dolazi do pomjeranja i rokova.

Kako bismo na vrijeme prepoznali moguća odstupanja u vrijednostima dogovorenih radova i da bismo odredili njegovu stvarnu vrijednost, naručitelj mora tokom cijele realizacije projekta, a naročito ako dođe do značajnih poremećaja na projektu i ukazane potrebe za povećanjem dodatnih radnji, konstantno provjeravati odstupanja tokom radova i pratiti tok izvedenih radova u odnosu na dogovorene. Zbog toga, od izvođača radova se treba zahtijevati izrada tablice koja će prikazati trenutne izvedene radove, paralelno uporediti sa planiranim radovima i dalji tok radova kako bi došli do samog kraja i okončali dogovoreni posao.

Dosadašnja praksa pokazuje da su najčešći primjeri pogrešne procjene količine radova u poređenju sa glavnim projektom netačna procjena količine armature koju je uzrokovalo neiskustvo i neznanje projektanta, zatim netačna procjena količine zemljanih radova zbog nepotpune/neprecizne geodetske snimke ili pogrešne procjene kvalitete postojećeg temeljenog tla, kao i na razrađenost tehnologije faza izvedbe koje mogu značajno uticati na izvedene količine. Važno je napomenuti da bez izvedbenog projekta u kojem će se što je više moguće precizirati radovi i njihov tok kroz utrošak potrebnih sredstava projektant ne može izračunati količine radova unutar tačnosti od 10 % pa makar i imao veliko prethodno iskustvo kao i potrebno znanje.

Vratila bih se na konstatacije gore zabilježene kojima se smanjuje ili potpuno uklanja rizik povećanja ugovorne vrijednosti radova tokom izrade projekta u slučaju ugovaranja radova bez izvedbene dokumentacije naručitelj se umjesto FIDIC-ove crvene knjige može odlučiti na primjenu FIDIC-ove žute knjige gdje je izvođač odgovoran za projektnu dokumentaciju i ukupna ugovorena cijena je paušalna, a plaćanje se vrši prema ugovorenoj dinamici plaćanja, umjesto na osnovu izmjerenih količina radova. Naručitelj se može odlučiti i za FIDIC-ovu srebrnu knjigu koja je namijenjena za izvođenje radova po principu "ključ u ruke" gdje se izvođač obavezuje za projektiranje te sve odgovornosti koje ono nosi, a nakon toga preuzima i rizike koji nastaju uz izvođenje radova.

Ovdje se vraćamo ponovo na važnost precizne izrade troškovnika, jer će naručitelj dobiti ponudu od izvođača radova sa najmanjom mogućom realnom cijenom ako što jasnije precizira količinu kao i kvalitet radova. U tom slučaju ako naručitelj svjesno zna da se prije vremena ne može dostaviti precizan troškovnik, on će nastojati da rizik prebaci na izvođača radova, ali svaki razuman izvođač to će uračunati u cijenu radova.

5.4. Normativi za kvalitetnu izgradnju i doprinose FIDIC-a

Kako bi se rizik neuspješnosti smanjio na svim radovima planiranih po projektu, potrebna je konstantna kontrola kroz projekat, a prilikom samih pregovora naručitelj će kroz ugovor zahtjevati da se precizira vremenski plan projekta, planirani resurski koji će se koristiti, pa i sama tehnologija za provedbu svih aktivnosti. Za sve odredbe u kojima će precizirati sve detalje pomoći će mu dosadašnje iskustvo i praksa.

Tokom kritičnih faza radova koje su nezaobilazni dio svakog projekta potrebno je predvidjeti korake kako pozitivnih tako i negativnih rezultata dobivenih kontrolnim ispitivanjem, a koje moraju biti uslov za preuzimanje pojedinih faza radova i njihovo odobrenje za daljnju izvedbu preostalih radova. Poduzimanjem tih koraka naručitelj će maksimalno smanjiti mogućnost nepredviđenog uticaja na posao, a i znatno će smanjiti rizik nepredviđenih dodatnih troškova koji nisu ni u čijem interesu. Kroz projektnu dokumentaciju treba detaljno i optimalno razraditi i tehnologiju koja će se koristiti za izvođenje radova. Najbolji primjer navest ćemo infrastruktura prometne signalizacije.

Ako se svi koraci poduzmu da se predvidi i razradi tehnologija za izvedbu radova u toku projektovanja, a poslije taman da ih izvođač naknadnom izmjenom i prilagodi to je jedini način da projektant jasno analizira sve faze radova i time ispravno i dobro izradi projektnu dokumentaciju koja je osnova ugovornih odnosa. Tehnologiju radova nužno se mora prilagoditi rokovima, kao i predvidjeti pojavu mogućih ograničenja uzimajući u obzir uvjete izvođenja radova. Najmanje istražen je uspjeh postizanja kvalitete radova tokom pojedinih faza radova koji predstavljaju preduslov za sljedeću fazu radova, a koja je određena na temelju projektiranih pretpostavki.

Precizan troškovnik koji se nužno izraditi za izvođenje radova i njihov plan prema projektu naručitelja, a koji se izrađuje za sve ugovore prema FIDIC-ovoj crvenoj knjizi čemu prethodi kvalitetna projektna dokumentacija koja bi trebala sadržavati tehnologiju radova usklađenu sa specifičnostima projekta.

5.5. Upute za normativne doprinose

Upute koje koristimo tokom dodatnih radova predstavljaju interni akt naručitelja i moraju se primjenjivati u svim dijelovima dok nisu u suprotnosti sa uvjetima FIDC-ovih ugovora.

U ugovorima za izvođenje radova na infrastrukturnim projektima uvijek se navode i upute o postupku obrade i prihvaćanja dodatnih radova, koje sadrže približno iste odredbe.

Dodatni radovi su radovi koji nisu sadržani u ugovornom troškovniku, a potrebno ih je izvesti.

U slučaju dodatne radove nije moguće svesti pod ugovorene jedinične cijene, članovi za analizu cijena i opravdanosti zahtjeva za dodatne radove koji rade analizu cijena, dužni su utvrditi da je izvođač radova/davatelj usluga sastavio prijedlog cijena vodeći računa o jediničnim cijenama iz ugovornog troškovnika, odnosno o trenutno postojećim tržišnim cijenama i uvjetima rada.

Zahtjevi koje svrstavamo kao naknadni koji služe za prihvatanje dodatnih, ali koji su već realizovani kroz izvršenje radova bez unaprijed provedenog postupka opisanog u ovoj uputi, neće biti prihvaćeni odlukom uprave društva. - Iznimku čine radovi koje je nužno izvesti: - radi osiguranja stabilnosti građevine - sprječavanja opasnosti za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu - radi sprječavanja nastanka štete uslijed tih događaja - po naredbi mjerodavnog tijela javne vlasti.

Samo u takvim situacijama bit će odobren naknadni postupak prihvaćanja dodatnih radova, pri čemu u očitovanju nadzornog inženjera i odgovorne osobe moraju biti opisane i obrazložene sve okolnosti koje su dovele do tih pojava.

Upute koje koristimo tokom dodatnih radova predstavljaju interni akt naručitelja i moraju se primjenjivati u svim dijelovima dok nisu u suprotnosti sa uvjetima FIDC-ovih ugovora.

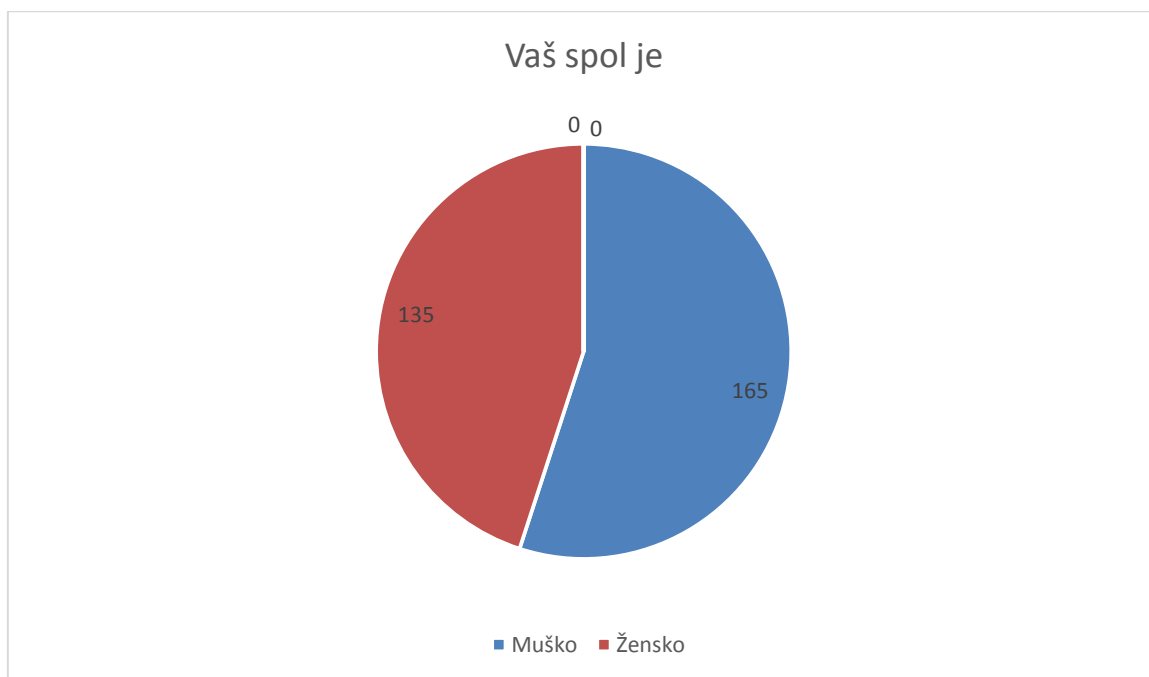
Ako uzmemo u obzir da naručitelj u većini slučajeva u Posebnim uvjetima FIDIC-ova ugovora ograničava ovlasti inženjera, inženjer, u skladu s navedenim prije izdavanja upute izvođaču, koja bi za posljedicu imala primjerice promjenu količina ili izvođenje dodatnih radova, mora zatražiti prethodno odobrenje naručitelja. Prethodno odobrenje naručitelja će se u slučaju dodatnih radova, ne i viškova/manjkova radova, ishoditi u skladu s internom uputom za priznavanje nepredviđenih radova.

