

UDK 628.335.001.1:34.03

Primljeno 16. 3. 2001.

Pravni aspekti koncesije pročišćavanja otpadnih voda u Zagrebu

Vladimir Šimić

Ključne riječi

pročišćavanje otpadnih voda, projekt, koncesija, pravni aspekti, BOT projekt, koncesionar, koncedent

Key words

waste water treatment, project, concession, legal aspects, BOT project, concessionaire, grantor

Mots clés

épuration des eaux usées, projet, concession, aspects juridiques, projet B.O.T., concessionnaire, concédant

Schlüsselworte:

Abwasserreinigung, Projekt, Konzession, rechtliche Aspekte, BOT – Projekt, Konzessionär, Konzident

V. Šimić

Stručni rad

Pravni aspekti koncesije pročišćavanja otpadnih voda u Zagrebu

Opisuju se glavni pravni aspekti koncesije za izvedbu infrastrukturnih objekata za CUPOVZ. Prikazane su opće značajke BOT projekata i detaljno je opisana struktura takvih projekata. Pobrajani su i opisani glavni razlozi zbog kojih se vlasti opredjeljuju za BOT model. Osnovni elementi ugovora između koncedenta (Grad Zagreb) i koncesionara opisani su i dan je pregled međusobnih obveza. Objašnjeni su pravni temelji za dodjelu koncesije. Istaknuto je i šire značenje ovog projekta.

V. Šimić

Professional paper

Legal aspects of the Zagreb-based water treatment concession project

Major legal aspects of the concession for infrastructure facilities to be realized for the CUPOVZ project are described. General features of BOT projects are presented and the structure of such projects is described in detail. Main reasons why authorities prefer the BOT model are listed and described. Basic elements of the contract between the grantor (City of Zagreb) and the concessionaire are described and an overview of their mutual obligations is presented. Legal foundations for awarding concession contracts are explained. A wider significance of this project is highlighted.

V. Šimić

Ouvrage professionnel

Aspects juridiques de la concession de construction de l'infrastructure pour l'épuration des eaux usées à Zagreb

L'article décrit les principaux aspects juridiques de la concession de construction des installations de l'infrastructure pour le CUPOVZ. On présente les caractéristiques générales des projets B.O.T., avec une description détaillée de la structure de tels projets. On énumère et décrit les raisons principales pour lesquelles les autorités se décident pour le modèle B.O.T. Les éléments essentiels des marchés entre le concédant (la ville de Zagreb) et le concessionnaire sont décrits, avec un aperçu des obligations contractuelles des deux parties. On explique les fondements juridiques de l'attribution de la concession. On souligne aussi l'importance générale de ce projet.

V. Šimić

Fachbericht

Rechtliche Aspekte der Konzession für die Abwasserreinigung in Zagreb

Beschrieben sind die wichtigsten rechtlichen Aspekte der Konzession für die Ausführung der Infrastruktureobjekte für die CUPOVZ. Allgemeine Merkmale der BOT – Projekte sind dargestellt und die Struktur solcher Projekte detailliert beschrieben. Angeführt und beschrieben sind die Hauptgründe der Entscheidung der Behörde für das BOT – Modell. Die Hauptelemente des Vertrags zwischen dem Konzident (Stadt Zagreb) und des Konzessionärs sind beschrieben und ein Überblick der gegenseitigen Verpflichtungen gegeben. Die rechtlichen Grundlagen für die Erteilung einer Konzession sind erklärt. Betont ist die weitläufige Wichtigkeit dieses Projekts.

Autor: **Vladimir Šimić**, dipl. iur., Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

1 Uvod i opće značajke BOT projekata

Međunarodni natječaj za dodjelu koncesije pročišćavanja otpadnih voda u gradu Zagrebu okrunjen je, dva tjedna prije trećeg milenija, potpisom prvoga koncesijskog ugovora za izgradnju komunalne infrastrukture po BOT modelu u Hrvatskoj, vrijednog 352 milijuna njemačkih maraka.

U ovome su radu opisana glavna pravna stajališta ove koncesije, u svjetlu doktrinarnih i empirijskih rješenja kakva su profilirala njegove generičke strane i specifičnosti.

BOT modeli (BOT projekti) pravni su oblici sudjelovanja privatnog sektora u projektima koji inače pripadaju zakonskim ingerencijama javnog sektora.

Projekti se najčešće odnose na izgradnju i upravljanje infrastrukturom (građevine za proizvodnju i distribuciju energije, ceste i mostovi, željeznice, zračne luke, vodne građevine), rjeđe na gospodarsko iskorištavanje prirodnih resursa (nafta, plin, rudna blaga i druge sirovine) te na području telekomunikacija.

Riječ je dakle o projektima iz područja tehničkih ili/ tehnoloških javnih službi (*utility* ili *public utility*), za čije uredno funkcioniranje odgovornost snosi javni sektor (bilo komunalne, regionalne ili centralne razine) i u naj-razvijenijim zemljama i u onim srednje i slabo razvijenim.

Kratice BOT označuje engleske riječi Build-Operate-Transfer (izgradi – upravljaj – prenesi) pripisuje se Turgutu Ozalu, bivšem premijeru Turske iz 80-tih godina prošlog stoljeća.

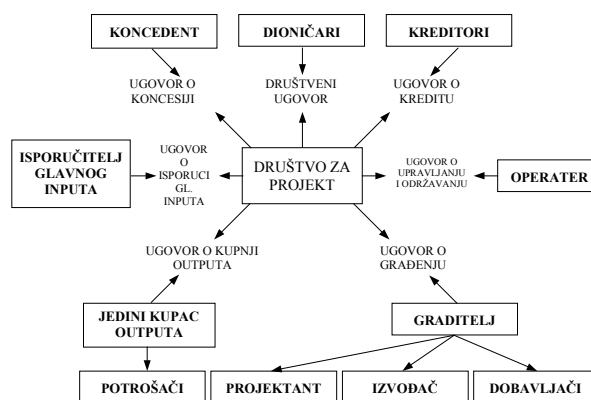
Tipični BOT model čini niz pravnih poslova, u čijem je središtu koncesijski ugovor prema kojem vlast (*Government, Authority*) bilo koje razine /centralna (ili federalna, gdje postoji), regionalna, lokalna/, ali sukladno svojim zakonskim odgovornostima, ustupa privatnom investitoru – društvu za projekt (*Project company, Project vehicle*) pravo i obvezu izgraditi određene objekte od interesa za zajednicu, upravljati njima i nakon isteka ugovornog roka prenijeti ih vlasti u vlasnički posjed i upravljanje.

Društvo za projekt pribavlja financijska sredstva za razvitak i provedbu projekta, projektira, gradi i upravlja građevinama tijekom koncesijskog razdoblja. Društvo za projekt naplaćuje cijenu usluge ili/i proizvoda koji se pružaju/nastaju u stadiju upravljanja objektom (cijena *outputa*) od jedinog kupca *outputa* (*single Offtake Purchaser*). Slučaj se razlikuje od tzv. «čiste koncesije», gdje se već izgrađena infrastruktura dodjeljuje privatnom poduzetniku na upravljanje, a *output* se prodaje izravno krajnjem potrošaču. Cijena *outputa* sadržava izdatke svih navedenih aktivnosti društva za projekt, povrat uloženog kapitala (bankarskog i vlastitog), te dobit društva.

