ÉPÍTÉSI JOG TÁRSASÁG SEGÉDLET A KÉSEDELEM ÉS AKADÁLYOZTATÁS KEZELÉSÉHEZ

2002. október

új kiadás: 2004. október

www.scl.org.uk
www.eotprotocol.com

Kiadja az Építési Jog Társaság,
Központi Iroda: 67 Newbury Street
Wantage, Oxfordshire, England, OX12 8DJ.
tel: 01235 770606
fax: 01235 770580
e-mail: admin@scl.org.uk
www.scl.org.uk

© Építési Jog Társaság, 2002. október

Minden jog fenntartva. A jog által kifejezetten biztosított lehetőségen túlmenően jelen kiadvány részei nem publikálhatók, nem tárolhatók megjelenítő eszközökön vagy nem továbbíthatók semmilyen formában, vagy módon az Építési Jog Társaság előzetes írásos engedélye nélkül. Kivonatok készítéséhez szükséges hozzájárulás általánosan megszerezhető, feltéve, hogy a Társaság ezen dokumentumokban teljes mértékben megjelenítésre kerül. Az újra előállítással kapcsolatosan érdeklődni e-mailben, a feedback@eotprotocol.com e-mail címen lehet.

ISBN 0-9543831-1-7

Nyomda: Printmost (Southern) Ltd.

Előszó
a magyar nyelvű kiadáshoz

Tisztelt Olvasó!

Az "*Építési Jog Társaság Segédlet a Késedelem és Akadályoztatás Kezeléséhez*" magyar nyelvű változatának rendelkezésre bocsátásával egy évtizednyi késedelem szűnik meg. Talán nem túlzás azt állítani, hogy ez a Segédlet a nemzetközi szakirodalomban olyan interdiszciplináris (építési jogi és mérnöki) alapműnek számít, amelyre megjelenése óta a szakmai körök, mint megkérdőjelezhetetlen etalonként tekintenek. Többek között ezen oknál fogva is elengedhetetlen, hogy a Segédlet magyar nyelven is rendelkezésre álljon mindazokat támogatva, akik munkájuk révén építési projektekkel foglalkoznak akár jogászként, akár mérnökként – bármely fázisában is tart az éppen adott tevékenységük tárgyát képező építési beruházás (tervezés, ütemezés, megvalósítás, vita rendezési- illetve bírósági peres eljárás).

Akik e magyar nyelvű változat összeállításában közreműködtek egyöntetűen úgy vélik, hogy e Segédlet számos korábbi hazai projekt késedelemmel és időtartam hosszabbítással kapcsolatos (sokszor vitás) kérdéseinek megoldásában nyújthatott volna hathatós segítséget – ha rendelkezésre állt volna anyanyelvünkön.

A magyar változat összeállítóit a szakmájuk iránt érzett elhivatottságon és alázaton kívül az az elsődleges motiváció hajtotta, hogy ez a hiány egyszer, s mindenkorra megszűnjék, minden érintett hasznára, de legfőképpen a mérnöki beruházások sikeres megvalósítása érdekében.

Hosszú idő telt hát el az eredeti angol nyelvű Segédlet és e magyar változat megjelenése között, de reméljük, hogy a későbbiekben ugyanolyan sikerrel és haszonnal fogadják a szakma hazai képviselői, mint ahogyan e mű a nemzetközi hírnevét teljes joggal megalapozta. Mivel a Segédlet eredeti angol nyelvű változata ingyenesen elérhető (internetről letölthető), úgy e mű fordítói is úgy tartották helyénvalónak, hogy a magyar változat is ingyenesen álljon az érdeklődők rendelkezésére.

Azon túlmenően, hogy a közreműködők ezúton kívánják a T. Olvasó számára, hogy sikerrel és haszonnal forgassa e kiadványt, szeretnék egyúttal felhívni a szíves figyelmet az eredeti műben (is) feltüntetett szerzői jogok tiszteletben tartására!

Köszönetnyilvánítás

A Segédlet magyar nyelvű változatának összeállításában közreműködő alábbi résztvevőknek ezúton mondunk köszönetet fáradtságukért és odaadó munkájukért:

Záhonyi Zoltán, okl. építőmérnök, jogi szakokleveles mérnök,
FIDIC/TMSz döntnök **Z & Partners Kft.** – fordítás
Rév András, okl. építőmérnök, FIDIC/TMSz döntnök **Z & Partners Kft.** – lektorálás
Kéthelyi Barna, okl. közlekedésmérnök **Z & Partners Kft.** – szerkesztés, ábrák
Dr. Vattai Zoltán András, okl. építőmérnök, egyetemi docens
BME Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék – szaklektorálás

A magyar nyelvű változat összeállítását szponzorálta:

Z & Partners Kft.
a professzionális tanácsadó mérnöki megoldások elkötelezettje
www.zandpartners.com

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ 3

A KÉSEDELMEKRE ÉS KOMPENZÁCIÓRA VONATKOZÓ ALAPELVEK 5

ÚTMUTATÓK 11

1. Útmutató 1. Rész 11

Útmutató a Segédlet Alapelvekkel és más, késedelemmel és kompenzációval kapcsolatosan képviselt álláspontjáról

1.1 Bevezető 11

1.2 Időtartam hosszabbítások 11

1.3 A tartalékidő vonatkozásai az időtartam hosszabbításra 14

1.4 A párhuzamosság vonatkozásai az időtartam hosszabbításra 16

1.5 A késedelem mérséklése 19

1.6 A késedelmek pénzügyi következményei 19

1.7 Változtatások értékelése 20

1.8 Az időtartam hosszabbítás pénzügyi kompenzációja 22

1.9 Az ajánlati ár tartalékainak jelentősége az időtartam hosszabbítás és akadályoztatás kompenzációjára 23

1.10 A párhuzamosság vonatkozásai a időtartam hosszabbítás tekintetében 24

1.11 Az időtartam hosszabbítási költségek felmerülési időszakának meghatározása 25

1.12 A tartalékidő kihatása a kompenzációra 26

1.13 A veszteségek mérséklése 27

1.14 Teljes körű követelések 28

1.15 Kamatfizetésre vonatkozó követelések 29

1.16 Központi irodai költségek 30

1.17 Nyereség 32

1.18 Gyorsítás 32

1.19 Akadályoztatás 33

1.20 Követelések elkészítésének költségei: ezek megtéríthető költségek? 35

2 Útmutató 2. Rész 36

Útmutató ütemtervek és feljegyzések készítéséhez

2.1 Bevezető 36

2.2 Az ütemterv 36

2.3 Számítógépes program 42
2.4 Feljegyzések 42
3 Útmutató 3. Rész 43
Útmutató az Időtartam hosszabbítások kezeléséhez projektek megvalósítása során
3.1 Bevezető 43
3.2 Időtartam hosszabbításra vonatkozó eljárás 43
4 Útmutató 4. Rész 47
Útmutató a vitatott Időtartam hosszabbítások projekt befejezését követő kezeléséhez – a késedelem utólagos elemzése
A szerződés feltételei 47
A szükséges bizonyítékok jellege 47
A rendelkezésre álló tényanyag 48
A vitatott összeg és az elemzés költsége 49
5 Záró észrevételek és ajánlás 51

Függelékek

A Függelék - Meghatározások és magyarázatok 53
B Függelék - Minta Műszaki Előírások fejezet 65
C Függelék - Minta feljegyzések cikkely 73
D Függelék - A jelen Segédletben részletezettek grafikus bemutatása 75

BEVEZETŐ

A. Jelen Segédlet célja, hogy hasznos segítséget nyújtson néhány, az építési szerződésekkel összefüggésben gyakran felmerülő kérdésben, amikor is az egyik fél időtartam hosszabbítást és/vagy kompenzációt / költségeinek megtérítését szeretné elérni a másik félnél az általa a projekt megvalósítása érdekében igénybe vett többlet időtartam és erőforrások ellentételezése érdekében. A Segédlet célja, hogy olyan eszközt adjon a Felek kezébe, amely segítségével megoldhatják ezen kérdéseket és elkerülhetik a felesleges vitákat.

B. Jelen Segédletet nem szerződéses dokumentumnak szánták. Nem is szándékozik semmilyen konkrét szerződéses rendelkezést felülírni, és nem tekinthető jogi állásfoglalásnak sem. Egy eljárást képvisel, amely a késedelmek és akadályoztatások problémáját kezeli kiegyensúlyozott és megvalósítható módon.

C. A Segédlet szerint, az építési szerződésekben szerepelnie kell egy a változások kezelésére vonatkozó mechanizmusnak. Bár minden általános szabványos szerződéses feltétel rendszer tartalmazza a késedelmek kezelését és az időtartam hosszabbítások miatti kompenzációt (késedelmekért járó kártérítést / kártalanítást), ezen kérdéseket nem kezelik teljes körűen, illetve nem feltétlenül egységes módon kezelik. A Segédlet iránymutatást tartalmaz azon kérdéskörök tekintetében, amelyeket a szerződések elkészítése, illetve a szerződéses tárgyalások során szükséges lenne figyelembe venni. Ezen útmutatás a szándékok szerint általánosan alkalmazható bármely szerződés esetében, amelyben a késedelmek és akadályoztatások kérdése rendezésre kerül.

D. A cél az, hogy idővel a legtöbb szerződésben alkalmazásra kerüljenek a Segédlet útmutatásai, mint a késedelmek és akadályoztatások kezelésének legmegfelelőbb gyakorlata. Ezen időpontig tudomásul kell venni, hogy a Segédlet alkalmazási köre korlátozott azon szerződések esetében, amelyeket e Segédlet ismerete nélkül állítottak össze, illetve tárgyaltak le, különösen azon szerződések esetében, amelyeknek a teljesítése már folyamatban volt a Segédlet megjelenésének időpontjában. Ugyanakkor a Segédletben szereplő útmutatások többsége olyan kérdésekkel foglalkozik, amelyeket ezen szabványos szerződések nem kezelnek és a felek ezen útmutatásokat ellentmondások létrehozatala nélkül alkalmazhatják. Olyan szerződésekből eredő viták rendezése során,amely szerződések a Segédlet megjelenését követően kerültek megkötésre, figyelembe kell venni, hogy a Segédlet csupán kiegyensúlyozott álláspontokat képvisel néhány kérdéssel kapcsolatosan, olyan vonatkozásokban is, amelyekre nem adható teljes körű válasz.

E. A szerződésen belül kezelendő késedelmek és akadályoztatások igen gyakran vitává válnak, amelyeket harmadik fél (döntnök, döntőbizottság, választott bíró, bíró stb.) dönt el. Ezen esetek számát jelentős mértékben csökkenthetné az ütemezett munkavégzésnek, ennek kimutatásokban való nyomon követésének, valamint a késedelmek és akadályoztatások következményei azonosításának transzparens és egységes kezelésének bevezetése.

F. A Segédletet nem az aktuális (2002) helyes építőipari gyakorlat alapköveként kell kezelni, habár a cél az, hogy a szerződések adminisztrációja (menedzsmentje) rövid időn belül megfeleljen a Segédletben rögzített sztenderdeknek. Az ezért meghozandó áldozat mértéke nem kell, hogy több legyen, mint az a jelenleg elérhető legjobb szabványos szerződések használatához szükséges.

G. A Segédlet felhasználói annak javaslatait a szakma hétköznapi értelmezése szerint kell, hogy kezeljék. A Segédlet szándékoltan egy kiegyensúlyozott dokumentum, képviseli az építési folyamatban érintett minden fél érdekeit.

H. Az internetes változatban a Segédletben megjelenő meghatározások az „**A Függelékre**" vonatkozó hiperlink (automatikusan az adott helyre ugró) hivatkozásokkal vannak jelölve a szövegben, az első előfordulás helyén. Természetesen, ezen hiperlink hivatkozások csak abban az esetben használhatók, ha a Segédletet a számítógép képernyőjén jeleníti meg az olvasó. Annak érdekében, hogy a Segédletet a lehető legkönnyebben lehessen olvasni, a nagy kezdőbetűs szavak számát minimalizáltuk.

I. A Segédletet egy az Építési Jog Társaság tagjaiból összeállított albizottság hozta létre. Az albizottság tagjainak nevei az 52. oldalon olvashatók. A Segédletben megjelenő nézetek és vélemények, valamint az abban megfogalmazott célok az albizottság által elfogadottakat tükrözik. Ezen nézetek, vélemények, valamint megfogalmazott célok nem feltétlenül az albizottságban szereplő egyes egyénekét, vagy a Társaság teljes tagságáét tükrözik.

J. A jelen Segédletben megjelenő információk, javaslatok és/vagy tanácsok (beleértve a Segédlet Útmutató fejezeteit és Függelékeit) csak általános megállapításként és útmutatásként kezelhetők. Sem a Társaság egésze, sem annak tagjai, sem az alkotó albizottság, illetve annak egyes tagjai nem vállalnak semmiféle felelősséget bármely veszteségért, vagy kárért, amely esetlegesen az itt megjelent információ, javaslatok és/vagy ebben foglalt tanács figyelembe vétele miatt keletkezik és bármely személy, aki ezen információkat felhasználja, vagy szerződéseket, műszaki előírásokat vagy más dokumentumokat készít ezek alapján, szükséges, hogy megfelelő szakmai támogatást vegyen igénybe a Segédletben taglalt kérdések tekintetében és ezen személyek maguk felelősek azért hogy a jelen dokumentumból átvett megfogalmazások összhangban vannak az általuk készített dokumentumokkal és megfelelőek azok céljára.

Az Építési Jog Társaság szívesen fogad bármely, a Segédlettel, illetve a Segédlettel kapcsolatos észrevételt: kérjük, vegyék fel a Társasággal a kapcsolatot a feedback@eotprotocol.com e-mail címen, vagy a hátsó borítón feltüntetett címen.

A KÉSEDELMEKRE ÉS KOMPENZÁCIÓRA VONATKOZÓ ALAPELVEK

Itt olvashatók a Segédlet alapvetései. Ezen alapvető pontok hátterére vonatkozó útmutatások az I. Útmutató 1. Részben (11 – 35 oldal) találhatók. Az egyes részekre történő utalásokat, az online verzióban hiperlink hivatkozásokkal, a szöveg tartalmazza.

1. Ütemterv és feljegyzések

Annak érdekében, hogy a késedelmekre visszavezethető viták száma csökkenjen, a Vállalkozónak el kell készítenie és a Lebonyolítónak [CA] el kell fogadnia egy gondosan elkészített ütemtervet, amely bemutatja azt a módot és sorrendet, amellyel a Vállalkozó meg kívánja valósítani a létesítményt. Az ütemtervet folyamatosan aktualizálni szükséges annak érdekében, hogy tükrözze a munkák aktuális előrehaladását, illetve bármely megítélt időtartam hosszabbítást [EOT]. Amennyiben erre sor kerül, akkor az ütemtervet fel lehet használni arra, hogy a változásokat kezeljék, meghatározzák az időtartam hosszabbításokat és azon időszakokat, amelyekre vonatkozóan kompenzáció (kártérítés / kártalanítás) járhat. A szerződő feleknek szintén meg kell állapodniuk abban, hogy milyen típusú feljegyzéseket kell készíteni (ld. Útmutató 2. Rész)

2. Az időtartam hosszabbítás célja

A Vállalkozó számára az EOT által biztosított előny azt jelenti, hogy mentesül a késedelmek által okozott károk megtérítése alól (ezt általában késedelmi kötbérnek = liquidated damages nevezik) azon időszakra, amely a meghosszabbított szerződéses befejezési határidőt megelőzi. A Megrendelő számára az EOT által biztosított előny azt jelenti, hogy új szerződéses befejezési határidőt tűz ki és meggátolja a létesítmény megvalósítási időtartamának kezelhetetlenné válását („time at large" – lásd Útmutató 1.2 Rész).

3. Időtartam hosszabbításra vonatkozó jogosultság

Az EOT jogosultságra vonatkozó igény bejelentését időben a késedelmet okozó esemény bekövetkezésétől a lehető leghamarabb szükséges megtenni, illetve azzal a lehető legkorábban foglalkozni kell (ld. Útmutató 1.2.4). A Vállalkozó alapvetően csak olyan késedelmet okozó esetekben válik jogosulttá EOT-ra, amelyekkel kapcsolatban a Megrendelő viseli a kockázatot, illetve amelyekért a Megrendelő felel (Ezek a Segédletben Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményként kerülnek hivatkozásra). Amennyire lehetséges, a feleknek törekedniük kell arra, hogy törődjenek a munkák előrehaladása során ezen Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események kihatásaival, mind EOT, mind pedig kompenzáció tekintetében.

4. Az időtartam hosszabbítás megítélésének eljárása

Olyan mértékű EOT-t szükséges megítélni, amely megfelelő előrebecsléssel tükrözi az előírt szerződéses bejezési határidő Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény beállta miatti csúszását (ld. Útmutató 3.2.6). Az EOT meghatározás eljárásának célja, hogy megállapítsa az EOT-re való szerződéses jogosultság mértékét; az eljárás nem alapozható arra, hogy szükséges-e az EOT a Vállalkozó számára azért, hogy elkerülje a késedelmi kötbér kivetését (ld. Útmutató 1.2.9).

5. A késedelem kihatása

Ahhoz, hogy az EOT megítélésre kerüljön nem szükséges, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény már korábban hatással legyen a Vállalkozó munkavégzésének előrehaladására, illetve nem szükséges, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatása megszűnjön (ld. Útmutató 1.2.12).

6. Az időtartam hosszabbítás fokozatos felülvizsgálata

Ahol a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény teljes kihatása biztonsággal nem határozható meg a Lebonyolító [CA] általi első vizsgálatkor, ott a CA-nak az akkor valószínűsíthető hatás mértékének megfelelő EOT-t kell megítélnie. Ahogyan a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény kihatásai idővel meghatározhatóvá válnak, az EOT-t a CA-nak időszakonkénti rendszerességgel meg kell vizsgálnia és meg kell növelnie az EOT-t (amely nem csökkentendő, kivéve, ha erre a szerződéses feltételek kifejezetten lehetőséget biztosítanak) – amennyiben ez megfelelő (ld. Útmutató 1.2.14).

7. A tartalékidő kihatása az időre

Kivéve azt az esetet, amikor a szerződés ezzel kifejezetten ellentétes rendelkezést tartalmaz, ahol az ütemtervben tartalékidő áll rendelkezésre a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésekor, az EOT csak abban az esetben ítélhető meg, amikor a Megrendelő Késedelme nulla alá csökkenti a Megrendelő Késedelme által befolyásolt ütemtervi tevékenység teljes tartalékidejét (ld. Útmutató 1.3.1).

8. A tartalékidő kihatása a kompenzációra

Amennyiben a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény következményeként a Vállalkozó nem képes befejezni a létesítményt a

Vállalkozó által tervezett befejezési határidőre (amely korábbi időpont, mint a szerződéses befejezési határidő), akkor alapvetően a Vállalkozónak jogosulttá kellene válnia a közvetlenül a Megrendelő Késedelme által okozott költségeinek megtérítésére, függetlenül attól, hogy a szerződéses befejezési határidő nem szenved késedelmet (és ezért nem keletkezik jogosultság EOT-re), feltéve ugyanakkor azt is, hogy a szerződés megkötésekor a Megrendelőnek tudomása van a Vállalkozó azon szándékáról, hogy a szerződéses befejezési határidőt megelőzően kívánja befejezni a létesítményt, és ezen szándéka reális és megvalósítható (ld. Útmutató 1.12.1).

9. Párhuzamos késedelem – kihatása az időtartam hosszabbításra való jogosultságra

Amikor a Befejezést Befolyásoló Vállalkozói Késedelem a Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelemmel párhuzamosan (egy időben) történik, illetve fejt ki kihatást, a Vállalkozó párhuzamos késedelmével nem csökkenthető semmilyen jogos EOT (ld. Útmutató 1.4.1 és 1.4.7)

10. Párhuzamos késedelem – kihatása a meghosszabbítás miatti kompenzációra való jogosultságra

Amennyiben Vállalkozónak többlet költségei merülnek fel mind a Megrendelő Késedelme, mind pedig az azzal párhuzamos Vállalkozó Késedelme miatt, akkor a Vállalkozó csak a Vállalkozó Késedelmétől elkülönítetten azonosított Megrendelő Késedelme által okozott többlet költségek kompenzációjára tarthat igényt, olyan mértékben, ha ezt képes szétválasztani. Amennyiben a többletköltségek a Vállalkozó Késedelme miatt keletkeztek, akkor ezen többletköltségek megtérítésére Vállalkozó nem válik jogosulttá (ld. 1.10.1 és 1.10.4)

11. A tartalékidő és a párhuzamosság kimutatása

A tartalékidő és a párhuzamosság kimutatása csakis kizárólag egy alapos, megfelelő módon naprakészen tartott ütemterv segítségével lehetséges.

12. A késedelem elemzése az esemény bekövetkeztét követően

A Segédlet javasolja, hogy az EOT-ra való jogosultság megállapításakor a döntnök, bíró, vagy választott bíró, amennyire ez lehetséges, kísérelje meg a CA helyébe képzelni magát a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésének időpontjában (ld. Útmutató 4.19).

13. A késedelem és a veszteségek mérséklése

A Vállalkozó általános kötelezettsége, hogy csökkentse a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésének kihatásait a munkavégzésére. Kivéve, ha ezzel kifejezetten ellentétes a szerződés, vagy a megállapodás megszövegezése, a csökkentésre való kötelezettség nem terjed ki arra, hogy a Vállalkozó többlet erőforrásokat mozgósítson, vagy az előre eltervezett munkaidején túl végezzen munkát (ld. Útmutató 1.5.1 és 1.13.1). A Vállalkozó kötelezettsége a veszteségek csökkentésére két tényezőt fed le – először is, Vállalkozónak elfogadható lépéseket kell tennie annak érdekében, hogy minimalizálja a veszteségeket; és másodszor, a Vállalkozó nem tehet olyan indokolatlan lépéseket, amelyek növelik a veszteségeket.

14. Az időtartam hosszabbítás és a kompenzáció közötti összefüggés

Az EOT-ra való jogosultság nem vezet automatikusan a kompenzációra való jogosultságra (és fordítva) (ld. Útmutató 1.6.2).

15. Változtatások értékelése

Amennyiben az megvalósítható, a változtatások teljes valószínűsíthető mértékében előzetesen meg kell egyeznie a Megrendelő/CA-nak a Vállalkozóval, annak érdekében, hogy egy változtatásnak, ha lehetséges, kötött ára legyen, amely magába foglalja nem csak a közvetlen költségeket (munkaerő, gépek és anyagok), hanem az időhöz kötődő költségeket is, az EOT kölcsönösen elfogadott mértékét és az ütemterv szükséges módosításait (ld. Útmutató 1.7.1).

16. A hosszabbításért járó kompenzáció kiszámításának alapjai

Amennyiben arra vonatkozó kifejezett eltérések nincsenek (pl. szerződéses egységárakon történő számítási mód), a hosszabbításért járó kompenzáció nem foglalhat magában másra vonatkozó kifizetést, mint az aktuálisan elvégzett munka értéke, a többletidő költsége, vagy az aktuálisan elszenvedett veszteség és/vagy költség. Más szavakkal, a változtatásoktól eltérő okok miatt bekövetkezett időtartam hosszabbításért járó kompenzáció mértékének megállapítását a Vállalkozó által aktuálisan viselt többlet költségekre kell alapozni (ld. Útmutató 1.8.2). A cél az, hogy a Vállalkozót olyan pénzügyi helyzetbe hozza, amely akkor állna fenn, ha a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény nem következett volna be.

17. Az ajánlati ár tartalékai

Az ajánlati ár tartalékainak korlátozott mértékben van közük az időtartam hosszabbítás-, illetve akadályoztatás költségeinek értékeléséhez, amely költségek a szerződés megszegése miatt, vagy bármely más olyan ok bekövetkezése miatt álltak elő, amely többletköltségek megítélésének vizsgálatát teszik szükségessé (ld. Útmutató 1.9.1).

18. A kompenzációs mérték vizsgálatának időtartama

Miután megállapítást nyert, hogy a hosszabbítás kompenzálása szükséges, akkor az összeg mértékének megállapításánál azt az időszakot kell figyelembe venni, amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatásai érezhetőek voltak és nem pedig a szerződéses időszak végén az időtartam hosszabbítás időszakát (ld. Útmutató 1.11.1).

19. Teljes körű követelések

A Segédlet nem támogatja azt a nem túl ritka gyakorlatot, amikor a vállalkozók összetett, vagy teljes körű követelést nyújtanak be anélkül, hogy az ok-okozati összefüggéseket alátámasztanák. Ezeket a bíróságok is csak igen ritkán fogadják el (ld. Útmutató 1.14).

20. Gyorsítás

Ahol a szerződés lehetőséget biztosít a gyorsításra, ott a gyorsításért járó összeget a szerződéses feltételek alapján kell megállapítani. Ahol a szerződés nem tartalmaz rendelkezést a gyorsításra, azonban a Vállalkozó és a Megrendelő megállapodnak, hogy a gyorsítás érdekében intézkedéseket kell tenni, ott szükséges, hogy a gyorsítás megkezdését megelőzően a kifizetés alapjai tekintetében megegyezés születik. Nem javasolt, hogy úgynevezett konstruktív gyorsításra alapozott követelés kerüljön benyújtásra. Ehelyett, bármely gyorsításra vonatkozó intézkedés megtételét megelőzően, bármelyik fél kezdeményezésére lépéseket tegyenek a felek az EOT–re való jogosultsággal összefüggő egyet nem értés megoldására, a szerződésben rögzített vitarendezési eljárásoknak megfelelően (ld. Útmutató 1.18).

21. Akadályoztatás

Az akadályoztatás (amely különbözik a késleltetéstől) zavarást, feltartást, vagy feltartóztatást jelent a Vállalkozó normál munkafolyamataiban, amely alacsonyabb hatékonyságot eredményez. Amennyiben ezt a Megrendelő idézi elő, akkor ez kompenzációra való jogosultságot eredményezhet, akár a szerződés szerint, akár mint szerződés szegés eredménye (ld. Útmutató 1.19).

A következő oldalakon (11 – 51) az alábbiak szerinti Útmutatók olvashatók:

Útmutató 1. Rész a Segédletben útmutatást tartalmaz arra vonatkozólag, hogy a Segédlet miért képviseli az adott álláspontot a visszatérő Alapelvekre vonatkozóan. Továbbá kiegészítő anyagot tartalmaz olyan visszatérően felmerülő kérdésekkel kapcsolatosan, amelyek késedelemre alapozott követelések esetében merülnek fel.
Útmutató 2. Rész tartalmazza az ütemtervek és feljegyzések készítésére vonatkozó helyes gyakorlatot és azok későbbi alkalmazását az időtartam hosszabbítások kezelésében.
Útmutató 3. Rész tartalmazza az időtartam hosszabbításra vonatkozó kérelmeknek a projekt megvalósítása során történő kezelésére vonatkozó helyes gyakorlatot.
Útmutató 4. Rész útmutatást tartalmaz arra vonatkozólag, hogy hogyan elemezzük ki a késedelem okait és az azokkal kapcsolatos felelősségeket, ha a projekt késedelmet szenved és az elemzésre csak a projekt befejezését követően kerül sor.

ÚTMUTATÓK

Útmutató 1. Rész ⇦ Útmutatók

Útmutató a Segédlet Alapelvekkel és más, késedelemmel és kompenzációval kapcsolatosan képviselt álláspontjáról

Bevezető

1.1 Jelen fejezet bemutatja a Segédlet késedelemmel és kompenzációval kapcsolatos Alapelveit. A fejezet olyan további kérdésekre vonatkozó információkat is tartalmaz, amelyek a késedelmekkel összefüggő követelésekkel kapcsolatosan gyakran előtérbe kerülnek. Ezen Útmutató nem szerződésekben való megjelentetés célját szolgálja. Jelen fejezet felépítése olyan, hogy újra összefoglalja a Segédlet alapvető állításait, majd elmagyarázza azokat kibővített formában.

1.2 Időtartam hosszabbítások

1.2.1 **A Vállalkozó számára az EOT által biztosított előny azt jelenti, hogy mentesül a késedelmek által okozott károk megtérítése alól (ezt általában késedelmi kötbérnek = LD-nek nevezik) bármely időszakra, amely megelőzi a meghosszabbított szerződéses befejezési határidőt. A Megrendelő számára az EOT által biztosított előny azt jelenti, hogy új szerződéses befejezési határidőt tűz ki és meggátolja a létesítmény megvalósítási időtartamának kezelhetetlenné válását („at large")**

Útmutatás

1.2.2 Igen gyakran helytelenül úgy gondolják, hogy egy időtartam hosszabbításra [EOT-re] vonatkozó jogosultság automatikusan jogosultságot teremt ezen meghosszabbított időszakra vonatkozó időtartam hosszabbítási költségek címszó alatti kompenzáció megfizetésére is. Az EOT legfőbb kihatása csupán annyi, hogy a Vállalkozó mentesül a kötbérfizetési kötelezettségei alól ezen kiterjesztés időszakára. A kompenzációra való jogosultságot általában a szerződés más rendelkezései tartalmazzák. Az időtartam hosszabbítással járó előny a Megrendelő számára az, hogy új szerződéses befejezési határidőt tűz ki és megelőzi azt, hogy a létesítmény megvalósítási időtartama kezelhetetlené / ellenőrizhetetlenné („at large") váljon (ld. Útmutató 1.4.12).

1.2.3 Amennyiben az Útmutató egyéb részein javasolt feljegyzéseket folyamatosan vezetik, az ütemtervet elkészítik, aktualizálják, elfogadják és betartják, akkor az EOT-re való jogosultságot tartalmazó követeléssel kapcsolatos tényekre vonatkozó egyet-nem értés mértéke jelentősen lecsökken.

1.2.4 **Az EOT jogosultságra vonatkozó igény bejelentését időben a késedelmet okozó esemény bekövetkezéséhez lehető legközelebb szükséges megtenni, illetve azzal a lehető legkorábban foglalkozni kell.**

Útmutatás

1.2.5 Ahogyan azt az A Függelék tartalmazza, a CA a Lebonyolító, aki / amely magába foglalja az Építészt, vagy Mérnököt és a Megrendelőt magát, ahol nem áll rendelkezésre szerződés szerint megbízott független személy, aki az időtartam hosszabbításhoz hasonló ügyek kezelését végzi.

1.2.6 Ahogyan a az Útmutató 1.2.2 pontjában kifejtésre került, az EOT-ra való jogosultság nem jelent automatikusan az időtartam hosszabbításért járó kompenzációra vonatkozó jogosultságot is. Minta szerződéses feltételek gyakran tartalmaznak olyan kitételt, miszerint egyes Megrendelő kockázati körébe tartozó késedelmet okozó események (a megvalósítási időtartam tekintetében), nem vonnak maguk után kompenzációs jogosultságot a hosszabbítással összefüggésben; erre a leggyakoribb példa a kedvezőtlen időjárási körülmények miatt előállt késedelem. Ezeket gyakran megtévesztően „semleges események"-nek nevezik; valójában ezek csak abban a tekintetben semlegesek, hogy az egyik fél viseli az idő tényező kockázatát, a másik fél pedig a költség tényező kockázatát. A Segédlet ezeket a helyzeteket „nem kompenzálható Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események"-nek nevezi.