Tom uputom nisu definirani rokovi, ali to nisu niti Posebnim i Općim uvjetima FIDIC-ova ugovora, no naručitelj će u svakom slučaju postupiti tako da ne remeti dinamiku izvođenja radova, ali u praksi nije uvijek uspješan. Nakon što ishodi odobrenje naručitelja, inženjer može izdati Uputu izvođaču i izvođač će regularno izvoditi dodatne radove. Odluku o tome kada će sklopiti odgovarajući dodatak Ugovoru, naručitelj najčešće definira u Posebnim uvjetima FIDIC-ova ugovora, za svaki dodatni rad posebno ili za više njih zajedno, prema svojoj procjeni i odredbi Zakona o javnoj nabavi.

6. ANALIZA REZULTATA

Unutar ovoga rada urađeno je istraživanje na 300 ispitanika koji su upoznati sa FIDIC-pravilima o gradnji, te samim ugovorima i normativima. U ovom poglavlju priložena je anketa, te analiza rezultata obrađenih u SPSS-u i Exel programu.

Grafikon 1. Vaš spol je



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Na osnovu priloženog vidimo da od ukupno 300 ispitanika njih 165 pripada muškom spolu, dok njih 135 pripada ženskom spolu.

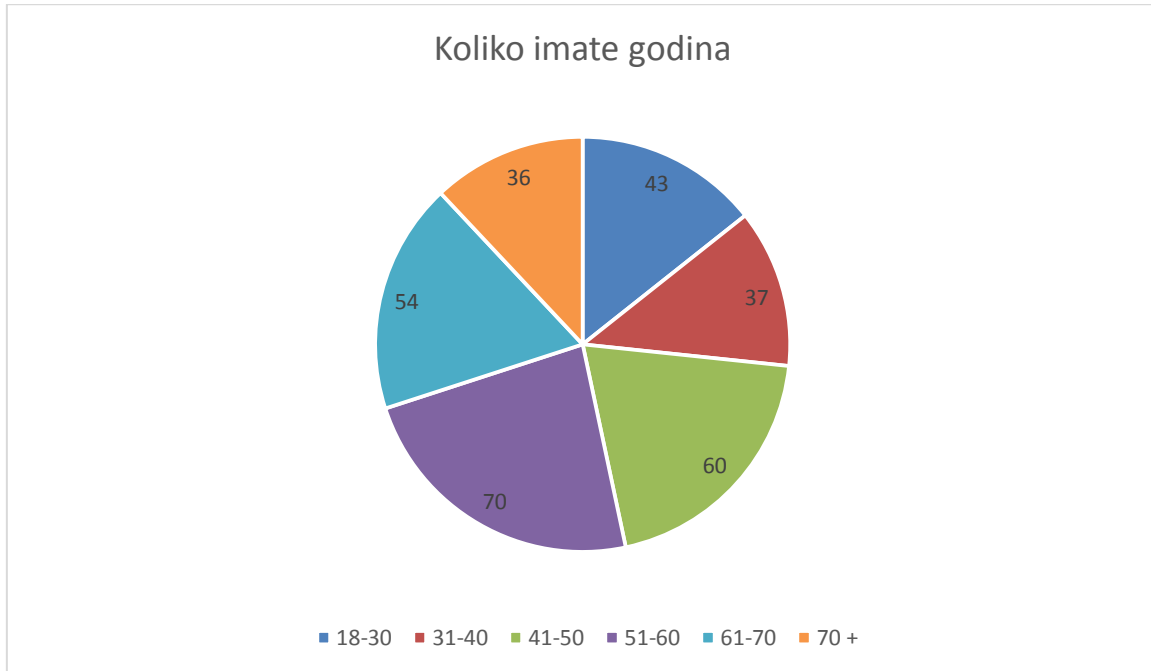
Grafikon 2. Vaše obrazovanje je



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Na osnovu navedenog vidimo da od 300 ispitanika, njih 137 ima srednjo-školsko obrazovanje, njih 77 ima fakultetsko obrazovanje, njih 33 ima osnovno-školsko znanje, dok ostalih 53 ispitanika imaju znanje u kategoriji ostalo (certifikati, kursevi i sl.).

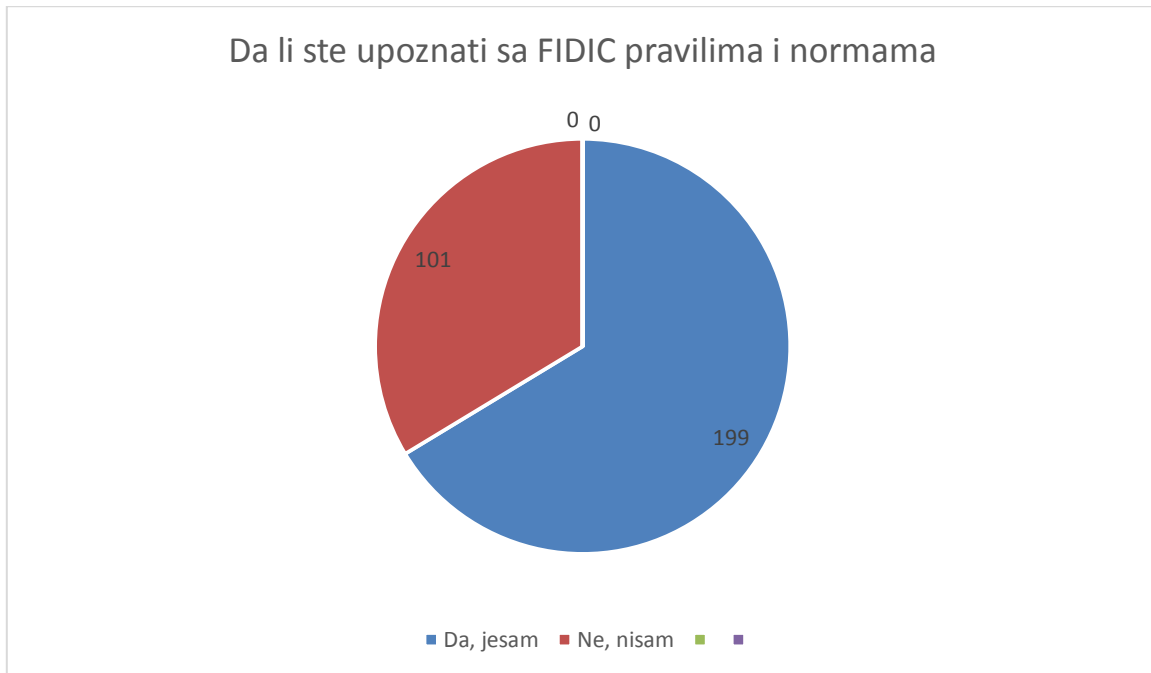
Grafikon 3. Koliko godina imate



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Na osnovu navedenog vidimo da se dob ispitanika kreće u prosjeku između 18-40 godina starosti.