U zakonodavstvu i doktrini, riječ koncesija ima nekoliko značenja. Ovdje je rabimo isključivo u smislu ustupanja prava na obavljanje djelatnosti, koja ima obilježja javne službe, a aktivnosti koje joj prethode ili su usporedne obavljanju djelatnosti (financiranje, projektiranje, građenje) tretiramo kao pretpostavke za realizaciju koncesije.

2 Tipična struktura BOT projekata

BOT projekt zahtijeva sudjelovanje brojnih subjekata i ima razgranatu ugovornu strukturu.



Slika 1. Shematski prikaz strukture BOT projekta

Ugovor o koncesiji:

uređuje koncesijski odnos između davatelja koncesije - koncedenta (vlasti ili nekog njezina supstituta, npr. trgovačkog društva čiji je osnivač vlast, javne ustanove i sl.) i društva za projekt – kao koncesionara. Predmet uređenja već smo opisali. Dodatno, može sadržavati odredbe o poreznom i pravnom režimu primjenjivom na projekt te obveze koncesionara prema okolišu. Uvjeti koncesije moraju zadovoljavati sve sudionike BOT projekta, uključivo i kreditore. U nastavku su potanko razmotreni glavni pravni aspekti ovog ugovora kod zagrebačke koncesije pročišćavanja otpadnih voda.

Društveni ugovor (osnivački ugovor, dioničarski ugovor):

uređuje odnose između osnivača društva za projekt osobito: osnivanje društva za projekt, temeljni kapital koji se unosi u društvo za projekt, upravljanje društvom, poslovne djelatnosti, ciljeve društva, snošenje troškova projekta, izdavanje dionica, prijenos dionica odnosno poslovnih udjela, povrat uloženog kapitala dividendom. Dioničari financiraju projekt preko temeljnog kapitala društva za projekt i planiraju njegov povrat uvećan za dobit dividendom. Ta se vrsta kapitala naziva *equity* (osnivački kapital). Dioničari mogu imati i separatne ugovorne odnose s društvom za projekt, kojim raznim vrstama pozaj-

mica dodatno financiraju projekt. Ova se vrsta kapitala naziva *mezzanine kapital*, koji može imati svoje brojne forme (a i brojne subjekte jer i drugi subjekti mogu pridonositi *mezzanine kapital*, npr. manji kreditori). Povrat po pozajmicama ima prvenstvo u odnosu prema isplata dividenda.

Kreditni ugovor:

određuje kondicije pod kojima kreditori financiraju projektne aktivnosti. Ova se vrsta kapitala naziva kreditnim kapitalom (*debt*). Kreditori mogu biti komercijalne banke, izvozne kreditne agencije (češće u državnom vlasništvu, rjeđe u privatnom), multilateralne i bilateralne kreditne institucije (EBRD, KfW, IBRD, IFC). Kreditori financiraju glavninu projekta, a odnos između njihova financiranja (*debt*) i dioničarskog financiranja (*equity*) uvećanog za *mezzanine kapital* (*debt to equity ratio* = odnos kredita prema dioničarskom ulogu) u takvim se projektima kreće od 70 do 90% prema 30 do 10%. Povrat po kreditnom kapitalu ima apsolutno prvenstvo u odnosu prema *mezzanine kapitalu* (drugoredan) i *equity* (trećeredan). Razlog je to zašto kreditori imaju jak utjecaj na BOT projekt i druge ugovorne odnose u projektu, s radi smanjenja rizičnost vlastitog uloga. U zagrebačkoj koncesiji glavni kreditori koji su dali svoje ponude projektom društvu su KfW i EBRD. U trenutku pisanja ovog rada traju pregovori o konačnom kreditnom aranžmanu između kreditora i koncesionara, u koje je uključen i koncedent.

Odnos kreditnog ulaganja prema dioničarskom kapitalu je 68% prema 32%. Prema trenutnom stanju ponuda odnos jednog kredita (KfW) prema drugom (EBRD) jest 77% prema 23%. Krajnji rok, prema koncesijskom ugovoru, za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje Projektu jest 10 mjeseci od potpisivanja ugovora, nakon čega bilo koja ugovorna strana može raskinuti koncesijski ugovor.

Ugovori o projektiranju. Ugovori o građenju. Ugovori o nabavi.

Ovim se ugovorima uređuje odnos društva za projekt i projektanata, podizvođača i dobavljača, u svrhu projektiranja, građenja, opremanja i instaliranja infrastrukturnog objekta. Alternativno, ove je pravne odnose moguće pokriti jednim ugovorom o građenju, po načelu «ključ u ruke». Kreditori preferiraju potonje ugovore sa fiksnom paušalnom cijenom, sa striktno definiranim rokovima dovršenja i inzistiraju na prevladavanju rizika dovršenja na izvođače (odredbama o penalima, raskidu ugovora, jamstvima i sl.). Zagrebački koncesijski ugovor sadržava 2 oblika ugovornih odredaba o gradnji: Gradnju po

načelu «ključ u ruke» (za građevine koje mora projektirati koncesionar, (tablica 1.)) i «gradnju prema postojećim projektima» (za građevine čije je projektiranje naručio izravno Grad (tablica 1.)). U oba će se slučaja ukupna građevinska cijena formirati prema projektantskim troškovnicima. Razlika je u tretmanu vrijednosti viškova i manjkova radova. Višak radova kod «ključa u ruke» rizik je koncesionara (cijena ne smije probiti troškovničku cijenu, a troškovnička cijena pogotovo ne smije probiti izlicitiranu cijenu), a manjak radova podrazumijeva manju cijenu gradnje. Kod «gradnje prema postojećim troškovnicima» mogući višak radova (nepredviđeni radovi) probija troškovničku cijenu na teret Grada koji nosi rizik za projekte koje je naručio, ali manjak radova također znači manju cijenu gradnje.

Tablica 1. Pregled glavnih obveza koncesionare i koncedenta

Obveza	Objekti						
	A	B	C	D	E	F	G
Koncesionar							
Projektiranje	X	X					
Građenje	X	X	X*	X	X*	X	X
Pogon	X	X			X		X
Održavanje	X	X		X*	X		X*
Koncedent							
Raniji projekti			X	X	X	X	X
Otkup zemljišta	X	X					
A - uređaj B - upravno-pogonski objekti C - Glavni odvodni kanal (GOK) D - Čulinečka cesta E - Crpna stanica Mičevac F - Domovinski most G - Glavni dovodni kanal iz Novog Zagreba							
X* - posao ograničen ili na dio radova, ili na dio objekata ili na kraće razdoblje							

Ugovor o upravljanju i održavanju:

uređuje odnos između društva za projekt i operatera (trgovačkog društva koje upravlja pogonom i održava izgrađeni objekt). Obveze upravljanja i održavanja trebaju zrcaliti odredbe stimulirane koncesijskim ugovorom. Kako je upravljanje pogonom, bit obavljanja javne službe i pružanja određene javne usluge krajnjim potrošačima, za uredno funkcioniranje ovog segmenta BOT projekta zainteresirani su svi njegovi sudionici. Koncedent je zainteresiran za kvalitetu i kvantitetu usluge te održavanje prema posebnom programu, kako bi se izbjegla degradacija objekta, posebno u završnim godinama koncesijskog razdoblja.