1.2.7 A legtöbb, majdnem mindegyik minta szerződéses feltétel rendszer kötelezi a Vállalkozót, hogy jelentse be a CA (Lebonyolító) számára a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésétől számított lehető legrövidebb időn belül, hogy a Vállalkozó jogosultnak tartja magát EOT-ra. Néhány ilyen szerződéses forma előírja, hogy függetlenül attól, hogy egy Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény befolyásolja-e a szerződéses befejezési határidőt (azaz, ahogyan arra a Segédlet hivatkozik: Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelem áll-e elő), a Vállalkozó jelentse be az Esemény előfordulását, továbbá néhány szerződéses forma előírja minden esemény bejelentését, amely kedvezőtlenül befolyásolja az előrehaladást, függetlenül a felelősségtől, vagy következménytől. Egyes szerződéses formák úgy kezelik ezen bejelentéseket, mint a jogosultság megállapításának előfeltételei („conditions precedent") Bármilyen előírást tartalmaz is a szerződés, a Vállalkozónak minden Megrendelői Késedelmet a lehető legrövidebb időn belül be kell jelentenie a CA számára. A CA-nak szintén a lehető legkorábban értesítenie kell a Vállalkozót bármely Megrendelői Késedelemről, amelyről tudomással bír.

1.2.8 A feleknek, amennyire lehetséges, meg kell kísérelniük a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény kihatásainak kezelését, ahogyan a munkák előrehaladnak, mind EOT, mind pedig kompenzáció tekintetében. Minden egyes EOT-ra vonatkozó igénybejelentést az esemény bekövetkezésétől számított lehető legrövidebb időn belül meg kell vizsgálni, de egyik esetben sem

későbbben, mint a bejelentés CA általi kézhezvételétől számított egy hónap. A Lebonyolítóknak (CA) tudniuk kell, hogy megengedhető az EOT-k fokozatos (több lépésben történő) kezelése (ld. Útmutató 1.2.14). A Segédlet ajánlása szerint javasolt az EOT-k vizsgálatának eljárásaként az Útmutató 3. Részében bemutatott ütemezést alkalmazni.

1.2.9 **Az EOT meghatározás eljárásának célja, hogy megállapítsa az EOT-re való szerződéses jogosultság mértékét; az eljárás nem alapozható arra, hogy szükséges-e, vagy sem az EOT a Vállalkozó számára, hogy elkerülje a késedelmi kötbér kivetését.**

1.2.10 Amennyiben a CA nem hoz határozatot a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény miatt bekövetkezett EOT jogosultság tárgyában, olyan esetben amikor az egyébként esedékes lenne, akkor előáll annak a veszélye, hogy az EOT eljárásrendszere csődöt mond, ezáltal a Vállalkozó kötelezettsége a létesítmény befejezési határidőjére vonatkozón csupán „elfogadható időn belüli”-i határidőre változik a felek szerződéses kötelezettségeinek figyelembe vételével (az így keletkező bizonytalanságokkal együtt). Ezért egy gondosan elkészített építési szerződésben fel kell hatalmazni a CA-t arra, hogy saját kezdeményezésére és belátása szerint meghatározhassa az EOT-t, még akkor is, ha a Vállalkozó nem jelentett be erre vonatkozó igényt, vagy ha a Vállalkozó bejelentette ezen igényét, de nem nyújtott be elegendő információt. Egy gondosan megfogalmazott EOT rendelkezésnek általános meghatározást kell tartalmaznia arra vonatkozóan, hogy EOT-t lehessen megítélni ha a Megrendelő cselekedete (vagy mulasztása) akadályoztatást, vagy szerződés szegést okoz. Az ilyen jellegű megfogalmazás azért szükséges, mert az angol bírósági ítéletek szerint az olyan fordulatok, mint „bármely egyéb, különleges körülmények” nem foglalja magába a Megrendelő szerződés szegését.

1.2.11 Általában az EOT olyan mértékben ítélendő meg, amilyen mértékben a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény előreláthatóan megakadályozza a létesítmény befejezését az aktuálisan érvényes befejezési határidőre. Ez az eljárás igényli a rendelkezésre álló tartalékidő figyelembe vételét, amelyet az Útmutató 1.3 pontja szerint kell kezelni. Szintén igényli a párhuzamos késedelmek figyelembe vételét, amelyet az Útmutató 1.4 pontja szerint kell kezelni. A Segédlet különféle helyzetek kezelésére való használatát a D Függelék mutatja be ábrák segítségével.

1.2.12 **Ahhoz, hogy az EOT megítélésre kerüljön nem szükséges, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény már korábban hatással legyen a Vállalkozó munkavégzésének előrehaladására, illetve nem szükséges, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatása megszűnjön.**

1.2.13 Egyes CA-k azon gyakorlata, hogy kivárják, míg a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény összes következménye kifejti a hatását a munkavégzésre, mielőtt érdemben foglalkoznának a

Vállalkozó EOT jogosultságára vonatkozó kérelmével, nem helyes. Amennyiben a Vállalkozó jogosult az időtartam hosszabbításra, akkor az megítélendő a számára és a CA nem várhat arra, hogy kiderüljön, a Vállalkozó számára szükséges-e az EOT megítélése azért, hogy mentesüljön a késedelmi kötbérfizetési kötelezettsége alól.

1.2.14 Amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény teljes kihatása nem állapítható meg nagy biztonsággal a CA általi első vizsgálatkor, akkor a CA-nak egy akkor előre látható mértékű EOT-t kell megítélni. Az EOT-t a CA-nak bizonyos időközönként felül kell vizsgálnia, ahogyan az adott Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény kifejti a hatását és meg kell növelni az EOT mértékét (de nem csökkenteni, hacsak a szerződés egyes rendelkezései erre kifejezett lehetőséget biztosítnak), amennyiben ezt a helyzet megkívánja.

1.3 A tartalékidő vonatkozásai az időtartam hosszabbításra

1.3.1 **Kivéve azt az esetet, amikor a szerződés ezzel kifejezetten ellentétes rendelkezést tartalmaz, ahol az ütemtervben tartalékidő áll rendelkezésre a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésekor, az EOT csak olyan mértékben ítélhető meg, amilyen mértékben a Megrendelő Késedelme előre láthatóan nulla alá csökkenti a Megrendelő Késedelme által befolyásolt ütemtervi tevékenység teljes tartalékidejét.**

Bevezető

1.3.2 A tartalékidő azt az időtartamot jelenti, amellyel egy tevékenység, vagy tevékenység csoport időben eltolható anélkül, hogy a befejezési véghatáridő késedelmet szenvedne. Az A Függelék bemutatja a tartalékidő különböző típusait. A kérdéses dátum lehet egy szakasz befejezési határidő, a létesítmények teljes körű befejezése, vagy egy közbenső határidő (mérföldkő). A tartalékidők feletti rendelkezés kérdése gyakran különös érvelést eredményez az időtartam hosszabbításra való jogosultságról szóló vitákban. A Vállalkozó azzal érvelhet, hogy a tartalékidő felett ő rendelkezik, mivel amikor azt tervezte, hogyan javasolja a munkák kivitelezését, akkor némi rugalmasságot épített be saját maga számára arra az esetre, ha nem képes befejezni a létesítményeket olyan sebességgel, mint amilyennel tervezte. Éppen ezért, amennyiben késedelmet szenved a Vállalkozó előrehaladása olyan ok miatt, amelyért ő nem tehető felelőssé, akkor érvelhet azzal, hogy jogosulttá vált EoT-re, még akkor is, ha a késedelem nem okozza a szerződéses teljesítési határidő elmulasztását, csupán a tartalékidő eltűnését. Másrészről egy Megrendelő tipikusan azzal érvelhet, hogy a Vállalkozó számára nem áll rendelkezésre szerződésben rögzített kártérítés arra az esetre, ha megakadályozzák abban, hogy befejezze a létesítményt a szerződés teljesítési határidejét megelőző dátumig. Éppen ezért a Vállalkozónak nincs jogosultsága az időtartam hosszabbításra, kivéve, ha az előrehaladást késleltető hatás eredményeképpen a

szerződéses határidő késedelmet szenved. Ennek alapján (a Megrendelő azt állíthatja, hogy) a tartalékidő a projektet illeti.

Útmutatás

1.3.3 A Feleknek biztosítaniuk kell azt, hogy ennek kezelése szerepel a szerződésükben. A „tartalékidő" kifejezés ritkán, ha és amennyiben egyáltalán szerepel a szabványos szerződés mintákban. Ahol a késedelmekre vonatkozó rendelkezések megszövegezése alapján EOT csak abban az esetben ítélhető meg, ha a Megrendelő Késedelme a szerződéses befejezési határidőn túli időszakban teszi csak lehetővé a teljesítést, akkor ezen megszövegezés valószínűsíthető eredménye az, hogy a tartalékidőt fel kell használni azt megelőzően, mielőtt EOT kerül megítélésre. Ahol a késedelmekre vonatkozó rendelkezések megszövegezése olyan, hogy EOT jár a Vállalkozó számára minden olyan esetben, amikor a Megrendelő Késedelme késleltetné a Vállalkozó által tervezett befejezési határidőt ahhoz képest, mintha a késedelem nem állt volna elő, akkor ez azt jelentheti, hogy a teljes tartalékidő valószínűleg nem áll a Megrendelő számára rendelkezésre Megrendelő Késedelmének bekövetkezése esetén. Néhány szerződéses feltételrendszer nem tartalmaz iránymutatást arra az esetre, hogy a Megrendelő Késedelmének kihatással kell-e lennie a szerződés befejezési határidejére, vagy csupán elegendő, hogy annak hatása a Vállalkozó által tervezett befejezési határidőre legyen hatással mielőtt egy EOT-ra való jogosultság fennáll.

1.3.4 A fent vázolt eshetőségek mindegyike igazságtalanságot és!vagy bizonytalanságot eredményezhet. Olyan szerződések esetében, ahol a Megrendelő Késedelme befolyásolja a szerződéses befejezési határidőt, ha először a Megrendelő Késedelme fordul elő és az eltünteti a teljes tartalékidőt, majd a Vállalkozó esik késedelembe, amelynek eredményeként késedelmi kötbért lesz köteles fizetni ezen vállalkozói késedelemért – amely nem lett volna kritikus, ha megelőzőleg a Megrendelő Késedelme nem fordult volna elő. Olyan szerződések esetében, ahol a Megrendelő Késedelme csak a Vállalkozó tervezett befejezési határidejét érinti, a Vállalkozó alapvetően jogosulttá válik az EOT-ra minden olyan esetben, amikor a Megrendelő, vagy a CA késlelteti bármely tevékenységét, függetlenül attól, hogy az adott tevékenység kritikus úti-e vagy sem a szerződéses határidő teljesítése szempontjából. Az olyan szerződések esetében, amelyek hallgatnak a tartalékidő kezeléséről, vagy nem egyértelműek e tekintetben, bizonytalanság állhat elő és viták kialakulása valószínűsíthető.

1.3.5 Számos szerződéses feltétel tartalmaz olyan rendelkezést, amely lehetővé teszi bármely megítélt, vagy meg nem ítélt EOT utólagos felülvizsgálatát, annak szempontjából, hogy az igazságos és indokolható-e. Ez lehetőséget ad a fentebb leírt egyes igazságtalanságok helyrehozatalára. Ugyanakkor arra támaszkodni, hogy a CA mit tart igazságosnak vagy indokoltnak nem mindig bizonyul jó receptnek a bizonyosság szempontjából. Ahol EOT-kat visszamenőleg ítélnek meg, lehetséges az egyes különböző késedelmek hatásait külön-külön felülvizsgálni és döntést hozni az EOT-ra való jogosultság tárgyában, ugyancsak az igazságosság és

indokoltság alapján. Mindazonáltal jelen segédlet nagyon fontos alapelve, hogy az EOT igényeket időben legközelebb kell megvizsgálni ahhoz a késedelmet okozó eseményhez, amelyre vonatkoznak és a „várjunk még, majd meglátjuk" hozzáállást nem támogatja a Segédlet (lásd az Alapelvek 3. és az Útmutató 1.2.4 pontját).

1.3.6 Az 1.3.1 pont elején leírtak tükrözik a Segédlet arra vonatkozó álláspontját, hogy mi tartandó helyes eljárásnak olyan esetekben, amikor a felek szerződésében nincsenek egyértelmű rendelkezések a tartalékidőre vonatkozóan, illetve a tekintetben, hogy milyen álláspontot képvisel a tartalékidő és a kompenzáció közötti összefüggésről (ld. Alapelvek 10. pont). Ez konzisztensnek tekinthető napjaink bírósági megközelítésével, miszerint egy Megrendelő Késedelmének kritikussá kell válnia (azaz késleltetnie kell a szerződéses határidőre történő teljesítést) mielőtt az EOT esedékessé válik. Ennek az a következménye, hogy a tartalékidő nem vehető figyelembe sem a Megrendelő sem a Vállalkozó kizárólagos javára.

1.3.7 Ezen megközelítésből fakad, hogy a Vállalkozó nem válik jogosulttá EOT-ra csupán azért, mert egy Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény meggátolja a Vállalkozót abban, hogy korábban fejezze be a létesítményt, mint a szerződéses befejezési határidő, vagy mert egy Előrehaladást Befolyásoló Megrendelői Késedelem felhasználja a Vállalkozó tartalékidejét egy bizonyos tevékenység esetében.

1.3.8 Amennyiben a Vállalkozó szeretne némi biztonsági tartalékot hagyni saját késedelme esetére, akkor az egyes tevékenységeinek időtartamát meg kell növelnie olyan többletidőtartamokkal, amelyekkel kapcsolatban a Vállalkozó úgy gondolja, hogy elegendő tartalékot képeznek az adott tevékenységek késedelmének kockázata szempontjából. Alternatív lehetőségként merül fel ezen biztonsági tartalékidők külön tevékenységként történő feltüntetése az ütemtervben „Biztonsági tartalékidő … munkákhoz [pl. Földmunkák]". Bármelyik megoldás teljességgel elfogadható és megfelelő ütemtervezési gyakorlatnak tekinthető.

1.3.9 A tartalékidő pontos meghatározása csak egy megfelelően előállított és naprakész ütemterv segítségével lehetséges. Egy ilyen ütemterv elkészítésére vonatkozó javaslatokat az Útmutató 2. Rész tartalmaz.

1.4 A párhuzamosság vonatkozásai az időtartam hosszabbításra

1.4.1 **Amikor a Befejezést Befolyásoló Vállalkozói Késedelem a Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelemmel párhuzamosan (egy időben) történik, a Vállalkozó párhuzamos késedelme nem csökkenthet semmilyen, egyébként jogos EOT-t.**

Bevezető

1.4.2 A párhuzamos késedelem vitatott kérdés, egyrészt mivel különböző módon közelítik meg a párhuzamosság kérdését amikor az EOT-ra való jogosultságot vizsgálják, másrészt pedig, mert magának a párhuzamosságnak is különböző értelmezése létezik.

1.4.3 Mindezek miatt a Segédlet célja e részben, hogy útmutatást adjon arra vonatkozóan, hogy a párhuzamosság felismerhető legyen, valamint arra, hogy azt közös egyetértéssel kezeljék a teljes késedelem vizsgálatának részeként. Az útmutatás egy kompromisszum végeredménye, figyelembe véve az egymással versengő nézeteket, mindazonáltal a Segédlet szempontjából legelfogadhatóbb megoldást tartalmazza.

Útmutatás

1.4.4 A valódi párhuzamos késedelem azt jelenti, amikor két, vagy több késedelem egy időben áll fenn, az egyik a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény, a másik pedig a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény és amelyeknek a hatása egyszerre érezhető. A valódi párhuzamos késedelem ritkán jön létre. Az az időpont amikor ez előfordul, az jellemzően a kezdési időpont (amikor például a Megrendelő elmulasztja a Munkaterülethez való hozzáférést biztosítani, viszont a Vállalkozó nem képes felvonultatni erőforrásokat semmilyen munka elvégzésére), de előfordulhat bármely időpontban.

1.4.5 Amikor egy valódi párhuzamos késedelem előfordul, a Vállalkozó jogosulttá válik legalább EOT-ra a Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelem mértékéig, az Útmutató 1.2 pontjának megfelelően. Külön vizsgálatot kell folytatni a párhuzamos késedelmet előidéző eseményekre vonatkozóan. Először a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményt szükséges vizsgálni.

1.4.6 A „párhuzamos késedelem" terminológiát gyakran használják olyan esetben is, amikor két, vagy több késedelmet okozó esemény különböző időpontokban áll be, de a hatásaik egy időben jelentkeznek (teljes egészében, vagy részekben). A félreértések elkerülése érdekében, ezen eseteket helyesen úgy kell tekinteni, mint „párhuzamos kihatású", egymást követő késedelmek.

1.4.7 **Amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény és a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény egymást követően áll be, de párhuzamosan fejtik ki a hatásukat, akkor ebben az esetben sem csökkenthető egyik, Megrendelő késedelme miatt a Vállalkozónak járó EOT mértéke sem.** Ismételten hangsúlyozandó: szükséges minden egyes késedelem elemzése (ld. 1.4.5 fent). Ez az elemzés fontos, hogy megállapítható legyen, járhat-e kompenzáció a Megrendelő Késedelme eredményeként (ld. Útmutató 1.8 és 1.10 pontok). Az elemzést minden egyes esemény vonatkozásában külön-külön kell elvégezni, és szigorúan abban a sorrendben, ahogy (a valóságban) előfordultak.

1.4.8 Amikor a Megrendelő Késedelme a szerződéses befejezési határidőt követően áll elő, olyan helyzetben, amikor a szerződéses teljesítési határidőre való befejezés a Vállalkozó Késedelme miatt nem volt lehetséges, akkor az 1.4.7-ben leírt elveket kell alkalmazni, kivéve, ha a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény egy nem kompenzálható Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény. Ilyen helyzetben EOT (vagy kompenzáció) nem ítélhető meg. Amikor egy EOT a szerződéses befejezési határidőt követően válik esedékessé a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény nem menti fel a Vállalkozót a korábbi, Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezését megelőzően történt egyik késedelme alól sem. A Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatásait a fentebb leírtak szerint kell megvizsgálni és bármely jogosan megítélhetőnek ítélt EOT-t egyszerűen hozzá kell adni a szerződéses befejezési határidőhöz.

1.4.9 A D Függelék tartalmazza azon illusztrációkat, amelyek bemutatják a Segédlet alkalmazását az alábbi kérdéskörök tekintetében: tartalékidő, párhuzamos késedelem, egymás utáni késedelmek egyidejű kihatása és a Vállalkozó késedelmek behozására vonatkozó terve.

1.4.10 A párhuzamosság pontos meghatározása csak egy megfelelően előállított ütemterv segítségével lehetséges. A Segédlet javaslatát egy ilyen ütemterv elkészítésére vonatkozóan az Útmutató 2. Rész tartalmazza.

1..4.11 Miután a bírók a párhuzamosság kérdését csak azután vizsgálják, miután a késedelmek bekövetkeztek és a viták előálltak, a jelenlegi angol jog a különböző késedelmek ok-okozati összefüggéseit „esemény bekövetkezte utáni" állapot vizsgálatára alapozza, és/vagy arra, hogy a több késedelem közül melyik a domináns. A Segédlet más megközelítést alkalmaz, összhangban a kitűzött céljával, miszerint arra ösztönzi a feleket, hogy az EOT-ra vonatkozó kérelmekkel az arra okot adó késedelem bekövetkezésének időpontjához képest leghamarabb foglalkozzanak és nem támogatja a „majd meglátjuk" hozzáállást (lásd az Alapelvek 3. és az Útmutató 1.2 pontját). A párhuzamosság megítélésére a Segédlet egyszerű megközelítés alkalmazását javasolja a szerződő felek számára az EOT-ra való jogosultság tekintetében egyértelműséggel és bizonyossággal a késedelem bekövetkezésekor, sokkal inkább mint arra várva, hogy a teljes hatásukat kifejtsék a késedelmek és csak ezt követően kerüljenek vizsgálatra.

1.4.12 A Segédlet által képviselt, párhuzamossággal kapcsolatos álláspontot az angol jog „megelőzés alapelve" szintén befolyásolja, miszerint egy Megrendelő nem élvezhet előnyt egy olyan feltétel teljesítésének elmulasztásából (például, a létesítmény egy konkrét időpontra történő befejezése), amely feltétel teljesítésében a Megrendelő okozott késedelmet. Ahol a Megrendelő Késedelme előállt, ott az meggátolja a Vállalkozó késedelmi kamattal történő sújtását, a szerződéses befejezési határidő teljesítésének elmulasztása esetén. A létesítmény befejezési határideje kezelhetetlenné („at large") válik egészen addig, amíg az új határidő meghatározásra nem kerül egy EOT megítélésével. A Segédlet

megszövegezése elkerüli ezt a veszélyt és szintén megelőzhetővé teszi azon érvelést, hogy vajon egy Megrendelő Késedelme, amely párhuzamosan fejti ki a hatását egy Vállalkozó Késedelmével, késlelteti-e a Vállalkozó előrehaladását bármely módon.

1.4.13 Végezetül, a Segédlet párhuzamossággal kapcsolatos álláspontja nem teszi lehetővé a Megrendelő, vagy a CA számára, hogy előnyt kovácsoljanak a Vállalkozó Késedelméből a szerződés befejezési határidő lejártát követően azzal, hogy kibocsátanak számára egy változtatási utasítást anélkül, hogy erre vonatkozóan megfelelő EOT-re való jogosultságot ítélnének meg. Nem lehet helyes az, ha a Megrendelő késedelmi kötbérrel bünteti a Vállalkozót, amikor az a Megrendelő, vagy a CA által elrendelt többlet (vagy pót-) munkát végzi.

1.5 A késedelem mérséklése

1.5.1 **A Vállalkozó általános kötelezettsége, hogy csökkentse a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésének kihatásait a munkavégzésére. Kivéve, ha ezzel kifejezetten ellentétes a szerződés, vagy a megállapodás megszövegezése, a csökkentésre való kötelezettség nem terjed ki arra, hogy a Vállalkozó többlet erőforrásokat mozgósítson, vagy az előre eltervezett munkaidején túl végezzen munkát.**

1.5.2 Szükséges megjegyezni, hogy az Egyesült Királyságbéli JCT szerződéses feltételek (Joint Contracts Tribunal) azon előírásai, miszerint a Vállalkozó a tőle telhető legtöbbet meg kell tegyen azért, hogy elkerülje az előrehaladás késedelmét és meg kell, hogy előzze a létesítmények megvalósításának késedelmét a szerződéses befejezési határidő túl, nagyobb terhet ró a Vállalkozókra, mint a normál, kihatások csökkentésére vonatkozó kötelezettség. A Megrendelő Késedelme esetén természetesen nyitva áll a lehetőség a Megrendelő előtt, hogy megállapodjanak a Vállalkozó részére az általa a kihatások csökkentése érdekében kifejtett többlet erőfeszítések ellentételezéséről. A veszteségek mérséklésére vonatkozóan ld. az Útmutató 1.13 pontját lentebb.

1.6 A késedelmek pénzügyi következményei

1.6.1 A késedelem többlet költséget eredményez. A kérdés, hogy kinek kell viselnie a késedelem költségeit gyakran vitatott. A Segédlet elsődlegesen nem foglalkozik azzal a kérdéssel, hogy a létesítmények módosítása, változtatása során hogyan kell meghatározni a közvetlen költségeket (munkaerő, gépek és anyagok). A Segédlet elsősorban a Vállalkozó időtartam hosszabbításával, illetve akadályoztatással összefüggésben keletkezett költségeit vizsgálja. A Vállalkozó időtartam hosszabbítás miatt keletkező többletköltségei leggyakrabban az időtartammal összefüggő erőforrásainak hosszabb ideig történő használatából fakadnak.

1.6.2 **Az EOT-ra való jogosultság nem jelent automatikusan kompenzációra való jogosultságot (és fordítva).**

Útmutatás

1.6.3 Gyakori téves elképzelés az építőiparban, hogy ha a Vállalkozó jogosulttá válik időtartam hosszabbításra, akkor ezzel automatikusan jogosultságot is szerez a szerződés teljesítéséhez szükséges többletidő miatt keletkezett többletköltségeinek a megtérítésére is. A szabványos szerződéses feltételekben a Vállalkozónak majdnem minden esetben az időtartam hosszabbításra vonatkozó igényét egy adott szerződéses feltétel szerint kell bejelentenie, míg az időtartam hosszabbítás miatt keletkező költségek megtérítését egy másik szerződéses rendelkezés szerint kell igényelnie. Ennek megfelelően tehát nincs közvetlen összefüggés az EOT-ra való jogosultság, valamint a szerződés teljesítéséhez szükséges többletidő miatt keletkezett többletköltségek megtérítésére való jogosultság között.

1.6.4 Amennyiben az EOT mértékének meghatározására vonatkozó módszer előrebecslésen alapul, azaz a Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelem valószínűsítésén, és az időtartam hosszabbításért járó pénzügyi kompenzáció meghatározása visszamenőlegesen történik, azaz a ténylegesen elszenvedett veszteségeken és többlet költségeken alapul, akkor az időtartam meghatározásának kétféle módszere eltérő eredményeket szolgáltathat. Ez csupán előfordulhat és nem feltétlenül jelenti bármelyik meghatározási módszer hibáját. Az EOT-ra való jogosultság nem jelent automatikusan jogosultságot ugyanezen időtartam költségeinek kompenzálására is, vagy egyáltalán bármely kompenzációra.

1.7 Változtatások értékelése

1.7.1 **Amennyiben az megvalósítható, a változtatások teljes valószínűsíthető mértékében előzetesen meg kell egyeznie a Megrendelő/CA-nak a Vállalkozóval, annak érdekében, hogy egy változtatásnak, ha lehetséges, rögzített ára legyen, amely magába foglalja nem csak a közvetlen költségeket (munkaerő, gépek és anyagok), hanem az időhöz kötődő költségeket is, valamint az időtartam hosszabbítás kölcsönösen elfogadott mértékét és az ütemterv szükséges módosításait.**

Útmutatás

1.7.2 Minden megfelelő gondossággal létrehozott építési szerződés tartalmaz arra vonatkozó mechanizmust, amely révén a Megrendelő megváltoztathatja a létesítményt akár munkák hozzáadásával, akár azok törlésével, valamint olyan módszert is, amelyet a változtatás értékének meghatározására lehet használni. A minta szerződés formák gyakran, de nem minden esetben tartalmaznak olyan megfogalmazást amely lehetővé teszi a felek számára, hogy a

változtatott munka elvégzése előtt megállapodhassanak a változtatás rögzített árában. Ezt a gyakorlatot a Segédlet támogatja.

1.7.3 A tervezés-építés szerződés típus alkalmazóinak figyelmét fel kell hívnunk arra, hogy alapvetően szükséges egy egységár jegyzék rendelkezésre állása, amelyet a Megrendelő követelményeinek változása esetén használni kell.

1.7.4 Jellemzően, a változtatásokra vonatkozó szerződéses rendelkezések olyan feltételeket tartalmaznak, hogy ha a változtatott munka / létesítmény rész hasonló az eredeti szerződésben lévőhöz és a változtatás kivitelezését hasonló körülmények között kell elvégezni, akkor a szerződés alapját képező ajánlati ár árait, egységárait kell alkalmazni. Amennyiben a munka nem hasonlatos a szerződésben lévőhöz, vagy azt eltérő körülmények között kell elvégezni, akkor a szerződés alapját képező ajánlati ár árai, egységárai alkalmazhatóak, de megfelelő módosításokkal, annak érdekében, hogy az eltérő körülmények figyelembe vételre kerüljenek. Amennyiben a változtatás tárgyát képező munka teljesen eltérő, akkor elfogadható és indokolható egységárakat és árakat kell meghatározni. Az elfogadható és indokolható egységárak és árak magukba foglalják a közvetlen költségeket, plusz megfelelő keretet tartalmaznak a közvetett (rezsi-) költségek és a haszon vonatkozásában is.

1.7.5 A JCT szabványos építési szerződéses feltételei szerint a Megrendelő cselekedeteire, vagy mulasztására visszavezethető, előrehaladást kedvezőtlenül befolyásoló kihatások költségeit, vagy veszteségeit az ahhoz kapcsolódó, elrendelt változtatás közvetlen költségeitől, illetve közvetett / előrevetített költségeitől elkülönítve kell meghatározni.

1.7.6 Az Egyesült Királyság Építő Mérnökök Társasága (ICE) által kibocsátott építőmérnöki munkák minta szerződéses feltételei és más szabványos szerződésformák feltételei szerint, a változtatásokból eredeztethető időtartam hosszabbítás miatti kompenzáció mértékének meghatározásához amennyiben lehetséges a mennyiség-kimutatásban szereplő egységárakat, vagy az egységárak jegyzékében szereplő árakat kell alapul venni, vagy igazságos módon meg kell határozni azokat.

1.7.7 Nem helyes gyakorlat, ha a különféle változtatások és/vagy módosítások időtartam hosszabbítás, vagy akadályoztatás miatt keletkező költség elemeire vonatkozó kompenzáció ügyét külön, a szerződés végén rendezik. Ez akkor következik be, ha a Vállalkozó egy nagy „gyűjtő” követelést nyújt be, amely gyakorlatot a Segédlet nem támogatja. Ahol praktikusan nem lehetséges előre megállapodni a változtatásokba beépítendő időtartam hosszabbításért, illetve akadályoztatásért járó kompenzáció mértékében, ott javasolt, hogy a szerződéses felek tegyenek meg minden tőlük telhetőt annak érdekében, hogy a változtatások és/vagy módosítások következtében esedékes végső kifizetendő összeg mértékében megegyezzenek a változtatás elvégzését követő lehető legrövidebb időn belül.

1.7.8 Bár néhány szabványos szerződés forma tartalmaz arra vonatkozó rendelkezést, hogy ahol a változtatott munka kihatással van a létesítmény nem változtatott részére, ott a nem változtatott létesítmény részt is változtatottként kezelhessék, de ezen rendelkezéseket ritkán alkalmazzák. Ezen feltételek alkalmazása támogatható, annak érdekében, hogy a felek a lehető legkorábban megegyezzenek a változtatás által kifejtett teljes hatás értékében .

1.8 Az időtartam hosszabbítás pénzügyi kompenzációja

1.8.1 A késedelem időtartam hosszabbítást okoz. Az időtartam hosszabbítás megemelkedett költségeket okoz. Az időtartam hosszabbítás pénzügyi kompenzációja a szerződéses feltételeken múlik és a hosszabbítás okaitól függ. Magától értetődően a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény miatt felmerülő időtartam hosszabbítás költségeit a Vállalkozónak kell viselnie. A Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény miatti hosszabbítás kompenzációjának összege elsődlegesen az időtartamtól függő erőforrások meghosszabbított Vállalkozó általi igénybevételét tartalmazza, nevezetesen a Vállalkozó Munkaterülethez kapcsolódó általános költségeit. Ugyanakkor nem állítható egyértelműen, hogy az időtartam hosszabbítás kompenzációja kizárólag az időtartamhoz kötött költségelemekből áll, mivel más, Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményre visszavezethető megtéríthető költségek is felmerülhetnek.

1.8.2 **Amennyiben arra vonatkozó kifejezetten eltérő szerződéses rendelkezés nincs (pl. szerződéses egységárakon történő számítási mód – ld. 1.8.5 pont lentebb), a hosszabbításért járó kompenzáció nem foglalhat magában másra vonatkozó kifizetést, mint az aktuálisan elvégzett munka értéke, a többletidő költsége, vagy az aktuálisan elszenvedett veszteség és/vagy költség. Más szavakkal, a változtatásoktól eltérő okok miatt bekövetkezett időtartam hosszabbításért járó kompenzáció mértékének megállapítását a Vállalkozó által aktuálisan viselt többlet költségekre kell alapozni.**

Útmutatás

1.8.3 Az időtartam hosszabbítás pénzügyi kompenzációja a szerződéses feltételeken múlik és a hosszabbítás okaitól függ. Az időtartam hosszabbítás költségeit előidézheti bármely Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény – változtatás, szerződésszegés, vagy más, e célból jól azonosítható szerződéses feltétel –, például előre nem látható talajviszonyok.