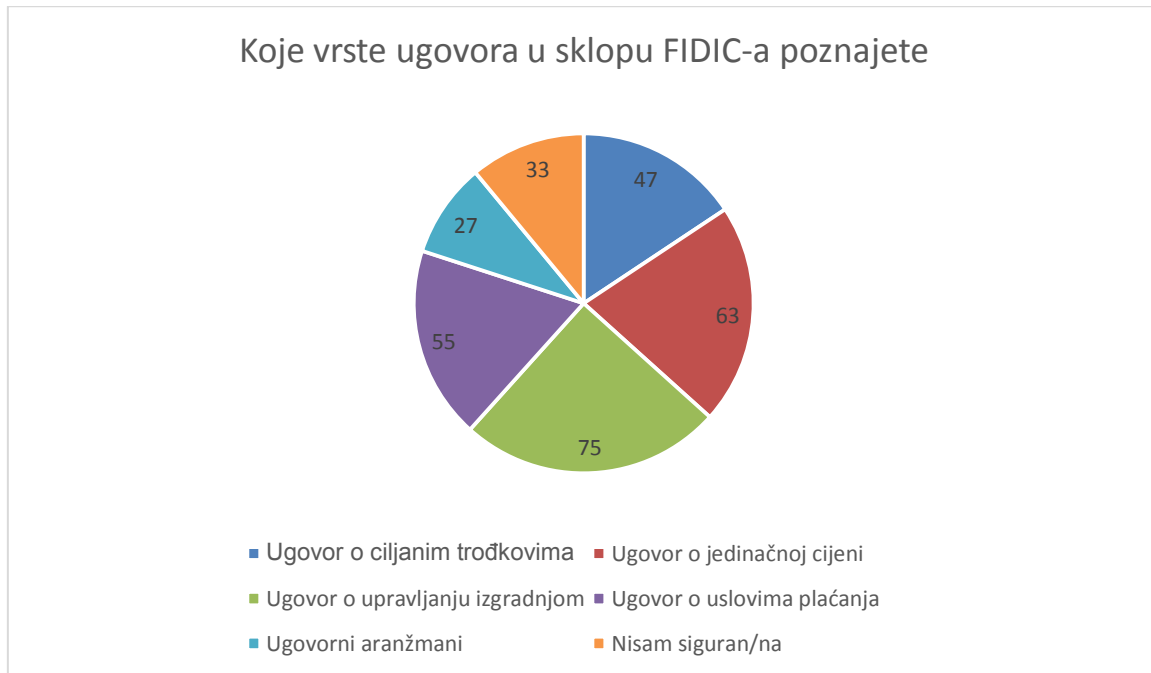
Grafikon 4. Da li ste upoznati sa FIDIC pravilima i normama



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Na osnovu navedenog vidimo da je 199 ispitanika upoznato sa normama i pravilima FIDIC-a. Do pravog ujednačivanja ugovornih uvjeta za izvođenje građevinskih radova došlo je od Međunarodne federacije savjetodavnih inženjera FIDIC-a, koji su već 1950-tih godina počeli izdavati tzv. „međunarodneuvjete za izvođenje radova građenja.

Grafikon 5. Koje vrste ugovora u sklopu FIDIC-a poznajete

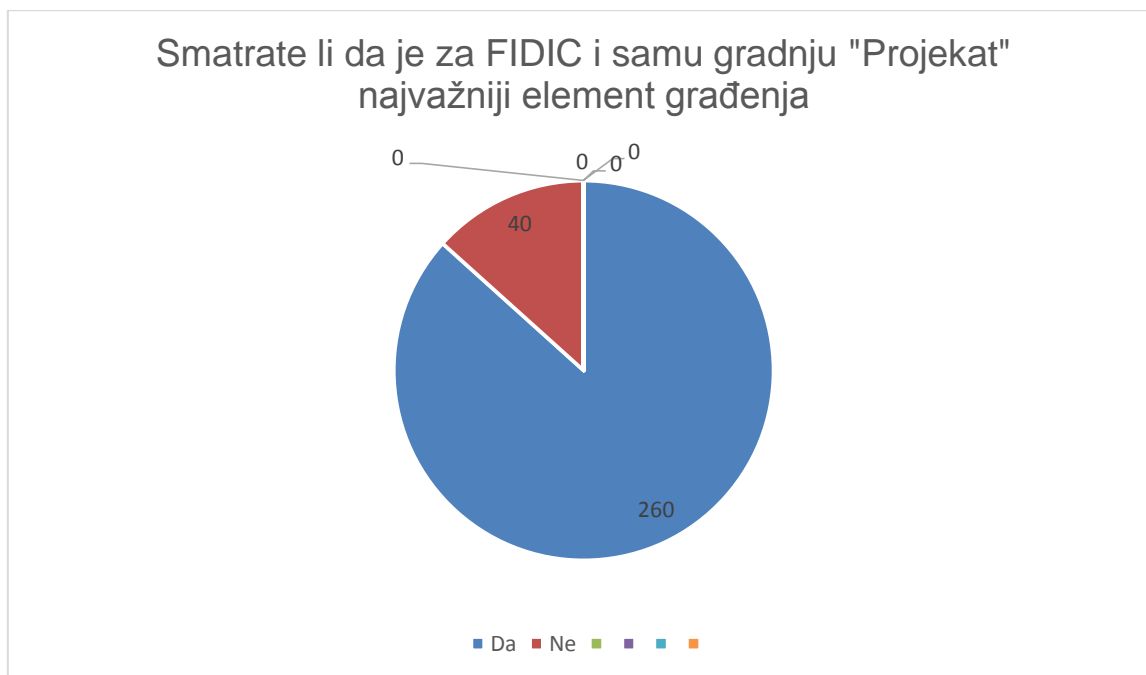


Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

U sklopu ovog ugovora izvođač radova se samostalno obavezuje izvršiti sve radove dogovorene ugovorom, a koje su potrebne za izgradnju i upotrebu određene kompletne građevine, a čija cijena obuhvata vrijednost svih nepredviđenih radova i viškova radova, te isključuje uticaj nedostatka radova na ugovorenu cijenu. Visina ugovorene cijene, iako je kod ugovora "ključ u ruke" u načelu nepromjenjiva, ipak se može u iznimnim slučajevima izmijeniti, bez obzira jesu li stranke iznimku predvidjele.

Bitni sastojci ugovora o građenju su također i garancijski rokovi za kvalitetu izvedenih radova i ugovorna kazna za prekoračenje rokova. Rok dovršenja radova predstavlja bitan element ugovora koji se može iskazati na dva načina. Prvi način je definisanje broja dana za izvođenje od dana uvođenja u posao, a drugi je način da se odredi vremensko razdoblje od određenog datuma početka do određenog datuma dovršetka radova ili da se odredi obavezujući rok završetka.

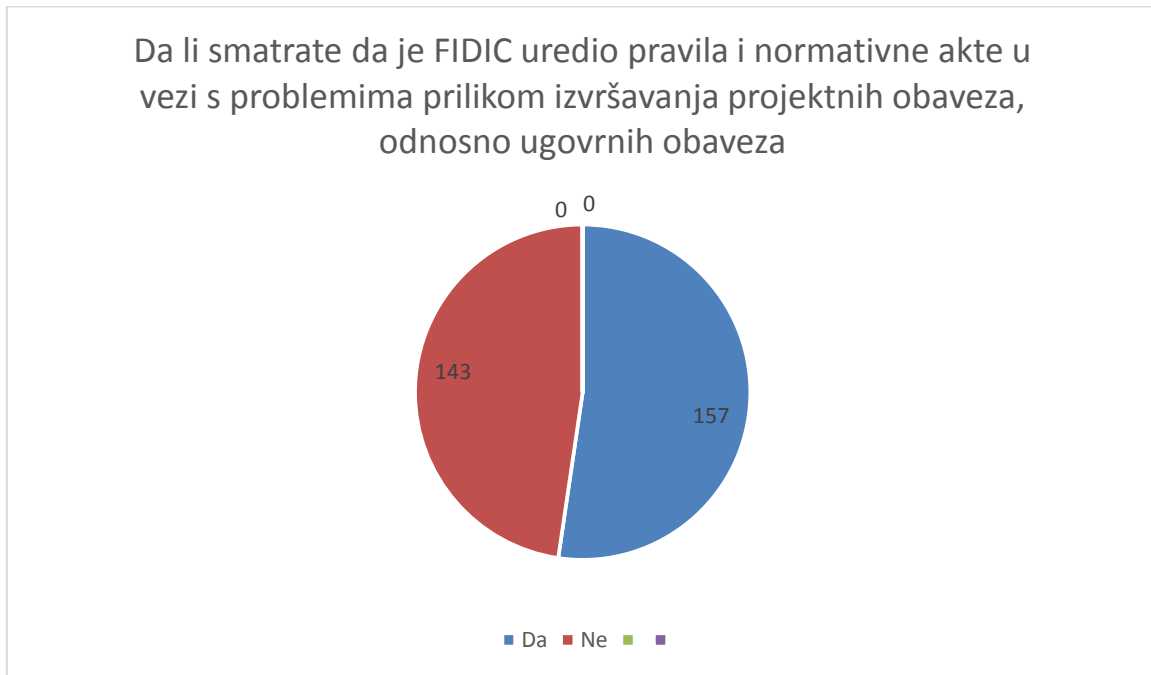
Grafikon 6. Smatrate li da je za FIDIC i samu gradnju "Projekat" najvažniji element građenja



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Projekat se naziva dokumentacija koja je potrebna prije angažovanja izvođača, za određivanje cijene građenja te za samo građenje. Gotov projekat služi kao podloga za izdavanja građevinske dozvole, za čitav postupak građenja, odnosno za izvođenja pojedinih radova i održavanja građevine. Zakonom nije predređen sadržaj projekta kao ni njegov naziv. Projektantom nazivamo stručnu osobu (inženjera) koji preuzima dužnost izrade idejnoga, konačnog i izvedbenog projekta ili nekog njihovog dijela za račun naručitelja. Isti naziv projektant možemo upotrijebiti i za arhitektu. Projektant u ugovorima o građenju jeste inženjer ili inženjerska organizacija po čijim se projektima gradi neki objekt i koja je odgovorna za ispravnost i kvalitetu projekta. Arhitekt je inženjer koji objedinjuje razne inženjerske karakteristike u postupku priprema dokumentacije za nadmetanje, koji projektira ili ujediniuje projektiranje te koji često nadzire izvođenje radova po nalogu naručitelja, a ponekad i upravlja građenjem, što obuhvata koordinaciju svih učesnika u građenju.

