

NN 71/2022 (21.6.2022.), Zaključak Vlade Republike Hrvatske klasa: 022-03/22-07/228, urbroj: 50301-05/16-22-9 od 21. lipnja 2022. o ublažavanju posljedica globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1049

Na temelju članka 1. i članka 31. stavka 3. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 150/11., 119/14., 93/16. i 116/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 21. lipnja 2022. donijela

ZAKLJUČAK

1. Radi ublažavanja posljedica globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda pozivaju se ugovaratelji koji za to imaju pravni interes da se obrate naručiteljima u postupcima javne nabave sa zahtjevom za isplatom razlike u cijeni za neizvršene ugovore o javnoj nabavi radova kod kojih je ugovorena nepromjenjiva cijena radova, a primjenjive su odredbe članka 620. – 636. Zakona o obveznim odnosima (»Narodne novine«, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18. i 126/21.), ako su se cijene radova i elemenata (građevinskih materijala, proizvoda, rada i dr.) na temelju kojih je cijena radova određena izmijenile u tolikoj mjeri da bi cijena radova trebala biti veća za više od deset postotaka.

2. Pozivaju se naručitelji u postupcima javne nabave da postupe po zahtjevima iz točke 1. ovoga Zaključka tako da pristupe analizi ugovorenih cijena radova i elemenata (građevinskih materijala, proizvoda, rada i dr.) na temelju kojih je cijena radova određena, a kako bi utvrdili jesu li se kod takvih ugovora cijene izmijenile u tolikoj mjeri da bi cijena radova trebala biti veća za više od deset postotaka.

3. Pozivaju se naručitelji u postupcima javne nabave, ako to smatraju potrebnim zbog smanjenja cijena, da za neizvršene ugovore o javnoj nabavi radova kod kojih je ugovorena nepromjenjiva cijena radova, a primjenjive su odredbe članka 620. – 636. Zakona o obveznim odnosima, pristupe analizi ugovorenih cijena radova i elemenata (građevinskih materijala, proizvoda, rada i dr.) kako bi utvrdili jesu li se kod takvih ugovora cijene izmijenile u tolikoj mjeri da bi cijena radova trebala biti niža za više od deset postotaka.

4. Pozivaju se naručitelji da za potrebe analize iz točaka 2. i 3. ovoga Zaključka primijene Metodologiju utvrđivanja razlike u cijeni radova, koju donosi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u suradnji s Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvom pravosuđa i uprave. Pri analizi iz točaka 2. i 3. ovoga Zaključka treba voditi računa o tome je li cijena radova određena po jedinici mjere ugovorenih radova (jedinčna cijena) u kojem slučaju će se analizirati promjene za pojedinu jedinčnu cijenu ili je cijena radova određena u ukupnom iznosu za cijelu građevinu (ukupno ugovorena cijena) u kojem slučaju će se računati promjena iznosa ukupno ugovorene cijene.

5. Ako se analizom iz točaka 2. i 3. ovoga Zaključka utvrdi povećanje ili smanjenje cijene za više od deset postotaka, pozivaju se naručitelji u postupcima javne nabave, u okvirima ugovora koji su na snazi, a uvažavajući raspoložive mogućnosti osiguranja financijskih sredstava, da na odgovarajući način primjene odredbe članka 627. Zakona o obveznim odnosima vodeći računa da do povećanja cijene elemenata nije došlo nakon dolaska izvođača u zakašnjenje, odnosno članka 629. stavaka 2. i 3. Zakona o obveznim odnosima, uz sklapanje odgovarajućeg dodatka ugovoru.

6. Okolnosti svakog ugovora o javnoj nabavi radova potrebno je zasebno utvrđivati uzimajući u obzir svaki pojedinačan ugovor, a ugovorne strane, koje ujedno jamče zakonitu primjenu ugovornih odredbi, pritom moraju osigurati adekvatan revizijski trag.

7. Metodologiju iz točke 4. ovoga Zaključka donosi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u suradnji s Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvom pravosuđa i uprave, koja se objavljuje u priritku ovoga Zaključka.

8. Ovim Zaključkom stavlja se izvan snage Zaključak Vlade Republike Hrvatske, klasa: 022-03/21-07/384, urbroj: 50301-05/14-21-2, od 30. rujna 2021. (»Narodne novine«, broj 107/21.).