1.8.4 Az időtartam hosszabbítás akár egy szerződéses feltételben rögzített ok, akár maga a szerződés megszegése miatt áll elő, a Vállalkozó feladata azt bizonyítani, hogy veszteséget és/vagy költségeket szenvedett mielőtt jogosulttá vált volna a kompenzációra, hacsak a szerződés másképpen nem rendelkezik.

1.8.5 A veszteségek igazolásáról folytatott viták száma nagymértékben csökkenthető, vagy akár el is kerülhető, ha a szerződés tartalmaz

egy elfogadott napi összeget, amelyet az időtartam hosszabbítás minden egyes napján el lehet számolni. Ez a hagyományos, Megrendelő által alkalmazott késedelmi kötbér szerződéses feltétel ellentétje. Szükséges lehet néhány eltérő mértékű elfogadott összeg alkalmazására, attól függően, hogy a késedelem a projekt mely fázisában következik be. Ezen összegek rögzítésének egyik módszere lehet ha a Vállalkozó az ajánlattételi szakaszban beárazna egy tájékoztató mennyiségekkel feltöltött indikatív egységár jegyzéket.

1.8.6 Ha az időtartam hosszabbítás változtatás miatt válik szükségessé, akkor ajánlott, hogy az időtartam hosszabbítás miatti kompenzáció mértékében a változtatás befejezését követő lehető legrövidebb időn belül állapodjanak meg, ha lehetséges, a változtatás összegének kalkulációján belül (ld. Útmutató 1.7.7 pont).

1.9 Az ajánlati ár tartalékainak jelentősége az időtartam hosszabbítás és akadályoztatás kompenzációjára

1.9.1 **Az ajánlati ár tartalékainak korlátozott mértékben van közük az időtartam hosszabbítás-, illetve akadályoztatás azon költségeinek értékeléséhez, amely költségek a szerződés megszegése miatt, vagy bármely más olyan ok bekövetkezése miatt álltak elő, amely többletköltségek megítélésének vizsgálatát teszik szükségessé. Az ajánlati ár tartalékait kiindulási alapként lehetne alkalmazni a változtatások eredményeként előállt időtartam hosszabbítások és akadályoztatások értékelésénél.**

Útmutatás

1.9.2 A ténylegesen elszenvedett költség, vagy veszteség és/vagy kiadások alapján számított időtartam hosszabbítás, vagy akadályoztatás miatt keletkező kompenzáció meghatározásánál, az ajánlati ár tartalékai nem vehetők figyelembe, mivel a Vállalkozó az időtartam hosszabbítás, vagy akadályoztatás ténylegesen felmerült költségeinek megtérítésére jogosult.

1.9.3 Gyakori félreértés az építőiparban, hogy ha a Vállalkozó nem szerepeltetett megfelelő munkahelyi általános költségeket, vagy azokat egyáltalán nem alkalmazta az ajánlati árában, akkor ez a tény részben vagy egészben meggátolja a Vállalkozót abban, hogy az időtartam hosszabbítás, vagy akadályoztatás tekintetében kompenzációban részesüljön, ha a megtérítés alapját a ténylegesen felmerült költségek képezik. Ez nem helyes. Ilyen körülmények között a megtéríthető kompenzációhoz meg kell határozni a többlet időtartamra vonatkozó helyszínen való jelenlét tényleges költségeit. Ezért az ajánlati ár tartalékainak kevés közük van a kompenzáció mértékének ilyen körülmények közötti meghatározásához.

1.9.4 Az ajánlati ár tartalékai hasznos támpontot nyújthatnak egy változtatás által okozott időtartam hosszabbítás, vagy akadályoztatás esetén, de csak olyankor, amikor azon körülmények,

vagy feltételek amelyek között a változtatásokat el kell végezni nem teszik lehetővé az ajánlatban szereplő árak és egységárak alkalmazását. Mindazonáltal a Segédlet álláspontja az, hogy semmi sem tudja meggátolni az ajánlati ár tartalékainak durva iránymutatásként történő felhasználását az időtartam hosszabbítás költségeiben történő megegyezés során a változtatott munkák esetében, amennyiben a felek ezt tartják megfelelőnek.

1.10 A párhuzamosság vonatkozásai a időtartam hosszabbítás tekintetében

1.10.1 **Amennyiben Vállalkozónak többlet költségei merülnek fel mind a Megrendelő Késedelme, mind pedig a Vállalkozó Késedelme miatt, akkor a Vállalkozó csak a Vállalkozó Késedelmétől elkülönítetten azonosított Megrendelő Késedelme által okozott többlet költségek kompenzációjára tarthat igényt.**

Útmutatás

1.10.2 Az EOT esetében, a párhuzamosság az egyik legvitatottabb kérdés a megtéríthető hosszabbítás miatti kompenzáció meghatározása során. A vitatott helyzet akkor áll elő, amikor a Megrendelő köteles kompenzálni a Vállalkozót azért, mert tovább kell a Munkaterületen lennie az eredetileg tervezetthez képest, azonban a Vállalkozó maga is késedelembe esett saját munkáinak megvalósításával és ennek megfelelően amúgy is később fejezné be a létesítményt. Ilyen körülmények között köteles a Megrendelő megtéríteni a Vállalkozó költségeit?

1.10.3 A gyakorlatban e kérdés megválaszolása nem mindig túl bonyolult. Az időtartam hosszabbítás miatti kompenzáció csak akkor jár a Vállalkozó számára, ha képes bebizonyítani, hogy a veszteségei a Megrendelő Késedelméből fakadnak. A tények kellő elemzése feltárhatja a valódi okokat vitán felül álló módon.

1.10.4 Amennyiben a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseménynek és a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Eseménynek párhuzamos kihatása van, Vállalkozó nem válik jogosulttá a kompenzációra a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény tekintetében, kivéve, ha képes elkülöníteni a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményből fakadó veszteségeit és/vagy költségeit a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Eseményből fakadóaktól. **Amennyiben bármely esetben a Vállalkozó saját Késedelme miatt szenvedne többletkiadásokat, akkor Vállalkozó nem válik jogosulttá ezen többletkiadások részére történő megtérítésére**. A legtöbb esetben ez azt jelenti, hogy a Vállalkozó csak arra az időszakra válik jogosulttá a kompenzációra, amellyel a Megrendelő Késedelme meghaladja a Vállalkozó Késedelmének időtartamát.

1.10.5 A Megrendelő Késedelme miatt előállt veszteség és/vagy költség általában nem különíthető el a Vállalkozó Késedelméből fakadó

veszteségektől és/vagy költségektől az alábbi dokumentumok / adatok rendelkezésre állása nélkül:

1.10.5.1 egy tervezett ütemterv, amely bemutatja, hogy a Vállalkozó hogyan tervezte megfelelő módon a munkák megvalósítását, valamint a kritikus utat;

1.10.5.2 egy megvalósult ütemterv, amely bemutatja a munkákat, azok sorrendjét ahogyan ténylegesen megvalósultak, valamint a tényleges kritikus utat;

1.10.5.3 azon tevékenységek és időtartamok azonosítása és bemutatása, amelyek nem voltak részei az eredeti, tervezett ütemtervnek;

1.10.5.4 azon tevékenységek és időtartamok azonosítása és bemutatása, amelyek nem voltak részei az eredeti, tervezett ütemtervnek ám a Vállalkozó kockázati és költségviselési körébe tartoznak; valamint

1.10.5.5 azon költségek azonosítása és bemutatása, amelyek az előző két albekezdés eredményeként álltak elő.

1.10.6 Ezt az elemzést össze kell hangolni bármely egyéb, a Vállalkozó által elkészítendő elemzéssel a EOT-ra való jogosultság megállapítása érdekében, szem előtt tartva, hogy az EOT-ra való jogosultság és a kompenzációra való jogosultság nem feltétlenül állhat fenn egyszerre.

1.10.7 A Segédlet D Függeléke tartalmazza azon illusztrációkat, amelyek bemutatják a Segédlet alkalmazását az alábbi kérdéskörök tekintetében: tartalékidő, párhuzamos késedelem, egymás utáni késedelmek egyidejű kihatása és a Vállalkozó késedelmek behozására vonatkozó terve.

1.11 Az időtartam hosszabbítási költségek felmerülési időszakának meghatározása

1.11.1 **A kompenzációért való felelősség megállapításához először is azt kell bemutatni, hogy az időtartam hosszabbítás oka Megrendelő Kockázati Körében Tartozó Eseményre vezethető vissza. Miután megállapítást nyert, hogy az időtartam hosszabbítás kompenzálása szükséges, akkor az összeg mértékének megállapításánál azt az időszakot kell figyelembe venni, amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatásai érezhetőek voltak és nem pedig a szerződéses időszak végén az időtartam hosszabbítás időszakát.**

Útmutatás

1.11.2 Gyakran felmerülnek eltérő nézetek arra vonatkozóan, melyik időszakra nézve kell megvizsgálni az időtartam hosszabbítás miatti megtéríthető kompenzáció kérdését: arra az időszakra, amikor a Megrendelő Késedelme fennállt (amikor a napi és heti kiadások magasak, ezért a kompenzáció mértéke is magas lehet), vagy a szerződés végén a meghosszabbított időtartam időszakára (amikor a kompenzáció mértéke sokkal alacsonyabb lehet)?

1.11.3 E kérdésre a válasz az, hogy a vizsgálandó időszaknak annak kell lennie, amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény által okozott hatások érzékelhetőek voltak.

1.11.4 Amennyiben az időtartam hosszabbítás miatt járó kompenzáció napi összegében előzetesen megállapodás született, akkor azon időpontnak, amikor a megtéríthető időtartam hosszabbítás bekövetkezett, összeegyeztethetőnek kell lennie azzal, amelyben korábbiakban megegyezés született.

1.12 A tartalékidő kihatása a kompenzációra

1.12.1 **Amennyiben Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény meggátolja a Vállalkozót, hogy befejezze a létesítményt a Vállalkozó által tervezett befejezési határidőre (amely korábbi időpont, mint a szerződéses befejezési határidő), akkor alapvetően a Vállalkozónak jogosulttá kellene válnia a közvetlenül a Megrendelő Késedelme által okozott költségeinek megtérítésére, függetlenül attól, hogy a szerződéses befejezési határidő nem szenved késedelmet (és ezért nem keletkezik jogosultság EOT-re), feltéve ugyanakkor azt is, hogy a szerződés megkötésekor a Megrendelőnek tudomása van a Vállalkozó azon szándékáról, hogy a szerződéses befejezési határidőt megelőzően kívánja befejezni a létesítményt, és ezen szándéka reális és megvalósítható.**

Útmutatás

1.12.2 Fontos a fenti állítás jelentőségének megértése és a Segédlet teljes tartalékidő EOT-ra kifejtett hatására vonatkozó álláspontjával (ld. Útmutató 1.3 pont) történő szembeállítása. Az EOT-val kapcsolatban a Segédletnek az az álláspontja, hogy a Megrendelő Késedelmének nem kell feltétlenül EOT-t eredményeznie, kivéve, ha valószínűsíthető, hogy e késedelem nullánál kisebb mértékűre csökkenti a teljes tartalékidőt a Megrendelő Késedelme által befolyásolt tevékenységek esetében. A kompenzációk tekintetében a Segédlet azt a nézőpontot képviseli, hogy kivéve, ha ezzel ellentétes megállapodás született, a Vállalkozónak jogosultnak kell lennie a késedelem kompenzációjára, még abban az esetben is, ha a késedelem nem eredményez EOT-t. Ami a tartalékidő EOT-ra vonatkozó kihatását illeti, a Segédlet azt javasolja, hogy szerződő felek kifejezett rendelkezést tegyenek erre vonatkozóan a szerződésükben. Fel kell tenniük maguk számára a kérdést: amennyiben a Vállalkozót meggátolja a Megrendelő abban, hogy korábban teljesítse a szerződést mint a szerződéses befejezési határidő, akkor jogosulttá válhat-e kártérítésre? Ha igen, akkor pontosan milyen körülmények között? Ha nem, akkor ezt a szerződésben kifejezetten rögzíteni kell.

1.12.3 Olyan esetben, amikor a Felek nem állapodtak meg ezen kérdéseket illetően a szerződésükben, akkor annak érdekében, hogy a Vállalkozó követelését érvényesíthesse, a Megrendelőnek tudatában kell lennie a szerződés megkötésekor azon vállalkozói szándéknak, hogy a Vállalkozó a szerződéses befejezési határidőt megelőzően

tervezi befejezni a létesítményt. Nem engedhető meg a Vállalkozó számára, hogy a szerződéskötést követően közölje a szerződéses határidőt megelőző befejezési szándékát és ennek alapján többletköltségek megtérítésének igényét, ha és amennyiben a Megrendelő ezen előteljesítésben meggátolja.

1.12.4 A Segédlet tudatában van annak, hogy ezen álláspontját ellentétesnek vélhetik HH Fox-Andrews bírónak az (Angol) Műszaki és Építési Bíróságon Glenlion Construction Ltd. – The Guinness Trust 39 BLR 89 (1987) között lefolytatott perében hozott ítéletével, amelyben kifejtésre kerül, hogy nem volt közvetlen rendelkezés az építési szerződésben arra vonatkozólag, hogy a Megrendelőnek ebben az esetben úgy kellett volna teljesítenie a szerződést, hogy azáltal lehetővé tegye a Vállalkozó számára az ütemtervével összhangban történő teljesítést, amely ütemterv szerint a létesítményt korábban fejezte volna be a szerződéses befejezési határidőnél. Amennyiben a Megrendelő tudatában lett volna a Vállalkozó ezen szándékának a szerződéskötést megelőzően, akkor az ellentmondás nem jött volna létre. A Segédlet álláspontja szerint kulcsfontosságú, hogy a vállalkozókat ne tántorítsák el azon szándékuktól, hogy korábban teljesítsenek, mert a korábbi teljesítés a Megrendelő számára is költség előnyt jelenthet. De az emiatt keletkező konfliktus felmerülésének potenciális esélye megerősíti azon javaslatot, hogy ezt a kérdéskört minden szerződés közvetlen módon kezelje.

1.12.5 Az 1.12.1 pontban leírt helyzet kialakulása esetén járó megtéríthető kompenzáció mértéke az Előrehaladást Befolyásoló Megrendelői Késedelem által közvetlenül befolyásolt, időtartamhoz köthető erőforrások megnövekedett költségeit tartalmazhatja. Az ilyen kompenzáció megtérítése szintén függ még a párhuzamosság megítélésétől, ahogyan az az Útmutató 1.10 fejezetében kifejtésre került.

1.13 A veszteségek mérséklése

1.13.1 **Vállalkozónak minden tőle telhető intézkedést meg kell tennie annak érdekében, hogy a Megrendelő Késedelmének pénzügyi következményeit elkerülje.**

Útmutatás

1.13.2 A Vállalkozó kötelezettsége a veszteségek csökkentésére két tényezőt fed le: először is, Vállalkozónak elfogadható intézkedéseket kell tennie annak érdekében, hogy minimalizálja a veszteségeket; és másodszor, a Vállalkozó nem tehet olyan indokolatlan intézkedéseket, amelyek növelik a veszteségeket.

1.13.3 A legtöbb építési szerződés tartalmaz olyan kitételt, mely szerint a Vállalkozónak minden tőle telhetőt meg kell tennie a késedelem elkerülése, behozatala és csökkentése érdekében. Néhány szerződéses forma ezen feltételek betartását előfeltételként kezeli a kompenzációra való jogosultság megállapításához, illetve a késedelmi kötbér elkerüléséhez.

1.13.4 A Vállalkozó kötelezettségeinek korlátját a Megrendelő Késedelme kihatásainak csökkentése érdekében megteendő intézkedéseire vonatkozóan az Útmutató 1.5 pontja tartalmazza. A Vállalkozónak nem kötelessége a munka kiterjedését / jellegét megváltoztatni annak érdekében, hogy hatékonyabban teljesítsen, mint ahogyan az eredetileg tervezve lett. Szintén nem köteles a Vállalkozó semmilyen pénzügyi kiadást eszközölni annak érdekében, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény hatását csökkentse. Amennyiben a Megrendelő azt kívánja, hogy a Vállalkozó tegyen intézkedéseket a Megrendelő Késedelme kihatásainak mérséklésére (akár többlet erőforrások mozgósításával az előzetesen tervezett munkaidőn túli munkavégzéssel, akár másképpen), akkor a Megrendelőnek meg kell állapodnia a Vállalkozóval a többlet erőfeszítések költségeinek megtérítésében.

1.13.5 A Vállalkozó kötelessége, hogy úgy haladjon előre a munkavégzéssel, hogy befejezze a létesítményt a szerződéses befejezési határidőre, vagy azt megelőzően. Ugyanakkor a szerződéses szerinti tevékenységeinek módszere, sebessége és ütemezése általában a Vállalkozó „belügyének" tekintendő, bármely módszer és/vagy ütemterv előzetesen lefektetett eljárás szerinti elfogadásának függvényében.

1.13.6 Abban az esetben, ha a munkák jellegét, kiterjedését illetően változás áll be, akkor a Vállalkozónak hasonló kötelezettsége áll fenn a megváltoztatott munkák elvégzésének hatékonyságára vonatkozóan, mint ahogyan az az eredeti létesítmény esetében volt.

1.14 Teljes körű követelések

1.14.1 **A Segédlet nem támogatja azt a nem túl ritka gyakorlatot, amikor a vállalkozók összetett, vagy teljes körű követelést nyújtanak be anélkül, hogy az ok-okozati összefüggéseket alátámasztanák. Ezeket a bíróságok is csak igen ritkán fogadják el.**

Útmutatás

1.14.2 Amennyiben a Vállalkozó pontos és teljes feljegyzéseket készített, akkor a Vállalkozónak képesnek kell lennie arra, hogy ok-okozati összefüggést állítson fel a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény és az abból következően elszenvedett veszteség és/vagy költség között anélkül, hogy összetett / teljes körű követelést kelljen összeállítania. Ezen feljegyzések elkészítésének elmulasztása nem igazolhatja a Vállalkozó összetett / teljes körű követelését. A Segédlet ezen feljegyzésekre vonatkozó útmutatásai az Útmutató 2. Részében olvashatók.

1.14.3 Azon igen ritka esetekben, amikor a különféle kompenzációk eltérő okainak pénzügyi következményei nem különíthetők el, ami miatt a követelt kompenzáció elemei nem oszthatók fel az egyes következménnyel járó események között, ott –ezen igen ritka esetekben– elfogadható a követelés azon elemeinek az

összegszerűsítése, amelyekkel önálló elszigetelt módon lehetséges foglalkozni és a követelés összes többi fennmaradó részét pedig mint egy egységes egészet kezelni.

1.14.4 Ugyanakkor a Vállalkozónak ki kell részleteznie a vonatkozó Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény részleteit és a követelt kompenzációt annak érdekében, hogy a Megrendelő az ügyet teljes egészében megismerhesse.

1.15 Kamatfizetésre vonatkozó követelések

1.15.1 Néhány minta szerződéses forma tartalmaz a kamat, mint kompenzációs elem kifizetésére vonatkozó rendelkezést. A kamat kártérítés részét is képezheti, amennyiben kimutatható, hogy a veszteséget (kifizetendő többlet kamat formájában) szerződés szegés eredményeként szenvedték el és a veszteség (lehetőségével) a felek a szerződéskötés időpontjában számoltak. Kamatfizetés vonatkozásában léteznek jogszabályok által biztosított jogok is.

Útmutatás

1.15.2 A következőkben leírtak az angol jog szerint megkötött szerződések kamatköveteléseinek jogi alapjaira épülnek, feltéve, hogy ezzel ellentétes szerződéses rendelkezések nincsenek, illetve ahol az szükséges, és bizonyítási teher nincs előírva.

Szerződés szerint járó kamat

1.15.3 A felek megállapodhatnak a szerződésükben a kamat mértékéről, valamint arról, hogy az milyen körülmények között fizetendő. A kamat mértéke nem érvényesíthető (megtámadható), ha az „büntetési célokat" szolgál és nem tükrözi a veszteségek előrebecsült mértékét. Számos, különféle szerződéses forma tartalmaz kifejezett szerződéses jogot kamat igénybevételére.

A kamat, mint kártérítés / finanszírozási díj

1.15.4 Az üzleti világ számos területén alkalmazott elv, hogy a banki kölcsönök (amelyek az esedékes pénz helyettesítését szolgálják) fejében kamatot kell fizetni, vagy a bankbetétek után járó kamat, mint elveszett lehetőség fejében. Ezek mint károk számszerűsíthetők, feltéve, hogy a követelést benyújtó alá tudja támasztani, hogy:

1.15.4.1 ezen kárt valóban elszenvedte; és

1.15.4.2 ezen kár (lehetőségével) a felek a szerződéskötés időpontjában megfelelő módon számoltak.

1.15.5 Leszögezendő, hogy az építőipari gyakorlatban mindig számolnak a felek azzal a körülménnyel szerződéskötésük időpontjában, hogyha a Vállalkozó nem kapja meg a neki járó pénzt, akkor a Vállalkozónak kell kamatot fizetnie, illetve elveszti a kamatbevétel lehetőségét. Ezért a vállalkozóknak elegendő azt igazolniuk, hogy a veszteséget ténylegesen elszenvedték.

Kamatfizetés időszakának kezdeti időpontja

1.15.6 Gyakran merülnek fel nézeteltérések arra vonatkozóan, hogy mikor kezdődik a Vállalkozó követelésének összege után járó kamat számítása. A vállalkozók gyakran úgy érvelek, hogy ez megegyezik azzal a dátummal, amikor a kompenzáció tárgyát képező kiadásuk felmerült. A megrendelők azt állítják, hogy a kamatot csak attól a dátumtól kell számítani, amikor a Vállalkozó minden adatot rendelkezésükre bocsátott ahhoz, hogy meggyőződhessenek arról, hogy a kiadás ténylegesen felmerült.

1.15.7 A megfelelő kiindulási időpont nem mindig ugyanaz minden körülmények között, de általában az első nap, amikortól a kamat számítandó, az a nap, amikor a kamat alapját képező összeg esedékessé vált volna, amely az adott veszteség és/vagy költség megtérítésére vonatkozó vállalkozói kérelem legkorábbi leigazolását követő kifizetés határideje. Ez a szerződés szerinti előzetes értesítés függvénye is. Azon szerződések esetében, ahol nem szükséges igazolások kibocsátása, a Segédlet azt javasolja, hogy a kamatszámítás kezdeti időpontja a Vállalkozó által elszenvedett veszteség és/vagy költség felmerülésének dátumától számított 30. nap legyen.

Adósságok esetében fizetendő jog által megállapított kamat

1.15.8 Az időtartam hosszabbítások költségeinek (illetve bármely pénzügyi követelés) vizsgálata során a feleknek tisztában kell lenniük a kamatokat érintő jogszabályokkal, amelyek egy döntnök, bíró, vagy választott bíró számára jelentenek iránymutatást arra az esetre, ha a felek nem tudnának megegyezni. Ezen jogszabályok magukba foglalják a Kereskedelmi Adósságok Késedelmes Kifizetéséről (Kamatokról) szóló 1998-as törvényt, a legfelső Bíróság 1981-es törvényének 35A szakaszát, az 1996-os Választottbírósági Törvény 49-es szakaszát és az 1838-as Bíráskodásról szóló Törvényt[1].

1.16 Központi irodai költségek

Útmutatás

1.16.1 E fejezet olyan követelésekkel kapcsolatos kompenzációkról szól, amelyek eltérnek a változtatások mennyiség-kimutatásokban szereplő egységárakon és árakon, illetve egységárak jegyzékén alapuló értékelésétől.

1.16.2 A központi irodai költségeket tovább lehet bontani: „közvetlen rezsiköltségek”-re, amelyeket feljegyzések alapos vezetésével hozzá lehet rendelni a konkrét Megrendelő Késedelméhez, illetve „nem allokálható rezsiköltségek”-re (mint pl. bérleti díjak és egyes bérek), amelyek a Vállalkozó számára az általa elvégzett munkák mennyiségétől függetlenül jelentkeznek.

[1] Az itt megjelenő hivatkozások brit / egyesült királysági jogszabályokra vonatkoznak.

1.16.3 Kivéve ha a szerződés úgy rendelkezik, hogy a nem allokálható rezsiköltségek nem szerezhetők vissza, ezen rezsiköltségek általában megtéríttethetők, mint előre látható, időtartam hosszabbításból eredő költségek. A Vállalkozó képes kell legyen arra, hogy igazolja, hogy a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események miatt a Vállalkozó nem volt képes elnyerni más, rezsi költségeket megtermelő megrendeléseket.

1.16.4 Mielőtt a Vállalkozó számára megítélnék a nem allokálható rezsiköltségek megfizetését, Vállalkozó köteles bizonyítani, hogy:

1.16.4.1 nem volt képes hozzájutni azon mértékű rezsiköltségeihez, amelyhez elfogadható módon hozzájuthatott volna az időtartam hosszabbítás időszaka alatt; és

1.16.4.2 nem volt képes megtermelni ezen rezsiköltségeket, mert az erőforrásait a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események kötették le.

1.16.5 A Vállalkozónak minden tőle telhetőt meg kell tennie azért, hogy megfelelő feljegyzések segítségével igazolja a rezsiköltségeit fedező kieső bevételeinek mértékét. Amennyiben nincs más megvalósítható módszer a nem allokálható rezsiköltségek kimutatására, akkor az adott képletek (kellő elővigyázatossággal) alkalmazhatók ezen rezsiköltségek kimutatására, feltéve, hogy előzetesen sikerrel bizonyítást nyert, hogy ezen rezsiköltségek nem voltak fedezhetők a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény miatt. Annak bizonyítása, hogy ezen rezsiköltségek fedezetlenek maradtak, mindig a Vállalkozó kötelessége. A képlet csupán egy eszköz a veszteségek mértékének meghatározásához.

1.16.6 A három leggyakrabban alkalmazott képlet a központi irodai költségek kiszámítására a Hudson képlet, az Emden képlet, illetve az Eichleay képlet. Ezek az A Függelékben megtalálhatók.

1.16.7 A Hudson képlet alkalmazása nem támogatott. Ennek oka, hogy a kérdéses vizsgált ajánlat megfelelőségén, vagy nem megfelelőségén nyugszik és mivel a számítás egy olyan számból indul ki, amely eleve magában foglalja a központi irodai költséget és a nyereséget, ezért fennáll a kettős elszámolás esete.

1.16.8 Azon korlátozott számú esetek során, amikor a központi irodai költségek számításának képlete alkalmazandó, a Segédlet az Emden, illetve Eichleay képlet alkalmazását támogatja. Mindazonáltal az Eichleay képlet alkalmazásával kapcsolatosan meg kell jegyezni, hogy ha a végső szerződéses ár jelentős részét (kb. több, mint 10%-át) változtatott munkák értéke teszi ki, akkor szükséges, hogy a képlet bemenő adatai is ki legyenek igazítva, figyelembe véve azt a tényt, hogy maguk a változtatások is nagy valószínűséggel hozzájárulnak a központi irodai költségekhez, csakúgy, mint a nyereséghez.

1.16.9 A CA (lebonyolító), illetve vita esetén a vitát eldöntő személy nem szabad, hogy kizárólag a képlet segítségével kiszámított eredményhez kösse magát. Előfordulhat, hogy egy bizonyos képlet alkalmazása szélsőséges eredményt szolgáltat egy bemenő adat miatt. Javasolt, hogy egy képlet segítségével kiszámított értéket egy

másik képlet segítségével ellenőrizzék le. Ezen számítás elvégzéséhez kínál egy automatikusan számoló táblázatot az alábbi honlap: www.eotprotocol.com. Illetve, amennyiben ezt Önök online olvassák, akkor kérjük kattintsanak erre a linkre a közvetlen elérés érdekében.

1.16.10 Az ajánlatban szereplő tartalékok használhatók a központi irodai költségek meghatározására, amennyiben a felek saját akaratukból ezt a megoldást választják.

1.17 Nyereség

Útmutatás

1.17.1 Más projekteken elért nyereségtől a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény miatt bekövetkező elesés, amelyet a követelést bejelentő fél állít általában nem téríthető meg a legtöbb szabványos szerződéses feltétel rendszer esetében. Amennyiben a szerződés lehetővé teszi ezen nyereség rész realizálását a többi kompenzációs elemen túlmenően, akkor a nyereség mértékének vissza kell tükröznie azt a tényt, hogy ezen nyereség „megtermeléséhez" nem kapcsolódik kockázat. A megfelelő nyereség mértékét a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezési időpontjához legközelebb eső utolsó három pénzügyi év auditált mérlegeiből meghatározható nyereség alapján kell kiszámítani a közzétett auditált mérlegadatok alkalmazásával.

1.17.2 Az ajánlatban szereplő tartalék használható a nyereség mértékének meghatározására, amennyiben a felek saját akaratukból ezt a megoldást választják.

1.18 Gyorsítás

1.18.1 Néhány szerződéses forma lehetővé teszi a gyorsítást vagy egy erre vonatkozó utasítás, vagy pedig kölcsönös megállapodás alapján. Más formák szerint a gyorsítást a munkaidőre, illetve munkák sorrendjére való hivatkozással lehet elrendelni. A Vállalkozót nem lehet felszólítani gyorsításra abból a célból, hogy csökkentse a Megrendelő Késedelmét, kivéve, ha ezt szerződéses rendelkezés kifejezetten lehetővé teszi.

Útmutatás

1.18.2 Ahol a szerződés lehetővé teszi a gyorsítás elrendelését, ott a gyorsításért járó fizetségnek összhangban kell lennie a szerződés rendelkezéseivel.

1.18.3 Ahol a szerződés nem tartalmaz rendelkezéseket a gyorsításra vonatkozóan, de a Vállalkozó és a Megrendelő megegyeznek a gyorsítás érdekében foganatosítandó intézkedések megtételében, ott a kifizetés alapjában meg kell egyezni a gyorsítás megkezdését megelőzően.

1.18.4 Abban az esetben, ha a gyorsítást elrendelték és/vagy abban megállapodtak, a Vállalkozó nem jogosult a Megrendelő Késedelme azon részének pénzügyi kompenzációjára igényt tartani, amelyet a gyorsító intézkedések révén behozott (azaz késedelmet ledolgozott).

1.18.5 Abban az esetben, hogyha a Vállalkozó saját jószántából gyorsít, akkor nem válik jogosulttá kompenzációra. Amennyiben azért gyorsít a Vállalkozó, mert az általa egyébként jogosan megítélhetőnek gondolt időtartam hosszabbításra benyújtott követelését elutasították, ebben az esetben nem javasolt, hogy úgynevezett konstruktív gyorsításra alapozott követelést nyújtson be. Ehelyett bármely gyorsító intézkedés megtétele előtt, bármely félnek indítványoznia kell az EOT jogosultságra vonatkozó vita, illetve nézetkülönbség megoldását a szerződésben rögzített vitarendezési módozatnak megfelelően.