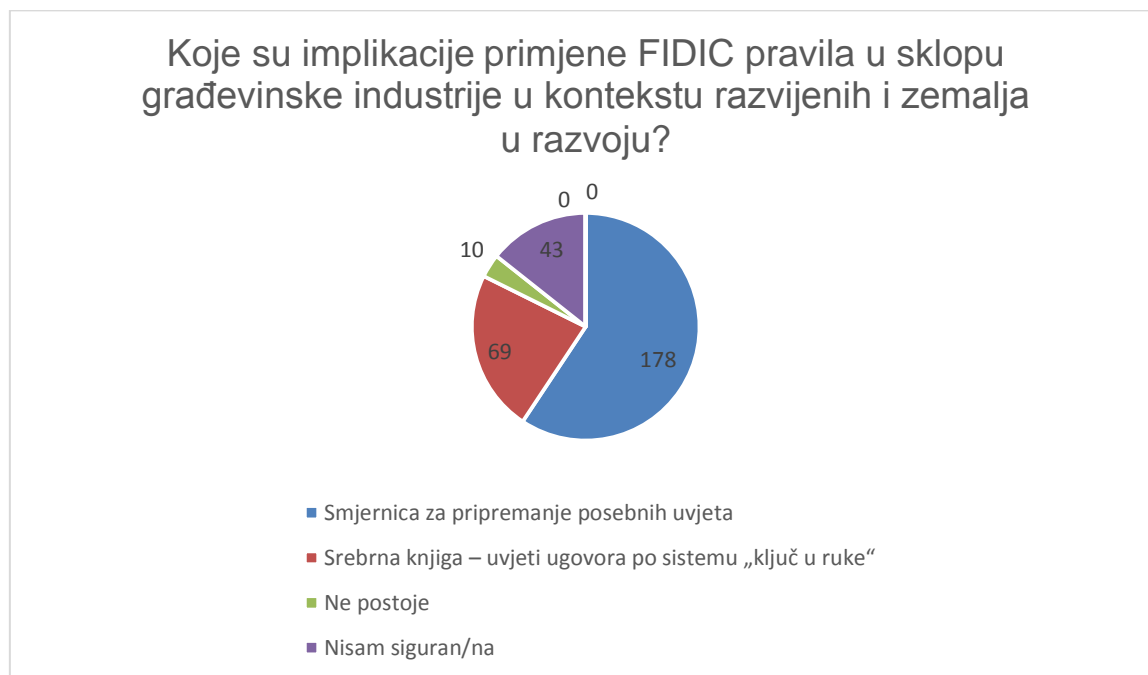
Grafikon 7. Da li smatrate da je FIDIC uredio pravila i normativne akte u vezi s problemima prilikom izvršavanja projektnih obaveza, odnosno ugovornih obaveza



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Svi koji se bave ugovorima o građenju u inostranstvu ili oni koji u nacionalnim okvirima sklapaju ugovore u kojima sudjeluje strani ponuditelj, moraju znati da te ugovore uvijek sklapaju u okviru nekog pravnog sistema – domaćega ili stranog. Iako se ugovorno pravo građenja u međunarodnim okvirima u velikoj mjeri unificiralo, to ipak ne isključuje primjenu određena pravnog poretka na ugovore koji se izvode u pojedinim državama. Usvajanje tih uvjeta kao temelj za neki ugovor o građenju, ne isključuje primjenu određena pravnog sistema na sklopljeni ugovor. Onaj pravni sistem koji se primjenjuje na neki ugovor nazivamo „mjerodavnim pravom“. Pravni sistemi s posebnim osvrtom na pravo građenja, mogu se danas podijeliti u tri temeljne skupine: evropsko-kontinentalni pravni sustav, engleski pravni sustav i francuski sustav. Upravo su te razlike dale poticaj međunarodnim nastojanjima za harmonizaciju pravnih sustava i to putem različitih oblika međunarodnih dogovora, tim više što se oni ne bave izričito ugovorima o građenju. Neki od tih dogovora posvećeni su ugovorima o kupoprodaji, a drugi općim načelima ugovora.

Grafikon 8. Koje su implikacije primjene FIDIC pravila u sklopu građevinske industrije u kontekstu razvijenih i zemalja u razvoju?



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Kojem pravnom sistemu pripadale mnoge zemlje su uredile da pored Općih uslova ugovora postoje i Posebni Opći uslovi, a te uslove donose različita udruženja koja su stručna za iste-

U nekim su zemljama, opći uvjeti FIDIC-a, sa određenim izmjenama usvojeni kao obavezni opći uvjeti za ugovore o javnim radovima koji se sklapaju s državom ili državnim organima. Ako se ugovori sklapaju u državama u kojima postoje takvi opći uvjeti, valja i o njima voditi računa. Neke su zemlje izgradile veoma detaljna pravila koja u velikoj mjeri pojednostavnjuju sklapanje ugovora o građenju. Najčešće su to opći uvjeti koji su prihvaćeni od onih koji sudjeluju u ugovaranju građevinskih radova i s njima povezanim ugovorima. Neki od tih općih uvjeta naišli su na široki prijam i u međunarodnim uvjetima o građenju.

Grafikon 9. Podugovaranje je potrebno i neizbježno kod radova građenja



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Iz nekoliko razloga možemo reći da je podugovaranje neizbježno i od velikog značaja kod radova građenja, ponajviše iz razloga što izvođači nisu spremni pa ni sposobni da na određenom objektu obave sve potrebne radove, naročito specijalizovane radove.

Primjera radi ugradnju opreme za grijanje i hlađenje, izradu prozora i vrata, uređenje kupaonica, polaganje kablova, ugradnju električnih uređaja, montažu opreme i slični radova, izvođači građevinskih radova često povjeravaju specijaliziranim obrtnicima i manjim ili većim firmama. Ako sagledamo iz ugla izvođača podugovaranje je od velikog značaja jer će mu omogućiti što racionalnije i korektnije poslovanje. Iz ugla naručitelja, podugovaranjem naručitelj izbjegava sklapanje mnogobrojnih odvojenih ugovora jer želi da ugovori jednu jedinstvenu cijenu za sve radove. S obzirom da glavni izvođač bira podizvođače, on je odgovoran i za kvalitetu njihova rada, a i za poštovanje rokova građenja.

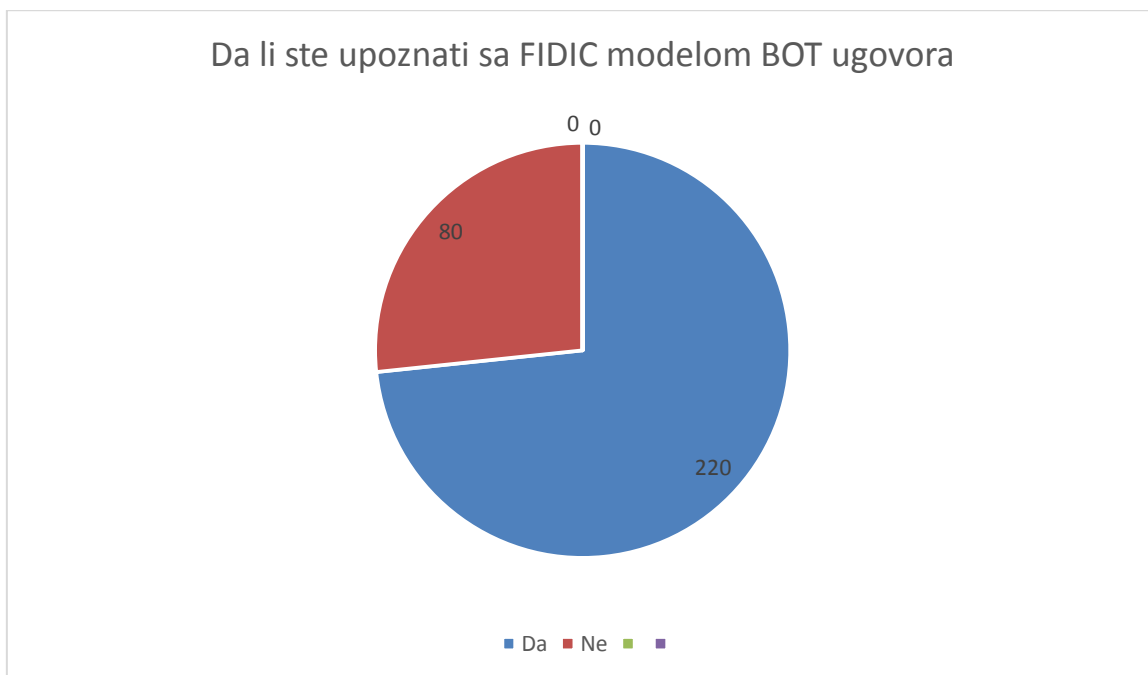
Grafikon 10. Da li ugovori o građenju su u sklopu pravnih regulativa puni nepoznanica



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Ugovori o građenju smatramo visoko rizičnim iz razloga što imaju daleko više nepoznanica vezanih uz njihovo izvođenje od drugih trgovačkih ugovora. Prije svega zbog izvođenja radova na različitim mjestima i prostorima radovi koji su izloženi uticajem raznih vremenskih i klimatskih uvjeta koji nisu pod kontrolom ugovornih strana. Građevinski radovi vezani su za fizičke uvjete zemljišta na kojem se izvode, a ti se uvjeti najčešće ne mogu sa sigurnošću utvrditi prije početka radova, što čini i cijenu i opseg radova neizvjesnim. Ova neizvjesnost u pogledu stanja zemljišta uvjetuje neizvjesnost u pogledu opsega i konačne cijene građenja. Građevinski radovi u inozemstvu izvrnuti su mnogobrojnim političkim rizicima, primjerice ratovima, pobunama, nemirima, međunarodnim zabranama izvođenja i sličnim rizicima na koje ponuditelji ne mogu utjecati, a koji često utječu na prisilnu privremenu ili trajnu obustavu započetih radova. Važno je naglasiti da se rizik češće pojavljuje kod ugovora o građenju i s mnogo ozbiljnijim materijalnim posljedicama nego kod drugih ugovora. Neka od karakteristika ugovora o građenju jeste česta izmjena obima građenja tokom izvršenja ugovora. To je pojava do koje dolazi samo iznimno kod drugih trgovačkih ugovora.

