

VELIKO POSKUPLJENJE SIROVINA I ENERGENATA POGAĐA GRAĐEVINSKI SEKTOR

Zbog snažnog porasta cijena upitna provedba investicijskih projekata

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Najveće hrvatske građevinske tvrtke okupile su se u zajedničkoj inicijativi zbog snažnoga rasta cijena građevnoga materijala i energenata te upozoravaju na mogući krah cijeloga sektora jer porast cijena negativno utječe na provedbu investicijskih projekata

Veliko poskupljenje energenata i sirovina

S obzirom na sva događanja u Europi i svijetu uzorkovana posljedicama globalne pandemije koronavirusa i rata u Ukrajini, čini se kako su izvjesni nastavak inflacije i pogoršanje situacije na globalnome tržištu. Povećanje cijena energenata, sirovina i transporta na globalnome tržištu dovelo je do lančanoga poskupljenja gotovo svih proizvoda i usluga.

U publikaciji *Energija u Hrvatskoj za 2020. godinu*, koju svake godine izdaje Energetski institut *Hrvoje Požar* (EIHP), navedeno je to da je u 2020. Hrvatska ukupno uvezla 307,82 petadžula (PJ) energije, od čega se na prirodni plin odnosi 74,54 PJ, derivate nafte 100,79 PJ, sirovu naftu 83 PJ, a električnu energiju 25,53 PJ. Ostatak se odnosi na opseg uvoza ugljena i koksa te drva i biomase. S druge strane, u Hrvatskoj je u 2020. ukupno potrošeno 387,43 PJ energije pa se na temelju toga može zaključiti da gotovo 80 posto potrebne energije Hrvatska dobiva iz uvoza te da je energetska sustav u našoj domovini vrlo ovisan o kretanjima cijena na globalnome tržištu energenata. Do povećanja cijena energenata došlo je zbog cijelog niza razloga – od povećane potražnje i smanjenja opsega proizvodnje plina preko spora oko Sjevernoga toka do ekonomske ovisnosti pojedinih regija o uvozu plina, ali i drugih energenata.

Lančano poskupljenje energenata, ali i svih ostalih proizvoda na tržištu, nije zaobišlo ni građevinski sektor. U Hrvatskoj

se snažni rast cijena građevnoga materijala, a posljedično i građevinsko-obrtničkih usluga, osjeti još od 2021., čemu je pridonio i kronični nedostatak kvalificirane radne snage, ali i povećana potražnja zbog obnove oštećenih građevina nakon snažnih potresa koji su 2020. pogodili grad Zagreb i Banovinu.

Od početka 2021. poskupjeli su gotovo svi materijali, neki za desetak, a neki za sto posto, pa čak i više od toga. Poskupjele su sve sirovine: čelik, željezo, aluminij, bakar, polistiren i drugo, što se onda odrazilo na cijene armature, OSB ploča, profila za gips kartonske ploče, električnih vodiča i drugoga građevnog materijala. Prije samo šest mjeseci cijena betona po kubnome metru, s uračunanim prijevozom automiješalicom, iznosila je 470 kuna, a trenutačno se kreće od 600 do 650 kuna po kubnome metru. Nabavna

cijena armature prije godinu dana iznosila je pet kuna po kilogramu, a sada iznosi oko sedam kuna. Kubni metar drva prije godinu stajao je 1200 kuna, a sada stoji 3000 kuna, cijena keramike povećana je 15 posto itd.

Negativan utjecaj porasta cijena na provedbu investicijskih projekata

Hrvatska udruga poslodavaca (HUP) izvijestila je 20. travnja 2022. medije kako su primili dopis inicijative koja okuplja 45 velikih građevinskih tvrtki, većinom izvođača građevinskih radova, na temu negativnoga utjecaja izvanrednih okolnosti i nepredvidivih porasta cijena na provedbu investicijskih projekata u kojemu se ističe to kako je građevinski sektor izvanrednim rastom cijena građevnih materijala i proizvoda pogođen još od kraja 2020., a zadnjih mjeseci pogođen je i rastom cijena goriva te troška rada. Predstavnici HUP-a ističu to da o toj problematici ekstremnoga, nepredvidivoga rasta cijena i poremećaja u dobi materijala već dulje od godinu dana intenzivno razgovaraju s nadležnim institucijama.