1.19 Akadályoztatás

1.19.1 **Az akadályoztatás (amely különbözik a késleltetéstől) zavarást, feltartást, vagy feltartóztatást jelent a Vállalkozó normál munkafolyamataiban, amely alacsonyabb hatékonyságot eredményez. Amennyiben ezt a Megrendelő idézi elő, akkor ez kompenzációra való jogosultságot eredményezhet, akár a szerződés szerint, akár pedig mint szerződés szegés eredménye.**

Útmutatás

1.19.2 Az akadályoztatást gyakran úgy kezeli az építőipar, mintha az azonos lenne a késleltetéssel. Gyakran együtt emlegetik a késedelemmel, mint például „késedelem és akadályoztatás". A késedelem és az akadályoztatás két különböző dolog. Mindegyiknek megvan a maga hétköznapi jelentése. A késedelem késés (pl. késleltetett befejezés késedelemmel történő befejezést jelent). Az akadályoztatás a hatékonyság elvesztését, az előrehaladás zavarását, akadályoztatását, vagy feltartóztatását jelenti. Az építési terminológia összefüggésében az akadályozott munka olyan munkát jelent, amelyet alacsonyabb hatékonysággal végeznek ahhoz képest, mint ahogyan azt el lehetne végezni az akadályoztatás bekövetkezése nélkül.

1.19.3 A munka akadályoztatása a létesítmény késői befejezéséhez vezet, de nem szükségszerűen. Lehetséges olyan helyzet, amikor a munkát akadályozzák, a szerződés viszont a befejezési határidőre teljesítésre kerül. Ilyen esetben a Vállalkozó nem fog EOT-ra vonatkozó követelést benyújtani, mindazonáltal követelést nyújthat be az általa alkalmazott munkaerő csökkent hatékonysága miatt keletkezett költségekre vonatkozóan.

1.19.4 Nem minden akadályoztatás eredményezi feltétlenül kompenzáció megfizetését. A Vállalkozó csak olyan mértékben válik jogosulttá a kompenzációra, amilyen mértékben a Megrendelő okolható az akadályoztatásért. A legtöbb szerződéses forma nem foglalkozik

kifejezetten az akadályoztatással. Amennyiben erre nem terjed ki a szerződés, akkor arra való hivatkozással nyújtható be követelés, hogy az akadályoztatás olyan feltételt szeg meg a szerződésben, amely általánosan következik abból, azaz, a Megrendelő nem akadályozhatja a Vállalkozót a munkák kivitelezésében.

1.19.5 Az akadályoztatást az általános „ok-okozati" összefüggés szerint kell vizsgálni. Az akadályoztatás nem csupán a ténylegesen megtörtént, illetve a Vállalkozó által megtenni tervezett dolgok közötti különbség. A kompenzáció célja, hogy a Vállalkozó ugyanolyan pénzügyi helyzetbe kerüljön, mint amilyenben akkor lenne, ha az akadályoztatás nem következett volna be.

1.19.6 Az akadályoztatás leggyakoribb esete a munkavégzés ritmusának elveszítése (amelyet például az egyes tevékenységek közötti túl korai váltás, a munkavégzés sorrendjének felborulása, újraismétlődő betanulási ciklusok okoznak), a munkahelyi zsúfoltság előállása az ott ragadó különféle szakágak miatt, munka brigádok létszámának növekedése, a műszakok hosszának és számának növekedése. De ezek lehetnek a gyenge színvonalú helyszíni munkairányítás tünetei is.

1.19.7 Bármely akadályoztatás elemzés kiindulópontja, hogy milyen munkák voltak aktuálisan kivitelezés alatt, mikor voltak folyamatban és milyen erőforrásokat alkalmaztak. Ebből kifolyólag feljegyzések készítése az akadályoztatások elemzésének esetében legalább olyan fontos, mint a késedelmek elemzése esetében. Az akadályoztatás vizsgálatának legmegfelelőbb módszere a „Megmért Mérföld" módszer. Ez összehasonlítja az akadályoztatással érintett projekt szakasz hatékonyságát az akadályoztatással nem érintett projekt szakasz hatékonyságával. Egy ilyen összehasonlítás kiszűri az irreális ütemezés és a nem hatékony munkavégzés közötti különbségeket. Az összehasonlítást az eltöltött munkaórák alapján, vagy a teljesített munkaegységek alapján lehet elvégezni. Ugyanakkor óvatosan kell eljárni olyan értelemben, hogy csak egymással összehasonlítható dolgokat vizsgáljunk. Például nem lenne megfelelő összehasonlítani egy betanulási időszakban elvégzett munka hatékonyságát az azt követően elvégzett munka hatékonyságával.

1.19.8 Nehéz lehet akadályoztatással nem érintett kivitelezési szakaszokat találni egyes szerződések esetében. Elfogadható alternatívát jelenthet a Vállalkozó más szerződések teljesítése során kifejtett hatékonyságával való összevetés, feltéve, hogy a másik szerződéssel kapcsolatosan megfelelő feljegyzések állnak rendelkezésre annak érdekében, hogy biztosítani lehessen azt, hogy hasonló dolgok kerülnek összehasonlításra. Amennyiben ez nem sikerül, akkor elfogadható lehet egyes olyan modell hatékonysági görbékkel történő összevetés, amelyeket számos projekt során összegyűjtött adatokból állítottak össze különféle szervezetek (például az Amerikai Hadsereg Mérnökei, Nemzetközi Munkaügyi Szervezet, Amerikai Gépész Vállalkozók Szövetsége, Bejegyzett Magasépítési Intézet stb.) Ezen görbék általános útmutatást adhatnak, ám csak abban az esetben használhatók, amennyiben megfeleltethetők az adott munkavégzési körülményeknek, az építési feladatnak és ha az

akadályoztatás miatt kompenzációban részesülni kívánó fél megfelelő bizonyítékokat tud szolgáltatni.

1.19.9 Az akadályoztatás miatt járó kompenzáció meghatározásakor el kell különíteni azon tényezőket, amelyek befolyásolják a hatékonyságot, de nem a Megrendelő felelősségi körébe tartoznak. Ezen tényezők magukba foglalhatják az időjárási tényezőket, gépek meghibásodását, a felügyelet-, vállalkozói irányítás- és gyorsítás gyengülését. A Vállalkozó felelőssége a saját módosításainak hatékony menedzselése és bármely e téren elkövetett mulasztás nem lehet kompenzáció tárgya.

1.19.10 Az akadályoztatások alá nem támasztott százalékokon alapuló kezelése nem támogatott. Ugyanakkor igen egyszerű szerződések esetében, ahol az akadályoztatás bizonyítékai jól kimutathatók, ez a gyakorlat elfogadható lehet, feltéve, hogy a hozzáadott százalék mértéke alacsony (iránymutatásként: nem több mint 5% a munkaerő és a gépek/berendezések esetében).

1.19.11 A Vállalkozó számára alapvető, hogy megfelelő helyszíni feljegyzéseket készítsen és bocsásson a CA rendelkezésére, amely lehetővé teszi a CA számára, hogy az akadályoztatás körülményeit megfelelő módon elemezze. Ugyanígy a Vállalkozónak szintén azonnal értesítést kell küldeni a CA számára, ha akadályoztatás tényét tapasztalja, annak érdekében, hogy a CA azonnal megkezdhesse a követelés vizsgálatát.

1.19.12 Javasolt, hogy a változtatások által okozott akadályoztatások miatt járó kompenzációk időben a lehető legközelebb kerüljenek elemzésre a változtatás végrehajtását követően és ahol lehetséges, ez részét képezze a változtatás értéke meghatározásának (ld. Útmutató 1.7.7 pont).

1.19.13 Javasolt, hogy az egyéb, a Megrendelő felelősségi körébe tartozó események által előidézett akadályoztatások miatt járó kompenzációk a ténylegesen felmerült elfogadható költségek mértékéig terjedjenek, kiegészítve elfogadható mértékű nyereséggel, amennyiben erre a szerződés lehetőséget ad.

1.20 Követelések elkészítésének költségei: ezek megtéríthető költségek?

1.20.1 A legtöbb építési szerződés szerint a Vállalkozó csak olyan költségei, veszteségei és/vagy kiadásai megtérítésére tarthat igényt, amelyek számára ténylegesen felmerültek és amelyeket megfelelő dokumentumokkal alá tud támasztani, igazolni tud. Ezen információk előállításáért felmerülő többletköltségek kompenzációja nem jár a Vállalkozó számára, kivéve, ha igazolni tudja, hogy ezen költségek számára a CA-nak a követelése kezelése során tanúsított elfogadhatatlan intézkedései, vagy mulasztásai miatt merültek fel. Hasonlóképpen, a Vállalkozó elfogadhatatlan intézkedései, vagy mulasztásai a követelésének kezelése során feljogosíthatja a Megrendelőt a vonatkozó költségeinek visszaszerzésére. A Segédlet alkalmazható annak megállapítására is, hogy mi tekinthető elfogadhatónak / indokolhatónak és mi nem.

Útmutató 2. Rész ⇦ Alapelvek 1. ⇦ Útmutatók ⇦ 1.3.9

Útmutató ütemtervek és feljegyzések készítéséhez

Bevezető

2.1 Ezen Útmutató nem szerződésekben való megjelentetés célját szolgálja, ugyanakkor a szerződések készítése során felmerülhet ezen útmutatások figyelembe vétele. Számos EOT miatt kialakult vita megelőzhető lenne, ha a felek megfelelően figyelemmel kísérnék, nyilvántartanák a munkák előrehaladását az építési tevékenységek során. Akik késedelmes befejezés miatt kialakult viták során adnak tanácsot, gyakran tapasztalják, hogy bizonytalanság és hiányos nyilvántartások vannak a tekintetben, mikor milyen esemény történt és ki, milyen késedelmet okozott. Megfelelő nyilvántartások vezetése és az ütemtervek megfelelő használata megszünteti ezen dolgok körül kialakuló bizonytalanságok jelentős részét. A megfelelő formában vezetett nyilvántartások és feljegyzések a késedelem okainak kivizsgálására vonatkozó költségeket jelentős mértékben csökkentik.

Az ütemterv

2.2 A projekt lehető legkorábbi időszakában a Vállalkozónak be kell nyújtania és a CA-nak el kell fogadnia egy ütemtervet (amelyet kereskedelmi forgalomban elérhető kritikus úti módszer alapú szoftverrel kell elkészíteni) bemutatva azt a módszert és sorrendet, ahogyan a Vállalkozó a munkákat el kívánja végezni. Elméletileg az eljárásnak nem szabadna különböznie amiatt, hogy kis-, közepes, vagy nagy projektről van szó (kisebb projektek esetében az ütemterv egyszerűbb lehet). A Segédlet készítői belátják, hogy az ajánlásaik kisebb projektek esetében túlzóak lehetnek, de a Segédlet egyik célja, hogy ezt a fajta hozzáállást megváltoztassa.

2.2.1 A legtöbb szabványos szerződés forma nem tartalmaz megfelelő követelményeket egy Elfogadott Ütemterv elkészítése és/vagy naprakészen tartása szempontjából. A Segédlet javaslata, hogy a felek világos megállapodással bírjanak az ütemterv tekintetében. Az ütemtervnek a következőkre kell kiterjednie:

2.2.1.1 ***Az ütemterv elvárt formátuma***. Ez a projekt típusán és bonyolultságán múlik, de minden, még a legegyszerűbb projekt esetében is kereskedelmi forgalomban elérhető kritikus úti módszer alapú szoftverrel kell elkészíteni. Mind a Vállalkozónak, mind pedig a Lebonyolítónak (CA) rendelkeznie kell az ütemterv elkészítésére alkalmazott számítógépes programmal. Abból a célból, hogy az ütemtervet, mint egy hasznos eszközt lehessen használni a változtatások kezelésére, szükséges, hogy megfelelő módon legyen elkészítve, hogy amikor a változtatás bekövetkezik, akkor a segítségével pontosan meg

lehessen becsülni a változtatás kihatásait. Az ütemtervet elektronikus formátumban kell benyújtani a CA-nak. A szoftver alkalmazásával a Vállalkozónak meg kell határoznia az ütemtervében a kritikus uta(ka)t. Az ütemtervben egyértelműen azonosítani kell az összes vonatkozó tevékenységet, beleértve azokat, amelyek a tervezésre, gyártásra, beszerzésre és munkaterületi építésre vonatkoznak. Fel kell tüntetnie mindazon információt, amelyekre a Vállalkozónak elfogadható módon szüksége van a Megrendelőtől, vagy a CA-tól, valamint hogy melyek ezek az információk, mikor van azokra szükség, valamint a Megrendelő vagy CA tevékenységét, bármely korlátozó tényezőt (mint pl. jóváhagyások és Megrendelő által szolgáltatott anyagok és berendezések). Annak a módnak, ahogyan az ütemtervnek fel kell tüntetnie a Vállalkozó tevékenységéhez szükséges, Megrendelő vagy CA által szolgáltatandó információkat, az adott információk és a Vállalkozó vonatkozó tevékenységei közötti logikai kapcsolatokon kell alapulnia (és nem rögzített dátumokon). Az ütemterv elkészítésére vonatkozó további információkat a következő fejezetek, valamint a B Függelék tartalmaz.

2.2.1.2 ***A technológiai utasítással való összefüggés***. Annak érdekében, hogy teljes mértékben érthető legyen, az ütemtervet együtt kell értelmezni a technológiai utasítással, amely leírja, hogyan kívánja kivitelezni a Vállalkozó a létesítményt és a felhasználni szándékozott erőforrásokat (amelyek tartozhatnak az alvállalkozókhoz is). A Segédlet határozott nézete, hogy a Szerződés tegye kötelezővé a Vállalkozó számára ilyen technológiai utasítás elkészítését, továbbá, hogy az ütemterv és a technológiai utasítás teljes mértékben kölcsönös hivatkozásokat tartalmazzon, össze legyen hangolva.

2.2.1.3 ***A Vállalkozó által benyújtandó ütemterv tervezetének elkészítési határideje***. Ennek egy elfogadható határidőnek kell lennie (amely a projekt bonyolultságától függ) a szerződés kezdési időpontjától számítva, elegendő időt biztosítva a Vállalkozó számára, hogy megfelelően megtervezze a szerződéses munkákat. Ideális esetben az ütemterv tervezete elfogadást nyer még a kivitelezés megkezdése előtt. Az ajánlati ütemterv nagy valószínűséggel nem elegendően részletes ahhoz, hogy egyből Elfogadott Ütemtervvé váljon. Az Elfogadott Ütemtervet megelőzően benyújtható egy kezdő ütemterv is, amely a tevékenységek első három hónapját mutatja be részleteiben – ld. B Függelék. A tervezett ütemterv nem vehet figyelembe semmilyen változtatást, vagy késedelmet, amely a szerződéses kezdési időponttól eltelt idő

alatt fordult elő. Az ilyen kezdési időpontot követően előfordult változtatásokat vagy késedelmeket egy az Útmutató 1.2 pontjában leírt EOT eljárás keretén belül kell kezelni, miután az ütemterv elfogadást nyert.

2.2.1.4 ***Az ütemterv tervezet CA általi elfogadásának folyamata***. A Vállalkozó (én nem a Lebonyolító / CA) felügyeli az építés sorrendjét és módját (valamint az ajánlati ára azon a képességen alapul, hogy ezt véghez is tudja vinni). Ezért, feltételezve, hogy a Vállalkozó betartja a szerződést, a Vállalkozó olyan módon vitelezheti ki a munkákat, ahogyan azt megfelelőnek tartja. Az ütemterv elfogadására vonatkozó szerződéses feltételeknek ezt a tényt tükröznie kell. Olyan megfogalmazást is tartalmazhat, hogy amennyiben a CA egy meghatározott ideig nem reflektál a benyújtott ütemtervre, akkor azt elfogadottnak kell tekinteni. Miután elfogadást nyert, az ütemterv tervezet Elfogadott Ütemtervvé válik. A CA általi elfogadás mindössze annyit jelent, hogy a CA konstatálja, hogy az Elfogadott Ütemterv egy, a szerződésnek megfelelő reális ütemterv és a létesítmény megvalósítás Vállalkozó által elképzelt sorrendjének, illetve ütemezésének reális és teljesíthető ábrázolása. Az elfogadás nem teszi az ütemtervet szerződéses dokumentummá, vagy nem rendeli el azt, hogy a munkákat pontosan az Elfogadott Ütemtervben rögzítettek szerint kell megvalósítani (amennyiben az ütemterv szerződéses dokumentummá válna, akkor a Vállalkozó minden egyes alkalommal változtatásra lenne jogosult, amikor bebizonyítja, hogy a Létesítményt nem lehetséges az ütemterv szerint kivitelezni). A CA általi elfogadás részéről nem jelent semmiféle garanciát a Megrendelő számára, hogy az ütemterv meg fog valósulni. A Segédlet rendkívül fontosnak tekinti az Elfogadott Ütemtervben való megegyezést. Az Elfogadott Programmal kapcsolatosan felmerülő nézeteltérést a lehető legrövidebb időn belül tisztázni kell és nem szabad megengedni, hogy folyamatosan fennálljon a projekt megvalósítása során. Megfontolandó azon eljárás is, amikor a Vállalkozót bizonyos pénzügyi ösztönzéssel bírják rá az ütemterv benyújtására és elfogadtatására: a Segédlet javasolja, hogy a szerződéses ár egy részét a Megrendelő attól függően fizesse ki, hogy a Vállalkozó egy megfelelő ütemtervet nyújtson be, illetve további kifizetések függjenek az ütemterv megfelelő aktualizálásától. Ennek megfelelően szerződéses feltétel rendelkezhet arról, hogy a szerződéses ár egy része nem kerül kifizetésre (visszatartásra kerül) a Vállalkozó részére, vagy késedelmi kötbért vetnek ki rá (megfelelő mértékben, hogy az ne büntetést jelentsen) arra az

esetre, ha elmulasztja egy megfelelő ütemterv benyújtását és annak aktualizálását.

2.2.1.5 ***Az Elfogadott Ütemterv aktualizálására és rögzítésére vonatkozó követelmények***. A szerződésben elő kell írni, hogy az Elfogadott Ütemtervet a tényleges előrehaladásnak megfelelően aktualizálni kell egy kölcsönösen elfogadott ütemtervezésre alkalmas számítógépes programmal, valamit, hogy azt elektronikus formában kell rögzíteni (tárolni) legalább havi gyakorisággal (bonyolultabb projektek esetén ennél gyakrabban). A kölcsönösen elfogadott számítógépes program segítségével a Vállalkozónak a tényleges előrehaladást rögzítenie kell az Elfogadott Ütemtervhez képest, ahogy előrehalad a munkáival, annak érdekében, hogy létrehozza az Aktualizált Ütemtervet. Az előrehaladás kimutatása érdekében rögzíteni kell a tevékenységek tényleges kezdő és befejező időpontjait, a folyamatban lévő tevékenységek százalékos készültségi fokát és/vagy a még hátralévő tevékenységek szükséges időtartamát. Az Aktualizált Ütemtervben meg kell jeleníteni minden felfüggesztés időtartamát. A havi aktualizált ütemterveket külön elektronikus file-ban kell archiválni és az így elmentett Aktualizált Ütemtervek havi változatait elektronikus formában a CA rendelkezésére kell bocsátani egy jelentés kíséretében, amelyben bemutatásra kerül minden módosítás ami a tevékenységek időtartamát, illetve az ütemterv logikai kapcsolatait érinti. Az ütemterv havi változatainak rögzítése (elmentése) azért szükséges, hogy ezáltal létrejöjjön egy folyamatos, naprakész kimutatás a projekt előrehaladásáról, amely egy esetleges később kialakuló vita során bizonyítékként felhasználható.

2.2.2 Az Elfogadott Ütemterv (amely a későbbiekben Aktualizált Ütemtervvé válik) olyan eszköz, amelyben a tényleges előrehaladás a tervezettel összehasonlítható és figyelemmel kísérhető (és ahogyan az a későbbiekben látható), továbbá amely felhasználható az Időtartam hosszabbításra vonatkozó követelések meghatározásánál. Amennyiben a CA nem ért egyet a Vállalkozó által bemutatott előrehaladás mértékével, akkor erről értesítenie kell a Vállalkozót, ezt követően a Vállalkozónak és a CA-nak meg kell kísérelnie egyetértésre jutni e tekintetben. Amennyiben nem jön létre az egyetértés, akkor a CA véleménye a meghatározó – egészen addig, amíg azt a szerződésben rögzített vitarendezés során azt felül nem bírálják – és a CA véleményét kell tükröztetni az Aktualizált Ütemtervben.

2.2.3 A Vállalkozó megváltoztathatja, vagy tovább fejlesztheti az Elfogadott Ütemtervet akár egyes olyan tevékenységek tovább részletezésével, amely tevékenységek az ütemterve

elfogadásának időpontjában még nem voltak kellően megtervezve, akár (ahol ez szükséges) megváltoztatva a tevékenységek logikai sorrendjét. Miután az Elfogadott Ütemterv aktualizálásra került bármely előrehaladás figyelembe vételével, létrehozva ezáltal az Aktualizált Ütemtervet, ettől fogva az Aktualizált Ütemterv válik a további felülvizsgálat tárgyává. Bármikor, amikor ilyen felülvizsgálatot hajt végre a Vállalkozó, értesítenie kell a CA-t rendelkezésére bocsátva egy tervezetet elektronikus formában, a technológiai utasítás bármely szükséges módosításával és a változtatások magyarázatával együtt. A Vállalkozónak szabad keze van ezen változtatások előterjesztésében, azonban a CA-nak felül kell vizsgálnia és amennyiben szükséges, el kell fogadnia a felülvizsgált ütemterv tervezetet az Útmutató 2.2.1.4 pontjában leírtak szerint. Miután a felülvizsgált ütemtervet elfogadta a CA, akkor az felváltja a korábban Elfogadott, vagy Aktualizált Ütemtervet. Néhány szerződéses minta lehetővé teszi a CA-nak, hogy előírja a Vállalkozó számára egy felülvizsgált ütemterv benyújtását, amennyiben a Vállalkozó késedelembe esik.

2.2.4 Az éppen folyamatban lévő építési tevékenységnek és a Vállalkozó aktuális szándékainak mindig tükröződnie kell a legfrissebb ütemtervben. A Segédlet készítőinek véleménye szerint a Vállalkozók néha ténylegesen késedelembe esnek, ami a saját felelősségi körükre vezethető vissza. Ezért reális elvárás, hogy az ütemterv ilyen esetekben a szerződéses határidőhöz képest későbbi befejezést vetítsen előre. Ugyanakkor a Vállalkozónak az ütemtervben úgy kell terveznie, hogy bemutassa a késedelmei behozása érdekében megtenni szándékozott lépéseket és a szerződésnek lehetővé kell tennie a CA számára, hogy előírhassa a Vállalkozó számára egy ilyen felülvizsgált ütemterv benyújtását. Egy ilyen felülvizsgált ütemterv CA általi elfogadása nem jelentheti a Vállalkozó késedelmének elfogadását; ez csupán annyit jelent, hogy a CA konstatálta azt, hogy az ütemterv megfelel az aktuális helyzetnek.

2.2.5 A szerződéses feltételek ütemtervezésre vonatkozó részeinek betartása különösen fontos, mind a projekt építési időszakban való menedzselése, mind pedig a késedelmek megértése szempontjából, amennyiben a befejezés késedelmet szenved. Amennyiben a Vállalkozó nem teljesíti az ütemtervezésre vonatkozó kötelezettségeit, akkor a CA megfontolhatja a szerződés Vállalkozó általános mulasztásainak esetére szóló rendelkezéseinek alkalmazását. Ilyen helyzetben a CA-nak is (amennyire a helyet lehetővé teszi) naprakészen kell tartania az ütemterv egy másolatát a saját tudása szerinti információk alapján.

Útmutatás

2.2.6 Az ütemtervet „tevékenység csomópontú” (hálós) módszerrel kell inkább elkészíteni, mintsem „tevékenység élű” módszerrel, és kellő részletességgel be kell mutatnia az elvégzendő tevékenységeket, annak érdekében, hogy kellő előrelátást biztosítson (azaz lehetővé téve a változások és késedelmek hatásának kimutatását a dátumokra és az erőforrások lehető legnagyobb pontossággal való előrebecslését). A legmegfelelőbb formátum (különösen nyomtatott formában) a tevékenységek összefüggését bemutató vonalas ütemterv, amely bemutatja a tervezett időtartamokat, a tevékenységek kezdési és befejezési időpontjait azok összefüggéseivel együtt.

2.2.7 Az ütemterv egy tevékenységének leghosszabb időtartamát meg kell határozni a szerződésben a projekt bonyolultságának függvényében. Általános tapasztalat szerint nem javasolt, hogy bármely tevékenység, vagy késleltetés hossza meghaladja a 28 napot (kivéve az átfogó tevékenységeket). Ahol arra lehetőség van, egyik tevékenység se foglaljon magába egynél több szakmát, vagy műveletet.

2.2.8 A tevékenységeket megfelelő logikai kapcsolatokkal kell összekötni, mint pl. befejezés – kezdés, kezdés – kezdés és befejezés – befejezés. A késleltetéseket a munkán kívüli időszakoknál lehet beilleszteni (mint pl. a beton szilárdulása), de kedvezőbb áttekinthetőséget és érthetőséget biztosít, ha ezen időszakok mint önálló tevékenységek jelennek meg. Olyan tevékenységeket, amelyek túlórában és/vagy többlet műszakokban végezhetők el, azonosítani kell és magyarázatokkal kell ellátni. Minden logikai kapcsolatot fel kell tüntetni. Negatív késleltetések, vagy nyitott befejezések/ függő tevékenységek nem jelenhetnek meg, mert ezek hamis kritikus utat eredményeznek. A túlzott időbeli átlapolások kerülendők. Amennyiben arra a CA igényt tart, Vállalkozónak magyarázattal kell szolgálnia arról, hogy egyes időbeli átlapolások milyen ok miatt kerültek alkalmazásra. Kerülendők az olyan beavatkozások, amelyek olyan megkötöttségeket jelentenek mint „előírt kezdés”, vagy „előírt befejezés” rögzített időpontok, „nulla tartalékidő” és más ütemezési technikák, amelyek korlátozzák az ütemtervet a tekintetben, hogy az rugalmasan reagáljon a változásokra.

2.2.9 Minden egyes tevékenység esetében fel kell tüntetni a kulcsfontosságú erőforrásokat mint például a munkaerőt (beleértve a tervezésre vonatkozót, ahol ez szükséges) szakembereket, főbb berendezéseket, kizárólagos erőforrásokat, főbb anyagokat és az építési tevékenység előrehaladását.

2.2.10 Az építési szerződésekben (a szerződés készítője általi alapos megfontolást és a szerződés további részeivel való összhang meglétének ellenőrzését követően) megjelentetni javasolt ütemtervezésre vonatkozó rendelkezés mintáját a B Függelék tartalmazza.

2.3 Számítógépes program

2.3.1 Alapvető, hogy a felek megegyezzenek azon számítógépes programot illetően, amely alkalmazásával az ütemterv készítendő.

2.3.2 Egy építési projekt tervezési-, építési- és végső elszámolási szakaszában jelentős nehézségek merülhetnek fel az Időtartam hosszabbítás kérdésének megítélésekor, ha a felek elmulasztottak abban megállapodni a szerződésükben, hogy milyen számítógépes programot alkalmazzanak az ütemtervek készítéséhez. Az ajánlatkérési dokumentációban kereskedelmi forgalomban kapható számítógépes programot kell előírni és kerülendők a saját fejlesztésű egyedi programok.

2.4 Feljegyzések

2.4.1 Az építőiparban gyakran merülnek fel olyan panaszok, hogy nincs megfelelő bizonylatolás, nem készülnek megfelelő feljegyzések és nincs egységes szemlélet ezen dokumentálási követelményekkel kapcsolatosan. A Segédlet álláspontja az, hogy a feleknek egy egyértelmű megállapodást kell kötniük a dokumentálásra vonatkozóan. Bármely késedelmi vizsgálat kiinduló pontja annak megértése, hogy milyen munkák kerültek elvégzésre és mikor.

2.4.2 Az építési szerződésekben méretüktől és bonyolultságuktól függően (a szerződés készítője általi alapos megfontolást és a szerződés további részeivel való összhang meglétének ellenőrzését követően) megjelentetni javasolt rendelkezések mintáját a C Függelék tartalmazza.

Útmutató 3. Rész ⇦ Útmutatók

Útmutató az Időtartam hosszabbítások kezeléséhez projektek megvalósítása során

Bevezető

3.1 A Segédlet ezen része bemutatja azt az eljárást, amelyet az időtartam hosszabbításra vonatkozó kérelmek kezelése során alkalmazni javasol. Ehhez az szükséges, hogy a szerződéses felek kövessék az Útmutató fenti 2. Részében, az ütemtervezéssel és nyilvántartások vezetésével kapcsolatosan részletezett helyes gyakorlatot. Ezen Útmutatások nem szerződésekben való megjelentetés célját szolgálják.

3.2 Időtartam hosszabbításra vonatkozó eljárás

3.2.1 A szerződéses feltételek minden, időtartam hosszabbítás igénylésére és odaítélésére vonatkozó feltételét szigorúan be kell tartani.

3.2.2 Azon részletekkel együtt, amelyeket az adott szerződéses forma előír, Vállalkozónak általában be kell nyújtania egy ütemtervi al-hálót az Aktualizált Ütemtervbe illesztve, a Vállalkozó szerinti Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkeztét követően a lehető legrövidebb időn belül, bemutatva az aktuális, vagy valószínűsített hatásait, illetve kapcsolatát az Aktualizált Ütemtervvel. Az al-hálóval kapcsolatos további útmutatásokat az Útmutató 3.2.9-es pontja tartalmazza. Mindezzel együtt be kell nyújtani azon dokumentumokat, feljegyzéseket, amelyek az EOT-ra való jogosultság elvi alátámasztásához szükségesek. Azon egyszerű állítás, miszerint a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezett, valamit az esemény bekövetkezésekor azonosított késedelem teljes időtartamának igénylése nem megfelelő igazolása a jogosultságnak.

3.2.3 Mielőtt bármi más egyebet tenne a CA, ellenőriznie kell, hogy az adott esemény, vagy ok azok közé tartozik-e, amelyek a Megrendelő kockázati körébe tartoznak, illetve amelyért neki kell felelősséget vállalnia (azaz, Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményről van-e szó). A Vállalkozó alapvetően olyan esetekben válik jogosulttá EOT-ra, amelyeket a szerződés időtartam vonatkozásában a Megrendelő kockázati körébe sorol. Ezen események eltérőek lehetnek a különböző szerződéses rendszerek esetében, ezért körültekintéssel kell eljárni ezek értelmezésekor. Amennyiben a CA arra a következtetésre jut, hogy az adott esemény, vagy ok nem tartozik a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események közé, akkor erről a CA-nak értesítenie kell a Vállalkozót. Mindettől függetlenül, a CA saját belátása szerint észrevételt tehet a Vállalkozó által benyújtott más dokumentumokra

vonatkozóan is. Amikor egy EOT igény elfogadásra, vagy elutasításra kerül, a CA-nak elegendő információt kell szolgáltatnia annak érdekében, hogy a Vállalkozó megértse a döntésének indokait.

3.2.4 Egy olyan beadvány hiányában, amelyet jelen útmutatásokkal összhangban állítottak össze, a CA-nak saját belátása szerint kell határozatot hoznia az esedékes EOT ügyében (amennyiben a szerződés másképpen nem rendelkezik), azon információkra támaszkodva, amelyek a rendelkezésére állnak. Figyelembe véve azt, hogy egy már megítélt EOT-t igen nehéz, csaknem lehetetlen visszavonni, érthető, ha a CA csupán az igazolható minimális EOT-t fogja megítélni abban az esetben, hogyha nem bocsátják rendelkezésére azon információkat, amelyek a döntése alátámasztásához szükségesek.