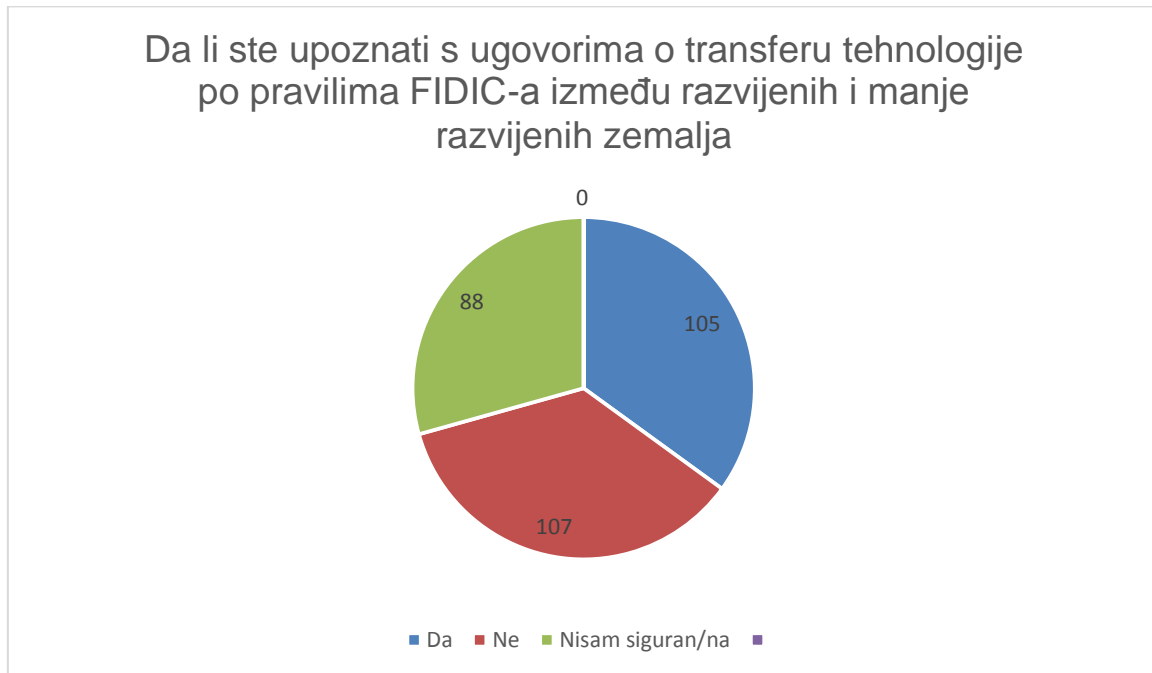
Grafikon 11. Da li ste upoznati sa FIDIC modelom BOT ugovora



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Riječ je o načinu financiranja namijenjenom jedinicama lokalne državne samouprave, kako bi mogli bez vlastitih sredstava izgraditi objekte javne namjene te slično kao i kod BOT ugovora, dopustiti ponuditeljima da ih vode tijekom određenog razdoblja, a nakon toga da ih bez naplate vrte jedinicama lokalne samouprave.

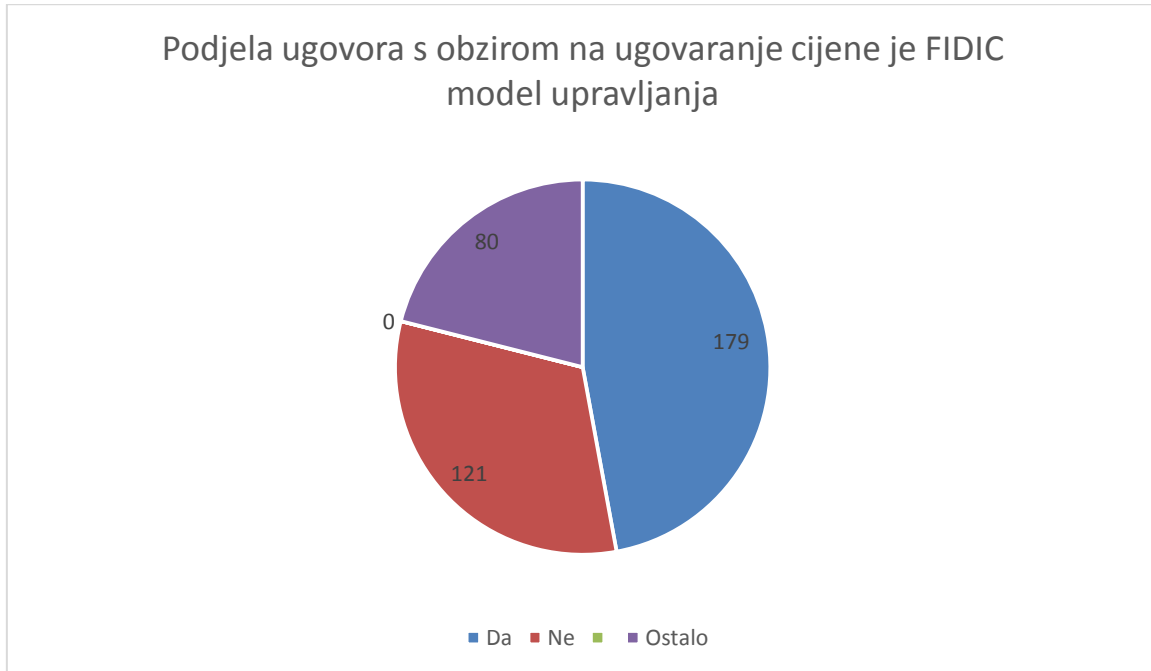
Grafikon 12. Da li ste upoznati s ugovorima o transferu tehnologije po pravilima FIDIC-a između razvijenih i manje razvijenih zemalja



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Tokom isporuke nekog postrojenja ako dođe tokom ugovara i prijenos tehnologije tada će takav ugovorni odnos biti najčešće reguliran posebnim ugovorom o licenci. Tim ugovorom daje se mogućnost pretpostavke uvjeta raspolaganje i primjene prenesenog znanja. U slučaju da se radi o tehnološkom potpuku koji tretiramo kao tajni tada će ugovorne strane sklopiti ugovor o prijenosu know-howa, a ako se radi o zaštićenom znanju u tom slučaju sklopit će ugovor o licenci.

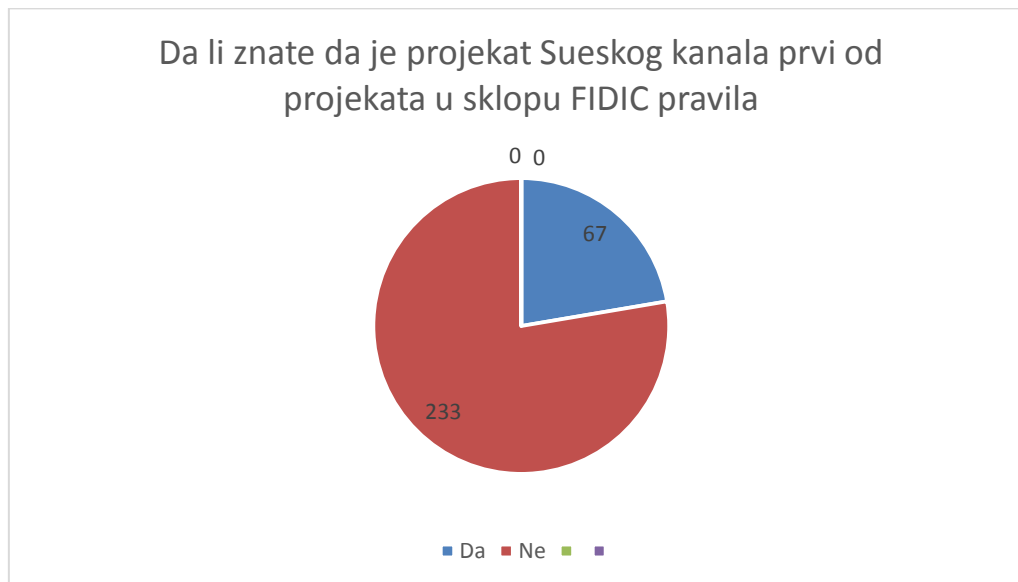
Grafikon 13. Podjela ugovora s obzirom na ugovaranje cijene



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Susreli smo se sa opisima raznih vrsta ugovora ali sa stajališta njegovog sadržaja i širine odgovornosti, podjela ugovora se može učiniti uzimajući u obzir i način ugovaranja cijene.