Ugovor o isporuci inputa:

uređuje odnos između društva za projekt i isporučitelja određenog *inputa*, bez kojeg se ne bi moglo upravljati pogonom. Tako npr. elektrana ne može raditi bez pogonskog goriva, pročistač otpadnih voda ne može funkcionirati bez određene količine otpadne vode koja dolazi na njega. Gorivo i otpadna voda u spomenutim su slučajevima glavni nužni *input*. Ovim se ugovorom specificira količina i determinira kvaliteta glavnog *inputa*. Njime se uređuju i pravne posljedice nedostatka *inputa*. Isporuka *inputa*, kod zagrebačke koncesije, osigurava se prema koncesijskom ugovoru. Koncedent je u obvezi osigurati transport i isporuku svih otpadnih voda koje nastaju u uslužnom području na Uređaj do najvećeg dotoka od 37.800 m³/h. Najmanja količina prema kojoj je dimenzioniran Uređaj i izračunana polazna kapitalna naknada jest 130 milijuna m³/god. Međutim, neovisno o tome je li isporučena najmanja količina, kapitalna naknada u strukturi cijene usluge obračunat će se prema njoj kao da je isporučena. Prema tome rizik nedostatnog *inputa* je na koncedentu.

Ugovor o kupnji outputa:

uređuje odnos između društva za projekt i jedinog kupca *outputa*. Ovaj ugovor osigurava platni priljev projektu. Obvezuje kupca da nabavi određenu količinu *outputa* (robe, usluge) ili plati određenu količinu *outputa* (neovisno o tome je li iskoristio ili ne) kroz određeno razdoblje. Ugovor sadržava sankcije društvu za projekt zbog nepostizanja kvalitete i kvantitete *outputa*. Ugovor može sadržavati uglavke po kojima kupac mora u određenom stanju održavati određene infrastrukturne i dr. objekte kako bi primio *output*. Ovi ugovori uobičajeno sadržavaju odredbe o prijelaznim računima posredstvom kojih se plaća *output*, založno pravo na tim računima, bankarska ili državna jamstva za plaćanje i sl. Ako *output* nema fizički oblik tada se odredbe o kupnji *outputa* specificiraju koncesijskim ugovorom. Takav je slučaj kod zagrebačke koncesije. Koncedent je ujedno jedini kupac *outputa* prema koncesionaru. Koncedent - Grad plaća Koncesionaru punu cijenu usluge izračunanu prema kubičnom metru ispuštene otpadne vode. Posredstvom cijene komunalne usluge odvodnje (i drugih izvora) koncedent prevlađuje cijenu *outputa* na krajnjeg potrošača – industrije koje ispuštaju otpadne vode i građane.

Iz idućih izlaganja može se pobliže vidjeti u kojoj je mjeri opisani teorijski model zastupljen u zagrebačkoj koncesiji.

2.1 Razlozi opredjeljenja za BOT projekte

BOT projekti nude mnoge pogodnosti za javni sektor, ali sadržavaju i mnoge nedostatke.

Glavni razlog zbog kojega se javni sektor odlučuje zatražiti pomoć privatnog sektora u financiranju infrastrukture jest nedostatak vlastitog kapitala i iscrpljivanje tradicionalnih oblika financiranja (zajmovima koji zahtijevaju dodatne instrumente osiguranja i jamstva).

Odluci vlasti da prigrliti BOT model pogoduju i:

Uvjeti financiranja

Privatni sektor pribavlja financiranje koje tereti tekuća sredstva projekta i sredstva dioničara društva za projekt. Privatni sektor osigurava cjelokupno financiranje, pa nema potrebe za dodatnim sufinanciranjem javnog sektora. U kapitalnom se financiranju ne opterećuje proračun, niti daju državna jamstva. Kreditna sposobnost javnog sektora malo smanjuje ili se uopće ne smanjuje. Infrastruktura se dakle gradi bez direktnog troška u javnom sektoru. Zatvaranjem financijske konstrukcije projekti mogu ići u realizaciju odmah, umjesto da čekaju «bolja vremena». Otplata (nekapitalno financiranje) se proteže dugi niz godina, što je mnogo dulje nego što je moguće postići na komercijalnom kreditnom tržištu i opterećuje više generacija krajnjih konzumenata. Ekonomska opravdanost projekta je vjerodostojnija uz sudjelovanje privatnog sektora. Nema direktnih financijskih tereta za vlast do prvog puštanja u pogon izgrađene infrastrukture kad počinje plaćanje cijene *outputa*.

Uvjeti građenja i upravljanja pogonom

Rizike koje bi inače morao nositi javni sektor (kod tradicionalnog financiranja – kreditom ili budžetski) sada uglavnom nosi privatni sektor. Privatni sektor favorizira ubranu gradnju i smanjenje troškova gradnje. Dugotrajan angažman privatnog sektora (posebno s izgledom na produljenje) nameće visoku kvalitetu gradnje. Privatni sektor efikasnijim upravljanjem smanjuje troškove pogona. U konačnici rezultat je niža cijena *outputa*. Javni sektor zadržava opsežnu kontrolu projekta (posebno za razliku od privatizacijskih modela) i istekom koncesijskog razdoblja preuzima potpunu kontrolu nad projektom. Prijenos suvremene tehnologije, prijenos *know-how*, te obuka lokalnog osoblja s visokostručnog i specijaliziranog stranog osoblja na domaće osoblje, daljnja je pogodnost. Razdoblje odgovornosti za nedostatke praktično se proteže na cijelo razdoblje koncesije, jer ih je koncesionar dužan uklanjati u svom interesu.

Posredne koristi

Angažman lokalnih projektanata, izvođača i dobavljača, kreditora i dioničara. Razvitak domaćeg tržišta kapitala (gdje je na djelu financiranje obveznicama). Posredan razvitak povezanih industrija. Privlačenje daljnjih stra-

nih ulaganja. Uključivanje stranih financijera i konzultanta podiže opću razinu znanja domaćih kadrova. U zagrebačkoj koncesiji koncesijskim je ugovorom zajamčeno sudjelovanje domaćih podizvođača građevinskih radova u njihovu punom opsegu.

Međutim, upuštanje u BOT model nosi određene nedostatke koje koncedenti trebaju unaprijed poznavati:

Preusmjeravanje razvojnih prioriteta

Vlasti znaju favorizirati projekte koji su ekonomični, ali nisu isplativi privatnom sektoru.

Povećani troškovi financiranja

Privatno je financiranje skuplje od zajmova međunarodnih financijskih institucija. Njega poskupljuje i dugotrajna i složena procedura pregovaranja i zaključivanja brojnih međusobno ovisnih ugovora u BOT modelu te troškovi tzv. *due diligence* postupka te troškovi upravljanja rizicima.