3.2.5 Amennyiben a Vállalkozó nem ért egyet a CA döntésével, akkor erről azonnal értesítenie kell a CA-t. Az EOT-t illető vitatott ügyek rendezésével nem szabad megvárni a projekt végét. Amennyiben nem jön létre gyors megállapodás, akkor valamelyik félnek lépéseket kell tennie annak érdekében, hogy a vita, vagy nézeteltérés a szerződésben rögzített eljárás szerint kerüljön rendezésre.

3.2.6 A Segédletben képviselt álláspont szerint az EOT mértékének meghatározásában az Aktualizált Ütemtervnek kell elsősorban támpontot nyújtania a CA számára. Az EOT mértékét úgy kell meghatározni, hogy az így megítélt időtartam megegyezzen azzal az időtartammal, amellyel a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény előreláthatólag akadályozza a munkák befejezését az akkor előrebecsült befejezési időponthoz képest.

Útmutatás

3.2.7 Az EOT mértékének megállapításához az Aktualizált Ütemtervet kell felhasználni. A megteendő lépések az alábbiak:

3.2.7.1 az Ütemtervnek teljes mértékben aktualizáltnak kell lennie a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésének időpontját megelőző időpontra vonatkozólag (az előrehaladás mértéke tekintetében, valamint az adott időpontig bekövetkezett késedelmek kihatásait tekintve, függetlenül attól, hogy az adott késedelmek Megrendelő, vagy Vállalkozó Késedelmei voltak-e);

3.2.7.2 ezt követően az Ütemtervet módosítani kell bemutatva a Vállalkozó reális és teljesíthető lépéseit annak érdekében, hogy a késedelemből a lehető legtöbb behozható legyen, beleértve az Ütemterv bármely logikai kapcsolatának megváltoztatását, amelyet ennek érdekében javasol (a CA általi elfogadás függvényében, ahogyan azt az Útmutató 2.2.3 pontja részletezi);

3.2.7.3 al-háló integrálása az Ütemtervbe, amely bemutatja a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményt; valamint

3.2.7.4 a szerződéses befejezési határidő(k)re gyakorolt hatást be kell mutatni.

3.2.8 Mielőtt a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény Ütemtervre kifejtett hatása meghatározásra kerülne, bármely nyilvánvalóan nem reális logikai kapcsolatot, vagy ütemtervi időtartamot kölcsönös megállapodással korrigálni kell, megegyezés hiányában a CA véleményét kell mértékadónak tekinteni egészen addig, amíg azzal ellentétes eredmény nem születik a szerződésben rögzített vitarendezési folyamat lefolytatásának eredményeként.

3.2.9 Vállalkozónak az Elfogadott Ütemtervnél alkalmazott módszerrel és számítógépes programmal kell elkészítenie a fentebb hivatkozott al-hálót. Tartalmaznia kell a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményből fakadó tevékenységeket és időtartamokat. Például egy változtatáshoz szükséges al-hálónak tartalmaznia kell a változtatási utasítást, a változtatás végrehajtásához szükséges tevékenységeket, valamint azok összefüggéseit az Aktualizált Ütemtervvel. Szerződésszegés esetén egy ilyen al-hálónak be kell tudnia mutatni a szerződésszegés kihatásait. A Vállalkozónak az al-hálót be kell nyújtania a CA-hoz egyetértésének megszerzése céljából. A CA-nak egyetértését kell kifejeznie az al-hálóra vonatkozóan, amennyiben ez fennáll, az al-hálót be kell illesztenie a Vállalkozónak az Aktualizált Ütemtervbe. Bármely, az al-hálóval kapcsolatosan felmerült nézeteltérést gyorsan meg kell oldani és nem szabad azt a projekt befejezéséig nyitva hagyni (az összes többi, késedelemre vonatkozó dologhoz hasonlóan).

3.2.10 A késedelmek kihatásai elemzésének (akár Megrendelő, akár Vállalkozó késedelme) hasonló részletezettségűnek kell lennie, mint az Elfogadott Ütemterv esetében és figyelembe kell vennie a munkák, valamint a késedelem nagyságrendjét, összetettségét.

3.2.11 A jelen részben leírt módszertant a gyakorlatban „idő hatás elemzés”-nek nevezik. A Segédlet álláspontja szerint ezt a módszert kell alkalmazni, amennyiben ezt a körülmények lehetővé teszik, mind az előrebecsléses- (amennyiben ehhez a szükséges adatok rendelkezésre állnak), mind pedig az utólagos késedelem elemezések során. A módszertan alkalmazása nem lehetséges egyidejűleg, csak akkor, ha megfelelő ütemtervet készítettek, amely elfogadást nyert és amelyet megfelelő módon naprakészen tartottak, ahogyan azt az Útmutató fentebbi 2. Része javasolja.

3.2.12 Az Útmutató 1.4.7 pontjában leírtaknak megfelelően, amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény és a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény egymást követően áll elő, de a hatásuk egyidejűleg (párhuzamosan)

jelentkezik, akkor az Útmutató 1.2 pontjában leírt idő hatás elemzést kell alkalmazni annak megállapítására, hogy az EOT jogosultság fennáll-e. Ilyen helyzetben a Vállalkozó semmilyen Késedelme sem csökkentheti a Megrendelő Késedelme miatt megítélt EOT mértékét. Az elemzést minden egyes késedelmi okra vonatkozóan egyenként külön-külön el kell végezni és szigorúan abban a sorrendben, ahogyan az események megtörténtek.

3.2.13 Annak ellenére, hogy a CA számára az ütemterv kell, hogy az elsődleges eszköz legyen az EOT mértékének megállapítására, figyelembe kell vennie a naprakész nyilvántartásokat / bizonyítékokat is annak érdekében, hogy a megítélt EOT mértéke igazságos és indokolt legyen. A felek szempontjából szükséges, hogy közösen elfogadott gyakorlatot alkalmazzanak és megfelelő tapasztalatokat vegyenek figyelembe annak biztosítása érdekében, hogy az ütemterv értékelése során keletkező bármely anomáliát megfelelő módon kezeljenek.

Útmutató 4. Rész ⇦ Útmutatók

Útmutató a vitatott Időtartam hosszabbítások projekt befejezését követő kezeléséhez – a késedelem utólagos elemzése

4.1 Amennyiben a Segédlet és az Útmutató javaslatainak figyelembevételével jártak el a létesítmény megvalósítása során az ütemterv menedzselésére vonatkozóan (a tervezett hálós ütemtervet és a szükséges technológiai utasítást elkészítették, valamint megfelelő feljegyzések és nyilvántartások rendelkezésre álltak és az ütemtervet folyamatosan frissítették), de a késleltető események elemzése nem készült el egyidejűleg, akkor a késedelmet okozó események kihatásait általában utólagosan is ki lehet elemezni.

4.2 Mindazonáltal, ha a Segédlet és az Útmutató tanácsait nem használták fel a létesítmények megvalósítása során a feljegyzések, valamint a hálós ütemtervek elkészítése tekintetében, akkor a létesítmény befejezését követően a késedelmek és időtartam hosszabbítások elemzésére alkalmazott módszert nagymértékben az alábbi tényezők befolyásolják:

- a szerződés vonatkozó feltételei;
- a késedelmeket előidéző események jellege;
- a vita tárgyát képező összegek;
- a rendelkezésre álló időtartam;
- a rendelkezésre álló feljegyzések, nyilvántartások;
- ütemtervvel kapcsolatosan rendelkezésre álló információk; és
- az ütemtervet készítő személy képességei, valamint az adott projekttel kapcsolatos ismeretei.

A szerződés feltételei

4.3 Néhány szerződéses feltétel rendszer szerint a Vállalkozó csak abban az esetben mentesül a Késedelmi Kötbér fizetése alól, amikor olyan a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események álltak elő, amelyek ténylegesen késleltetik a befejezést. Ezen szerződéses feltétel rendszerek számára alkalmas lehet a visszafejtett-, a tervezett- / megvalósult- és idő hatás elemzés típus alkalmazása.

4.4 Más szerződéses feltétel rendszer szerint a Vállalkozó mentesül a Késedelmi Kötbér megfizetése alól a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény valószínűsíthető következményei alapján. Ezen szerződéses feltétel rendszerek esetében alkalmas lehet a befolyásolt tervezett, és idő hatás elemzés típus alkalmazása.

A szükséges bizonyítékok jellege

4.5 A tervezett- / megvalósult elemzés felhasználható az előrehaladás késedelmeinek megállapítására, azonban korlátozást jelent a tekintetben, hogy nem lehet vele megállapítani a párhuzamos késedelmeket, a megváltoztatott sorrendű kivitelezést, a késedelmek mérséklését vagy a gyorsítást. Hasznos lehet mint kiindulópont, más, összetettebb elemzési módszerekhez képest.

4.6 A befolyásolt tervezett elemzés a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményeknek a munkák tervezett ütemtervére kifejtett hatásán alapul. Ezt a módszert tartják a legegyszerűbb késedelem elemzésnek, amely a Kritikus Úti Módszert (CPM) alkalmazza, miután ebben szerepel a legkevesebb változó. A befolyásolt tervezett elemzés használhatósága korlátozott az ezen módszer alkalmazásával meghatározott előrevetített késedelmek elméleti jellege miatt, valamint a Vállalkozó tervezett ütemterve megvalósíthatóságának bizonytalansága miatt.

4.7 A visszafejtett elemzés a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményeinek a munkák megvalósult ütemtervére kifejtett hatásán alapul. Hasonlóan a tervezett- / megvalósult elemzés módszeréhez, ezen módszer alkalmazása korlátozást jelent a tekintetben, hogy nem lehet vele megállapítani a párhuzamos késedelmeket, a megváltoztatott sorrendű kivitelezést, az erőforrások átcsoportosítását vagy a gyorsítást. Különösen ez a helyzet, amikor a megvalósítás logikai összefüggése bonyolult, a megvalósítás logikájának szubjektív újrafelépítését igényli. Ahol gyorsítás, erőforrások átcsoportosítása, vagy kivitelezési sorrend változtatás történt a munkák megvalósítása során ezen Események hatásainak csökkentése érdekében, e módszer alkalmazása megbízhatatlan eredményeket szolgáltathat.

4.8 Az idő hatás elemzés a Késedelmet okozó Eseményeknek a Vállalkozó munkavégzésére irányuló jövőbeni szándékaira kifejtett hatásán alapul, a Késedelmet okozó Esemény bekövetkezésekor aktuálisan elért előrehaladás fényében és alkalmas összetettebb késedelmi forgatókönyvek, mint például párhuzamos késedelmek, gyorsítások vagy akadályoztatások kezelésére. Ez a legjobb módszer azon EOT meghatározására, amely Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésekor illette volna meg a Vállalkozót. Ebben a helyzetben az EOT mértéke nem pontosan tükrözi a Vállalkozó által ténylegesen elszenvedett késedelem mértékét. Ez nem jelenti feltétlenül azt, hogy az idő hatás elemzés elméleti eredményt szolgáltat – hanem olyan eredményt, amely jogosultságot jelez. Ez a leginkább előnyben részesített módszer az összetett, késedelmekkel-, és késedelmek miatt járó kompenzációkkal összefüggő vitás esetek megoldásánál.

A rendelkezésre álló tényanyag

4.9 Amennyiben sem egy tervezett hálós ütemterv, sem pedig megvalósulással kapcsolatos kimutatások nem állnak rendelkezésre, akkor a CPM elemzés [Kritikus Úti Módszer], amennyiben egyáltalán lehetséges, csakis az ajánlatkérési dokumentációban szereplő ütemterv valóságban tényszerűen megvalósult elemeire, illetve egy befolyásolt tervezett elemzésre támaszkodhat.

4.10 Amennyiben rendelkezésre áll egy jó, tervezett hálós ütemterv, de az nem került aktualizálásra az előrehaladás során és nem állnak rendelkezésre feljegyzések a megvalósulásról, akkor egy befolyásolt tervezett elemzés alkalmazása lehetséges.

4.11 Ahol jó feljegyzések állnak rendelkezésre a megvalósulásról, de a megvalósulási ütemtervet nem állították elő megfelelő részletezettséggel,

vagy egyáltalán nem áll rendelkezésre, ott a visszafejtett időelemzés alkalmazása lehet megfelelő.

4.12 Ahol rendelkezésre áll egy tervezett- és egy megvalósult ütemterv, vagy a tervezett ütemtervet rendszeresen aktualizálták, de kevés információ áll rendelkezésre az ütemterv által követett logikai kapcsolatokról, akkor a tervezett- / megvalósult elemzés alkalmazása lehet megfelelő.

4.13 Az alábbi táblázat összegzi a rendelkezésre álló különböző tényanyag függvényében alkalmazható elemzés típusokat. „X"-szel jelöltük azokat a tényanyagokat, amelyek az adott elemzés elvégzéséhez szükségesek, azonban egyes esetekben vannak lehetséges alternatívák, ahogyan azt a táblázat is jelzi:

Elemzés típusa	Tervezett ütemterv, háló nélkül	Hálóval rendelkező tervezett ütemterv	Aktualizált tervezett hálós ütemterv	Megvalósulási feljegyzések
Tervezett- / megvalósult	X	vagy X	és X	vagy X
Befolyásolt tervezett		X		
Visszafejtett				X
Idő hatás elemzés		X	vagy X	és X

A vitatott összeg és az elemzés költsége

4.14 A Tervezett- / megvalósult, valamint a Befolyásolt tervezett elemzési módszerek a legegyszerűbbek és a legolcsóbbak.

4.15 A visszafejtett időelemzést is eléggé egyszerű elvégezni, bár gyakran sok munkát igényel és szubjektív, mivel magában hordozza a megvalósulási logika rendelkezésre álló feljegyzésekből történő pontos meghatározásának nehézségét.

4.16 Az idő hatás elemzés a legalaposabb elemző módszer, bár egyben a legtöbb időt is igénylő és költséges, amennyiben kellő mélységben végzik el.

4.17 Annak érdekében, hogy elkerülhető, vagy legalábbis minimalizálható legyen az alkalmazandó módszertan tárgyát érintő vita, javasolt, hogy az érintett felek a megfelelő elemzési módszertan tárgyában megkíséreljenek megállapodni, mielőtt a vitában álló felek megkezdik a késedelem visszamenőleges (azaz az eseményt követő) elemzését. Ahol egy peres eljárás, vagy választott bírósági eljárás megkezdődött, megegyezés hiányában, alapos megfontolást érdemel a bíró, illetve a választott bíró döntésének megszerzése a javasolt módszer megfelelőségének tárgyát illetően, mielőtt a késedelem teljes elemzésére sor kerül. A másik féllel a késedelem elemzés módszertanának tárgyában lefolytatandó konzultáció elmulasztásának ténye és/vagy a módszertant illető nézeteltérések azonosításának, illetve a megoldásra való törekvésnek az elmulasztása olyan tény, amelyet a Segédlet készítőinek véleménye szerint a bíró, vagy a választott bíró a vita tárgyát képező megtérítendő költségek odaítélésénél, megosztásánál figyelembe kell, hogy vegyen.

4.18 A fentiekből az következik, hogy:

4.18.1 a feleknek meg kell állapodniuk és írásban rögzíteniük kell (vagy meg kell állapodniuk az eldöntés módjában) a vitájuk tárgyát képező befejezést érintő késedelem meghatározásának legmegfelelőbb módszerét;

4.18.2 a feleknek meg kell állapodniuk abban, hogy kinek kell elvégeznie az elemzést (meg kell fontolniuk egy kölcsönösen elfogadott független, ütemtervezésben jártas tanácsadó kinevezését).

4.19 **A Segédlet készítői javasolják, hogy egy EOT-re való jogosultság megítélése során a döntnök / választottbíró / bíró amennyire az lehetséges, képzelje magát a CA helyébe abban az időpontban, amikor a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezett.** A létesítmények azon időpontban fennálló készültségi fokának megállapítására az Aktualizált Ütemtervet kell felhasználnia. Meg kell határoznia, hogy milyen EOT jogosultságot (amennyiben az egyáltalán létezett) kellett volna, illetve lehetett volna felismernie abban az időpontban a CA-nak. Az eredmények nem feltétlenül fognak megegyezni a megvalósult ütemtervvel, mivel a Vállalkozó tényleges előrehaladását jelentősen befolyásolhatták a megkísérelt gyorsítás, tevékenységek sorrendjének megváltoztatása, erőforrások átrendezése kihatásai, vagy más, Megrendelő, illetve Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Események, annak érdekében, hogy megpróbálja elkerülni a Késedelmi Kötbérre vonatkozó felelősséget. Mindez nem feltétlenül jelenti azt, hogy az EOT nem jár. Ahogyan az az Útmutató 1.2.13 pontjában szerepel, nem helyes gyakorlat a CA részéről a „kivárás" a tekintetben, hogy kiderüljön mi a Megrendelő Késedelmének teljes kihatása, azért, hogy igazolják miért nem ítélik meg az EOT-t, ha a Vállalkozónak sikerül leküzdenie a Megrendelő Késedelmét a Szerződés szerint elvárható mértéket jóval meghaladó erőfeszítésekkel. Ahogyan azt az Útmutató 1.2.9 pontja leszögezi: az EOT jogosultság kérdése és nem amiatt jár, mert az szükséges. A Segédlet készítőinek véleménye szerint a vitatott EOT kérdések megítélésének folyamata nem szabad, hogy legitimizálja ezt a „kivárásos" hozzáállást és emiatt képviseljük azt az álláspontot, miszerint az EOT ügyében meghozandó döntések során a döntnökök, választottbírók, bírók amennyire arra lehetőségük van, képzeljék magukat a CA helyébe a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény bekövetkezésének időpontjában.

Záró észrevételek

Záró észrevételek és ajánlás

5.1 A Segédlet készítői elismerik, hogy az ütemtervezési technikák magasabb szintű oktatása, illetve ismereteinek terjesztése szükséges mind a Vállalkozók, mind a Megrendelők, mind pedig a Lebonyolítók személyzete részére mielőtt a Segédlet és az Útmutató Fejezeteinek ajánlásai széleskörű elfogadásra találnak az építőiparon belül. Az a tény, hogy erre szükség lehet nem vezet ahhoz, hogy a Segédlet javaslatait meg kellene változtatni, miután ezen képzésnek, ismeretterjesztésnek a projekt menedzsment egészének javulását kell elősegítenie és nem csupán a késedelmek menedzselésének ügyét. A Segédlet készítőinek meglátása szerint például a menedzsment eszközök kedvezőbb felhasználását segíthetné elő a Megrendelők és a CA-k számára a projekt, mint teljes egész alap ütemezésénél, amelynek részét képezi később a Vállalkozó ütemterve, továbbá az építési folyamat során előálló változások hatásainak menedzselését segíthetné a Segédlet.

5.2 A Segédletet John Burbidge emlékének ajánljuk, aki a Henry Boot Construction Ltd. ügyvezető igazgatója, továbbá az SCL késedelmekkel foglalkozó csoportjának tagja volt és aki sajnálatos módon 2000. decemberében elhunyt. John nem kedvelte a vitákat, de fáradhatatlan gondolkodó volt a Segédlet által bemutatott szerződéses anomáliák kérdéskörét illetően és meggyőződése volt, hogy ezeket meg kell oldani a helyes építőipari gyakorlat kialakítása érdekében.

2002. október 16.

A Segédlet elkészítésében a munkák legtöbbjét az alábbi személyek végezték el:

Az összeállítást végző albizottság tagjai:

⇦Bevezetés I.

Jeremy Winter (elnök)
Richard Bayfield
Paul Brough
Anthony Caletka
Jonathan Douglas
Peter Johnson
Stuart Jordan
Stuart Nash
Keith Pickavance
Jim Pragnell
David Richards

Köszönet az alább felsoroltaknak a közreműködésükért, észrevételeikért és támogatásukért

Paul Bennett	Michael Blackburne	John Burbidge
John Burgess	Gerlando Butera	John Crane
Mike Desmond	John Dye	Tony Elven
Nigel Gamble	Brian Gayton	Roger Gibson
Andrew Grantham	John Hammond	Paul Kelly
Keith Kirkwood	John McGuiness	Christopher Miers
Jecqueline Mimms	Anthony Morgan	Brendan Murphy
Walter Murphy	Octavian Dan	Greg Russell
Peter Shaw	Michael Stokes	Kate Sullivan
John Temprell	Douglas Treacher	Dennis Wiles
Simon Wrightson	Andrew Yendall	

A Segédlet tervezetét több személy és szervezet vizsgálta felül, illetve látta el észrevételekkel. Észrevételeiket alaposan megfontolta az összeállítást végző albizottság és ahol azt megfelelőnek találta, figyelembe vette az egyes pontok megfogalmazásánál. Az összeállítást végző albizottság ezúton fejezi ki nagyrabecsülését mindazok iránt, akik idejüket és erőfeszítésüket áldozták a dokumentum véleményezésére. A dokumentum formája és megszövegezése az albizottság végső döntését tükrözi.

A FÜGGELÉK ⇦ Bevezető H. ⇦1.2.5 ⇦1.3.2 ⇦1.16.6

Meghatározások és magyarázatok

Jelen Függelék olyan szavak és kifejezések magyarázatát tartalmazza, amelyek egy építési szerződés teljesítése során a késedelmekkel és akadályoztatással összefüggésben használatosak. A Függelékben szereplő kifejezések nem mindegyike található meg a Segédletben. Annak érdekében, hogy a Segédletet a lehető legkönnyebben lehessen értelmezni, a nagy kezdőbetűs írásmód mennyiségét a lehető legkisebb mértékre szorítottuk.

gyorsítás (acceleration) ⇦Alapelvek 20.
A tervezett munkák előzetesen becsültnél rövidebb idő alatt történő kivitelezése, vagy többlet munkákkal kibővített tartalom elvégzése az eredetileg tervezett időtartamon belül.

Elfogadott Ütemterv (Accepted Programme) ⇦ 2.2.1.4
A Segédlet ajánlása, hogy a Vállalkozó számára írják elő egy tervezett ütemterv benyújtását a CA számára és ezt a tervezett ütemtervet a CA fogadja el. Miután a CA azt elfogadta, akkor azt a Segédlet Elfogadott Ütemtervként kezeli.

ütemtervi tevékenység (activity) ⇦ Alapelvek 7.
Egy olyan művelet vagy eljárás, amely időt és valószínűsíthetően egyéb forrásokat vesz igénybe. Egy személy, vagy egy munkacsoport irányíthatja a tevékenységet. A teljes projekt ütemterv mérhető eleme.

betervezett tartalékidő (activity float)
Egy bizonyos tevékenységhez közvetlenül rendelt tartalékidő, amely az adott tevékenység időtartamának részét képezi. A betervezett tartalékidő a legegyszerűbben úgy állapítható meg, hogyha egy adott tevékenység elvégzéséhez rendelt időtartam hosszabb, mint annak tényleges elvégzéséhez szükséges időtartam.

tevékenység csomópontú háló (activity-on-the node network) ⇦ 2.2.6
Olyan hálós ütemterv, ahol a csomópontok tevékenységeket szimbolizálnak. Egy időparaméteres folyamatábra (megelőzési diagram).

megvalósult ütemterv (as-built programme)
Az építési projekt történetének feljegyzése egy ütemterv formájában. A megvalósult ütemterv nem feltétlenül tartalmaz bármely logikai kapcsolatot. Ez lehet csupán egy sávos ütemterv, amely feltünteti az egyes elvégzett tevékenységek kezdő és befejező időpontját. Az „ahogyan megépült ütemterv" kifejezés [As constructed programme] ugyanezzel a jelentéssel bír.

módosítás / változtatás (change / variation) ⇦ 1.6.1
Bármely, a valós körülmények és/vagy ténylegesen kivitelezett szerződéses munkák, illetve a szerződéses dokumentumokban leírt körülmények és/vagy szerződéses munkák (ahogyan annak kivitelezését előírták / tervezték) közötti eltérés. Egy módosítás / változtatás nem tartalmaz önmagában időtartam hosszabbításra és/vagy többlet kifizetésre vonatkozó jogosultságot.

visszafejtett időelemzés (collapsed as built analysis) ⇦ 4.3
A késedelem elemzés azon módszere, amelynek során az események kihatásait a megvalósult ütemtervből eredeztetik annak érdekében, hogy megállapítást nyerjen, mi történt volna az események bekövetkezése nélkül.

kompenzáció (compensation) ⇦ Alapelvek 1. ⇦ 1.6.2
Kifizetett pénzek visszatérítése, amely elvégzett munka áraként, vagy felhasznált (többlet) idő miatt merült fel és amelyet vagy számítás eredménye alapján, veszteségként és/vagy költségként vagy kártérítésként határoztak meg.

megtéríthető esemény (compensable event)
E kifejezést a Segédlet több helyen olyan Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményre vonatkozóan alkalmazza, melyet követően a Vállalkozó jogosulttá válik kompenzációra.

befejezési dátum (completion date)
Lásd szerződéses befejezési határidő (contract completion date).

párhuzamosság (concurrency) ⇦ 1.10
A valódi párhuzamos késedelem azt jelenti, amikor két, vagy több késedelem egy időben áll fenn, az egyik a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény, a másik pedig a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény és amelyeknek a hatása egyszerre érezhető. A „párhuzamos késedelem" terminológiát gyakran használják olyan esetben is, amikor két, vagy több késedelmet okozó esemény különböző időpontokban áll be, de a hatásaik egy időben jelentkeznek (teljes egészében, vagy részekben). A félreértések elkerülése érdekében, ezen eseteket helyesen úgy kell tekinteni, mint „párhuzamos kihatású", egymást követő késedelmek.

párhuzamos késedelem (concurrent delay) ⇦ Alapelvek 9.
Lásd párhuzamosság.

konstruktív gyorsítás (constructive acceleration) ⇦ Alapelvek 20. ⇦ 1.18.5
Gyorsítás, miután a Megrendelő elmulasztotta annak felismerését, hogy a Vállalkozó jogosult időtartam hosszabbításra a Megrendelő Késedelmének beálltát követően, amely mulasztás miatt a Vállalkozó kénytelen volt gyorsítani annak érdekében, hogy befejezze a munkákat az eredeti megvalósítási határidőn belül. Ezt a helyzetet előidézheti, amikor a Megrendelő megtagadja egy érvényes időtartam hosszabbítási kérelem elfogadását, vagy ha a Megrendelő elkésve fogadja el az EOT-t. Ezen eljárást az angol jog (jelenleg) nem ismeri el.

Lebonyolító (Contract Administrator, CA) ⇦ Alapelvek 1.
Az a személy, aki a szerződéses adminisztrációért felel, beleértve az esedékes időtartam hosszabbítások, vagy megtérítendő többlet költségek, vagy veszteségek, kiadások leigazolását. Az adott szerződéses típustól függően eltérő elnevezéssel is illethetik e személyt, mint pl. Megrendelő Ügynöke, Megrendelő Képviselője, Szerződés Lebonyolító, Projekt Menedzser, vagy Felügyelő Hivatalnok, vagy meghatározhatják akképpen is, mint egy adott szakember, mint pl. Építész, vagy Mérnök. A Lebonyolító a Megrendelő személyzetének egy tagja is lehet.

szerződéses befejezési határidő (contract completion date) ⇦ Alapelvek 2.
⇦ teljes tartalékidő
Az a dátum, amely dátumig legkésőbb a Vállalkozónak szerződéses kötelezettsége a munkák befejezése. Ahogyan ezen határidő lehet a teljes létesítmény befejezésének határideje, ugyanúgy lehet a létesítmény egy adott szakasza-, vagy mérföldkő befejezésének is a határideje. A „befejezési határidő" kifejezést a Vállalkozók is

gyakran alkalmazzák azon dátum meghatározásaképpen, amely dátumig a létesítmények kivitelezését be kívánják fejezni (ez az időpont korábbi is lehet, mint a szerződéses befejezési határidő). A Segédlet igyekszik kiküszöbölni ezen bizonytalanságot, ezért a „szerződéses befejezési határidő" kifejezést alkalmazza.

Vállalkozó (Contractor) ⇦ Alapelvek 1.
Azt a felet, aki a munkák kivitelezéséért felel, általában „Vállalkozó"-ként jelölik. A Segédlet vonatkoztatható mind fővállalkozási, mind pedig alvállalkozási szerződésekre egyaránt, ez utóbbi esetben az alvállalkozót kell „Vállalkozó"-ként értelmezni.

Vállalkozó Késedelme (Contractor Delay)
Ezt a kifejezést alkalmazzák általában azon késedelmekre, amelyek a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény következményeként állnak elő. A Segédlet különbséget tesz **Előrehaladást Befolyásoló Vállalkozói Késedelem**, amely csupán a Vállalkozó előrehaladásában okoz késedelmet, de nem befolyásolja a befejezési határidőt, valamint a **Befejezést Befolyásoló Vállalkozói Késedelem** között, amely olyan késedelem, amelynek előfordulása esetén a befejezési határidő nem teljesül.

Befejezést Befolyásoló Vállalkozói Késedelem (Contractor Delay to Completion)
Lásd Vállalkozó Késedelme. ⇦ Alapelvek 9.

Előrehaladást Befolyásoló Vállalkozói Késedelem (Contractor Delay to Progress)
Lásd Vállalkozó Késedelme.

Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény (Contractor Risk Event)⇦ 1.4.4
Egy esemény, vagy késedelmi ok, amely a Vállalkozó kockázati és felelősségviselési körébe tartozik a szerződés szerint.

Vállalkozó által tervezett befejezési határidő (Contractor's planned completion date) ⇦ Alapelvek 8. ⇦ 1.3.3 ⇦ 1.12.1 ⇦ Tervezett befejezési határidő
A Vállalkozó ütemtervében feltüntetett azon dátum, amely dátumig a Vállalkozó be kívánja fejezni a szerződéses munkákat.

kritikus késedelem (critical delay)
Lásd kritikus út.

kritikus út (critical path)
A tevékenységek egymás utáni sorrendje a projekt hálózatán belül a kezdéstől a befejezésig, amely tevékenységek időtartamának összege meghatározza a teljes projekt átfutási időtartamot. Lehetséges több kritikus út is, a munkamegvalósítás folyamatának logikai rendszerétől függően. A kritikus úton lévő tevékenységben okozott késedelem a teljes projekt megvalósítási időtartamának késedelmét okozza, amennyiben gyorsításra, vagy a tevékenységek sorrendiségének megváltoztatására nem kerül sor – ezért az ilyen késedelmet „kritikus késedelem"-nek szokás nevezni.

kritikus út elemzés (critical path analysis; CPA) és **kritikus úti módszer** (critical path method; CPM) ⇦ 4.6
A kritikus út elemzés, vagy módszer a kritikus tevékenységek vizsgálata az ütemtervben azon tevékenységek logikai sorrendjének megállapításával, amelyek befolyásolják a projekt befejezési határidejét. Olyan módszer, vagy menedzsment technika, amely meghatározza a projekt kritikus útját. Az így keletkező ütemtervet különféle formában lehetséges megjeleníteni, beleértve a Gantt, vagy vonalas

ütemtervet, egyensúly vonal diagramot, tiszta logikai diagramot, idő léptékű logikai diagramot, vagy az idő vonal diagramot, attól függően milyen típusú munkák szerepelnek az ütemtervben.

felróható késedelem (culpable delay)
E kifejezést néhol a Segédlet által „Vállalkozó Késedelmé”-nek nevezett késedelemre alkalmazzák.

befejezési határidő (date for completion)
Az a dátum, ameddig a Vállalkozónak be kell fejeznie a létesítményt, amely dátum korábbi, vagy későbbi is lehet, mint a szerződéses befejezési határidő.

késedelmet okozó esemény (delay event) ⇦ Alapelvek 3.
Egy esemény, vagy késedelmi ok, amely lehet vagy Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény, vagy pedig Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény.