9. Ovaj Zaključak objavit će se u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-03/22-07/228

Urbroj: 50301-05/16-22-9

Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u suradnji s ministrom gospodarstva i održivoga razvoja i ministrom pravosuđa i uprave donosi

METODOLOGIJU

UTVRĐIVANJA RAZLIKE U CIJENI RADOVA

1. U postupcima priznavanja razlike u cijenama radova nastale zbog utjecaja promjene cijena elemenata (građevinskih materijala, proizvoda, rada i dr.) na temelju kojih je cijena radova određena predlaže se koristiti niže navedenu metodologiju izračuna.

Ovom se metodologijom predlaže način utvrđivanja razlike u cijeni radova kod ugovora o građenju u slučajevima promjene cijena pojedinih elemenata na temelju kojih je cijena radova određena. Istom je obuhvaćen postupak izračuna promjene cijene radova koja se primjenjuje na jediničnu cijenu u slučaju da je cijena radova određena po jedinici mjere ugovorenih radova ili na ukupnu ugovorenu cijenu u slučaju da je cijena radova određena u ukupnom iznosu za cijelu građevinu.

Općenito se za izračun promijene cijene radova koristi formula za izmjenu cijene odnosno formula klizne skale (1). Ovom se formulom računa koeficijent kojim se množi bazna cijena C_0 radi izračuna C_{tn} promijenjene cijene radova prema tržišnim uvjetima u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni (3).

$$(1) \quad k_{pn} = a_0 + a_1 \frac{A_{tn1}}{A_{01}} + a_2 \frac{A_{tn2}}{A_{02}} + \dots + a_h \frac{A_{tnj}}{A_{0h}}$$

pri čemu je:

$$(2) \quad a_0 + a_1 + a_2 + \dots + a_j = 1.$$

$$(3) \quad C_{tn} = k_{pn} C_0$$

gdje su:

A_{0i} – bazni podaci o elementima cijene radova koji se koriste za izračun promijenjene cijene,

A_{tni} – podaci o elementima cijene radova koji se koriste za izračun promijenjene cijene u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni,

a_0 – nepromjenjivi udio u cijeni rada

a_1, \dots, a_j – promjenjivi udjeli pojedinih elemenata u cijeni rada,

C_{tn} – tržišna cijena radova u trenutku n .

Ukoliko ne postoje unaprijed ugovorom definirani koeficijenti i izvor indeksa odnosno cijena elemenata, potrebno je izraditi analizu cijena kako bi naknadni izračun koeficijenata korištenih formula bio dovoljno točan. Analiza cijena se radi u svrhu utvrđivanja udjela pojedinih elemenata u cijeni rada koja je imala značajan porast, a sve to potkrijepljeno obvezujućim ponudama, plaćenim računima, transakcijskim potvrdama banke, drugim knjigovodstvenim ispravama i ostalim odgovarajućim dokazima.

Kod izrade retrospektivne analize bez početnih podataka o cijenama elemenata koji utječu na izmjenu cijene radova prilikom dokumentiranja potrebno je uzeti u obzir kompleksne trgovačke odnose izvođača s dobavljačima radi čega ponekad plaćena cijena materijala uključuje i druge vrste kompenzacije koje umanjuju tržišnu cijenu materijala.

Radi definiranja početnog udjela elemenata od kojih se sastoji cijena potrebno je priložiti podatke za sve elemente cijena (cijene materijala, radnika, strojeva, kao i vrijednost indirektnih troškova), a analizom je potrebno utvrditi sve elemente formule u nastavku:

$$(4) \quad C_0 = D_0 + I_0 = M_0 + R_0 + S_0 + I_0$$

$$(5) \quad M_0 = m_1 \times c_{m01} + m_2 \times c_{m02} + \dots + m_j \times c_{m0k}$$

(k – broj vrsta materijala)

$$(6) \quad R_0 = r_1 \times c_{r01} + r_2 \times c_{r02} + \dots + r_k \times c_{r0l}$$

(l – broj različitih kvalifikacija radnika)

$$(7) \quad S_0 = s_1 \times c_{s01} + s_2 \times c_{s02} + \dots + s_l \times c_{s0m}$$

(m – broj različitih strojeva)

gdje je:

C_0 – ugovorena/bazna cijena radova, D_0 – bazni direktni troškovi, I_0 – bazni indirektni troškovi

M_0, R_0, S_0 – bazna cijena materijala, rada radnika i strojnog rada

m_j, r_k, s_m – količina pojedine vrste materijala, rada radnika i strojnog rada

$c_{m0k}, c_{r0l}, c_{s0m}$ – bazna cijena pojedinog elementa (vrste materijala, rada radnika i strojnog rada).