Problemi s potrošačima

Moguć je otpor javnosti privatnoj (a osobito stranoj) inicijativi u nečemu što je tradicionalno javni sektor i u kojem je uvijek bilo razumijevanja za socijalno motiviranu nesuradnju korisnika. Niska naplativost javnih usluga daljnji je problem i vodi nužnom i nepopularnom posezanju za drugim izvorima prihoda za povrat investicije ili radikalnom pooštrenju platne discipline.

Gubitak dijela kontrole nad tradicionalno javnom službom

Kontrola vlasti nad projektom smanjuje se u omjeru u kojem su priznata prava koncesionaru i njegovim kreditorima. Smanjuje se i priljev sredstava iz dotične javne službe u proračun vlasti, što je u našim okvirima rijedak slučaj. Dugotrajna prisutnost stranaca u projektu koji se otplaćuje desetljećima može provocirati političku senzitivnost.

3 Ugovor o koncesiji za pročišćavanje otpadnih voda Zagreba

Naše će se razmatranje nadalje ograničiti isključivo na centralni segment BOT modela, i to Ugovor o koncesiji za Projekt infrastrukturnih objekata za izgradnju Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Zagrebu, što mu je službeni naziv.

3.1 Strane i potpisnici u koncesijskom ugovoru

Potpisnici su ovog ugovora Grad Zagreb kao koncedent, Zagrebačke otpadne vode d.o.o. kao koncesionar i tri (jedina) člana društva- koncesionara.

Zagrebačke otpadne vode su trgovačko društvo registrirano u Hrvatskoj kao domaća pravna osoba, sa sjedištem u Zagrebu. Koncesionar ima oblik društva s ograničenom odgovornošću i njegove osnivače (članove društva) samo za potrebe ovog rada nazivamo dioničarima. Dioničari koncesionara drže zajedno 100% poslovni udjel u njemu, i to: SHW Hoelterwassertechnik GmbH iz Essena (dio grupacije Berlinerwasser Holding AG) 48,5%, RWE Umwelt Aqua GmbH iz Essena (dio grupacije RWE AG) 48,5 % i Vodoprivreda Zagreb d.o.o. iz Zagreba 3%.

Dioničari koncesionara pristupili su ovom ugovoru tzv. *singularnom adhezijom*- pojedinačnim pristupom u dio ugovornih obveza kojima ovaj ugovor izravno tereti dioničare ili im daje određena prava: To su odredbe o zabrani prodaje poslovnih udjela trećima bez prethodne pisane suglasnosti Grada, što je raskidni razlog (čl. 4.34), odredbe o obvezi dioničara nadoknaditi Grad štete po odgovornostima na dan raskida ugovora te odredbe o pravu dioničara primiti isplatu naknade za raskid ugovora u slučaju kad Grad na dan raskida ugovora preuzima potpuni poslovni udio u koncesionaru kao pravnoj osobi.

3.2 Koncesijsko razdoblje

Koncesijski ugovor stupa na snagu kada ga potpišu strane u ugovoru, a nakon donošenja odluke o koncesiji Skupštine Grada Zagreba. Dan stupanja ugovora na snagu je i dan od kada koncesija počinje teći i traje idućih 28 godina (koncesijsko razdoblje).

3.3 Sastavnice ugovora

Koncesijski ugovor čini normativni dio ugovora od 248 članaka te 34 priloga, koji su grupirani u 4. kategorije: Prilog A Koncesijsko arbitražno vijeće. Prilozi C (1-10) Komercijalni prilozi. Prilog F – Financijski model (projekcija) Prilozi T (1-22) Tehnički prilozi.

3.4 Glavne obveze ugovornih strana

Korektno razumijevanje glavnih pravnih aspekata ove koncesije zahtijeva preliminarni pregled glavnih obveza ugovornih strana.

Koncesionar (*Zagrebačke otpadne vode*) se obvezao samostalno pribaviti financijska sredstva te njima:

- projektirati, izgraditi, upravljati pogonom i održavati Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zagreba (uređaj)
- projektirati, izgraditi, upravljati i održavati upravno-pogonske objekte Uređaja (UP objekti)
- pokriti Glavni odvodni kanal u sjevernom, "starom" Zagrebu (GOK) sve do uređaja
- izgraditi Pristupnu cestu do uređaja i lokacije mosta (nastavak Čulinečke ceste) te je održavati u razdoblju gradnje uređaja;

- izgraditi, upravljati i održavati crpnu stanicu Mičevac u Novom Zagrebu
- izgraditi prometni most (Domovinski most)
- izgraditi glavni dovodni kanal iz Novog Zagreba (GDKNZ) i preko mosta ga priključiti na uređaj, upravljati njime i održavati ga na potezu od crpne stanice Mičevac do uređaja
- prihvatiti i pročištititi otpadne vode Zagreba prema ugovornim zahtjevima do najvećeg protoka od 37.800 m³/h
- platiti Gradu iznos od 20 milijuna DEM za potrebe otkupa zemljišta na lokaciji uređaja
- platiti Gradu iznos od 6,2 milijuna DEM za pokriće troškova već izrađenih projekata, idejnih rješenja i povrata jamstava drugih ponuđača.

Koncesident (Grad Zagreb) se obvezao:

- koncesionarevim novcem otkupiti zemljište na lokacijama gradnje i uvesti koncesionara u posjed
- predati koncesionaru građevinske projekte za pristupnu cestu, GOK, CS Mičevac, most i GDCNZ, koji su koncesionarevim novcem za dvogodišnjih pregovora projektirale hrvatske projektantske kuće i ishoditi lokacijske dozvole na temelju ovih projekata
- pomoći koncesionaru u pribavljanju potrebnih upravnih dozvola i suglasnosti
- platiti u potpunosti koncesionaru cijenu usluge pročišćavanja počev od prethodnog prihvata uređaja u tzv. mehaničkoj fazi
- nadzirati ispunjenje ugovora.

Pregled glavnih obveza koncesionara i koncedenta daje-mo u tablici 1.

3.5 Pravni temelj dodjele koncesije i ugovaranja po BOT modelu

U vrijeme dok je međunarodni natječaj još bio otvoren (nakon otvaranja ponuda i njihove ocjene), a prvorangirani ponuditelj poznat, pokrenuta je rasprava o pravnoj osnovanosti određenih sastojaka natječajnih dokumenata.

Inicijalni je dokument potekao od austrijske odvjetničke tvrke Weiss Tesbach po pozivu nepoznatog naručitelja, o pravnoj utemeljenosti nekih natječajnih postupanja. Spominjemo «nepoznatog naručitelja» kao zanimljivost, jer su natječajna pravila sankcionirala diskvalifikacijom ponuđača koji prigovara tijekom trajanja natječaja. Identitet naručitelja ostao je nepoznat.

Rasprava je dotakla i pitanje pravne mogućnosti dodjele i ugovaranja koncesije po BOT modelu u Hrvatskoj. Mišljenja su bila i ostala podijeljena.

Razmotrit ćemo pitanja ugovaranja i dodjele koncesije kao dva separata pitanja. Ovo iz razloga što dodjela koncesije pripada području upravnog (administrativnog) prava, a sam ugovor, njegovo sklapanje, trajanje i prestanak području imovinskog (građanskog) prava.