Befejezést Befolyásoló Késedelem (Delay to Completion)
A hétköznapi használatban, ez a kifejezés jelentheti a létesítmények befejezése Vállalkozó által tervezett határidejéhez viszonyított, vagy a szerződéses teljesítési határidőhöz viszonyított késést. A Segédlet a Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelem és a Befejezést Befolyásoló Vállalkozói Késedelem kifejezéseket használja, mindkét esetben, a szerződéses befejezési határidőhöz viszonyított késedelemre vonatkozóan – továbbiakat lásd ezen meghatározásoknál.

Előrehaladást Befolyásoló Késedelem (Delay to Progress)
A Segédletben ez a kifejezés olyan késedelmet jelöl, amely csupán a Vállalkozó előrehaladásában okoz késedelmet, de nem okozza a szerződéses befejezési határidő elmulasztását. Ez lehet Előrehaladást Befolyásoló Megrendelői Késedelem, vagy pedig Előrehaladást Befolyásoló Vállalkozói Késedelem.

akadályoztatás (disruption) ⇦Alapelvek 17. ⇦ Alapelvek 21.
A Vállalkozó normál munkamenetének zavarása, hátráltatása vagy megszakítása, amely alacsonyabb hatékonyságot, vagy alacsonyabb termelékenységet eredményez az eredetileg eltervezetthez képest. Az akadályoztatás nem feltétlenül eredményez Előrehaladást Befolyásoló Késedelmet, sem pedig Befejezést Befolyásoló Késedelmet.

időtartam (duration) ⇦1.3.8
Az időtartam egy tevékenység elvégzéséhez szükséges idő hosszúságát jelenti. Az időtartam megadható előzetesen, a tevékenység időtartamának kezdetével és befejezésével, vagy utólagosan, kiszámítva a tevékenység elvégzéséhez szükséges időből, amely alatt erőforrásokat alkalmaznak .

Megrendelő (Employer) ⇦ Alapelvek 3.
A szerződés szerinti azon fél, aki megállapodik a létesítmény árának kifizetéséről. Egyes szerződéses formák azt a felet, aki megállapodott a létesítmény árának kifizetéséről, mint Fejlesztő, Tulajdonos, Beruházó, vagy mint Hatóság jelöli. A Segédlet vonatkoztatható mind fővállalkozási, mind pedig alvállalkozási szerződésekre egyaránt, ez utóbbi esetben az Vállalkozót kell „Megrendelő”-ként értelmezni.

Megrendelő Késedelme (Employer Delay) ⇦Alapelvek 7.
Ezt a kifejezést hétköznapi értelemben olyan késedelmekre vonatkozóan használják, amelyet Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény okozott. A Segédlet megkülönbözteti az **Előrehaladást Befolyásoló Megrendelői**

Késedelmet, amely késedelem csupán a Vállalkozó előrehaladását késlelteti, de nem okozza a szerződéses befejezési határidő elmulasztását, illetve a **Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelmet**, amely a szerződéses befejezési határidő elmulasztását eredményezi.

Befejezést Befolyásoló Megrendelői Késedelem (Employer Delay to Completion) ⇦Alapelvek 9.
Lásd Megrendelő Késedelme.

Előrehaladást Befolyásoló Megrendelői Késedelem (Employer Delay to Progress) ⇦ 1.3.7
Lásd Megrendelő Késedelme.

Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény (Employer Risk Event) ⇦ Alapelvek 3.
Egy esemény, vagy késedelmi ok, amely a Megrendelő kockázati és felelősségviselési körébe tartozik a szerződés szerint.

kimenthető késedelem (excusable delay)
A kifejezést néha azon késedelmek esetében használják, amelyet a Segédlet olyan „Megrendelő Késedelmé"-re alkalmaz, amely esetén a Vállalkozó jogosulttá válik az EOT-ra.

időtartam hosszabbítás (extension of time, EOT) ⇦ Alapelvek 1.
A Vállalkozó számára megítélt többlet idő amely meghosszabbítja a szerződéses időtartamot, vagy későbbre helyezi azt a dátumot, amelyre a létesítményt be kell fejezni, vagy be kellene fejezni, és amely felmenti a Vállalkozót a késedelem miatt fizetendő kártérítés (leggyakrabban „késedelmi kötbér") terhe alól.

tartalékidő (float) ⇦Alapelvek 7. ⇦ 1.3
Egy tevékenység elvégzéséhez tervezett időtartamon túlmenően rendelkezésre álló többlet időtartam. Lásd még szabad tartalékidő és teljes tartalékidő. Ahol a „tartalékidő" szó szerepel a Segédletben, ott pozitív tartalékidőként értelmezendő és nem negatív tartalékidőként, kivéve, ha kifejezetten az ellenkezője van megjelölve.

szabad tartalékidő (free float)
Azon időtartam, amellyel egy tevékenység késleltethető a korai kezdés/korai befejezés időtartamához képest anélkül, hogy az azt követő tevékenység korai kezdését/korai befejezését befolyásolná.

Gantt diagram (Gantt chart) ⇦ kritikus út elemzés
Sávos ütemterv, amelyet a kifejlesztője, Henry Gantt után neveztek el.

teljes körű követelés (global claim) ⇦ Alapelvek 19.
Olyan követelés, amelyben a Vállalkozó a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események egy csoportjára együttesen igényel kompenzációt, anélkül, hogy kimutatná, vagy ki tudná mutatni az elszenvedett veszteségei és az egyes Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Események közötti külön-külön összefüggéseket.

befüggesztett tevékenység (hammock)
Egy tevékenység kezdetétől egy másik tevékenység befejezéséig terjedő időszakot reprezentáló tevékenység. Egyes esetekben több tevékenység átfutási idejét egy összefoglaló tevékenységként bemutató ütemtervi ábrázolás.

független tevékenység (hanging activity) ⇦4.4.2
Olyan tevékenység, amely nem függ semmilyen előző, vagy következő tevékenységtől. Megegyezik a „dangling activity" kifejezéssel.

központi irodai költségek (head office overheads) ⇦ 1.16
A központi irodai költségek a Vállalkozó teljes üzleti irányításának mellékes költségei és magába foglalják a közvetett költségeket, amelyek nem rendelhetők hozzá közvetlenül a termeléshez, ellentétben a közvetlen költségekkel, amelyek a termeléshez közvetlenül kötődnek. Más, egyéb dolgok mellett ezek a központi irodai költségek olyan dolgokat foglalhatnak magukban mint pl. bérleti és egyéb díjak, igazgatói fizetések, nyugdíjalap befizetések, könyvvizsgálói díjak. Pénzügyi terminológiában a központi irodai költségeket általában úgy jelölik meg mint adminisztratív költségek, míg a termeléshez közvetlenül kötődő költségeket értékesítési költségekként hivatkozzák.

központi irodai költség képletek (head office overheads formulae) ⇦ 1.16.5
Hudson képlet

O&P x szerződéses ár x késedelem időtartama
100 szerződés időtartama
O&P: központi irodai költségek és a nyereség százalékos értéke az ajánlatban.

Emden képlet

O&P x szerződéses ár x késedelem időtartama
100 szerződés időtartama
O&P: központi irodai költségek és a nyereség százalékos értéke (aktuális).

Eichleay képlet

szerződés árbevétele x a szerződéses időszak teljes árbevételére számított rögzített központi irodai költségek = szerződés hozzájárulása
szerződés hozzájárulása = a szerződés heti hozzájárulása
szerződéses időszak
heti hozzájárulás x késedelem = követelhető összeg

Ezen képletek alkalmazása céljából lásd a Segédletben hivatkozott számítási táblázatokat.

kihatás (impact) ⇦ Alapelvek 3. ⇦ 1.2.8
Egy változás befolyása egy tevékenységre, vagy egy változás által befolyásolt tevékenység kihatása egy másik tevékenységre.

közbenső határidő / kiemelt rész-határidő (key date)
Alkalmanként ezt a kifejezést használják olyan időpont meghatározására, amikor egy azonosítható dolognak teljesülnie kell (el kell kezdődnie, vagy be kell fejeződnie). A példák között található a „feszültség alá helyezés", „időjárás állóvá tétel" vagy az építés , vagy egyes szakaszok egyes fázisainak megkezdése, vagy befejezése, vagy a munkák befejezése.

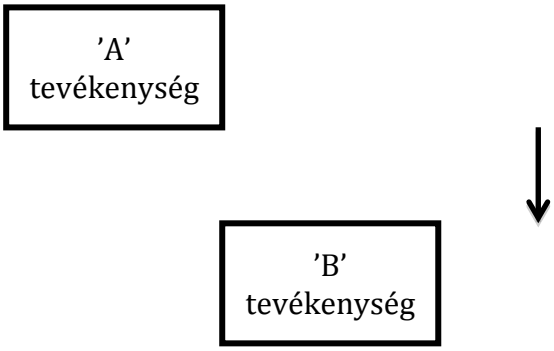
késleltetés (lag) ⇦2.2.7
A késleltetés egy hálós ütemtervben a legkisebb szükséges időtartamot jelöli melynek el kell telnie egy tevékenység befejezése és egy másik átfedő tevékenység befejezése között. Olyan formában is leírható, hogy ez egy időtartam, amelynek el kell tennie egy megelőző tevékenység kezdete vagy befejezése és egy követő tevékenység kezdete vagy befejezése között. (Lásd logikai kapcsolatok).

időbeli átlapolás (siettetés / előbbre hozás) (lead) ⇦ 2.2.8
A késleltetés ellentéte, de a gyakorlatban ugyanazzal a jelentéssel bír. Egy megelőző tevékenységnek lehet késleltetése a követő tevékenységre nézve – a követő tevékenység szemszögéből nézve ez előbbre hozást jelent.

késedelmi kötbér (liquidated and ascertained damages, liquidated damages, LADs, LDs) ⇦ Alapelvek 2.
Egy rögzített összeg, amelyet általában heti- vagy napi mértékben adnak meg, amelyet a szerződés tartalmaz és amelyet a Vállalkozónak kell kifizetnie abban az esetben, ha a létesítmény nem készül el (az eredetileg megállapított, vagy a későbbre helyezett) szerződéses befejezési határidőre.

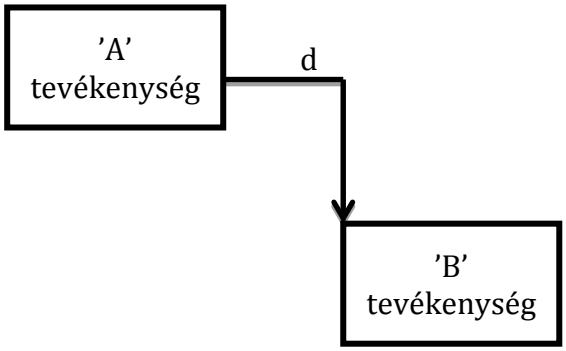
logikai kapcsolatok (logic links) ⇦2.2.8
Az alap esetet képező logikai kapcsolatok az alábbiak:
Befejezés-kezdés

Az 1. sz. Ábra bemutatja a szokásos egymást követő tevékenységek kapcsolatát, amikor az egyik tevékenység a másikat követi. A 'B' tevékenység nem kezdődhet el addig, amíg az 'A' tevékenység be nem fejeződött.



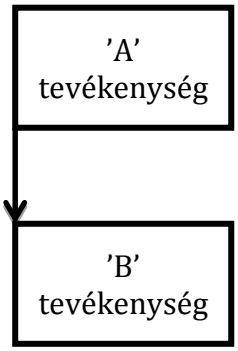
1. sz. Ábra – Befejezés–kezdés kapcsolat

Késleltetett befejezés-kezdés
Az alábbi 2. sz. Ábrában 'd' egy alap késleltetési kapcsolatot mutat be az 'A' és a 'B' tevékenység között, ami azt jelenti, hogy 'B' nem kezdődhet el korábban, mint az 'A' befejezése + 'd' nap. Ennek egyik példája lehet a beton szilárdulása: a betonozás befejezésétől számítva a betonozást követő munkák folytatásának kezdő napja közötti időszak.



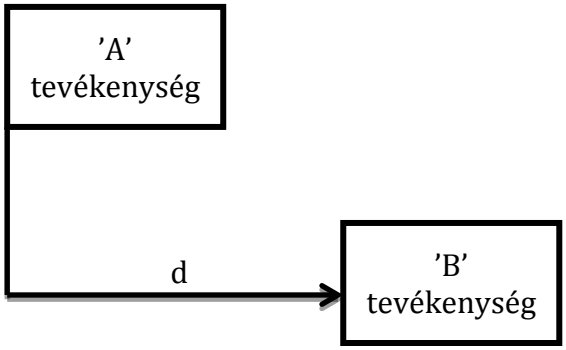
2. sz. Ábra – késleltetett befejezés–kezdés kapcsolat

Kezdés-kezdés
A 3. sz. Ábra kapcsolatában a 'B' tevékenység nem kezdődhet el addig, amíg 'A' tevékenység el nem kezdődött, vagy talán, még pontosabban, a 'B' tevékenység az 'A' tevékenységgel egyidejűleg kezdődhet meg de nem azt megelőzően.



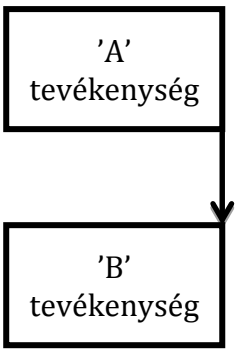
3. sz. Ábra – kezdés–kezdés kapcsolat

Késleltetett kezdés-kezdés
A 4. sz. ábrában a 'd' egy kezdés-kezdés kapcsolatot jelöl egy késleltetés beiktatásával, miszerint a 'B' tevékenység nem kezdődhet el, amíg az 'A' tevékenység kezdetét követően 'd' időtartam el nem telik. Ezt a módszert alkalmazzák a tevékenységek kivitelezésének átlapolásánál.



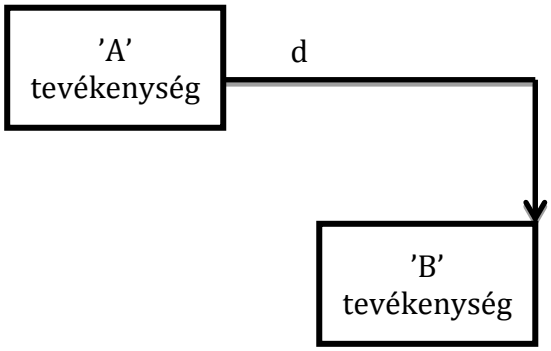
4. sz. Ábra – késleltetett kezdés–kezdés kapcsolat

Befejezés-befejezés
Az 5. sz. Ábra szerinti mintában a befejezés-befejezés kapcsolat szerint a 'B' tevékenység nem fejeződhet be mindaddig, amíg az 'A' tevékenység be nem fejeződik. Ez azt eredményezi, hogy a 'B' tevékenység befejeződhet akkor, amikor az 'A' tevékenység, de nem azt megelőzően.



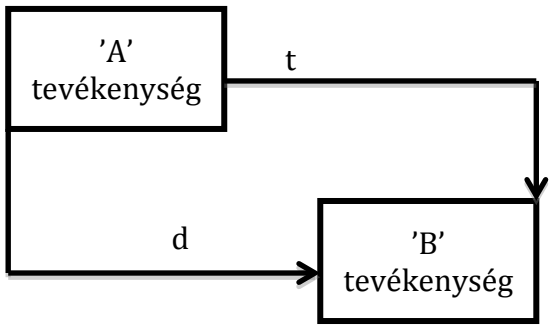
5. sz. Ábra – befejezés–befejezés kapcsolat

Késleltetett befejezés-befejezés
A 6. sz. ábrában a 'd' egy befejezés-befejezés kapcsolatot jelöl, azonban egy késleltetés beiktatásával, miszerint a 'B' tevékenység nem fejeződhet be, amíg az 'A' tevékenység befejezését követően 'd' napnyi (illetve bármely más, meghatározott időegységnyi) időtartam el nem telik. Ez a második fajta módszer amelyet a tevékenységek kivitelezésének időbeli átlapolásánál alkalmaznak.



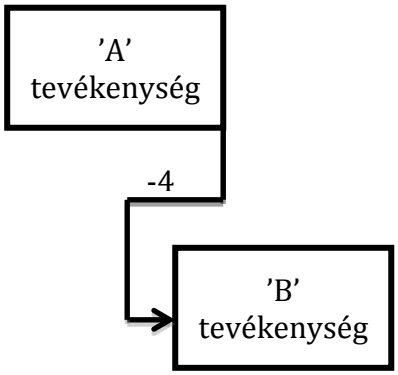
6. sz. Ábra – késleltetett befejezés–befejezés kapcsolat

Késleltetett kezdés és befejezés
Előfordulhatnak olyan helyzetek, ahol késleltetésre van szükség a kapcsolódó tevékenyégek között mind a kezdés, mind a befejezés esetében. Ezt a 7. sz. Ábrában szemléltetett módon biztosítják, miszerint 'B' nem kezdődhet el az 'A' megkezdését követő 'd' napot megelőzően és 'B' nem fejeződhet be az 'A' befejezését követő 't' napot megelőzően.



7. sz. Ábra – késleltetett kezdés és befejezés kapcsolat

Negatív késleltetés
Olyan tevékenységi elrendezés vagy sorrend, amikor a követő tevékenység időben korábban kezdődhet, mint a megelőző tevékenység befejezése. Az alábbi példa szerint a 'B' tevékenység nem kezdődhet az 'A' tevékenység tervezett befejezését megelőző 4. napnál korábban.



8. sz. Ábra – negatív késleltetés

technológiai utasítás (method statement) ⇦ 2.2.1.2
A Vállalkozó a munkák vagy annak egy részének megvalósítására javasolt módszerének / eljárásainak írásos bemutatása, részletezve az ütemtervet megalapozó feltételezéseket, az egyes építési fázisok megközelítésének indoklását és felsorolva minden, ütemtervben feltüntetett tevékenységet. Tartalmazhatja az egyes tevékenységek átfutási időtartamának számításait és a főbb erőforrások részleteit és az egyes brigádok erősségeit.

mérföldkő (milestone) ⇦1.3.2
Egy kulcsfontosságú esemény, amely a projektben betöltött szerepének fontossága alapján kerül kiválasztásra. Általában az előrehaladással hozzák összefüggésbe, a mérföldkő megjelölést gyakran alkalmazzák közbenső határidő fontosságának kihangsúlyozására.

mérséklés (ellen-intézkedés / kezelés) (mitigation) ⇦ Alapelvek 13.
A mérséklés azt jelenti, hogy valaminek a kihatását kevésbé súlyossá, vagy komollyá teszik. Az Előrehaladás Késedelmével, illetve a Befejezés Késedelmével összefüggésben azt jelenti, hogy a Kockázati Esemény kihatását minimalizálják. Az akadályoztatással vagy a nem eléggé hatékony munkavégzéssel kapcsolatosan az akadályoztatás mértékének, illetve a hatékonyság csökkenés mértékének minimalizálását jelenti. A mérséklő intézkedések elmulasztásának tényét gyakran részben, vagy teljes egészben egy követeléssel szembe szokták állítani.

előírt kezdés / előírt befejezés (must start / must finish) ⇦ 2.2.8
A legtöbb projekt irányító (számítógépes) program lehetővé teszi a felhasználó számára, hogy egy tevékenység esetében előírjon egy konkrét, szükséges kezdő-, vagy befejező dátumot. A számítógépes program ilyen módon történő alkalmazása korlátozza az ütemterv rugalmasságát a projekt változásainak dinamikus követésében.

negatív késleltetés (negative lag) ⇦2.2.8
Lásd a fentebbi logikai kapcsolatokat.

negatív teljes tartalékidő (negative total float)
Ezt a kifejezést használják gyakran azon időtartam leírására, amellyel egy tevékenység, vagy egy útvonal lerövidítendő annak érdekében, hogy egy kötelezően előírt dátum elérése teljesíthető legyen. A negatív tartalékidő akkor állhat elő, ha egy kritikus úton lévő tevékenység az ütemtervben rögzített előrehaladáshoz képest késésben van. Ez egy ütemezési koncepció, amely természetesen késés formájában ölt testet.

nem megtéríthető esemény (non-compensable event)
Ezt a kifejezést alkalmazzák néha arra, amit a Segédlet a Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény-ként említ.

nem kimenthető késedelem (non-excusable delay)
E kifejezést alkalmazzák néha arra, amit a Segédlet a Vállalkozó Késedelme-ként említ.

ütemtervi útvonal (path)
Egy tevékenység, vagy tevékenységek megszakítás nélküli egymás utáni sorozata egy projekt hálón belül.

PERT
[Programme Evaluation and Review Technique] Ütemterv Elemzési és Felülvizsgálati Módszer: egy ütemtervezési technika, amely hasonló a kritikus út elemzéshez, amelyben azonban a szerződéses befejezési határidő teljesíthetőségének valószínűségét is vizsgálják, folyamatosan figyelemmel kísérik egy számszerűsített kockázatelemzési módszerrel, az egyes időtartamok pesszimista, optimista és legvalószínűbb mértékeire alapozva.

tervezett befejezési határidő (planned completion date)
Lásd Vállalkozó által tervezett befejezési határidő.

Lényegi Befejezés (Practical Completion)
Az összes elvégzendő építési munka befejezése, kivéve csupán néhány, kisebb jelentőségű munka hátralévő részét. Általában az a dátum, amikortól a biztosítás kötelezettsége átszáll a Vállalkozótól a Megrendelőre és az a nap, amikortól a jótállási kötelezettség időtartama indul. Ezt a kifejezést alkalmazzák a JCT [Joint Contracts Tribunal] szerződéses feltételek. Az ICE [Institution of Civil Engineers] szerződéses feltételei szerint, illetve a Tanácsadó Mérnökök Nemzetközi Szövetségének [FIDIC] szerződéses feltételei szerint ezt Lényegi Befejezésnek hívják.

időparaméteres folyamatábra (megelőzési diagram) (precedence diagram)
Egy többszörös függést tartalmazó, tevékenység csomópontú háló, amelyben az elsőbbségi kapcsolatok négy fajtáját egymásutániságot jelölő nyilak mutatják, a nyíl végétől, illetve elejétől függően. (Lásd logikai kapcsolatok.)

Ütemterv (programme) ⇦ Alapelvek 1.
Az ütemterv bemutatja a projekt főbb sorba rendezési és szakaszolási követelményeit. Más néven „schedule”-ként is ismert.

meghosszabbítás (prolongation) ⇦ Alapelvek 10.
A meghosszabbítás a munkák időtartamának kiterjesztését jelenti, amely időszak alatt a késedelem miatt költségek merülnek fel.

erőforrás (resource) ⇦ Alapelvek 13.
A kifejezést olyan meghatározható változó leírására alkalmazzák, amely egy tevékenység elvégzéséhez szükséges és amely korlátozó tényezőként hathat ki a projektre. Ez lehet egy személy, gépi eszköz, szolgáltatás vagy anyag, amelyet a projekt céljainak elérése céljából alkalmaznak.

erőforrás kiegyenlítés (resource levelling)
A kifejezést annak a folyamatnak a megnevezésére használják, amikor az ütemtervet úgy változtatják meg, hogy a szükséges erőforrások minimuma és maximuma közötti különbségeket csökkentsék. Az eljárás révén eltüntethetők a csúcsok, hullámvölgyek és az erőforrás igények közötti ellentmondások, a tevékenységek korai és késői időpontjainak megváltoztatásával, valamint a tartalékidők felhasználásával. A legtöbb ütemtervkészítő számítógépes program rendelkezik automatikus erőforrás kiegyenlítési funkcióval, amely egyes tevékenységek elvégzését eltolja az előírt logikai kapcsolatokon belül egészen addig, amíg a tevékenység elvégzéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Kockázati Esemény (Risk Event)
Lásd Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény és Vállalkozó Kockázati Körébe Tartozó Esemény.

Ütemterv (schedule)
Az ütemterv (programme) másik angol nyelvű megfelelője, jegyzék.

tartalékidő (slack)
A tartalékidő (float) másik angol nyelvű megfelelője.

al-háló (sub-network) ⇦ 3.2.2
Tevékenységek, vagy időtartamok logikailag összekapcsolt csoportja. A Segédletben a közvetlenül a Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Eseményből következő munka bemutatását szolgálja.

Alapvető Befejezés (Substantial Completion)
Lásd Lényegi Befejezés.

idő hatás elemzés (time impact analysis)
A késedelem elemzés egy módszere, amelyben egyes késedelmek kihatásait térképezik fel abban az időpontban, amikor azok bekövetkeznek, lehetővé téve az egyes események önálló kihatásainak meghatározását.

teljes tartalékidő (total float) ⇦ Alapelvek 7. ⇦ 1.12.2
Azon időtartam hossza, amellyel egy tevékenység korai kezdése / korai befejezése eltolható anélkül, hogy a szerződéses befejezési határidőt késleltetné.

Aktualizált Ütemterv (Updated Programme) ⇦ 2.2.1.5
A Segédlet szerint az Aktualizált Ütemterv az összes elért előrehaladással frissített Elfogadott Ütemtervet jelenti. Az utolsó Aktualizált Ütemterv a megvalósult ütemtervvel kell, hogy megegyezzen.

Létesítmény / munkák (works) ⇦ Alapelvek 1.
A Vállalkozó által megépítendő létesítmény / elvégzendő munkák.

B FÜGGELÉK ⇦2.2.1.1 ⇦2.2.1.3. ⇦2.2.10

Minta Műszaki Előírások Fejezet

A következő minta cikkelyt azzal a céllal közöljük, hogy azokat a projekt ajánlatkérési dokumentációjának műszaki előírások részében jelentessék meg. Az előírások nagy, összetett projektek esetében alkalmazhatók. Ugyanakkor az előírások alapelve a helyes gyakorlatot tükrözi ezért ahol lehetséges, kisebb projektek esetében is javasolt az alkalmazásuk. A minta fejezet megfogalmazásait, felül kell vizsgálni és módosítani kell annak biztosítására, hogy az alkalmazott kifejezések és szavak konzisztensek legyenek a projekt szerződéses feltételeivel és / vagy a szerződéses megállapodásával.

1. Általános

1.1 Ez a fejezet a Vállalkozó ütemtervének elkészítésére, benyújtására, aktualizálására és felülvizsgálatára vonatkozó követelményeket mutatja be. Ezen követelmények kiegészítik, illetve kibővítik a Szerződéses Feltételek / Szerződéses Megállapodás [ ] Cikkelyeiben leírt követelményeket [*A nem alkalmazható rész törlendő*].

1.2 A Vállalkozó ütemtervét a Létesítmény Vállalkozó általi megtervezésére és megvalósítására kell használnia. Az ütemtervet a Lebonyolító is felhasználja a Vállalkozó előrehaladásának ellenőrzésére, valamint az időtartam hosszabbítások, a Létesítmény megvalósítási folyamatát késleltető kihatások elemzésének alapjaként.

1.3 Az ütemtervet a Vállalkozónak az alábbi fázisokban kell elkészítenie:

1.3.1 Kezdő Ütemterv. Kezdő ütemterv a munka első három hónapjára. (*Kisebb projektek esetében a Kezdő Ütemterv elhagyható.*)

1.3.2 Elfogadott Ütemterv. Egy olyan ütemterv (beleértve a Kezdő Ütemtervet is), amely a Létesítmény megvalósítását teljes egészében tartalmazza és amelyet a Lebonyolító [CA] részére be kell nyújtani elfogadás céljából. Amennyiben a CA nem fogadja el, akkor ezt az ütemtervet felül kell vizsgálni és újból be kell nyújtani a Szerződésben rögzítetteknek megfelelően. [*Néhány szerződéses minta ezt Jóváhagyott, vagy Alap Ütemtervnek nevezi.*]

1.3.3 Aktualizált Ütemterv. Az Elfogadott Ütemtervet aktualizálni szükséges az elért előrehaladás mértéke szerint és rögzíteni kell legalább havi gyakorisággal a nyomonkövethetőség érdekében. Vállalkozó benyújthat a CA számára elfogadás céljából más, Elfogadott Ütemterv, vagy Aktualizált Ütemterv felülvizsgálatokat is.

1.4 A Vállalkozó bármely fázisú ütemtervének CA általi elfogadása nem emeli az ütemtervet szerződéses dokumentum szintjére és nem jelent arra vonatkozó felhatalmazást, hogy a Létesítményt csak és kizárólag ezen ütemterv szerint kell megvalósítani. A Vállalkozó felel mindenkor azért, hogy a Létesítmény a [*azon szerződéses feltétel alcikkelyének hivatkozási száma, amely a Vállalkozó alapvető szerződéses kötelezettségeit tartalmazza*] szerint kerüljön megvalósításra.

1.5 Amennyiben bármikor vita, vagy nézetkülönbség merül fel a Vállalkozó és a CA között a Vállalkozó ütemtervét illető bármely kérdésben, akkor

bármelyik félnek azonnal lépéseket kell tennie ezen vita rendezése érdekében a szerződés [*a szerződéses feltételek azon pontjának hivatkozási száma, amely rögzíti a szerződéses viták rendezésének feltételeit*] pontja szerint.

2. Az ütemterv benyújtása

2.1 A Szerződés odaítélését követő két héten belül [*vagy más, a Szerződésben rögzített időtartamon belül*] a Vállalkozó köteles a CA számára tájékoztatás céljából benyújtani a Kezdő Ütemtervet bemutatva a tevékenységek sorrendjét, ahogyan a munkákat a Vállalkozó meg kívánja valósítani a Szerződés odaítélését követő első három hónapban. A Kezdő Ütemtervben figyelembe kell venni a megvalósítási határidőket és bármely egyéb mérföldköveket és / vagy a Szerződésben rögzített korlátozásokat.

2.2 A Szerződés odaítélését követő négy héten belül [*vagy olyan más, a Szerződésben rögzített időtartamon belül*] a Vállalkozó köteles a CA számára felülvizsgálat és elfogadás céljából benyújtani a Szerződés teljes egészére kiterjedő ütemtervet (amely magába foglalja a Kezdő Ütemtervet) bemutatva azon sorrendet, amelyben a Vállalkozó meg kívánja valósítani a Létesítményt. Ez az ütemterv válik a CA általi elfogadást követően Elfogadott Ütemtervvé. Az Elfogadott Ütemtervnek figyelembe kell vennie a megvalósítási határidőket és bármely egyéb mérföldköveket és / vagy a Szerződésben rögzített korlátozásokat. Ezt követően, amikor az éppen aktuális előrehaladás nem felel meg az Elfogadott ütemtervben rögzítettnek, a CA jogosult felszólítani a Vállalkozót, hogy nyújtson be a CA számára elfogadás céljából egy felülvizsgált ütemtervet bemutatva azon sorrendet és időtartamokat amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Létesítmény a szerződéses határidőkre történő befejezése biztosítható legyen.

2.3 A Vállalkozónak be kell nyújtania a Technológiai Utasításokat és egyéb részleteket és információkat, amelyeket a CA megfelelő módon / mértékben igényel az Elfogadott Ütemterv elfogadásához.