Grafikon 14. Da li znate da je projekat Sueskog kanala prvi od projekata u sklopu FIDIC pravila



Izvor: Obrada autorice, rezultati istraživanja

Zanimljiva činjenica jeste da je gradnja Sueskog kanala 1869. bio jedan od prvih primjera međunarodnog Ugovora o građenju po mišljenju mnogih. Ideja o međunarodnoj građevinskoj djelatnosti u 19.st. nastavila se širiti i u prvoj polovini 20.stoljeća, ali je svoj najveći uspon doživjela u drugoj polovini 20.st. Osnivanje Svjetske banke nakon Drugoga svjetskog rata stvorilo je mogućnosti povoljnijeg financiranja infrastrukturnih projekata, a nove države koje su tek stekle nezavisnost nakon kolonijalnog razdoblja, objeručke su prihvatile te mogućnosti. Ideja Svjetske banke zasnivala se na transparentnosti nadmetanja za dobivanje određenog posla tako što je propisivala i otvorila mogućnost preduzećima svih zemalja članica Svjetske banke, da imaju pristup svim nadmetanjima za građenje koja se financiraju iz zajmova Svjetske banke. U isto vrijeme je svojim „Vodičima“ za angažovanje savjetodavnih inženjera ujednačila praksu njihova angažovanja, dok je usvajanjem uvjeta ugovora FIDIC kao modela ugovora o građenju, utjecala na ujednačenje prakse ugovaranja građevinskih radova, a to znači za arhitekte, razne savjetodavne inženjere, građevinare i manje izvođače građevinskih radova koji su se mogli uključiti u te poslove kao podugovarači većih preduzeća.

7. IZDVOJENI ELEMENTI UGOVORA O GRAĐENJU

Bitni elementi Ugovora o građenju jeste predmet, rok i cijena. Ugovor o građenju, kao samo jedan od ugovora kod kojih je zajedničko da ugovorne strane imaju kako zajedničke tako i suprotne interese. Iz svega navedenog kroz ovaj rad zaključujemo da je zajednički interes kod ovog ugovora izgradnja određene građevne koja će u budućnosti zadovoljiti da li gospodarske ili životne potrebe naručitelja radova, a što će izvršitelju radova omogućiti da svojim radom i znanjem izgradi neki reprezentativan objekat a da pri tome ostvari neku korist za sebe. Svakako, nepostojanje zajedničke koristi ne bi ni omogućilo sklapanje ugovora. Kada se dođe do djela ugovora gdje se određuje cijena, različiti odnosi, mogućnost rizika tada dolazi i do suprostavljanja interesa dviju strana. Dok naručitelj nastoji ugovoriti posau uz najnižu cijenu, izvođač nastoji što je više moguće povećati svoju zaradu.

Cijena kod Ugovora o građenju nije samo iznos koji je naveden u ugovoru, nego je stavka koja ovisi o mnoštvo faktora, pa kreiranje iste mora uobziriti mnoge činjenice. Ona ponajviše ovisi o uvjetima ugovora, a naročito o preuzetim rizicima. Svaki rizik, koji se preuzima da li od strane naručitelja ili od strane izvršitelja predstavlja dodatni trošak koji utiče na samo formiranje krajnje cijene. Prilikom sastavljanja svake ugovorene odredbe kao bitni elementi se uvijek navode i cijena i rizik, s obzirom da se rizik pojavljuje kroz svaku pojedinačnu odredbu da li na jednoj ili drugoj strani. Kako bi sam rizik mogli podijeliti ravnomjerno zavisi od cijene samog projekta, a djelomično i o činjenicama koje preovladaju u praski. S tim u vezi o svim uslovima u sklopu jednog ugovora svakako da je bitno raspravljati i pregovarati.

Svijest o postojanju određenog rizika mora biti razvijena kako bi se rizici mogli pravilno i pravedno rasporediti između ugovornih strana. Kako će rizik biti raspoređen nije važno za njegovo postojanje, jer je evidentan rizik bez obzira na stranu koja ga snosi. Raspodjela određenog rizika se kvalifikuje kroz određena pravila. Četo, u praksi dolazi do prebacivanja rizika sa jedne strane na drugu, pa bi se ovaj segment ugovora mogao svrstati u jako bitne elemente, jer prabacivanjem rizika na stranu koja možda nije u mogućnosti odgovoriti na isti može napraviti veliku štetu samom projektu. Prilikom preuzimanja rizika važno je prihvatanje samo sa one strane koja je u mogućnosti odgovoriti ako dođe do toga, jer sam rizik ne bi trebao biti na strani koja nije sposobna snositi materijalne posljedice koje bi on izazvao.

Prilikom skalpanja Ugovora o građenju vrijede sva pravila koja se odnose i na ostale ugovore, a samo njegovo sklapanje se neće svaki put sastavljati nanovo, jer bi u tom slučaju pregovori trajali znatno duže. Strane će se poslužiti do tada već pripremljenim uvjetima ugovora, uz potrebne izmjene i određene korekcije.

Ugovor se smatra sklopljenim onog momenta kad je naručitelj prihvatio ponudu uz prethodno određeni rok i kada su se stranke složile o svim bitnim elementima ugovora uz očitovanje volje da se ugovor i sklopi. Često prilikom sklapanja ovog ugovora dođe do odgode stupanja istog na snagu, a razlozi su u tome da strane prilikom dogovora o svim elementima ugovora žele odmah da sklope ugovor prilikom prihvatanja ponude, ali da u ugovoru predvide određene uvjete koji se moraju naknadno ispuniti kako bi ugovor stupio na snagu. Sami uvjeti koji bi odgodili stupanje mogu biti različiti, a najčešće su kašnjenja ili dobivanja određenih dozvola od lokalnih vlasti, poteškoće sa kreditima, potrebne uvozne ili izvozne dozvole i slično. Uvjeti koje sam nabrojala ili slični tome mogu imati karakter odloživih ili raskidivih uvjeta. Kada se ispune ti odložni uvjeti, ugovor će stupiti na snagu jer su stranke vezane njime prilikom potpisivanja.

Prilikom sklapanja Ugovora o građenju postoji još jedna okolnost koja može utjecati na pravni položaj izvođača radova ako je ugovor potpisan pod tim uslovima. Prilikom potpisivanja takve vrste ugovora izvođač se obavezuje naručitelju dostaviti bankarsku ili neku drugu garanciju kojom se garantuje dobro izvršenje posla i uredno podnošenje takve garancije apsolutno je neophodno za odvijanje posla. U slučaju da se stupanje ugovora na snagu vezuje za plaćanje određenog avansa od strane naručitelja, u praksi se takva radnja ne smatra korisnom jer se naručitelju daje na slobodu da ili plati avans ili odustane od ugovora. Tačnije ako ugovor nije stupio na snagu sve do momenta dok se ne uplati avans, naručitelj nije obavezan platiti taj avans jer nema ugovora koji ga obavezuje, a izvršitelj nema mogućnost na svoja potraživanja utuži jer nema ugovora da mu da pravo na to.

Prije izgradnje određene građevine, potrebno je utvrditi pojan prije da li je na tom mjestu koje je određeno prema projektu moguće izgraditi je i da li je ta izgradnja ekonomski opravdana.

Kada sve analize potvrde mogućnost gradnje, pristupa se izradi tehničke dokumentacije koja će u budućnosti predstavljati podlogu za izdavanje ponuda. Dokumentaciju koja je potrebna izrađuje naručitelj ili njegov asistent, a bez nje nije moguće pozvati potencijalne izvođače da dostave ponude. Tehnička dokumentacija je potrebna kako bi se olakšalo uspoređivanje ponuda, jer u suprotnom bi se moralo izvođačima prepustiti da uz dostavljene ponude sami predlažu i tehnička rješenja pa bi sami odabir bio dosta težak, ako ne i nemoguć.

Iz tog razloga naručitelji po pravilu samostalno ili putem savjetodavnih inženjera asistenata pripremaju tehničku dokumentaciju i pozivaju sve zainteresirane ponuditelje da otkupe tu dokumentaciju i da odgovore svojim ponudama u okviru predloženih tehničkih rješenja.

Pripreme koje se vrše prije poziva za dostavljanje ponuda mogu trajati duže vremena, a sam proces prikupljanja tih ponuda, selekcije najpovoljnijih iz svih pristiglih, kao i ostale radnje koje se vežu za pregovore i sklapanje ugovora desi se da potraju mjesecima, a nerijetko i

godinama.