Što se tiče ugovaranja, npr. prof. Vukmir navodi da osnovni propis o koncesijama (Zakon o koncesijama) i posebni propisi nisu dovoljni za ugovaranje izgradnje objekata prema modelu BOT. S tom se ocjenom možemo složiti budući da ona naglašava «nedovoljno» postojanje smjernica za sadržaj ugovora o koncesiji po BOT modelu. Ustavni i zakonodavni okvir niti u jednom propisu ne isključuju mogućnost sklapanja BOT ugovora. Ustav i građanskopravni zakoni stoje čvrsto na stajalištu slobode poduzetništva, stranog ulaganja i nadasve autonomije volja ugovornih strana.

Što se tiče dodjele koncesije (koja prethodi ugovaranju), ona ima nekoliko aspekata: sadržajni (predmet), formalni (postupak) i ciljni (svrhu).

Zakon o komunalnom gospodarstvu kao sadržaj koncesije definira «pravo na obavljanje komunalnih djelatnosti», a među inim i «pročišćavanje otpadnih voda». (čl.10. st.1. Zakona dopunjen člankom 3. Novele od 18. lipnja 1997.) Prema nekim mišljenjima sadržaj ove koncesije bi mogao biti (govoreći u najužem opsegu) samo upravljanje pogonom i održavanje objekata, kojima se neposredno ostvaruje pročišćavanje otpadnih voda. Sve drugo (projektiranje, građenje, a možda i financiranje) imalo bi se sadržajno ravnati prema nekim drugim propisima, konkretno propisima o javnoj nabavi.

Kada bi se hipotetički prihvatila tvrdnja da sadržaj koncesije čine samo pogon i održavanje objekata kojim se neposredno ostvaruje pročišćavanje otpadnih voda, sve druge spomenute aktivnosti bi po prirodi stvari bile pretpostavka ili osnovni uvjet koncesije. I to uvjet ili pretpostavka *sine qua non*, i u tehničko-tehnološkom, tako i u ekonomskom smislu. Da li i u pravnom smislu? Ili se dodjela posla morala razdvojiti u 2 zasebna postupka: postupak dodjele financiranja, projektiranja i građenja po propisima o javnoj nabavi i postupak dodjele koncesije – na obavljanje djelatnosti pročišćavanja.

Mišljenja smo da spomenute aktivnosti ne ulaze u područje primjene Zakona o nabavi robe, usluga te ustupanju radova iz nekoliko razloga. Prema citiranom propisu postupaju javnopravna tijela i organizacije kada nabavljaju robu i usluge i ustupaju radove te ih plaćaju sredstvima proračuna ili izvanproračunskih fondova. U konkretnom primjeru to nije slučaj. Koncedent naime nema vlastitih sredstava za plaćanje projekta. Koncesionar je po odredbama Ugovora o koncesiji u obvezi pronaći potrebne financijske izvore. Koncedent, pritome nije ni

u kakvoj financijskoj obvezi prema kreditnim institucijama te nije prema njima ni primarni ni supsidijarni dužnik. On je isključivo jedini kupac *ouputa* (usluge pročišćavanja) koji, nakon puštanja objekta u pogon, plaća koncesionaru ugovorenom cijenom usluge.

Nadalje, financiranje kao predmet nabave ne postoji u spomenutom propisu. Ni u definiciji robe, ni u definiciji usluge, niti u definiciji radova. Ako se financiranje mora «nabaviti», a mora se kada vlastitih sredstava nema, tada ovaj Zakon očito nije mjerodavan.

Posebno pitanje bilo je uključivanje u BOT model nosećeg mosta i pristupne ceste. Tehnički gledano, okolnost da će ovi objekti služiti i drugim svrhama (javnom prometu) prilog je optimalnoj multifunktionalnosti projekta i jest samo pozitivna i progresivna strana ovog modela. Što se tiče pravne strane, ovdje ćemo reći da Zakon o javnim cestama omogućuje koncesioniranje «prava gospodarske uporabe javne ceste, građenja i održavanja javne ceste odnosno gospodarenje cestama i cestovnim objektima (most, tunel, vijadukt i sl.) te pratećih objekata (...) na cestovnom zemljištu» (čl. 35). Postupak i tijela nadležna za odlučivanje i predlaganje istovjetni su onima iz Zakona o komunalnom gospodarstvu, u smislu da za županijske i lokalne ceste odluku o koncesiji donosi skupština županije/Grada Zagreba na prijedlog poglavarstva županije/Grada Zagreba. (čl. 36. st. 2.)

Kakvo nam se onda pravno okruženje nudi pri formuliranju ugovara po BOT modelu? Točno je da su koncesijska pravila u Republici Hrvatskoj siromašna i da prevladava podnormiranost. Međutim to pruža mnoge pozitivne strane. Prvo, ostavlja prostora autonomiji volje ugovornih strana kada se ne protive privatnim pravima trećih, administrativno-pravnim zaprekama i propisima o raspolaganju javnom imovinom. Drugo, pruža azil od činovničke prenormiranosti koja često kroji zakonsko čelično odijelo u koje ne stane ni jedan opravdaniji humani interes za kvalitetnijim sadržajima življenja i rada. Treće, omogućuje slobodnije i obuhvatnije upoznavanje i iskorištavanje svjetskih pozitivnih iskustava u modeliranju financiranja velikih infrastrukturnih projekata i izbjegavaju zamke poznatih negativnih iskustava što bi mogli proisteći iz rigidnog zakonodavstva.

3.6 Mjerodavno pravo. Razrješenje sporova.

Mjerodavno materijalno pravo ugovora jest hrvatsko pravo. Jezik ugovora je dvojak: službeni i interpretativni. Službeni jezik je hrvatski. Interpretativni jezik je engleski.

Ugovor predviđa arbitražno razrješenje sporova putem posebnog Koncesijskog arbitražnog vijeća. Ono je ovlašteno samo sebi odrediti proceduru i proceduralna pravila. U protivnom procedura se ravna prema arbitražnim pra-

vilima UNCITRAL-a. Izvršenje arbitražne odluke provodit će se pred domaćim sudovima prema Konvenciji UN-a o priznanju i izvršenju stranih arbitražnih odluka iz 1958.

3.7 Alokacija rizika

Najvažniji dio strukture koncesijskog ugovora čine odredbe koje obavljaju alokaciju (preraspodjelu) rizika između ugovornih strana. Svaki BOT projekt, a ovaj nije iznimka, izložen je većem ili manjem stupnju nastupa opsežnih ili manje opsežnih nepovoljnih okolnosti za njegov uspjeh. Stoga je mjera uspješnosti njihova formuliranja ujedno i mjera uspjeha projekta u cjelini. Upravljanje rizicima u sebi inkorporira financijsku strukturu, komercijalnu fleksibilnost, poslovnu uspješnost i troškovnu uštedu. Pogrešna alokacija rizika povećava troškove projekta, a njihova neuravnoteženost vodi nezadovoljstvu pogođene ugovorne strane, koja će u dugoročnom, uzajamno isprepletenom poslovnom odnosu tražiti alterativni prihod na teret projekta radi nadoknade «nepravedno» nametnutog troška.