Dokumentarnom metodom se utvrđuje stvarna promjena cijena u odnosu na bazne na temelju dokaza o stvarnoj promjeni cijena elemenata. Ovom se metodom analizira svaki element cijene radova u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni. Postupak je isti kao kod indeksne metode, samo što se promjena cijene radova ne dokazuje indeksima već dokazanim stvarnim cijenama temeljem obvezujućih ponuda, plaćenih računa, transakcijskih potvrda banke, drugim knjigovodstvenim ispravama i ostalim odgovarajućim dokazima. Stoga se u formuli za kliznu skalu za A_{0i} i A_{tni} ne koriste indeksi već cijene elemenata. Usporedbom elementa cijene iz ugovora i istog elementa cijene u promatranom razdoblju dobije se promjena cijene elementa.

Ovom metodom se cijena radova prema tržišnim uvjetima u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni (C_{tn}) se računa tako da se u analiziranoj i dokumentiranoj analizi cijene umjesto baznih cijena elemenata primjene važeće tržišne cijene elemenata prema formulama:

$$(8) \quad C_{tn} = D_{tn} + I_{tn} = M_{tn} + R_{tn} + S_{tn} + I_{tn}$$

$$(9) \quad M_{tn} = m_1 \times c_{mntn1} + m_2 \times c_{mntn2} + \dots + m_j \times c_{mntnk}$$

$$(10) \quad R_{tn} = r_1 \times c_{rntn1} + r_2 \times c_{rntn2} + \dots + r_k \times c_{rntnl}$$

$$(11) \quad S_{tn} = s_1 \times c_{stn1} + s_2 \times c_{stn2} + \dots + s_l \times c_{stnm}$$

gdje je:

C_{tn} – tržišna cijena radova u trenutku n , D_{tn} – direktni troškovi prema tržišnim uvjetima u trenutku

n , I_{tn} – indirektni troškovi prema tržišnim uvjetima u trenutku n

M_{tn}, R_{tn}, S_{tn} – cijena materijala, rada radnika i strojnog rada prema tržišnim uvjetima u trenutku n

m_j, r_k, s_b – količina pojedine vrste materijala, rada radnika i strojnog rada

$c_{mntk}, c_{rntl}, c_{stnm}$ – jedinična cijena pojedinog elementa (vrste materijala, rada radnika i strojnog rada) prema tržišnim uvjetima u trenutku n

Korištenjem ove metode može se doći do formule za kliznu skalu, za koju su bazni udjeli elemenata cijena u cijeni radova određeni analizom cijena, uz uvjet da se za koeficijenti u formuli (1) zamijene sljedećim izrazima:

$$(12) \quad a_i = m_i \times c_{m0i} \quad \text{ili} \quad a_i = r_i \times c_{r0i} \quad \text{ili} \quad a_i = s_i \times c_{s0i}$$

$$(13) \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{c_{mntni}}{c_{m0i}} \quad \text{ili} \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{c_{rntni}}{c_{r0i}} \quad \text{ili} \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{c_{stni}}{c_{s0i}}$$

pri čemu su c_{m0i} , c_{r0i} , c_{s0i} bazne cijene elemenata, a c_{mtni} , c_{rtni} , c_{stni} cijene elemenata u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni.

Metoda koja za A_{0i} i A_{tni} u formuli (1) i koristi indekse cijena elemenata cijene radova naziva se indeksna metoda. Za korištenje ove metode potrebno je koristiti pouzdan i neovisan izvor koji prati kretanje cijena.

Kombinirana metoda je metoda kod koje se nakon utvrđivanja udjela elemenata bazne cijene radova, kod izračuna C_{Tn} cijene radova prema tržišnim uvjetima u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni, mogu kombinirati podaci o cijenama i podaci o indeksima cijena, uz uvjet konzistentnosti proračuna.

Za elemente cijena za koje će se koristiti indeksi, dijelovi formule (1) će se zamijeniti odgovarajućim formulama u nastavku:

$$(14) \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{i_{mtni}}{i_{m0i}} \quad \text{ili} \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{i_{rtni}}{i_{r0i}} \quad \text{ili} \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{i_{stni}}{i_{s0i}}$$

pri čemu su i_{m0i} , i_{r0i} , i_{s0i} bazni indeksi cijena elemenata, a i_{mtni} , i_{rtni} , i_{stni} indeksi cijena elemenata u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni.