Povećanje cijena energenata dovelo je do lančanog poskupljenja svih proizvoda i usluga na tržištu



Od početka 2021. poskupjeli su gotovo svi građevinski materijali

Vlada je Zaključkom o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevinskog materijala i proizvoda javne naručitelje uputila na to da priznaju stvarne cijene materijala i proizvoda ugrađenih u projekte i izvođačima isplate razliku u odnosu na ugovorene fiksne cijene. S obzirom na to da ugovori o javnoj nabavi radova uglavnom sadržavaju klauzulu o nepromjenjivosti cijena, na temelju Zaključka Vlade RH javni naručitelji trebali su s izvođačima radova sklopiti anekse tim ugovorima kojima priznaju troškove rasta cijena materijala u dijelu koji snose naručitelji, dok drugi dio rasta toga troška snose izvođači radova. Međutim, situacija ne teče po planu.

Iako je Vlada Zaključak donijela 30. rujna 2021., javni naručitelji po njemu još nisu postupili, a inicijativa 45 građevinskih poduzeća potvrđuje opravdanost HUP-ovih zahtjeva upućenih Vladi, upozoravajući na veličinu i važnost problema, alarmantnost postojećega stanja i na nužnost hitne provedbe Zaključka kako bi se nastavila provedba investicijskih projekata i očuvala radna mjesta u građevinskome sektoru. Pritom se postavlja pitanje hoće li glavni naručitelji uopće postupiti prema Vladinu zaključku, jer nemaju dovoljno snažnu legislativnu osnovu. Mijenjajući klauzulu nepromjenjivosti cijena samo na temelju zaključka Vlade, odgovorne osobe javnih naručitelja izlažu se riziku podizanja optužnica za pogodovanje te rizicima žalbi na anekse ugovorima.

Metodologija i pravna podloga za eskalaciju cijena

U međuvremenu osnovana je i Radna skupina za izradu metodologije i pravne podloge za eskalaciju cijena na kojoj radi i HUP. Njezin je osnivač Oleg Butković, ministar mora, prometa i infrastrukture. Cilj te radne skupine jest pronaći pravne mogućnosti smanjenja utvrđenih izazova i rizika nastalih zbog poremećaja cijena u građevinskome sektoru. Od siječnja 2022. djeluje širi tim koji uz predstavnike Ministarstva mora, prometa i infrastrukture te Ministarstva gospodarstva uključuje predstavnike *Hrvatskih cesta*, *HŽ Infrastrukture*, *Hrvatskih autocesta*, *Hrvatskih voda*, Hrvatske gospodarske ko-

more, Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Hrvatske udruge poslodavaca i Državnog zavoda za statistiku. Radna skupina ima dva zadatka. Prvi je izrada metodologije priznanja razlike u cijeni na temelju ugovora o građenju u slučajevima porasta cijena pojedinih građevinskih materijala i proizvoda, dok se u izradi mišljenja bave mogućnostima primjene metodologije kao dopuštene izmjene sklopljenih ugovora o javnoj nabavi. Taj dokument u svojem pravnom dijelu i osnovi daje mišljenje na pravo izvođača radova na korekciju cijene radova zbog povećanja elemenata od kojih je cijena sastavljena, i to s obzirom na primjenu članka 627. Zakona o obveznim odnosima te Zakona o javnoj nabavi u dijelu članaka od 313. do 321., a nastavno na spomenuti Vladin zaključak.

Na koji će način taj dokument obvezivati naručitelje, ostaje za vidjeti, jer će se te aktivnosti pokazati uspješnima tek ako već u svibnju 2022. umjesto zastoja radova krene sklapanje aneksa ugovorima. U skladu s navedenim zadatkom naručitelja bit će da prihvate zahtjeve izvođača za osiguranje dodatnog novca za projekte i sklope anekse ugovorima. Ako se pritom primijeni indeksacija kao jedina metodologija, a da se istodobno ne zahtijeva i dokumentiranje kao dokaz stvarnoga povećanja troškova, bit će to dodatan izazov u pogledu raspolaganja javnim novcem.