Pri zajedničkom profiliranju alokacije rizika strane su se vodile temeljnim načelom: *Rizik treba snositi ona strana koja je sposobna kontrolirati rizik, a gdje to nije moguće niti jednoj strani ili je jednako otežano objema stranama rizik se dijeli.*

Nabrojiti ćemo najbitnije rizike i mjesto njihove alokaciju među stranama:

Rizik razvitka projekta

Riječ je o rizicima u stadiju priprema koje traju sve do efektivnosti kreditnih ugovora. Stadij obuhvaća javni natječaj, pregovore, ishodenje određenih administrativnih suglasnosti, fazu *monitoringa* otpadnih voda, i naravno, financiranje od strane dioničara koncesionara. U ovom stadiju koncesionar mora ishoditi efektivnost kreditnih ugovora, s klauzulama prihvatljivim koncedentu, koncesionaru i kreditorima te osigurati raspoloživost sredstava kreditora. Gornja je granica za efektivnost kreditnih ugovora 10 mjeseci nakon potpisivanja ugovora. U protivnom opcija raskida ugovora dostupna je i koncedentu i koncesionaru.

Međutim, građevinski rokovi započinju u ožujku 2001. te je koncesionar u obvezi «premostiti» nedostatak financiranja kreditora (*debt*) do isteka desetomjesečnog roka i angažirati sredstva svojih dioničara (*equity*).

Očito je da ovaj stadij najveće rizike nosi koncesionaru. Ipak, on nosi i dio preliminarne političke rizika koncedentu (vidjeti o tome dalje!).

Rizik dovršenja

Razdoblje je to najvećih rizika u projektu budući da svi parametri projekta nisu poznati. U sebi sadržava rizike projektiranja prema specifičnim zahtjevima dotoka i

otjeka otpadnih voda, izgradnje u skladu s projektom, testiranja i puštanja u pogon koji mora doseći zahtjevane parametre tražene u zahtjevima za pogon, te dovršenja u ugovornom roku. Rizike projektiranja CUPOVZ-a i upravno-pogonskih objekata uređaja snosi koncesionar, a rizike projektiranja ostalih objekata projekta snosi koncedent koji je već izradio projekte za Domovinski most, pristupnu cestu, glavni odvodni kanal i glavni dovodni kanal iz Novog Zagreba. Rizik izgradnje u smislu poštivanja rokova, kvantitete i kvalitete, sukladnosti zahtjevima iz ponudbene dokumentacije (tendera), testiranja, puštanja u pogon u cijelosti snosi koncesionar, za što ga koncedent može teretiti penalima.

Rizik povećanja troškova

U pitanju su načelno dvije vrste troškova: troškovi izgradnje i pogonski troškovi. Oni u sebi mogu sadržavati sljedeće rizike: tečajne rizike, inflatorne rizike, porezne rizike, rizike povećanja ulaznih cijena (opreme, rada materijala).

Troškovi izgradnje iskazani su u kunama. Rizici troškova izgradnje pokriveni su indeksima cijena na malo u Hrvatskoj (za građevinske radove i montažu) i u Njemačkoj (za uveznu opremu). Nije predviđeno usklađivanje troškova izgradnje s tečajem strane valute.

Stvarna cijena gradnje će se utvrditi nakon završetka gradnje, iskazati u stranoj valuti (njemačkoj marki) i dalje ugovorno tretirati kao dio cijene usluge koji se naziva kapitalna naknada.

Cijena pogonskih troškova ugovorena je u kunama. Rizici pogonskih troškova pokriveni su formulama za izračun dijela cijene usluge (naknada za upravljanje i pogon) koju koncedent plaća koncesionaru i obuhvaćaju indekse cijene rada, indekse cijena na malo i indekse cijena opreme.

Koncesionar snosi rizik ispravne kalkulacije polazne procjene pogonskih troškova (i to do 5%, tj. do kraja *monitoringa* otpadnih voda, nakon čega su pogonski troškovi podložni reviziji) i snosi rizik ispravnoga početnog određivanja omjera pojedinih elemenata za izračun pogonskih troškova (i to do 30%, nakon čega su pogonski troškovi podložni reviziji).

Što se tiče poreznih rizika, njihov ugovor posebno tretira i izuzeti su iz režima promjene prava. Svi su porezi uračunati u cijenu usluge, a na cijenu usluge koncedent dodatno plaća PDV i možebitni budući porez za zaštitu okoliša. Predviđen je poseban mehanizam za izmjenu cijene usluge kada dođe do izvanrednih promjena u porezu na dobit (bilo na više ili na niže).

Rizik pogona (upravljanja pogonom)

Obuhvaća široku lepezu rizika počev od materijalnih nedostataka u projektu, opremi ili materijalima otkrivenim nakon razdoblja odgovornosti za nedostatke, dostup-

nost iskusne i sposobne radne snage i materijala na domaćem tržištu, raspoloživost kvalificiranoga radnog osoblja, osobito vodećeg itd. Sve su ovo rizici koncesionara.

Rizici mjesta gradnje (lokacije)

Rizici mjesta gradnje su tehnički rizici zemljišta, historijski rizici zemljišta i ekološki rizici. Svi ovi rizici, svojim otkrićem ili nastupom, mogu izravno utjecati na povećanje kapitalnih ulaganja ili pogonskih troškova, ili teretiti jednu od strana (u prekršajnom ili u postupku inspekciskog nadzora) da uklone moguće štete ili obustave gradnju, trajno ili privremeno.

Tehnički rizik zemljišta svodi se na podobnost zemljišta za gradnju, što su morala pokazati prethodna geološka i slična istraživanja.

Historijske rizike zemljišta čine nalazi fosila, starih građevina, arheološki nalazi i sl.

Ekološke rizike čine ostaci otpada, kemikalija, fekalija, mulja, radioaktivnih supstancija, ili bilo koja zemljišna, nadzemna ili podzemna kontaminacija, bilo da potječu s lokacije gradnje ili su nastali na drugom mjestu s nastupom posljedica na lokaciji gradnje ili su potekli sa drugog mjesta, provedeni su preko lokacije gradnje s posljedica na trećem mjestu.

Tehničke rizike lokacije uređaja snosi koncesionar, a za ostale građevinske lokacije koncesionar se pouzdava u točnost podataka iz projekata koje mu je osigurao koncedent. Koncesionar snosi sve historijske i ekološke rizike izgrađenog dijela lokacije uređaja otkrivene nakon razdoblja *monitoringa* otpadnih voda. Do isteka tog razdoblja te rizike snosi koncedent.