2.4 Vállalkozónak a CA rendelkezésére kell bocsátania minden ütemterv elektronikus változatát, egy nyomtatott sávos-, vagy táblázatos formátumú jelentéssel, előre megállapodott formátumban. Minden ütemtervet az előre meghatározott, vagy megállapodott projekt ütemtervező szoftverrel kell elkészíteni és benyújtani. A számítógépes programnak képesnek kell lennie olyan ütemterv és információk előállítására, amely teljesíti az ezen cikkelyben előírt feltételeket és amelyet kereskedelmi forgalomban elérhető ütemtervező programmal meg lehet nyitni / lehetséges kezelni. [*A CA és a Vállalkozó ugyanolyan projekt ütemtervező programot kell, hogy használjon. Amennyiben az ütemterv készítő programot a Szerződés előírja, akkor a Vállalkozónak ezt a programot kell alkalmaznia a saját maga által használt programmal szemben. Amennyiben a Vállalkozó számára megengedett a saját programjának a használata, akkor ennek egy másolatát a CA számára rendelkezésre kell bocsátania. A Vállalkozó számára előírható egy olyan számítógép rendelkezésre bocsátása, amelyen feltöltve elérhető ezen ütemtervező számítógépes program, valamint a Mennyiség-kimutatásban felsorolt egyéb eszközök, beleértve a programok naprakész verzióját a szükséges liszenszeket és az ütemterv betartásához, illetve ellenőrzéséhez kapcsolódó költségeket.*]

2.5 Az ütemterv minden szükséges információval együtt történt Vállalkozó általi benyújtásának dátumától számított 10 napon belül a CA-nak el kell fogadnia az ütemtervet, vagy meg kell neveznie azon indokokat, amelyek alapján nem fogadja el azt. Amennyiben ezen indokok megnevezésre kerültek, akkor a Vállalkozónak figyelembe kell vennie azokat és újra be kell nyújtania az ütemtervét 10 munkanapnyi időtartamon belül. Amennyiben a CA nem fogadja el, vagy nem utasítja el az ütemtervet 15 napon belül, akkor úgy kell tekinteni, hogy a CA a benyújtott ütemtervet elfogadta.

2.6 Erre vonatkozó egyetértéssel, a Vállalkozó és a CA rendelkezésre bocsáthatják a Vállalkozó ütemtervének nyomtatott verzióját, de semmilyen körülmények között nem bocsáthatják rendelkezésre az ütemterv elektronikus változatát.

3. Az ütemterv benyújtásának elmulasztása

A következőkben minta cikkelyeket mutatunk be a mulasztások kezelésére vonatkozóan, a Segédlet készítői által preferált csökkenő sorrendben. A cikkelyeket a legjobb a szerződéses feltételek között megjelentetni, de ha azok a műszaki előírásokban, vagy máshol jelennek meg, akkor a szerződéses feltételekben megjelenő cikkelyeket felül kell vizsgálni az ezen cikkelyekkel való egyezőség biztosítása érdekében:

- Amennyiben a Vállalkozó elmulasztja egy ütemterv benyújtását annak érdekében, hogy az Elfogadott Ütemtervvé váljon a fenti 2.2 bekezdésnek megfelelően, vagy elmulasztja az Elfogadott Ütemterv rendszeres aktualizálását, mint Aktualizált Ütemterv, akkor a CA jogosult a kifizetési igazolásban egyébként a Vállalkozó részére járó összeget annak 25%-ával csökkenteni mindaddig, amíg a Vállalkozó eleget nem tesz az ütemtervre vonatkozó kötelezettségeinek.

- Abban az esetben, ha a Vállalkozó nem nyújt be a CA számára egy ütemterv benyújtását annak érdekében, hogy az Elfogadott Ütemtervvé váljon a fenti 2.2 alcikkelynek megfelelően, vagy elmulasztja az Elfogadott Ütemterv rendszeres aktualizálását, mint Aktualizált Ütemterv, akkor a Vállalkozó azonnal kötelessé válik késedelmi kötbér Megrendelő részére történő megfizetésére a Szerződésben rögzített mérték(ek)ben. [*A késedelmi kötbér mértékét úgy kell megbecsülni, hogy az megfeleljen a Megrendelő által elszenvedett többlet költségek mértékének amely abból fakad, hogy a Megrendelőnek kell elvégezni a Vállalkozó kötelezettségeit az ütemterv elkészítése és aktualizálása tekintetében – ez nehézséget jelenthet, de az a tény, hogy ez nehézséget jelent, csökkenti annak esélyét, hogy egy jóhiszeműen megállapított becsült mértéket „büntetésnek" tekintsenek.*]

- A Vállalkozó azon mulasztása, miszerint nem nyújt be egy ütemtervet annak érdekében, hogy az Elfogadott Ütemtervvé váljon a fenti 2.2 bekezdésnek megfelelően, vagy elmulasztja az Elfogadott Ütemterv rendszeres aktualizálását, mint Aktualizált Ütemterv, felmondásra jogosító mulasztásnak minősül, amely maga után vonja a Vállalkozó szerződéses jogviszonyát egy erre vonatkozó értesítéssel a Szerződés [*a szerződéses feltételek azon cikkelyére való hivatkozás, amely cikkely a Vállalkozó mulasztásait, illetve a felmondási eseteket részletezi*] cikkelye szerint.

4. Ütemtervek készítése

A Kezdő Ütemterv

4.1 A Kezdő Ütemtervnek az első három hónap tevékenységeit kell bemutatnia olyan részletességgel, amilyen részletességgel az Elfogadott Ütemtervet kell elkészíteni az alábbi 4.3 bekezdés szerint, azzal a különbséggel, hogy a Kezdő Ütemterv csak a Szerződéses Időszak első három hónapját fedi le.

4.2 A Kezdő Ütemtervet el kell készíteni sávos ütemtervi formátumban is, bemutatva a hálós ütemtervvel azonos időszakban részletezett tevékenységeket a Szerződés hátralévő időszakának főbb tevékenységeivel és mérföldköveivel együtt. A Kezdő Ütemtervet az alábbi 4.4 és amennyiben szükséges a 4.5 bekezdésben részletezett jegyzékként kell elkészíteni, illetve ahhoz mellékelni kell az ezen pontokban hivatkozott táblázatokat.

Az Elfogadott Ütemterv

4.3 A Vállalkozó által a fenti 2.2 bekezdés szerint benyújtott ütemterv a CA általi elfogadással válik Elfogadott Ütemtervvé. Az Elfogadott Ütemtervnek kell képeznie a Vállalkozó alap stratégiáját a Létesítmény szerződéses határidőre történő befejezéséhez. Az elfogadandó ütemterv lehet a CA iránymutatása szerint elkészített, összefüggéseket bemutató sávos ütemterv, vagy egy függéseket bemutató hálós formátum, amelyet a CA által elfogadott módszerek valamelyikével készít a Vállalkozó és az ütemtervnek be kell mutatnia, amennyire az elfogadható mértékben lehetséges, az alábbiakat:

- 4.3.1 Minden munkafázis tevékenységei, beleértve a főbb alvállalkozók és beszállítók, jogszabályok által előírt alvállalkozók, valamint a Megrendelő által foglalkoztatott más vállalkozók és mások tevékenységét.
- 4.3.2 A legkorábbi és legkésőbbi kezdési és befejezési időpontok minden tevékenység esetében, mindegyik munkafázis vonatkozásában. A tevékenységeknek tartalmazniuk kell az összes, az adott feladat elvégzéséhez szükséges munkálat időtartamát és azon időtartamokat is, amelyek az adott munkálatok időtartamán túl előreláthatólag szükségesek.
- 4.3.3 Minden egyes fázishoz, illetve szakaszhoz való hozzáférés szükséges időpontjai.
- 4.3.4 A legkorábbi és legkésőbbi kezdési és befejezési időpontok minden egyes fázis, vagy szakasz esetében, beleértve azon tervezett időpontokat, amikor a Vállalkozó az egyes munkálatait be kívánja fejezni abból a célból, hogy a Megrendelő illetve mások elvégezhessék a saját tevékenységüket.
- 4.3.5 Mérföldkövek és közbenső határidők.
- 4.3.6 Munkaszüneti időszakok.
- 4.3.7 Azon dátumok, ameddig a Vállalkozó vagy alvállalkozói, beszállítói egyes rajzokat, terveket a CA részére, elfogadás céljából történő benyújtás érdekében be kell fejezzen(ek) és azon dátumok, ameddig ezen rajzok és tervek elfogadását igényli a Vállalkozó, figyelembe véve a benyújtáshoz, újra benyújtáshoz és felülvizsgálatokhoz szükséges időtartamokat.

4.3.8 Azon dátumok, ameddig a Vállalkozó által szolgáltatandó minták benyújtásra kell, hogy kerüljenek a CA részére jóváhagyás céljából és azon dátumok, ameddig ezen minták jóváhagyását igényli a Vállalkozó, figyelembe véve a benyújtáshoz, újra benyújtáshoz és felülvizsgálatokhoz szükséges időtartamokat.

4.3.9 Főbb áruk, berendezések és anyagok beszerzési időszakai és szállítási határidői.

4.3.10 Azon időpontok, amikorra a létesítmény készen áll a CA / Megrendelő általi tesztek / vizsgálatok elvégzésére.

4.3.11 A Megrendelőtől igényelt bármely információ részletei és határidői.

4.3.12 Bármely Feltételes Összegben meghatározott munka.

4.3.13 Nem meghatározott Feltételes Összegek valószínűsíthető tartalmát képező munkák / tevékenységek, logikai kapcsolatokkal, de nulla időtartammal figyelembe véve (kivéve, ha ez másképpen került előírásra).

4.3.14 Üzembe helyezési időszakok.

4.3.15 Tartalékidőkre, idő alapú kockázatokra, minőségellenőrzési eljárásokra, munkabiztonsági előírásokra vonatkozó rendelkezések [*és bármely egyéb, a Szerződésben előírt kötelezettség*].

4.4 Az Elfogadott Ütemtervet olyan jegyzékként is be kell mutatni, amely tartalmazza a háló elemzését is, beleértve:

4.4.1 A tevékenységek jegyzékét táblázatba rendezve a legkorábban kezdődő tevékenységgel kezdve és minden tevékenység esetében bemutatva:

4.4.1.1 A tevékenység kódját/számát és övid leírását;

4.4.1.2 A megelőző és követő tevékenységek kódját/számát;

4.4.1.3 Az időtartamot;

4.4.1.4 A legkorábbi és legkésőbbi kezdő és befejező dátumokat;

4.4.1.5 Teljes- és szabad tartalékidőt.

4.4.2 Az időbeni átlapolások jegyzéke (amennyiben azt a CA/Megrendelő igényli) azok indoklásával. Kerülendők a túlzott időbeni átlapolások, negatív késleltetések vagy független tevékenységek, rögzített dátumok alkalmazása és bármely más ütemtervi tevékenység, amely hamis kritikus utat eredményezhet, vagy meggátolhatja változásokkal szembeni rugalmas ütemtervi viselkedést.

4.4.3 Az összes olyan tevékenység jegyzéke, amely a legkevesebb tartalékidőt tartalmazó ütemtervi útvonalon található, azaz a kritikus tevékenységek.

4.4.4 A hetenkénti munkanapok számát, a munkanaponkénti műszakok számát, valamint a szabadnapokat bemutató jegyzék. Ahol többféle naptárat alkalmaznak, ott ezeket az információkat mindegyik naptáron be kell mutatni, egy olyan jegyzék kíséretében, amely bemutatja minden egyes tevékenység esetében, hogy arra melyik naptár alkalmazható.

4.4.5 A Vállalkozó erőforrásigényeit bemutató jegyzék a munkaerőre, brigád méretekre, beszállítókra, munkaütemekre, építőgépekre vagy berendezésekre és anyagokra és elvégzendő munkamennyiségekre vonatkozóan, kellő részletezettséggel bemutatva annak érdekében, hogy a Vállalkozó által tervezett tevékenység időtartamok alátámaszthatók legyenek. A Vállalkozó által tervezett tevékenységi időtartamok. Azon tevékenységeket, amelyeket várhatóan túlórák segítségével, újabb műszakok beiktatásával vagy bármely más módon lehet majd megvalósítani be kell azonosítani és magyarázattal kell ellátni.

4.5 Az Elfogadott Ütemtervet az alábbi jegyzékekkel együtt kell előállítani és bemutatni:

4.5.1 Minden benyújtandó dolog/dokumentum, anyagbeszerzési tevékenységek jegyzéke, beleértve a benyújtáshoz, újbóli benyújtásokhoz és felülvizsgálatokhoz, valamint a termékek előállításához/gyártásához és leszállításához szükséges időket. A beszerzés és építés közötti összefüggések a jegyzék részét kell hogy képezzék.

4.5.2 Minden tevékenység pénzbeli értékét bemutató jegyzék a pénzforgalom bemutatására. A pénzbeli értékek összegének meg kell egyeznie a teljes szerződéses árral. A jegyzékben szintén fel kell tüntetni a kifizetéseket amelyek megfeleltethetők a tevékenységek pénbeli értékének.

4.5.3 Az alábbi 4.6 pontban hivatkozott jegyzékben megadandó információk.

4.6 Az Elfogadott Ütemtervet kellő részletességgel kell elkészíteni a munkák megfelelő megtervezése, kivitelezése és előrehaladásának ellenőrzése érdekében. A tevékenységek időtartama általában nem haladhatja meg a 28 naptári napot (az egy tevékenységet magukba foglaló azonos előrehaladású tevékenységek ez alól kivételek) illetve a 7 naptári napnál rövidebb időtartamú tevékenységek számát a minimumon kell tartani annak érdekében, hogy a nagyobb projektek előrehaladásának ellenőrizhetősége kezelhető legyen.

4.7 Az Elfogadott Ütemtervnek tartalmaznia kell minden, idő alapú kockázat kezeléséhez szükséges tartalékot, beleértve az időjárás miatti időtartalékot (eső, szél, fagy és hó), amellyel a Vállalkozónak megfelelő módon előzetesen számolnia kellett. A Szerződés időtartama azon alapfeltételezéssel került megállapításra, hogy a Munkaterületen az időjárási körülmények meg fognak felelni egy 10 éves időszakban átlagosan előforduló körülményeknek. A Vállalkozónak a CA észére az ütemtervvel együtt rendelkezésre kell bocsátania a fentieket és az általa havi időtartamokra lebontottan előbecsült kedvezőtlen időjárású napok számát.

4.8 A CA-nak jogában áll az ütemterv elfogadását visszatartani, ha az a szerződéses befejezési határidőnél korábbi befejezést tartalmaz, és az adott ütemterv a CA megfelelő elemzése szerint nem tartható be.

5. Építési módszerek és ideiglenes létesítmények

5.1 Egyidőben azzal, amikor a Vállalkozó benyújtja az ütemtervét a 2.2 alcikkely szerint (vagy más, a Szerződés által meghatározott időpontban) a Vállalkozónak be kell nyújtania a CA részére elfogadás céljából az építési módszereinek és intézkedéseinek általános leírását és a Vállalkozó által javasolt Ideiglenes Létesítmények tervét (ezek együttesen: „Technológiai Utasítás”). A Technológiai Utasításnak teljes mértékben összefüggésben kell lennie az ütemtervi tevékenységekkel.

5.2 A Vállalkozónak elegendő információt kell benyújtania a CA részére, amit a CA elfogadható módon szükségesnek tekint abból a célból, hogy a CA értelmezhesse, értékelhesse és elfogadhassa a Technológiai Utasítást.

5.3 Bármely alkalommal, amikor a CA ezt igényli, Vállalkozó köteles további információkat és részleteket szolgáltatni a Technológiai Utasításával kapcsolatosan.

5.4 Amennyiben a Vállalkozó módosítani kíván egy Technológiai Utasítást, vagy ha a CA a későbbiekben szükségesnek látja a korábban már elfogadott Technológiai Utasítás módosítását, akkor a Vállalkozónak be kell nyújtania egy felülvizsgált Technológiai Utasítást a CA részére elfogadás céljából.

5.5 A Technológiai Utasítás CA általi elfogadása nem teszi azt szerződéses dokumentummá, vagy nem rendeli el azt, hogy a munkákat pontosan az Technológiai Utasításban rögzítettek szerint kell megvalósítani. A Vállalkozó felel mindenkor azért, hogy a Létesítmény a [*azon szerződéses feltétel alcikkelyének hivatkozási száma, amely a Vállalkozó alapvető szerződéses kötelezettségeit tartalmazza*] szerint kerüljön megvalósításra.

6. Pénzforgalmi előrebecslések

6.1 A Szerződés odaítélését követő négy héten belül [*vagy más, a Szerződésben előírt időtartamon belül*] a Vállalkozónak be kell nyújtania a CA részére tájékoztatás céljából a pénzforgalmi előrebecslését negyedéves felbontásban, minden kifizetésre vonatkozóan, amelyre a Vállalkozó a Szerződés szerint jogosultnak tartja magát. Ezt követően Vállalkozónak ezen pénzforgalmi előrebecsléseket negyedéves gyakorisággal frissítenie kell az Aktualizált Ütemtervvel összhangban, amennyiben ezt a CA igényli.

7. Az ütemtervek felülvizsgálata és aktualizálása

Az Elfogadott Ütemterv

7.1 Az Elfogadott Ütemtervet (vagy, amennyiben az Elfogadott Ütemterv időközben frissítve lett, akkor az Aktualizált Ütemtervet) és az azzal összefüggő Technológiai Utasítást, amennyiben ezt a CA előírja, a Vállalkozónak aktualizálnia kell 10 napon belül azt követően, hogy a Vállalkozó megváltoztatja az építési módszerét és/vagy építési tevékenységeinek sorrendjét, vagy, ha a változtatások gyakoriak, akkor ezt legalább havonta aktualizálni kell. Az ütemtervet szintén aktualizálni kell 10 napon belül minden olyan esetben, amikor a CA időtartam hosszabbítást ítél meg, vagy minden olyan alkalommal ,amikor a CA úgy ítéli, hogy olyan helyzet állt elő, amely befolyásolja a munkák előrehaladását. Minden aktualizált ütemtervet a CA részére be kell nyújtani felülvizsgálat és elfogadás céljából. Miután a felülvizsgált ütemtervet a CA elfogadta, az felülírja a korábbi Elfogadott / Aktualizált Ütemtervet.

7.2 Minden egyes felülvizsgált ütemtervet a 4.4 alcikkelyben bemutatott jegyzékek formájában, vagy azok kíséretében kell elfogadásra benyújtani és, amennyiben szükséges, a 4.5 bekezdésben bemutatott Technológiai Utasítással együtt.

Az Aktualizált Ütemterv

7.3 Az elfogadott Ütemtervet aktualizálni kell az elért előrehaladásnak megfelelően legalább havonta és az aktualizált file-okat külön el kell menteni a későbbi nyomonkövethetőség érdekében. Az összes, alap feladatkörbe tartozó tevékenységet és bármely elvégzett kiegészítő (további) tevékenységet vagy bármely az alap tevékenységek elvégzésén felül eltöltött időt aktualizálni kell. A tényleges előrehaladást a tevékenységek valós kezdési és befejezési időpontjaival kell aktualizálni, együtt a még be nem fejezett tevékenységek százalékos előrehaladásával és/vagy hátralévő időtartamával. Bármely tevékenység felfüggesztésének időtartamát fel kell tüntetni az Aktualizált Ütemtervben. Minden egyes Aktualizált Ütemtervet be kell nyújtani a CA számára elfogadás céljából, mint egy aktuális állapot rögzítése. Előfordulhat (lehetséges), hogy ezen Aktualizált Ütemtervek későbbi befejezési időpontot tartalmaznak, mint a szerződéses befejezési időpont (amennyiben a Létesítmény megvalósítása késedelmet szenvedett). Ebben az esetben az ütemterv CA általi elfogadása nem tekinthető a késedelem / késedelmek elfogadásának.

7.4 Az Aktualizált Ütemterveket a CA a Vállalkozó előrehaladásának ellenőrzésére fogja felhasználni az Elfogadott Ütemtervvel összehasonlításban, továbbá az elkövetkező időszakokban elvégzendő munkálatok előrebecslésére, valamint az időtartam hosszabbítások elemzésére, akkor, amikor késedelmet eredményező esemény következik be. Annak érdekében, hogy az előrehaladást hatékonyan lehessen ellenőrizni, a Vállalkozónak szintén rendelkezésére kell bocsátania a CA részére a Műszaki Előírások [ ] Cikkelyében hivatkozott előrehaladási jelentéseket [*Lásd a Segédlet C Függeléke*] valamint a pénzforgalmi előrebecsléseket a fenti 6.1 bekezdésben leírtak szerint.

[*Az Aktualizált Ütemterveket gyakran folyamatos / rendszeres frissítéssel készítik bemutatva az első három hónap tevékenységeit teljes részletességükben, a hátralévő ütemtervi tevékenységeket pedig csak a főbb tevékenységekkel és mérföldkövekkel. A végső Aktualizált Ütemtervet megvalósulási Ütemtervként fel lehet használni.*]

C FÜGGELÉK ⇦2.4.2

Minta feljegyzések cikkely

A következő minta cikkelyeket azzal a céllal közöljük, hogy azokat a projekt ajánlatkérési dokumentációjának műszaki előírások részében jelentessék meg (vagy a szerződéses feltételekben, ha a felek ezt tartják megfelelőnek). Az 1. Cikkely kisebb projektek esetében lehet alkalmazható, a 2. Cikkely a közepes és nagy értékű, illetve közepestől nagy komplexitásig terjedő projektek esetében használható. A 2. Cikkely részben szintén alkalmazható kisebb projekteknél és a Megrendelő úgy is kezelheti a felsorolást, mint dokumentumok „étlapját", amelyet alkalmazni kíván figyelembe véve a kockázatok mértékét, adminisztrációs személyzetének számát és a rendelkezésére álló eszközöket.

1. Egyszerű feljegyzések cikkely

A Megrendelő és a Vállalkozó megállapodnak, hogy a [*Vállalkozó*] [*napi*] [*heti*] gyakorisággal feljegyzéseket készít általánosságban azonosítva a munkahelyi tevékenységeket, helyszíni személyzetet, építőgépeket, alvállalkozók helyszíni munkáját, anyagok helyszínre szállítását, részére kiadott utasítások felsorolását, a tapasztalt időjárási körülményeket és bármely késedelmet, mindezt folyamatosan a CA, vagy a Megrendelő részére [*heti*] [*havi*] rendszerességgel benyújtva.

2. Feljegyzések cikkely közepes és nagy értékű, illetve közepestől nagy komplexitásig terjedő projektek esetében

2.1 Vállalkozónak naprakész feljegyzéseket kell készítenie és benyújtania tevékenységeiről, beleértve az alvállalkozók és beszállítók tevékenységeit is.

2.2 A feljegyzéseket a felek egymás között megállapodott formájában kell elkészíteni és annak az alábbiakat kell tartalmaznia:

2.2.1 a vállalkozói / alvállalkozói tevékenységek azonosítása és a felelősségi körök megoszlása;

2.2.2 berendezések/eszközök üzemeltetése, üzemórákkal, állásidőkkel illetve javítási időkkel;

2.2.3 az adott időpontig kivitelezett munkák, azok helyszíne, munkavégző személye, munka leírása és a szerződéses ütemtervre való hivatkozás;

2.2.4 teszt/vizsgálati eredmények és hivatkozások a műszaki előírások megfelelő részére. Meg nem felelt tételek listája, a megtett javító intézkedésekkel együtt;

2.2.5 a munkahelyen átvett anyagok, azok megfelelőségének, valamint tárolásának kimutatásával;

2.2.6 felülvizsgált információk és rajzok hivatkozással a szerződés műszaki előírásaira, ki végezte a felülvizsgálatot és milyen intézkedések történtek;

2.2.7 munkabiztonság értékelése;

2.2.8 előrehaladást bemutató fényképek;

2.2.9 kapott és kiadott utasítások és bármely, rajzokban, és/vagy műszaki előírásokban feltárt ellentmondások listája;

2.2.10 a tapasztalt időjárási körülmények;
2.2.11 a munkaterületen dolgozó személyek száma szakmánként, tevékenységenként és helyszínenként;
2.2.12 a Megrendelő/CA által igényelt információk listája;
2.2.13 bármely bekövetkezett késedelem.

2.3 A feleknek meg kell állapodniuk abban, hogy ezen feljegyzések mindegyike milyen gyakorisággal kerüljön benyújtásra a CA-nak.

2.4 A napi jelentéseket azon munkahét végén kell benyújtani a CA részére, amelyre a napi jelentések vonatkoznak [*vagy ettől eltérő megállapodás szerint*].

2.5 Minden egyes munkanapra vonatkozóan jelentést kell elkészíteni és azokat növekvő sorszámmal kell ellátni.

2.6 A jelentést a CA-nak alá kell írna és azt dátummal kell ellátnia.

2.7 Bármely, munkákban felfedezett hiányosságot meg kell jelölni. Miután a hiányosságokat kijavították, ezen javítások megtörténtét a napi jelentésekben ellen kell jegyezni.

2.8 A CA-nak értesítenie kell a Vállalkozót bármely nem-megfelelőségről, amelyet a jelentésekre vonatkozó előírások be nem tartása kapcsán észlel. Minden, a Vállalkozó számára a Megrendelő / CA által jelzett nem-megfelelőséget és szóbeli utasítást fel kell tüntetni a napi jelentésben.

2.9 Vállalkozónak be kell nyújtania egy heti jelentést az adott hét végét követő két munkanapon belül [*vagy ettől eltérően megállapodott határidőn belül*] a Megrendelő / CA számára. A heti jelentésnek a felek által megállapodott formátumúnak kell lennie és tartalmaznia kell az alábbiakat:
2.9.1 az elvégzett munkák összefoglalása;
2.9.2 az elvégzett munkák elfogadott ütemtervvel összefüggésben való bemutatása;
2.9.3 a nem-megfelelőségek/hiányosságok összefoglalása;
2.9.4 bármely bekövetkezett késedelem összefoglalása.

2.10 Vállalkozónak be kell nyújtania egy havi jelentést a megállapodott havi periódusok végét követő öt munkanapon belül [*vagy ettől eltérően megállapodott határidőn belül*] a Megrendelő / CA számára. A havi jelentésnek a felek által megállapodott formátumúnak kell lennie és tartalmaznia kell az alábbiakat:
2.10.1 az elvégzett munkák összefoglalása;
2.10.2 az elvégzett munkák elfogadott ütemtervvel összefüggésben való bemutatása;
2.10.3 a nem-megfelelőségek/hiányosságok összefoglalása;
2.10.4 bármely bekövetkezett késedelem összefoglalása.

D FÜGGELÉK ⇦ 1.2.11 ⇦ 1.4.9 ⇦ 1.10.7

A jelen Segédletben részletezettek grafikus bemutatása

A Segédletben részletezett elvek és a gyakorlat bemutatására a következő 1-9. sz. ábrák segítségével kerül sor.