Kroz samu definiciju Ugovora o građenju primjetim ćemo da se prepliću dva pojma koja ćemo pojasniti a oni su građevina i projekat. Pod pojmom građevina kod ugovora o građenju podrazumjevamo zgrade, garaže, kuće, puteve, pruge, bunare, brane, mostove, tunele, vodovode, kanalizacije te ostale građevinske objekte prilikom čije gradnje podrazumjevamo veće i složenije radove. Pojam građevinski objekat obuhvata izvođenje pripremnih i građevinskih radova, ugradnja tehničke opreme, postrojenja i uređaja i izvođenje drugih radova koji su prema tehničkoj dokumentaciji potrebni za dovršenje objekta i njegovo osposobljavanje za korištenje i stavljanje u opotrebu.

Sam pojam Ugovor o građenju obuhvata ugovaranje onih radnji koje su potrebne prije sklapanja ugovora, kao što je izrada raznih vrsta studija o podobnosti, izvršenja istražnih radova, a zatim projektovanje..

Važno je napomenuti da za izgradnju nekog objekta koji se po svojoj strukturi ne smatra većim i složenim poslom, te ako za tu gradnju ne postoji projekat za njegovo izvršenje onda u tom slučaju ne vrijede odredbe iz Ugovora o građenju, već odredbe iz Ugovora o djelu.

Prilikom sklapanja Ugovora o građenju naručitelj treba posjedovati određenu dokumentaciju, do koje dolazi sklapanjem ugovora sa projektantom, a prema zakonu projekat je jako važan element za sklapanje Ugovora o građenju i bez projekta se ugovor ne može ni sklopiti.

Ugovor o projektovanju i povezanog nadzora nad izvođenjem radova predstavlja posebno područje ugovaranja. Sve te radove obavljaju savjetodavni inženjeri, koje često nazivamo projektanti za koje se vezuju poslovi projektovanja, nadzora i administrativnog upravljanja izvođenih radova. Ugovori o građenju nisu ograničeni samo na ugovore kojima se planira izvođenje radova građenja, nego obuhvataju i ostale poslove koji se vežu za isporuku opreme koja se veže za izgradnju, te izvođenje radova montaže ili ugradnja instalacija, čak i kada se ovi radovi ugovaraju zasebno.

Obavezno pravo definišemo kao skup pravnih normi koje uređuju obavezne odnose. Obavezni odnosi su takvi u kojima je jedna stranka ovlaštena zahtijevati od druge strane da joj preda neku stvar ili da joj nešto učini ili da ne čini nešto na što bi inače imala pravo, ili da nešto propusti.

Ugovor o građenju je dokument koji zastupa različite interese ugovornih strana, a kroz ovo izlaganje nastojat ću objasniti koji su to suprotni interesi. Glavne obaveze izvođača radova su izgradnja građevine, odgovornost za nedostatke, kao i odgovornost za reprezentativnost same građevine, a obaveze naručitelja jesu da preuzme građevanu i da za nju plati dogovorenu

cijenu. Izvođač radova koji je ponudio određenu gradnju naručitelju radi u interesu naručitelja samo do te mjere koliko su vezani ugovorom, a osnovni interes je lična korist. Ugovor o građenju je dvostrano obavezni ugovor sa akcentom naplatni, sklapa se u pismenom obliku pa je stoga i formalni ugovor.

Građevinska djelatnost strogo je i od državnog interesa, a povezana je i sa nizom drugih djelatnosti, što direktno utiče na proizvodnju građevinskog materijala, razvoj komunalnih djelatnosti, utiče na prijevozništvo i drugo. Propisi koji se vežu za ovu djelatnost uređuju samo projektiranje, izgradnju građevine, poslije održavanje građevine, smjernice koje se moraju ispuniti da bi se stekli uslovi za dobijanje potrebne dozvole za gradnju, stručni nadzor i postupanje građevinske inspekcije i sl.

Tim propisima uređuje se upravno pravna materija gradnje kao što su projektiranje, gradnja, održavanje građevine, bitne potrepštine koje se moraju ispuniti da bi se ishodile potrebne dozvole za gradnju, stručni nadzor, ustrojstvo i postupanje građevne inspekcije i sl.

Ugovori o građenju možemo slobodno reći po svojim svojstvima razlikuju se dosta od drugih trgovačkih ugovora. Radovi koji se izvode u okviru Ugovora o građenju prije svega po svojim se fizičkim svojstvima pretvaraju u nekretninu koja prilikom građenja postaje vlasništvom naručitelja, a kad su jednom izvedeni, više se ne mogu vratiti izvođaču. Radovi tokom ugovora u većini slučajeva izvode se na zemljištu koje je u samom vlasništvu naručitelja, dok ostala oprema kao i materijali koji su korišteni na samom projektu su u vlasništvu izvođača i prilikom ugradnje tih materijala u građevinu postaje vlasništvo naručitelja.

Izgradnja neke građevine je kompleksan posao, ako uzmemo u obzir i same pripreme koje mogu trajati dosta dug period, stoga nam je jasno da se i sam ugovor ne može sprovesti I ispuniti jako brzo. Ako uobzirimo velika ulaganja koja jedan ovakav ugovor podrazumjeva, dolazimo do zaključka da Ugovor o građenju u mnogo čemu premašuje druge ugovore, a naročito u svojoj složenosti. Uz ovaj ugovor javlja se potreba za sklapanjem niza drugih ugovora koji se paralelno ispunjavaju kao što je ugovor o kupovini potrebnog zemljišta, ugovor o projektovanju, ugovor o međusobnoj saradnji, ugovor o iznajmljivaju određenih sredstava, ugovor o finansiranju, ugovor o ispitivanju zemljišta i drugi.

Ugovor o građenju zahtjeva i pribavljanje određenih dozvola, različitih potvrda, saglasnosti, različitih mišljenja upravnih organa mjerodavnih za ovaj posao, stručnih i drugih subjekata iz čega možemo zaključiti i povezati zašto je sam proces pripreme, a poslije i realizacije jako kompleksan i dugotrajan.

8. ZAKLJUČCI

Ugovorne strane kod ugovora o građenju mogu, osim pojedinačnih izvođača, biti i posebna udruživanja izvođača (zajednički pothvati, konzorciji ili druge vrste udruživanja), a od posebnog su značaja odnosi koji nastaju između izvođača i njegovih podugovorača, budući da su podizvođači neizbježni kod velikih ugovora o građenju. Sklapanje ugovora o građenju ima određene osobitosti, iako temeljna pravila o sklapanju ugovora koja se primjenjuju na druge vrste ugovora vrijede kako za ugovore o građenju tako i za ugovore o uslugama savjetodavnih inženjera. Te se odredbe u našem pravu nalaze u ZOO-u. Načelno govoreći, ugovorne strane su slobodne ugovoriti ugovor o građenju sa sadržajem koji same određuju.

Kroz rad dati su odgovori na ciljeve rada koji su postavljeni, kroz sveobuhvatnu analizu literature osvrnuli se na karakteristike ugovora o građenju, pa sve do pravnih odredbi prezentovali opće uvjete ugovora iz FIDIC-a.

Takav ugovor mora biti sklopljen u pisanom obliku. Ugovori o građenju sklapaju se davanjem i prihvaćanjem ponude. Pravila koja određuju je li neki ugovor sklopljen, načelno su ista za sve vrste ugovora, pa tako i za ugovore o građenju i o uslugama savjetodavnih inženjera. Na te se ugovore primjenjuju nacionalni propisi o sklapanju ugovora, i to onoga nacionalnog pravnog poretka koji je u konkretnom slučaju mjerodavan. Između nacionalnih pravnih sustava postoje određene razlike. Te razlike postoje i između država koje svoj pravni sustav imaju zasnovan na načelima europsko-kontinentalnih pravnih sustava, a posebno između ovih i država s angloameričkim pravnim sustavom.

Kroz istraživačka pitanja dokazali smo koji je značaj pravila FIDIC-a posebno kod ugovora sa međunarodnim karakterom, oni su nezaobilazni i kod domaćih ugovora o građenju pod uslovom da su isti izričito ugovoreni ili ako iz ponašanja ugovornih strana proizilazi da su prećutno pristali na primjenu istih.

U mnogim zemljama, bez obzira kojem pravnom sustavu pripadaju, postoje i posebni opći uvjeti ugovora za ugovore o građenju. U nekim su zemljama, opći uvjeti FIDIC-a, s određenim modifikacijama, usvojeni kao obvezni opći uvjeti za ugovore o javnim radovima koji se sklapaju s državom ili državnim organima. Ako se ugovori sklapaju u državama u kojima postoje takvi opći uvjeti, valja i o njima voditi računa.

Standardizacija u tehničkim i administrativnim pitanjima je od suštinskog značaja kako bi se projekat završio u potrebnom roku i budžetu, bitno je da svaka faza njegove pripreme i izvođenja, počevši od procjene izvodljivosti pa do predaje projekta naručiocu od strane izvođača, bude formulisana sa preciznost u cilju ograničavanja kašnjenja, sporova i nepredviđenih dodatnih troškova. Očigledne su prednosti korištenja detaljnih odredbi ugovora

zasnovanih na standardnom obliku ugovora koji održava razumnu ravnotežu između zahtjeva i interesa zainteresovanih strana, a posebno pravično raspoređuje rizike i odgovornosti između ugovornih strana.