Rizik naplativosti cijene usluga

Koncesionar ima pravo od koncedenta naplaćivati cijenu usluge. Ona se sastoji od kapitalne naknade (koja pokriva troškove izgradnje) i naknade za upravljanje i pogon (koja pokriva pogonske troškove). Naknade u sebi sadržavaju i cijenu financiranja te primjerenu dobit koncesionara. Koncedent je odgovoran za potpuno i pravodobno plaćanje nespornih iznosa koncesionarovih faktura. Metoda kojom će koncedent prevaliti cijenu usluge na potrošače – korisnike usluga kanalizacijskog sustava samo je dijelom definirana ovim ugovorom. Naime, koncedent se obvezuje uvesti dodatni namjenski dio cijene komunalne usluge odvodnje (ili uvesti cijenu komunalne usluge pročišćavanja, što se u osnovi svodi na isto), iz koje će se dijelom financirati plaćanje koncesionarove cijene usluge, a ostatak će financirati iz drugih izvora. Ugovor predviđa pravo koncedenta da umjesto prema njemu faktura bude usmjerena prema «trećoj osobi», redovito prema operateru kanalizacije (što je danas *Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.*)

Politički rizik

Ovaj rizik teoretski obuhvaća zakonska ovlaštenja na dodjelu koncesije, zakonitost postupka izbora koncesionara kada ovisi o neugovornoj trećoj strani, promjene u proračunima, vladajućoj strukturi, političkoj atmosferi, eksproprijacije, nacionalizacije, konfiskacije, rekvizicije, imuniteti i izuzeća javnopravnih tijela od pravnih postupaka: parničnog, prekršajnog, kaznenog, ovršnog i sl. Dio ovih rizika obuhvaćen je ugovornim odredbama, i to onima koji se odnose na dodjelu koncesije i zakonitost postupka izbora koncesionara (preliminarni politički rizik). Naime, uvijek postoji rizik više ili manje uspješnog osporavanja postupka izbora koncesionara i dodjele koncesije od strane nekog nezadovoljnog ponuđača pred nadležnim sudom. Rizik je u cijelosti koncedentov. Koncesionar bi se u slučaju uspješnog osporavanja u posljednjoj sudbenoj instanci zadovoljio povratom stvarnih izdataka učinjenih do tog trenutka, a koncesijski ugovor bi se smatrao raskinutim. Ostali rizici nisu imali zaseban tretman u ugovornim odredbama, niti su zasebno razmatrani u pregovorima, već su djelomično obuhvaćeni definicijama i mehanizmima više sile i promjene prava.

Viša sila

Prema koncesijskom ugovoru viša sila obuhvaća određene prirodne pojave (klizišta, munje, potrese, vatre, eksplozije, poplave, bujice i sl.) i ljudska činjenja i nečinjenja (ratovi, neprijateljstva, invazije, terorizam, građanski nered, propuste određenih javnih službi, propuste dobavljača i podizvođača prouzročene nekim dr. oblikom više sile, štrajk, industrijske akcije, blokade, embargo, *lockout* i sl.).

Rizike više sile dijele koncesionar i koncedent, i to trostruko:

- 1) produljuju se rokovi projektiranja, građenja i upravljanja, a penali se ne naplaćuju,
- 2) povećane troškove (izvanredne troškove gradnje) snose obje strane po 50% do prvih 20 milijuna kn, a nakon toga 80% snosi koncedent a 20% koncesionar,
- 3) u slučaju produljenog djelovanja strane imaju opciju raskida uz naknadu za raskid ugovora koja ima neutralan učinak, tj. ne sadržava kaznene elemente za bilo koju stranu niti uključuje izgublenu dobit.

Promjena prava

Definirana je kao svako uvođenje, izmjena, dopuna ili ukidanje mjerodavnog prava, izuzev poreznog prava, ili potrebnih administrativnih suglasnosti sa pravnom snagom u Republici Hrvatskoj, i pravno obvezujuća za bilo koju ugovornu stranu. Promjena prava je relevantna samo kada ima za posljedicu promjenu u zahtjevima za projektiranje, tehničkim standardima, terminskim planovima i pogonskim zahtjevima. Financiranje potrebnih

promjena obavljat će ugovorne strane prema propozicijama koje vrijede za višu silu, osim kada promjenu prava uvodi koncedent. U potonjem slučaju koncedent snosi sve troškove.

Kreditni rizik

Kreditni rizik odnosno sposobnost otplate kredita kreditorima rizik je koji se manjim dijelom regulira koncesijskim ugovorom, a glavninom ugovorima o kreditu (vidjeti naše prethodno izlaganje). U koncesijskom ugovoru postoji odredba koja dopušta mogućnost zalaganja tražbina na prijelaznom računu koji zajednički otvaraju koncedent i koncesionar i na koji se ubire dodatni namjenski dio cijene komunalne usluge odvodnje. Koncesijski model nije predvidio jamstvo države niti poslovnih banaka. Koncesijski ugovor zabranjuje hipoteku na objektima projekta i zalaganje polica osiguranja u korist kreditora. Upravljanje ovim rizikom i njegova pravilna alokacija premješta se u vrijeme nakon sklapanja koncesijskog ugovora, gdje je predviđen desetomjesečni rok za usuglašavanje.

3.8 Kontrolni mehanizmi koncedenta nad ugovorom

Već smo konstatali da je jedna od pogodnosti koncesije po BOT modelu nad privatizacijskim modelom u zadržavanju bitnog dijela kontrole javnog sektora nad projektom koji vodi koncesionar. Mehanizmi te kontrole ugrađeni su u brojne odredbe koncesijskog ugovora i njima koncedent utječe na postanak, trajanje, izmjenu, dopunu i prestanak ugovora o koncesiji. Nabrojiti ćemo ih:

Vlasništvo koncedenta nad CUPOVZ-om i ostalim objektima projekta

Od dana kada počinje koncesija koncesionar projektira i gradi za koncedenta. Koncedent stječe originarno vlasništvo nad uređajem i ostalim objektima projekta. Vlasništvo koncedenta upisuje se u zemljišne knjige. Koncesionar ne može raspolagati objektima projekta (prodati, zakupiti, dati na plodouživanje ili bilo kakvo drugo raspolaganje). Koncesionarovo se pravo koncesije (isključivo za CUPOVZ i CS Mičevac) upisuje u teretovni list zemljišne knjige i adekvatno se bilancira u koncesionarovim poslovnim knjigama. U slučaju prestanka ugovora po bilo kojoj osnovi posjed i kontrola CUPOVZ-om ili CS Mičevac vraćaju se koncedentu.

Zabrana opterećenja koncedentovih nekretnina

Koncesionar se ne može koristiti objektima projekta kao sredstvom osiguranja prema svojim vjerovnicima (kreditori višeg ranga i dioničari) niti prema trećim. Koncesionar nema pravo, bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta,

stvoriti hipoteku, zakup, najam, služnost niti realne terete na objektima projekta.

Druge zabrane

Koncesionar nema mogućnost dodatno se zaduživati na teret sredstava projekta, niti na drugi način stvarati vlastitu prezaduženost, bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta.

Koncesionar nema pravo, bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta, baviti se drugim poslovnim djelatnostima.

Koncesionar nema pravo ustupiti koncesijski ugovor trećima, u cijelosti ili dijelu, bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta. Koncesionar nema mogućnost zalaganja iznosa polica osiguranja prema kreditorima ili trećima.

Suglasnosti

U brojnim se ugovornim odredbama traži prethodna pisana suglasnost koncedenta na neku koncesionarovu obvezu ili pravo, koja se načelno ne može uskratiti bezrazložno, niti se njome može otežati, ali koja ne ograničava niti oslobađa koncesionara odgovornosti za obveze koje su mu na teretu.