1. sz. Ábra: Elfogadott Ütemterv (bármely késedelmet megelőzően)

2. sz. Ábra: Nem kritikus Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény az 1. sz. úton, az ütemterv tartalékidőt tartalmaz

3. sz. Ábra: Kritikus Megrendelő Késedelme az 1. sz. úton, az ütemterv tartalékidőt tartalmaz

4. sz. Ábra: Kritikus Megrendelő Késedelme a 2. sz. úton, az ütemterv tartalékidőt tartalmaz

5. sz. Ábra: Megrendelő Késedelme az 1. sz. úton, a Vállalkozó kritikus késedelemben van az 1. sz. úton

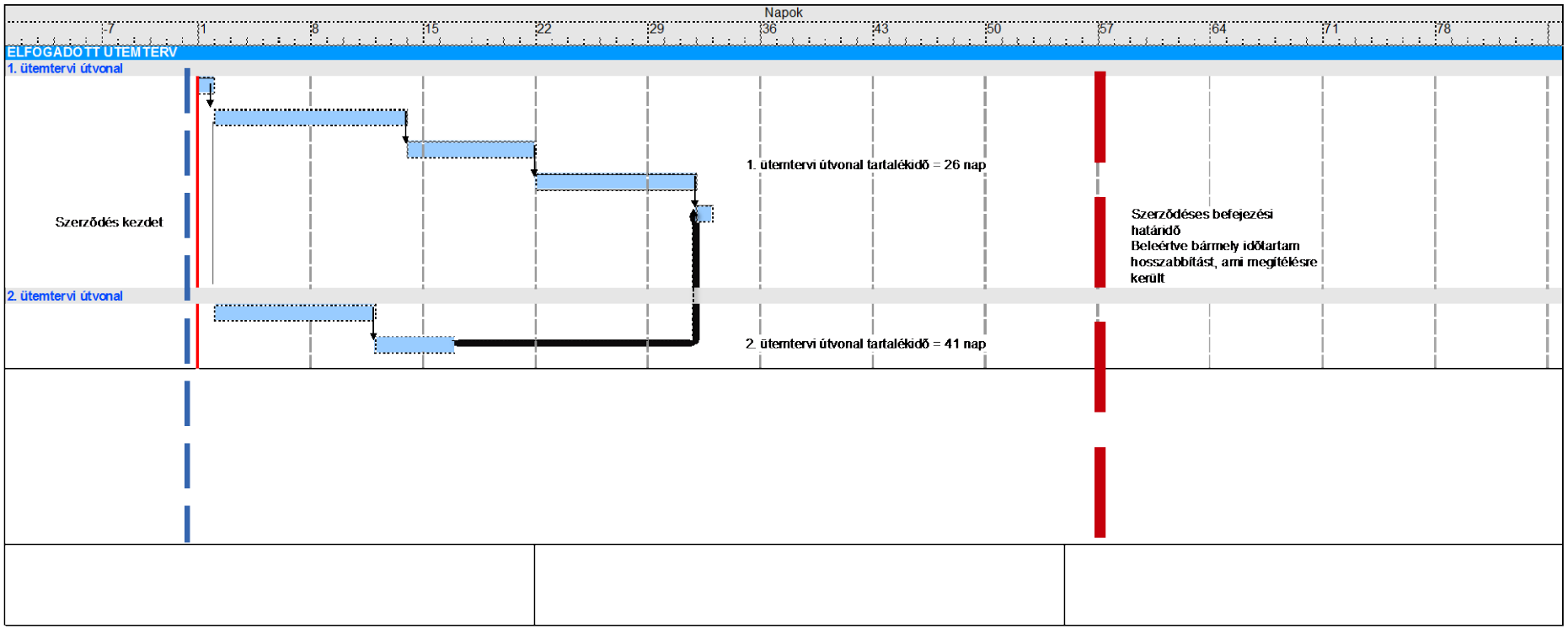
6. sz. Ábra: Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény a Szerződéses Befejezési Határidőt követő időszakban

7. sz. Ábra: Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény Vállalkozó kritikus késedelmével

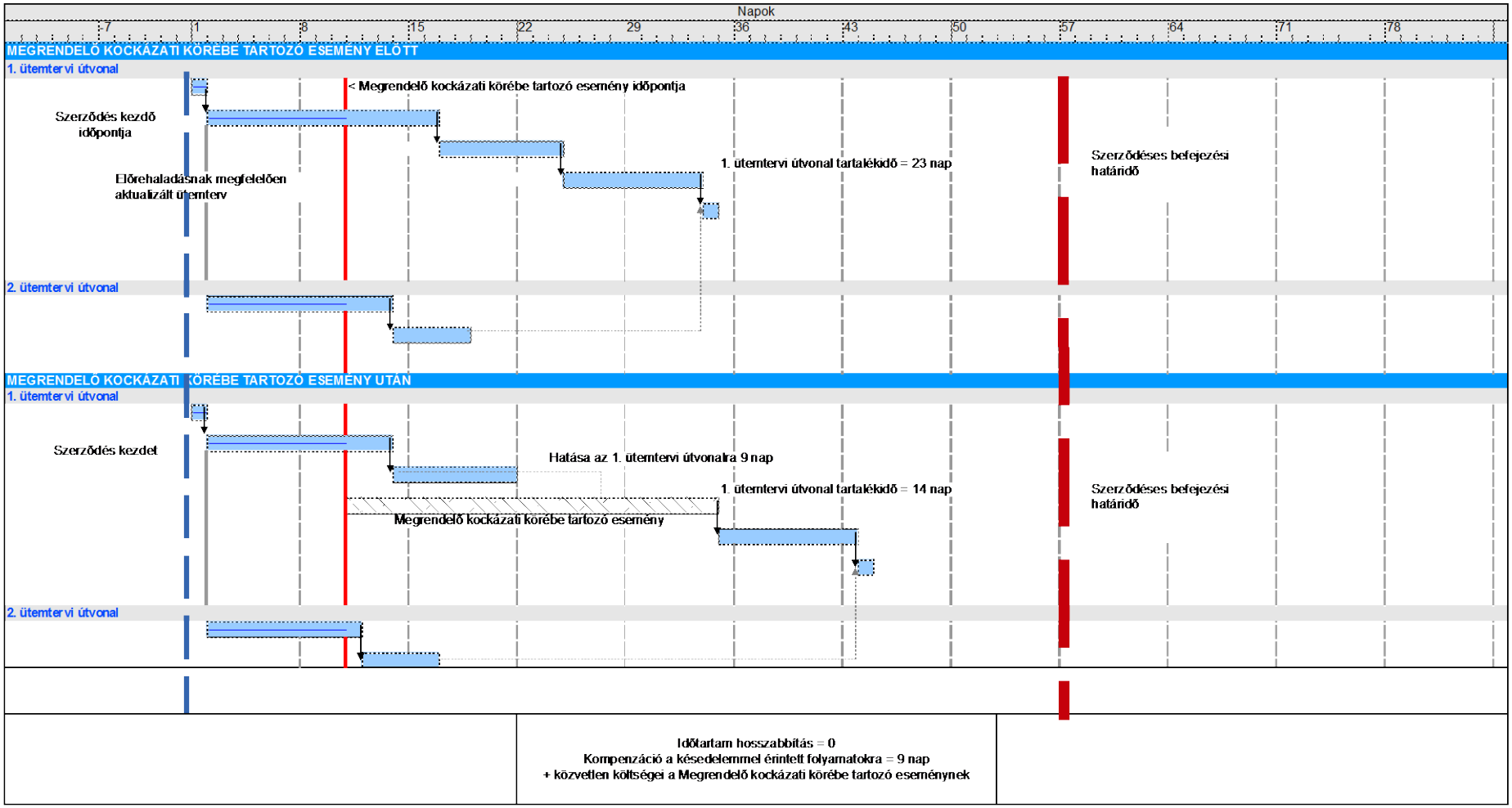
8. sz. Ábra: Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény a 2. sz. úton, a Vállalkozó kritikus késedelemben van az 1. sz. úton

9. sz. Ábra: Megrendelő Kockázati Körébe Tartozó Esemény a 2. sz. úton, a Vállalkozó behozhatatlan kritikus késedelemben van az 1. sz. úton

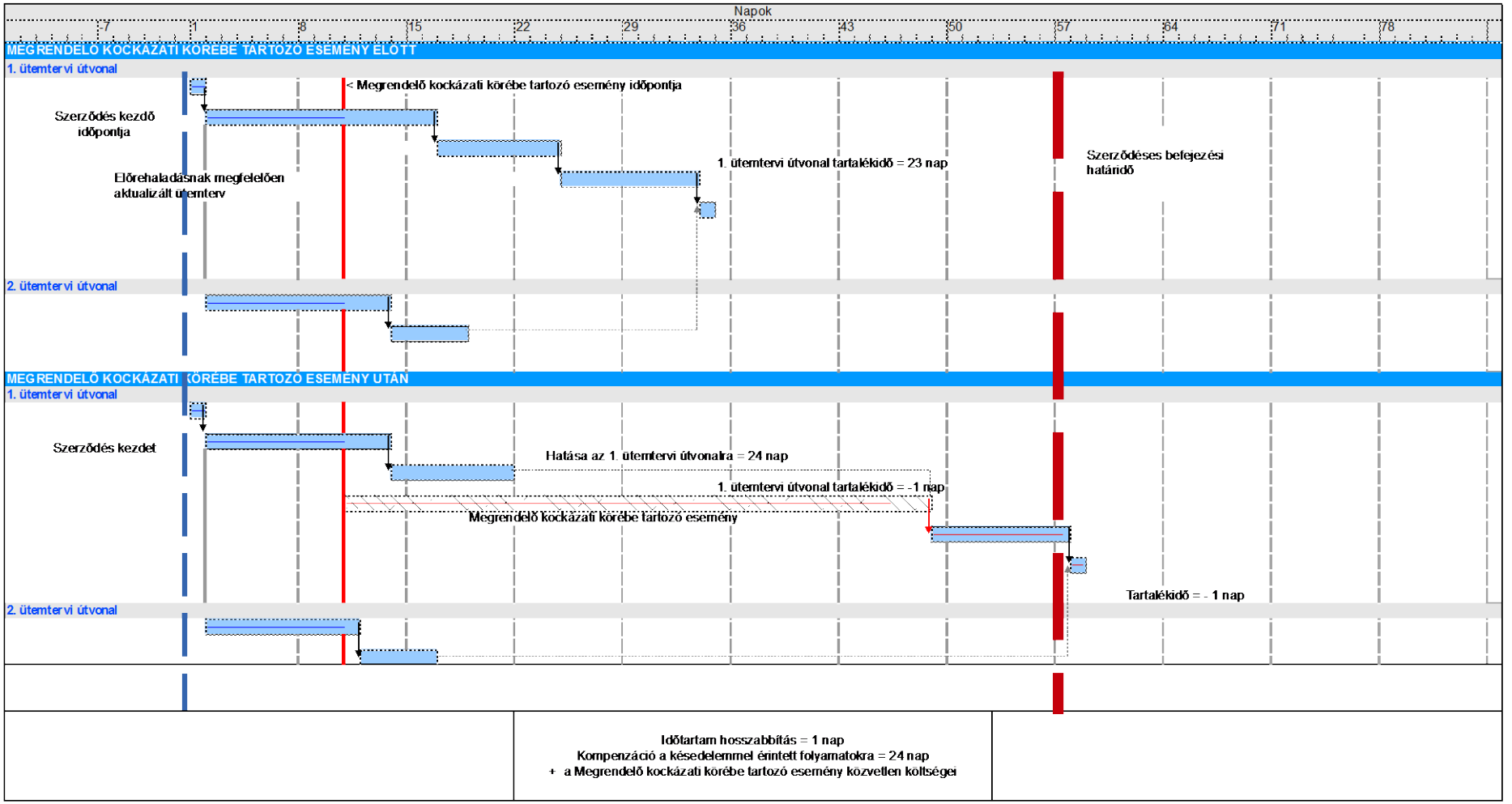
1. ábra: Elfogadott ütemterv (bármely késedelem előtt)



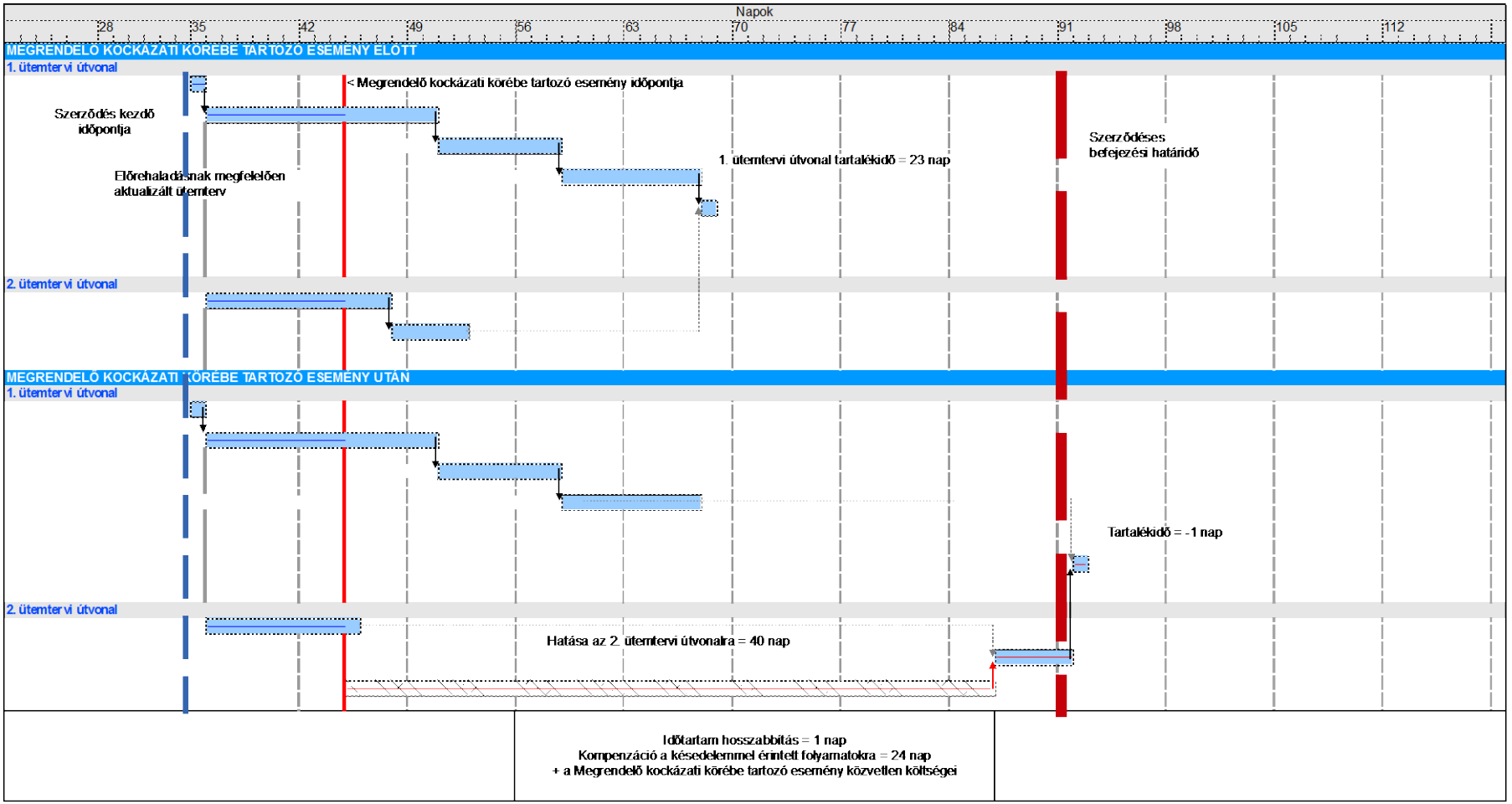
2. ábra: Nem kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény az 1. ütemtervi útvonalon, tartalékidő rendelkezésre állásával



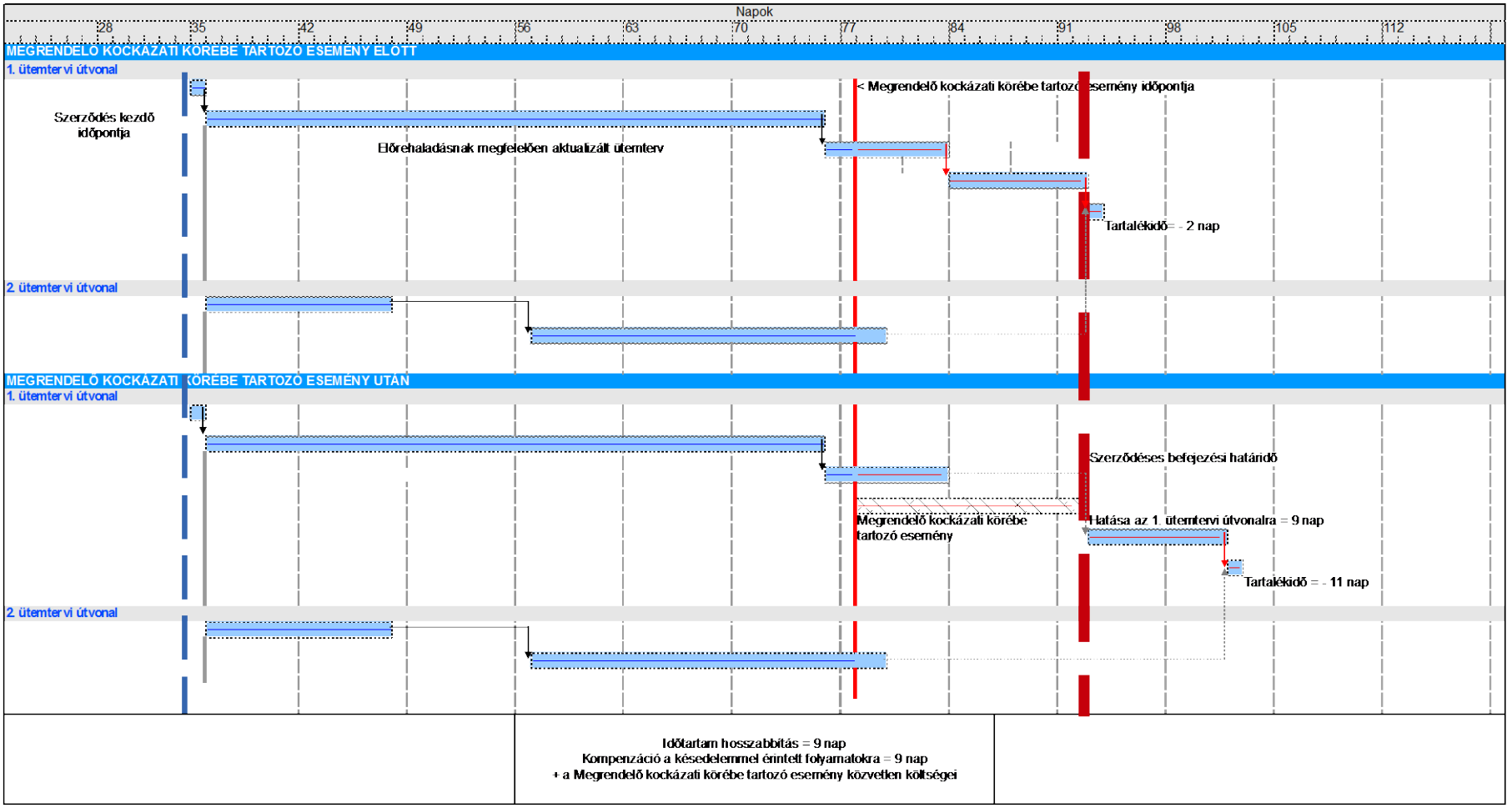
3. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény az 1. ütemtervi útvonalon, tartalékidő rendelkezésre állásával



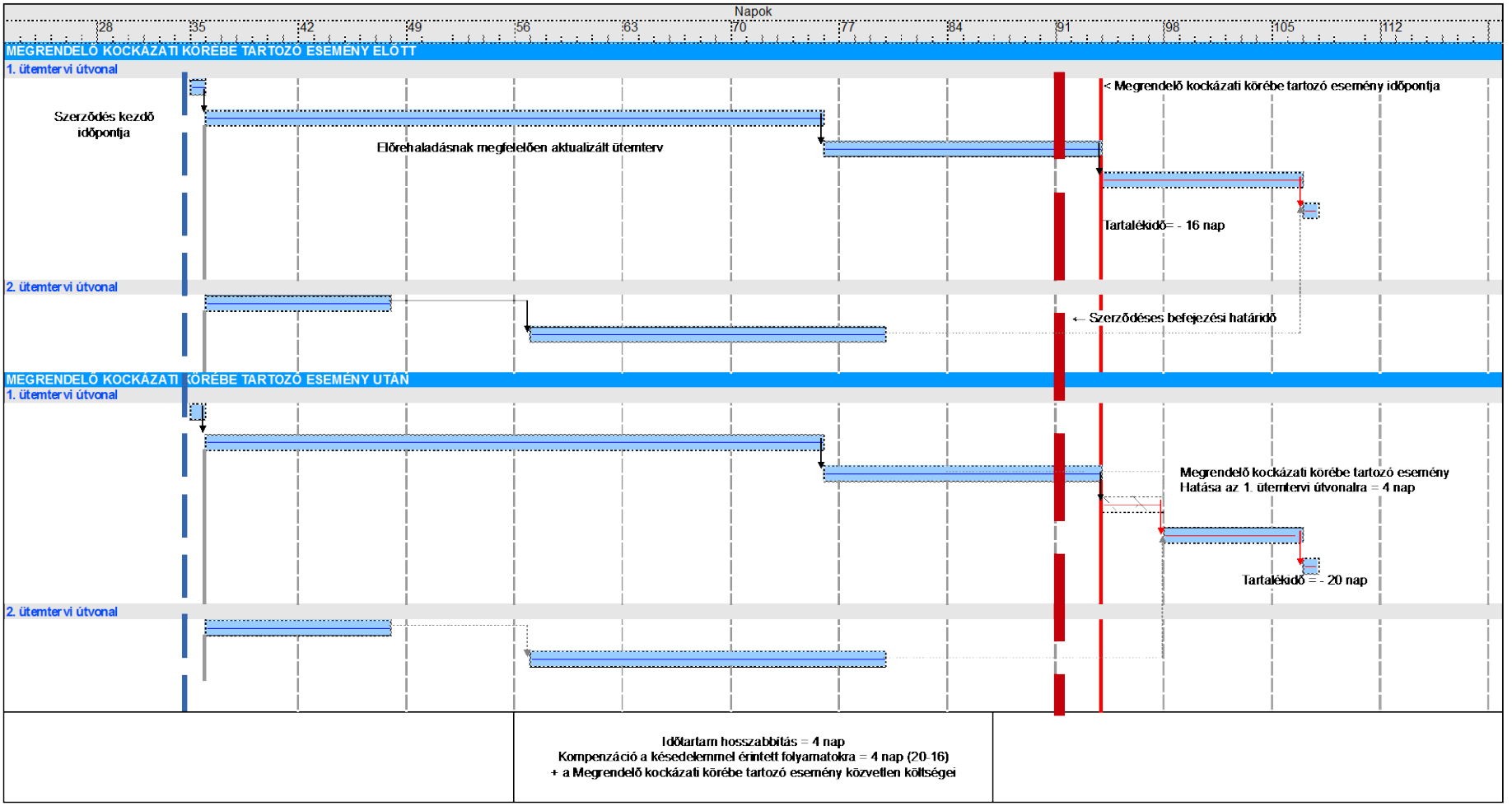
4. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény az 2. ütemtervi útvonalon, tartalékidő rendelkezésre állásával



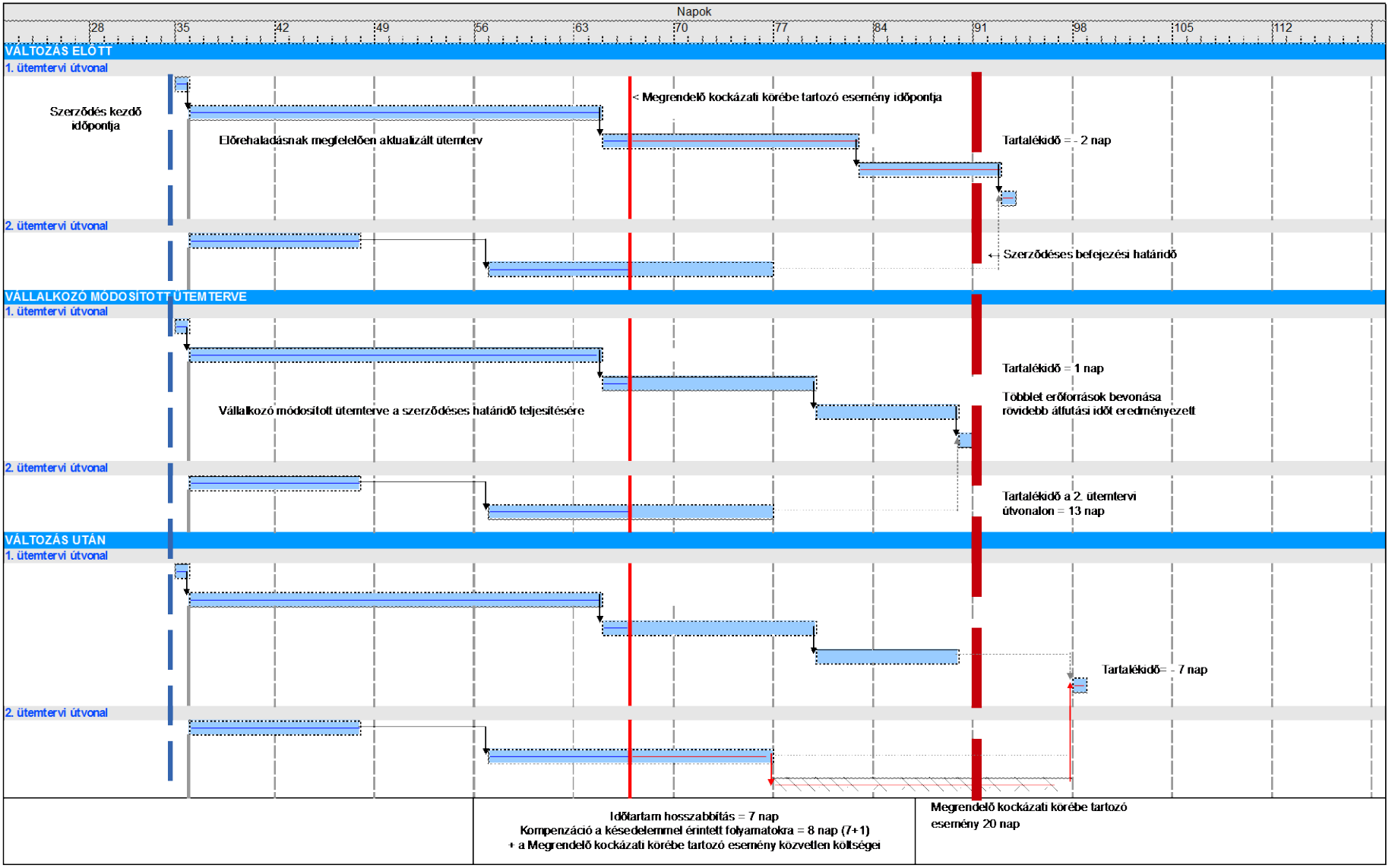
5. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény az 1. ütemtervi útvonalon, míg a Vállalkozó kritikus késedelemben van az 1. ütemtervi



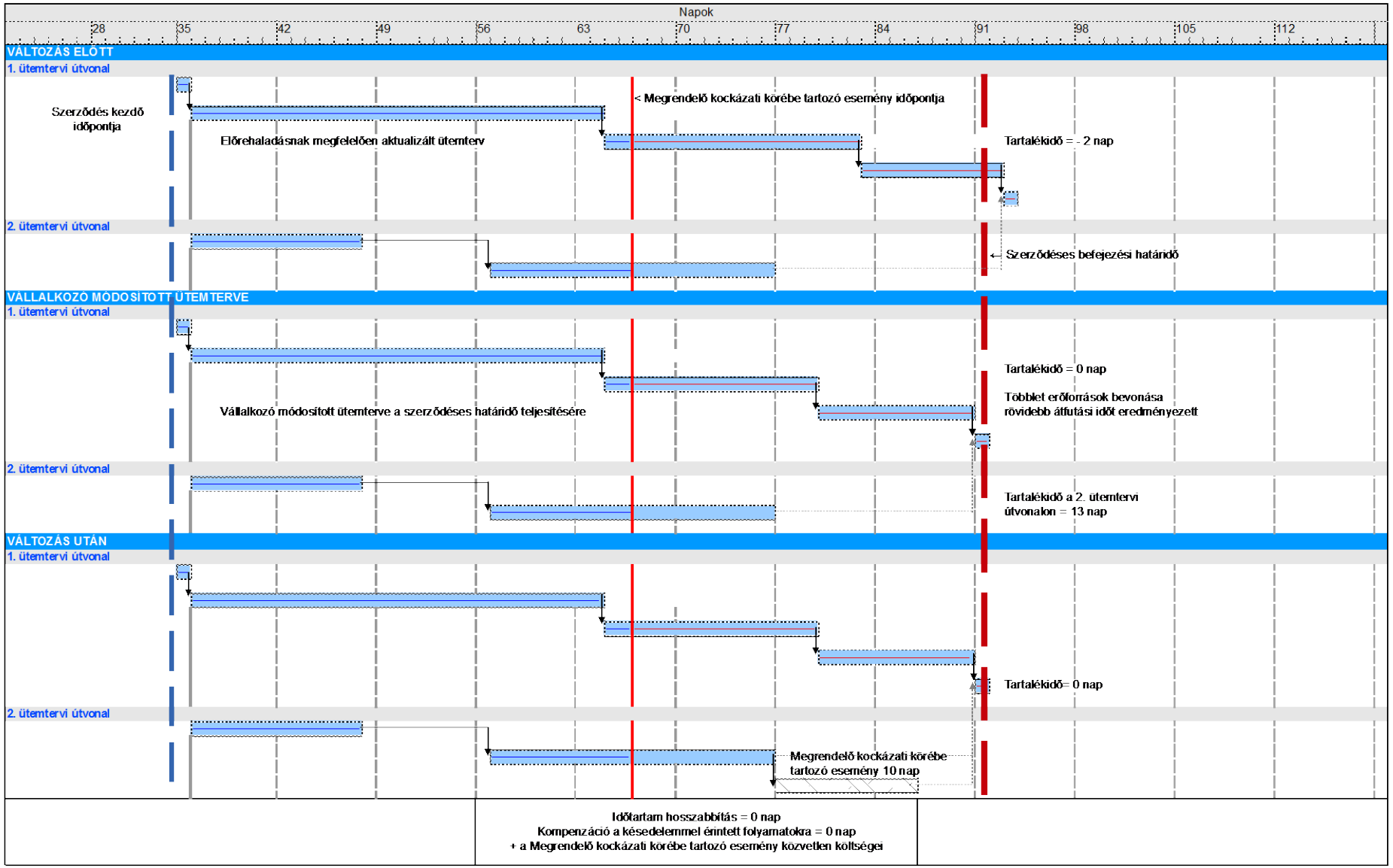
6. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény miközben a kivitelező dolgozik a szerződéses véghatáridő után



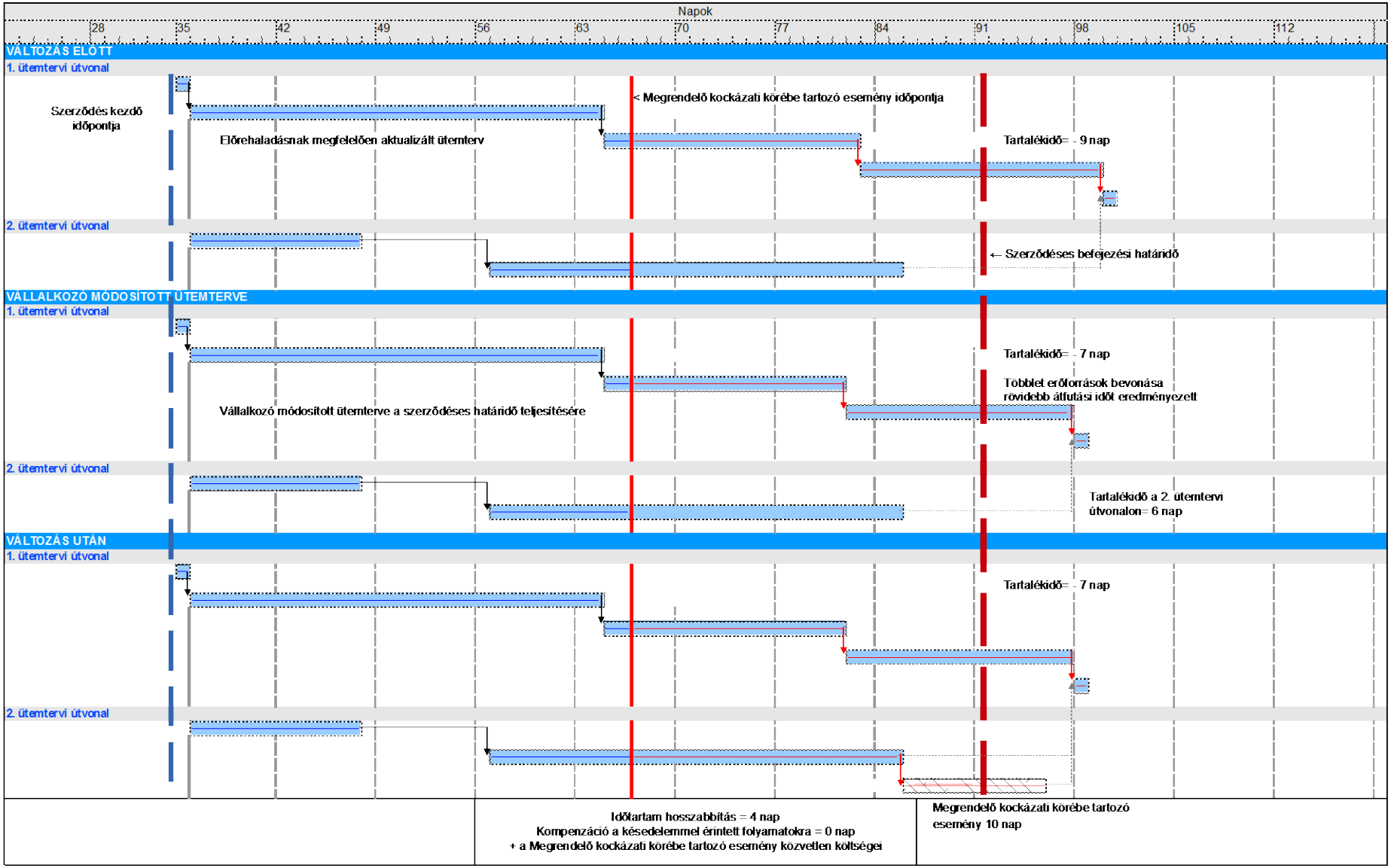
7. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény miközben a kivitelező kritikus úti késedelemben van



8. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény a 2. ütemtervi vonalon miközben a kivitelező kritikus úti késedelemben van az 1. ütemtervi vonalon



9. ábra: Kritikus úti Megrendelő kockázati körébe tartozó esemény a 2. ütemtervi vonalon miközben a kivitelező helyrehozhatatlan késedelemben van az 1. ütemtervi vonalon



ISBN 0-9543831-1-7
(*eredeti kiadás*)

*„A Társaság célja
az építési jog tanulmányozásának és
megértésének támogatása
azok számára, akik az építőiparban tevékenykednek”*

TAGSÁGGAL / EGYÉB INFORMÁCIÓKKAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK:

Jackie Morris
67 Newbury Street
Wantage, Oxon OX12 8DJ
Tel: 01235 770606
Fax: 01235 770580
E-mail: admin@scl.org.uk

Honlap: www.scl.org.uk