Nepredvidiv porast cijena uvelike utječe na provedbu investicijskih projekata



U tijeku je izrada metodologije i pravne podloge za eskalaciju cijena



U novim uzancama definirane su i promjene cijena radova

Budući da se teži pronalasku legalnoga rješenja, za korekciju cijena u dodacima ugovorima važan čimbenik bit će indeks cijena dominantnih građevnih materijala koji će Hrvatska gospodarska komora (HGK) uskoro dovršiti te će ga objavljivati na mjesečnoj razini. Trenutačno se izrađuju metodologija i indeksi kretanja veleprodajnih cijena građevnoga materijala, a HGK je u kontaktu s proizvođačima i trgovcima građevnoga materijala radi prikupljanja najnovijih podataka.

Neophodna je primjena novih Posebnih uzanci u građenju

Hrvatska udruga poslodavaca u rješavanju pitanja snažnoga rasta cijena na tržištu surađuje i s Ivanom Paladinom, novim ministrom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Očekuje se odgovarajuća promjena zakonodavnoga okvira, ponajprije Zakona o javnoj nabavi koji je upravo u postupku izmjene. Zbog nepredvidivoga rasta cijena građevnih materijala i energenata te vrlo ograničenih uvjeta i količina njihove dobave neophodno je u javnoj nabavi ugovoriti primjenu novih Posebnih uzanci o građenju, što su ih donijele Hrvatska udruga poslodavaca i Hrvatska gospodarska komora, kojima se rizik pravednije balansira između naručitelja i izvođača u pogledu promjenjivosti cijena.

Podsjetimo, u novim Posebnim uzancama o građenju, koje su javnosti predstavljene u prosincu 2021., uvedene su definicije nepredviđenih radova, podizvođača, vrsta jamstava i građevinske knjige, uređen je slučaj proturječja između projekta i troškovnika, propisana je obveza naručitelja na izradu izvedbenoga projekta i predviđena obveza plaćanja izvantržovničkih radova, izvedenih po nalogu naručitelja bez pisanoga dodatka ugovoru. Također su detaljnije definirane vrste ugovaranja cijena radova i promjene tih cijena, prag rizika klauzule "fiksna cijena" spušten je na tri posto, definirano je značenje klauzule "ključ u ruke", predviđene su okolnosti koje mogu biti razlog za produljenje roka građenja, precizirani su uvjeti uvođenja izvođača u posao, regulirani su odnosi izvođača i podizvođača, propisan je krajnji rok za podnošenje zahtjeva za ugovornu kaznu, preciznije je uređeno ispostavljanje situacija, detaljnije su uređeni jamstveni rok i naplata bankovnih jamstava za obveze iz jamstvenoga roka, uređeno je pitanje jamstva za opremu koja se ugrađuje u građevinu, precizirana su pitanja završetka radova i primopredaje radova, uređeno je izdavanje okončane situacije i okončanoga obračuna te je uređeno pitanje raskida ugovora i nadležnosti arbitraže za rješavanje sporova.

Uz primjenu novih Posebnih uzanci u građenju, u cilju uklanjanja nelojalne doma-

će i strane konkurencije, u javnu nabavu neophodno je kao obvezni kriterij uvesti i isplatu plaća ugovorenih Kolektivnim ugovorom za graditeljstvo (pročišćeni tekst i zadnje izmjene), čiju je primjenu na čitav građevinski sektor proširio ministar nadležan za rad, a propisuje je i Zakon o minimalnoj plaći.

Izvori:

- http://www.eihp.hr/wp-content/uploads/2022/01/Velika_EIHP_Energija_2020.pdf
- <https://www.hgk.hr/>
- <https://www.hup.hr/>

Fotografije:

- <https://ozrenmedia.com/wp-content/uploads/sites/6/resursi-scaled.jpg>
- <https://structuralengineeringbasics.com/wp-content/uploads/2019/03/STRUCTURAL-ENGINEERING-MATERIALS.png.webp>
- <https://www.gep.com/prod/s3fs-public/blog-images/The-Impact-of-COVID-19-on-Building-Materials-2.jpg>
- <https://www.samuelsgroup.net/hubfs/Images/Blog%20Images/5%20Types%20of%20Construction.jpg>
- <https://salvadolaw.com/wp-content/uploads/2021/01/construction-law-mechanics-lien.jpg>
- <https://meconstructionnews.com/wp-content/uploads/2011/05/CONSTRUCTION-DEAL.jpg>