Raskid zbog koncesionarove povrede ugovora

Koncedent ima pravo svakodobnog raskida ugovora zbog koncesionarove povreda ugovora, i to: zbog nepostizanja 2 uzastopna građevinska roka i nakon reprogramiranja iduća 2 roka, uklanjanja manje od 90% opasnih stvari u 2 uzastopna kalendarska mjeseca, neplaćanja dugujućih iznosa unutar roka od 60 dana, neishođenja/neodržavanja na snazi bankovnih jamstava, prestanka usluge pročišćavanja za više od 10 uzastopnih dana, ustupa ugovora trećem, promjena u poslovnom udjelu bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta ako bez prethodne pisane suglasnosti koncedenta mijenja kreditne ugovore, podizvođačke ugovore, vlastiti društveni ugovor, zamjenjuje proizvođača ili operatera, zbog insolventnosti, opterećivanja poslovnih udjela, neprimanja više od 70% maksimalnog dotoka u 2 uzastopna mjeseca, napuštanja projekta.

Diskrecijski raskid

Koncedent ima pravo raskida ugovora po diskrecijskoj ocjeni svakodobno nakon isteka 3 godina poslije zadnjeg prethodnog prihvata CUPOVZ-a, uz prethodnu šestomjesečnu najavu. Naknada za raskid ugovora je znatno viša u odnosu na raskid zbog koncesionarove povrede ugovora te obuhvaća i dio očekivane dobiti koncesionara.

Pravo suspenzije (prekida) ugovora

Do datuma započinjanja građevinskih radova, koncedent ima pravo suspendirati (obustaviti, prekinuti) Ugovor po

diskrecijskoj ocjeni s opcijom da opozove suspenziju i ponovno aktivira ugovor. Koncedent je u takvu slučaju dužan naknaditi koncesionaru akumulirane troškove, a osobito naknade i kamate na pozajmljena financijska sredstva. Ako se obustava ne opozove u iduće 2 godine, koncesionar ima pravo raskinuti ugovor. Ako se obustava ne opozove u roku od 5 godina niti je koncesionar raskinuo ugovor, bilo koja strana je ovlaštena raskinuti ugovor.

Raskid zbog nepostizanja odgovarajućeg kreditnog ugovora sa starijim kreditorima

Premda je pronalaženje najpovoljnijih kreditnih linija obveza koncesionara, koncedent je u obvezi u dobroj vjeri surađivati s koncesionarom i kreditnim institucijama radi pronalaženja optimalnog kreditnog aranžmana i udovoljavanja mogućim zatraženim izmjenama ovog ugovora. Ipak ti su naponi ograničeni 10 - mjesečnim rokom nakon potpisivanja ugovora, unutar kojeg, ako ne dođe do rješenja, opcija raskida pripada i koncedentu i koncesionaru.

Jamstva za ispunjenje ugovora

Koncesionar je dužan ishoditi određena bankovna jamstva za ispunjenje svojih obveza građenja i uredne izvedbe radova. Jamstva iznose 5% osnovne cijene građenja dotičnog objekta projekta uključivo nepredviđene i naknadne radove, naplativa su na prvi poziv i bez prava prigovora. Jamstva se izdaju za razdoblje od početka građenja do konačnog prihvata dotičnog objekta projekta, i vraćaju se tek kada koncesionar ishodi i preda koncedentu zamjensko bankovno jamstvo za dobru izvedbu i kvalitetu u iznosu od 3% osnovne cijene građenja, uključivo nepredviđene i naknadne radove koji traju idućih 5 godina nakon konačnog prihvata.

Osiguranja

Koncesionar je u obvezi osigurati projekt. U mjeri u kojoj propusti osigurati projekt primarno je odgovoran za naknadu zbog mogućih šteta. Koncedent je sukorisnik svake police. U stadiju gradnje provodi se 5 osiguranja (objekti u građenju, osiguranje u prijevozu, javna odgovornost poslodavca, osiguranje zaposlenika prema odredbama zakona i autoodgovornost), a u stadiju pogona CUPOVZ-a provode se 4 osiguranja (oštećenje imovine, javna odgovornost poslodavca, osiguranje zaposlenika prema odredbama zakona i autoodgovornost).

Penali

Ugovor predviđa 6 vrsti penala kojim koncedent ima pravo teretiti koncesionara zbog neispunjenja njegovih obveza po ugovoru:

- 1) penali zbog kašnjenja u izgradnji (0,05 do 10%),

- 2) penali zbog nepostizanja zahtjeva kvalitete otjeka (25% dnevno svakoga dana fiksne naknade za upravljanje i pogon za svaki uzorak),
- 3) penali zbog nepostizanja kvantitete septičkog otpada (dvostruka naknada za septički otpad/m³ za svaki dan manjak u primitku),
- 4) penali zbog neadekvatne obrade mulja (10% ukupne mjesečne naknade za upravljanje i pogon),
- 5) penali zbog nezadovoljavanja obveze izvješćivanja (0,5 % na godinu, varijabilne komponente naknade za upravljanje i pogon za svaki incident),
- 6) penali zbog neprimanja do najvećeg dotoka (prema prilogu T13).

4 Zaključak

Premda je ovo projekt komunalnog i urbanog značenja za hrvatsku metropolu, njegov odjek je mnogo veći.

LITERATURA

- [1] Delmon, J.: *BOO/BOT Projects: A Commercial and Contractual Guide*; Sweet and Maxwell, London, 2000.
- [2] Delmon, J.; Scriven, J.: *The Trouble with Water Projects*; Projects Finance International, June 2000.
- [3] Huse, J. A.: *Understanding and Negotiating the Turnkey Contracts*; Sweet and Maxwell, London 1997.

Nedvojbeno će BOT modeli postupno, i nakon početnih lutanja, zauzeti primordijalno mjesto u javnim projektima u Hrvatskoj i na drugim razinama organizacije države i za druge vrste infrastrukture (zračne luke, pomorske luke, autoceste, magistralne ceste, itd.). Hvatanje koraka s prekograničnim visokorazvijenim društvima tražit će ubrzano ulaganje u infrastrukturu za koju javni sektor ne može iznaći dostatnog domaćeg kapitala. Rizici razvitka su veliki, dugoročni i djelomično predvidivi. Nužnost njihove podjele s privatnim strateškim partnerima činit će okosnicu javne investicijske politike. Ovaj je projekt otvorio vrata takvoj politici i pružio bitne dokaze privatnim investitorima o povoljnoj ulagačkoj klimi. Vlada RH posredstvom Ministarstva financija i Svjetske banke u ovom trenutku provodi, uz pomoć stranih konzultanata, projekt pod nazivom «Razvitak zakonodavnog okvira za dozvole i koncesije u tehničko-tehnološkim javnim službama». U pravnom smislu ovaj je projekt preteča takve regulacije.

- [4] Vukmir, B.; Skendrović, V.: *Koncesije i ugovaranje BOT projekata*; Hrvatski savez građevinskih inženjera, Zagreb, 1999.

- [5] Vukmir, B.: *Ugovori o zajedničkim ulaganjima*; Informator, Zagreb, 1994.

