

SMJERNICE ZA IZMJENE UGOVORA ZBOG POSKUPLJENJA SIROVINA

# Ublažavanje posljedica poremećaja cijena građevnoga materijala i proizvoda

PRIPREMILA:  
Anđela Bogdan

**U cilju ublažavanja posljedica globalnoga poremećaja na tržištima građevnih materijala i proizvoda Vlada RH pozvala je sve naručitelje koji imaju ugovore sklopljene u postupcima javne nabave da s ugovarateljima pristupe analizi ugovorenih jediničnih cijena građevnih materijala i proizvoda kako bi utvrdili one stavke na koje je promjena cijena utjecala više od 10 posto**

Građevinske tvrtke u Hrvatskoj suočile su se s nizom poteškoća, od nestašice radne snage do rasta cijena materijala. Sve to prouzrokovalo je zastoj u građevinarstvu, a građevinari po dosadašnjoj regulativi nisu mogli tražiti aneks ugovoru. U cilju ublažavanja posljedica globalnoga poremećaja na tržištima građevnih materijala i proizvoda Vlada RH pozvala je sve naručitelje koji imaju ugovore sklopljene u postupcima javne nabave da s ugovarateljima pristupe analizi ugovorenih jediničnih cijena građevnih materijala i proizvoda kako bi utvrdili one stavke na koje je promjena cijena utjecala više od 10 posto.

## Zaključak o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevnoga materijala i proizvoda

Kao posljedica globalne pandemije koronavirusa i zatvaranja zemalja diljem svijeta, otežani lanci opskrbe i velik porast cijena građevnoga materijala i proizvoda u zadnjih godinu dana stvorili su ozbiljne poremećaje na tržištu. Prema podacima Londonske burze, koje u obrazloženju Zaključka navodi Vlada Republike Hrvatske, cijena bakra je u godinu dana porasla 44,4 posto, aluminija 59,7, a čelika 56 posto. Na godišnjoj razini šperploča je poskupjela 81,7 posto, konstrukcijski čelik 64,7 posto, a piljeno drvo 64,2 posto. Krajem 2020. i u 2021. došlo je i

do nezapamćeno velikoga porasta cijena polimera i nemogućnosti opskrbe tržišta potrebnim količinama.

Takva situacija izazvala je velike probleme na tržištu, posebno u provedbi ugovorenih poslova. Neki proizvođači plastičnih cijevi obustavili su ugovorene isporuke po cijenama prije poskupljenja sirovina. Zbog toga su građevinari morali u kratkim rokovima ili avansno podmiriti višestruko veće cijene pojedinih materijala nego one po kojima su formirali cijene u ponudama. Rast cijena sirovina u građevinarstvu prijeti zaustavljanju već pokrenutih investicija. Građevinari po dosadašnjoj regulativi nisu mogli tražiti aneksiranje ugovora zbog promjene cijena, a to je neke od njih dovelo do apsurdnu situaciju gomilanja milijun-

skih gubitaka, iako su radove izvodili u dogovorenome roku, što bi ih u konačnici moglo dovesti do bankrota. Zato je Vlada Republike Hrvatske, na inicijativu Hrvatske gospodarske komore (HGK) i Hrvatske udruge poslodavaca, donijela Zaključak o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevinskog materijala i proizvoda. Tim su dokumentom usvojeni prijedlozi o korekciji cijena postojećih ugovora te o tome da se za postupke javne nabave koji su u tijeku i koji će tek biti pokrenuti, za svaki konkretan slučaj nabave, utvrde mogućnosti određivanja promjenjive cijene ponude te način i uvjeti njezine izmjene tijekom provedbe ugovora.