U slučaju da je za element cijene radova raspoloživ podatak o indeksu cijene samo dijela elementa (npr. sirovine), potrebno je odrediti udio cijene elementa koji se odnosi na predmetni indeks, stoga će se cijena tog elementa računati prema formuli:

$$(15) \quad \frac{A_{tni}}{A_{0i}} = \frac{c_{tn}}{c_0} = \left(a + \frac{i_{tn}}{i_0} b \right)$$

gdje je a udio elementa u jediničnoj cijeni koji ne ovisi o raspoloživom indeksu, a b udio elementa u jediničnoj cijeni koji ovisi o raspoloživom indeksu.

Povećana cijena radova u trenutku n (C_n) računa se prema formulama:

$$(16) \quad C_n = C_0 + \Delta_{Cn}$$

$$(17) \quad \Delta_{Cn} = C_{tn} - C_0 \times P_u$$

$$(18) \quad P_u = 1 + p_u$$

za $\frac{C_{tn}}{C_0} < P_u$ u slučaju smanjenja cijena elemenata, odnosno $\frac{C_{tn}}{C_0} > P_u$ u slučaju povećanja cijena,

gdje je:

Δ_{Cn} – razlika u cijeni radova u trenutku n više od ugovorenog postotka p_u do kojeg je cijena radova nepromjenjiva,

C_0 – ugovorena cijena radova,

p_u – ugovoreni postotak do kojeg je cijena radova nepromjenjiva (u slučaju primjene članka 627. i 629. ZOO je to 10 %),

C_{tn} – tržišna cijena radova u trenutku n u kojem se računa razlika u cijeni.

$$\frac{C_{tn}}{C_0} < P_u, \Delta_{Cn}$$

U slučaju smanjenja cijena za $\frac{C_{tn}}{C_0} < P_u$ će biti negativan, stoga će C_n biti manji od C_0 . U slučaju

povećanja cijena za $\frac{C_{tn}}{C_0} > P_u, \Delta_{Cn}$

će biti pozitivan, stoga će C_n biti veći od C_0 .

$$\frac{C_{tn}}{C_0} < P_u \quad \frac{C_{tn}}{C_0} > P_u$$

Ukoliko je $\frac{C_{tn}}{C_0} < P_u$ u slučaju povećanja ili $\frac{C_{tn}}{C_0} > P_u$ u slučaju smanjenja cijena elemenata, $\Delta_{Cn} = 0$ jer do promjene cijene neće doći.

2. Primjena metodologije je fleksibilna iz razloga što građevinski projekti mogu biti bitno različitog karaktera, stoga je metode izračuna povećanja cijene potrebno prilagoditi svakom građevinskom projektu i primijeniti iste s inženjerskim pristupom analizirajući cijene radova prema pravilima struke, građevinskim normama (postojećim, iskustvenim, stranim) i

u skladu s važećim pravilnicima i zakonima. Primjena metode bi u praksi trebala biti suradnja svih sudionika u gradnji s ciljem dobivanja realnih promjena građevinskih cijena.

3. Postupak priznavanja nastale razlike u cijenama radova radi povećanja cijena građevinskih materijala i proizvoda se pokreće temeljem zahtjeva izvođača radova, uz osiguranje revizorskog traga kojim se opravdava tražena izmjena cijene.

4. Postupak priznavanja nastale razlike u cijenama radova radi smanjenja cijena građevinskih materijala i proizvoda se pokreće temeljem zahtjeva naručitelja, uz osiguranje revizorskog traga kojim se opravdava tražena izmjena cijene.

5. Analizu po odabranoj metodologiji, javni naručitelj može povjeriti primarno već ugovorenom nadzornom inženjeru, voditelju projekta i projektantu ili podredno u slučaju opravdane potrebe stalnom sudskom vještaku.

6. Obračun razlike može se raditi u mjesečnim razdobljima, uzimajući u obzir da se promijenjene cijene C_n primjenjuju na količine radova koje su izvedene u razdoblju za koje su izračunate. Ukoliko je došlo do nekoliko povećanja cijena tijekom jednog razdoblja, cijene se primjenjuju prema udjelu pojedine količine u predmetnom razdoblju.

7. Postupak je potrebno provoditi uvažavajući važeće propise i pravila struke u suradnji sa svim sudionicima gradnje s ciljem dobivanja realnih promjena cijena.

Ministar
prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine
Ivan Paladina, v. r.