REFERENCE

1. Abdul-Malak, M. A. and Khalife, S., 2017, Models for the Administration of Structured Construction Contract Notices, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 9(3), 04517017.
2. Abdul-Malak, M. A. U., Hanano, H. F., and Turman, H. M., 2019, Administration Impairments Resulting from Imbalanced Contract Conditions: Owner Payment Default, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 11(4), 1–14.
3. Abotaleb, I. S., and El-adaway, I. H., 2017, Administering Employers' Payment Obligations under National and International Design–Build Standard Forms of Contract, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 9(2), 04517003.
4. Al-Hyari, O. (2020). Applicability of the 2017 FIDIC Red Book in Civil Law Jurisdictions. *Arab Law Quarterly*, 1-20.
5. Amarasekara, W. D. L., Perera, B. A. K. S., and Rodrigo, M. N. N., 2018, Impact of Differing Site Conditions on Construction Projects, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 10(3), 1–10.
6. Banwell, G.H. (1964) *The placing and management of contracts for building and civil engineering works*. HMSO; London.
7. Barakat, M., Abdul-Malak, M. A., and Khoury, H., 2019, Sequencing and Operational Variations of Standard Claim and Dispute Resolution Mechanisms, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 11(3), 1–15.
8. Beale, H., & Tallon, D. (2002). *Contract law*. Oxford [England]: Hart Pub.
9. Belaj Vlado, Rajčić, Davor (2008): *Ugovor o građenju kao temelj pravnog posla*.
10. Better regulation-Smart regulation. Položaj uzansi i različitih kodifikacija.
11. Construction Research Congress 2012 © ASCE 2012 11. (2012). (3), 11–20.
12. Construction Research Congress 2012 © ASCE 2012 71. (2020). 71–79.
13. Construction Research Congress 2018 217. (2020). (2), 217–226.
14. El-adaway, I., Fawzy, S. and Runnels, A., 2016, Change Order Provisions under National and International Standard Forms of Contract, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 8(3),03716001.
15. El-adaway, I., Fawzy, S., M., Ahmed, M., 2016, Administering Extension of Time under National and International Standard Forms of Contracts: A Contractor's Perspective, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction* 1– 14.
16. El-adaway, I., M., Fawzy, S., and Akroush, N., 2007, Studying Payment Provisions under National and International Standard Forms of Contracts., *Journal of Legal*

- Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 4, 1–10.
17. F.I.D.I.C. Pojam, nastanak, razvoj i značaj, uticaj i domašaji.
 18. Fawzy, S. A., and El-adaway, I. H., 2012a, Contract Administration Guidelines for Managing Conflicts, Claims, and Disputes under World Bank–Funded Projects, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*.
 19. Fawzy, S. A., and El-adaway, I. H., 2012b, Contract Administration Guidelines for U . S . Contractors Working under World Bank–Funded Projects. 1987(May), *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 40–50. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)LA.1943-4170.0000088](https://doi.org/10.1061/(ASCE)LA.1943-4170.0000088).
 20. Fawzy, S. A., and El-adaway, I. H., 2013, Contract Administration Guidelines for Effectively and Efficiently Applying Different Delay Analysis Techniques under World Bank–Funded Projects, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 5(1), 35–44.
 21. Fawzy, S. A., El-adaway, I. H., M., 2014, Time At Large within the Common Law Legal System : Application to Standard Forms of Contract, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 1–8.
 22. Fawzy, S. A., El-adaway, I. H., Wahab, M. S. A., and Hamed, T. H., 2018a, Analyzing Termination for Convenience Provisions under Common Law FIDIC Using a Civil Law Perspective, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 10(4), 2–7.
 23. Fawzy, S., Claims for Extension of Time and Additional Payment under Common Law FIDIC : Civil Law Analysis, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 10(4), 1–13.
 24. Fawzy, S. A., Perreau-saussine, L., Wahab, M. S. A., and Hamed, T. H., 2019, Civil Law Context for Understanding Employer ’ s Payment Obligations under Common Law FIDIC, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction* 11(1), 1–15.
 25. Fawzy, S., and EL-Adaway, I., 2012, Applying delay analysis techniques to the World Bank funded projects. Construction Research Congress 2012: Construction Challenges in a Flat World, Proceedings of the 2012 Construction Research Congress.
 26. Fawzy, S., and El-Adaway, I., 2014, Application of the time “at large” principle to standard forms of contract. Construction Research Congress 2014: Construction in a Global Network, Proceedings of the 2014 Construction Research Congress, 1418–1427.
 27. Fawzy, S. (2018). Claims for Extension of Time and Additional Payment under Common Law FIDIC: Civil Law Analysis. *Journal Of Legal Affairs And Dispute Resolution In Engineering And Construction*, 10(4).
 28. Fawzy, S., (2018). Analyzing Termination for Convenience Provisions under Common

- Law FIDIC Using a Civil Law Perspective. *Journal Of Legal Affairs And Dispute Resolution In Engineering And Construction*, 10(4).
29. Fidic (2021): Google (2019). Google terms of service. Dostupno na: <http://fidic.org/>
 30. FIDIC and Integrity, 2009, A Status Report, 125–128.
 31. FIDIC: Conditions of Contract for Construction – For Building and Engineering Works Designed by the Employer, First Edition 1999, Switzerland.
 32. Fu, M., and Liu, R., 2018, Construction Research Congress 2018, *Proceeding of Construction Research Congress 2018*, 429–438.
 33. Greenwood, D.J. (1993) *Contractual arrangements and conditions of contract for the engagement of specialist engineering contractors for construction projects*. CASEC; London.
 34. Hosny, A. M., and Waly, A. F., 2017, Particular Conditions to Cover Potential Risks of Construction Projects, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 9(3),
 35. Hughes, W.P., Gray, C. And Murdoch, J. (1995) *Effective specialist and trade contracting*. CIRIA (in press)
 36. Institution of Civil Engineers (1994) *New Engineering Contract*. Thomas Telford; London.
 37. Jaworski, B., 2018, Applying the 20.1 Sub-Clause of the Fidic Conditions of Contract under Standards of Polish Civil Law, *Wroclaw Review of Law, Administration & Economics*, 7(2), 14–23.
 38. Kim, S. (2018). A Study on the Usefulness of Dispute Adjudication Boards in FIDIC Contracts as a Condition Precedent to International Arbitration. *Korea Private International Law Journal*, 24(1), 379-418.
 39. Lee, J., Yi, J. S., and Son, J., 2019, Development of Automatic-Extraction Model of Poisonous Clauses in International Construction Contracts Using Rule-Based NLP, *Journal of Computing in Civil Engineering*, 33(3), 1–13.
 40. Lina, B. C., 1997, *Role of engineering under Fidic Form Contract.*, 48–50.
 41. Marzouk, M., El-dokhmasey, A., and El-said, M., 2008, *Assessing Construction Engineering-Related Delays*, 315–326.
 42. Masterman, J.W.E. (2002). *An introduction to building procurement systems*, 2nd edition". Spon Press, Taylor and Francis Group, London and New York.
 43. Mitropoulos, P. and Howell, G. (2001). Model for understanding, preventing, and resolving project disputes. *Journal of Construction Engineering and Management*. ASCE, Vol. 127, No. 3, pp. 223-231.
 44. Murdoch, J R and Hughes, W P (1996) *Construction contracts*
 45. Narodne novine, (2013): *Zakon o prostornom uređenju i gradnji*, Narodne novine.d.d., Zagreb.

46. Ndekugri, I., Chapman, P., and Smith, N., 2014, Best Practice in the Training, Appointment , and Remuneration of Members of Dispute Boards for Large Infrastructure Projects. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 185– 193.
47. Raj, S., Hillig, J., & Hughes, W. (2009). Responsiveness to change by standard- form contract drafters in the construction industry. *International Journal Of Law In The Built Environment*, 1(3), 205-220.
48. Rougvie, A (1987) *Project evaluation and development*. Mitchell's; London.
49. Skendrović, V. (n.d.). *Ugovori FIDIC u našoj praksi*.
50. Tkalac Verčić, A., Sinčić Ćorić, D., Pološki Vokić, N. (2010) *Priručnik za metodologiju istraživačkog rada: Kako osmisliti, provesti i opisati znanstveno i stručno istraživanje*, Zagreb.
51. Trifković, Simić, Trivun (2004) : *Poslovno pravo - ugovori, vrijednosni papiri i pravo konkurencije*, Ekonomski fakultet u Sarajevu, Sarajevo.
52. Vukmir, B. (2009): *Ugovori o građenju i uslugama savjetodavnih inženjera*, Zagreb.
53. Waddell. (2013).
54. Zakon o obligacionim odnosima. Objavljen u "Sl. listu SFRJ", br. 29/78, 39/85, 57/89 i "Sl. glasnik RS", br. 17/93, 3/96, 39/03, 74/04.
55. Zelenika, R. (2000) *Metodologija i tehnologija izrade znanstvenog i stručnog djela*. Rijeka: Ekonomski fakultet.
56. Zelenika, R. (2007): *Klasifikacija znanosti u fokusu metodologije i tehnologije znanstvenoga istraživanja*, Ekonomski fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka
57. Žugaj, M., Dumičić, K., Dušak, V. (2006) *Temelji znanstvenoistraživačkog rada: metodologija i metodika*. 2. dopunjeno i izmijenjeno izdanje. Varaždin: Sveučilište u Zagrebu, Fakultet organizacije i informatika