## Zbog rasta cijena na tržištu prijetila je blokada građevinskih projekata

Građevinarima treba osigurati što jednostavniju provedbu Zaključka pa je 11. studenoga 2021. Hrvatska gospodarska komora na Građevinskom fakultetu u Zagrebu organizirala radionicu na kojoj se raspravljalo o donošenju smjernica o postupanju. O važnosti i aktualnosti te teme za građevinsku struku svjedo-



Veliki porast cijena građevinskog materijala stvorio je poremećaje na tržištu



Zbog rasta cijena na tržištu prijete blokada građevinskih projekata

či i veliki interes sudionika, kojih je oko stotinu bilo u Velikoj dvorani, a još ih je 500 radionicu pratilo *online*. Na radionici su, među ostalima, sudjelovali Darko Horvat, ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, prof. dr. sc. Stjepan Lakušić, dekan Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Mirjana Čagalj, potpredsjednica Hrvatske gospodarske komore, odvjetnik Mičo Ljubenko, Tomislav Radoš, potpredsjednik HGK-a za industriju i održivi razvoj, Darko Jambreković, predstavnik HUP-ove Udruge poslodavaca graditeljstva, i Zlatko Sirovec, predsjednik Uprave tvrtke *Tehnika*. Zbog rasta cijena na tržištu prijete blokada građevinskih projekata i zato je potrebno hitno pronaći rješenje situacije. Uz postojeću zakonsku regulativu i Zaključak Vlade RH potrebne su smjernice koje HGK izrađuje u suradnji s Odvjetničkim uredom *Ljubenko i partneri*. Cilj je da nakon radionice tvrtke znaju kako postupati u svakome pojedinom slučaju, odnosno ugovoru. "Konkretnim primjerima želi se pokazati poduzetnicima kako mogu podnijeti zahtjev za izmjenu ugovora, na koji način dokazuju rast cijena u odnosu na ugovorene i koje su im mogućnosti daljnjih izmjena ugovora", istaknula je Mirjana Čagalj, potpredsjednica

HGK-a, dodavši kako je vrlo važno da se preporuke kao i mišljenja nadležnih tijela razumno primjenjuju jer to nisu formalna tumačenja zakona koja obvezuju sudove. Darko Horvat, ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, kazao je to da se po dosadašnjoj regulativi promjene cijena do 10 posto nije moglo adresirati kroz dogovore ili aneksiranje ugovora, što će Zaključak promijeniti. To se ponajprije odnosi na ugovore

koji su već na snazi. Dana 17. studenoga 2021. završeno je usuglašavanje Posebnih uzanci o građenju u koje će biti implementirane takve neželjene situacije. "U taj je dokument ugrađena mogućnost da sve promjene koje budu evidentirane od trenutka davanja obvezujuće ponude budu akceptirane kao moguće promjene unutar samoga ugovora, bez obzira na to je li on već sklopljen ili će se sklapati u nekim drugim uvjetima od onih koji su dani



Standardiziranje postupanja javnih naručitelja, izvođača i kontrolnih tijela neophodno kako bi se izbjegli zastoji u radovima

u vrijeme obvezujuće ponude", izjavio je ministar Horvat te najavio kako će se u javnu nabavu implementirati europski pragovi te će e-oglasnik javne nabave biti vidljiv u svim zemljama Europske unije.

Mičo Ljubenko iz Odvjetničkog ureda *Ljubenko i partneri* istaknuo je to da je standardiziranje postupanja javnih naručitelja, izvođača i kontrolnih tijela neophodno kako bi se izbjegli zastoji u radovima, sporovi između izvođača i naručitelja, ali i raskidi ugovora u javnoj nabavi. Za izmjene ugovora bit će potrebna stručna znanja i građevinske i pravne struke. Hrvatska gospodarska komora jedna je od rijetkih institucija koje imaju kapacitet i potrebnu ekspertizu da poduzetnicima pomaže u tumačenju i provođenju Zaključaka u praksi. Problematika je vrlo složena, ali Ljubenko smatra kako se edukacijama i radionicama poduzetnicima može pomoći u tome da se što lakše prilagode novoj situaciji na tržištu.

Tomislav Radoš, potpredsjednik HGK-a za industriju i održivi razvoj, pojasnio je kretanje rasta cijena građevinskih materijala i sirovina na tržištu u posljednjih godinu dana. Prema rezultatima istraživanjima koje je HGK proveo među domaćim proizvođačima, cijene polimera u 2009. kretale su se u rasponu od 610 do 800 eura. Nikada u povijesti cijena polimera nije išla preko 1000 eura, čak ni u vrijeme najveće naftne krize. Trenutačna cijena (za studeni 2021.) iznosi 1750 eura, a mjesec prije iznosila je 1610 eura. Što se željeza tiče, od svibnja 2020. do lipnja 2021. cijena mu se povećala 166 posto. Od tada do danas pala je za oko 56 posto i nalazi se otprilike na razini cijene iz svibnja prošle godine, odnosno viša je za oko 19 posto u odnosu na početak studenoga 2019. Cijena drveta imala je sličan trend; porasla je čak 6,3 puta, a potom je malo pala pa je danas 45 posto viša u odnosu na početak studenoga 2019.

Predstavnici građevinskih tvrtki objasnili su kako velike fluktuacije cijena na tržištu utječu na poslovanje izvođačkih poduzeća. Darko Jambreković, tajnik Uprave tvrtke *Radnik* iz Križevaca i predstavnik HUP-ove Udruge poslodavaca graditeljstva, istaknuo je to kako je rast cijena ponajprije utjecao na izvođenje radova

na aglomeracijama koje se trenutačno u velikome postotku sufinanciraju iz europskih sredstava. "Situacija je vrlo teška, jer ako vam netko kaže da snosite promjene troškova do 10 posto na projektu koji vrijedi 200 milijuna kuna, riskirate 20 milijuna kuna koje uopće niste ukalkulirali na početku. To je neodrživo i izvođače radove nitko ne može natjerati u situaciju u kojoj što više rade, sve više gomilaju gubitke. Zato smo odlučili adresirati taj problem, došli do Zaključka Vlade, a sada je važno utvrditi detalje jer se mnogi projekti provode kroz javne nabave koje su pod lupom brojnih kontrolnih tijela pa sve mora biti regulirano. Ulagачi su u strahu da ne budu penalizirani i zato su ovakve radionice dragocjene, da izbjegnemo štetne posljedice", objasnio je Jambreković.

Zlatko Sirovec, predsjednik Uprave tvrtke *Tehnika* i predsjednik Udruženja graditeljstva HGK-a, istaknuo je to kako trenutačno rade na više projekata stanogradnje i visokogradnje te da na svakome projektu koji traje više godina imaju ozbiljne probleme. Ugovori su potpisani prije nekoliko godina s klauzulom o nepromjenjivoj cijeni, a sada su sirovine poskupjele i do 300 posto i to jednostavno nije održivo. Sirovec podržava organizaciju i slične inicijative poput navedene radionice, jer bi bez nje došlo do propasti mnogih građevinskih tvrtki i gubitka radnih mjesta.

Prof. dr. sc. Stjepan Lakušić, dekan Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, prikazao je probleme koje je rast cijena donio akademskoj zajednici. Naime, Sveučilište je ugovorilo radove za cjelovitu obnovu zgrada raznih fakulteta od potresa u vrijednosti od 2,1 milijardu kuna, što je ekvivalentno investiciji u Pelješki most, a gotovo milijardu kuna toga iznosa dolazi iz europskih fondova. Zbog situacije na tržištu ugovoreni rokovi probijeni su, a sada preostaje veliki izazov da se proces obnove nastavi. To se ne može riješiti bez pomoći države i drugih institucija. Zbog toga je prof. Lakušić zahvalio Hrvatskoj gospodarskoj komori na pokretanju radionice.

HGK će uskoro na svojim mrežnim stranicama objaviti opće smjernice. Zainteresirani poduzetnici svoja su pitanja mogli postavljati prije radionice, a mogu ih postavljati i nakon radionice, na e-adresu koja je navedena na HGK-ovim službenim mrežnim stranicama.

#### Izvor:

- [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021\\_10\\_107\\_1885.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021_10_107_1885.html)
- <https://www.hgk.hr/smjernice-za-izmjene-ugovora-zbog-poskupljenja-sirovina-spas-u-zadnji-cas-za-mnoge-gradevinske-tvrtke-najava>
- <https://youtu.be/Ol23KUJW4Go>



Dio sudionika snimljen tijekom radionice