

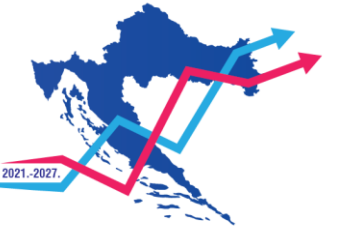


VIDLJIVE I NEVIDLJIVE MANE TIJEKOM REALIZACIJE GRAĐEVINSKIH PROJEKATA

dipl. ing. građ. Boris Blažević, direktor BBiS plan / Experto crede

Realizacija građevinskih projekata

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA

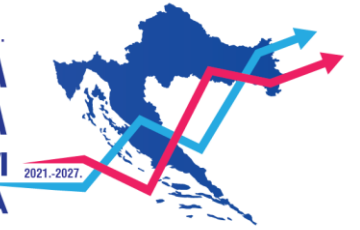


Projektne koraci

- Ideja o projektu
- Odluka o projektnom timu – voditelj projekta
- Definiranje projektne zadatka
- Izrada projektne dokumentacije i ishođenje dozvola
- **Odabir i ugovaranje radova – izvođača**
- **Izvođenje građevinskih radova**
- **Predaja objekata korisniku na korištenje**

Realizacija građevinskih projekata

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
 KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



Projekti:

- Privatne investicije – financirane EU sredstvima
- Javne investicije
- Zajednički rizici
 - Upravljanje projektima
 - Rokovi (projektiranja, ugovaranja, realizacije)
 - Promjene cijena materijala i sirovina
 - Neusklađena tehnička rješenja

Vidljive mane u postupku odabira sudionika (projektanti, izvođači)

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



Vremenski period provedbe postupka javne nabave

Moguće žalbe i ponavljanja postupka nabave

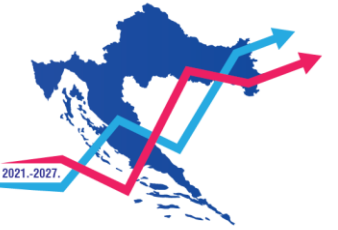
Odabir tehničkih kriterija ponude – često nedovoljno zahtjevni i ne utječu bitno na odabir sudionika

Princip ugovaranja ekonomski najpovoljnije ponude – omjer 90:10 baziran na cijeni – često neadekvatno kompetentan ponuditelj kompenzira tehničke nedostatke niskom cijenom

Rizik ugovaranja „ključ u ruke” u odnosu na „stvarne količine i fiksnu jediničnu cijenu”

Vidljive mane u toku izvođenja radova

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
 KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA

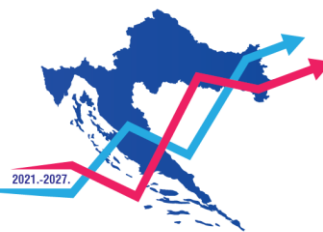


Izazovi tokom izvođenja na koje se može utjecati:

- Kvaliteta izvođenja radova
- Rokovi izvođenja
- Dostava materijala i opreme
- Komunalni priključci – procedure u sklopu javnih poduzeća

Vidljive mane u toku izvođenja radova

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



Izazovi tokom izvođenja na koje se ne može utjecati:

- Vanjski utjecaji
 - Vremenske prilike
 - Viša sila (potres, poplava, epidemija,...)
- Promjene tržišnih uvjeta
 - Cijena sirovina i materijala
 - Cijena energenata
 - Nestašice – sirovina, materijala, radne snage
- Komunalni priključci – procedure u sklopu javnih poduzeća

Nevidljive mane u toku izvođenja radova



Neusklađenosti projektne dokumentacije zbog tehničkih previda i propusta projektanata – financijski, vremenski i tehnički rizik

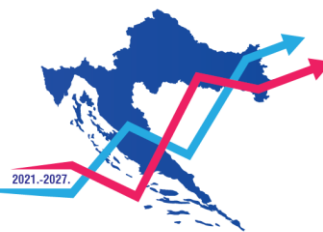
Odstupanja projekata od ugovornih troškovnika – procedure zbog javne nabave

Promjena regulative zbog vrlo dugih perioda procedura javne nabave (npr. od projektiranja do izvedbe nekoliko godina)

Moguća promjena opreme zbog tehničkog napretka

Predaja objekata na korištenje

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



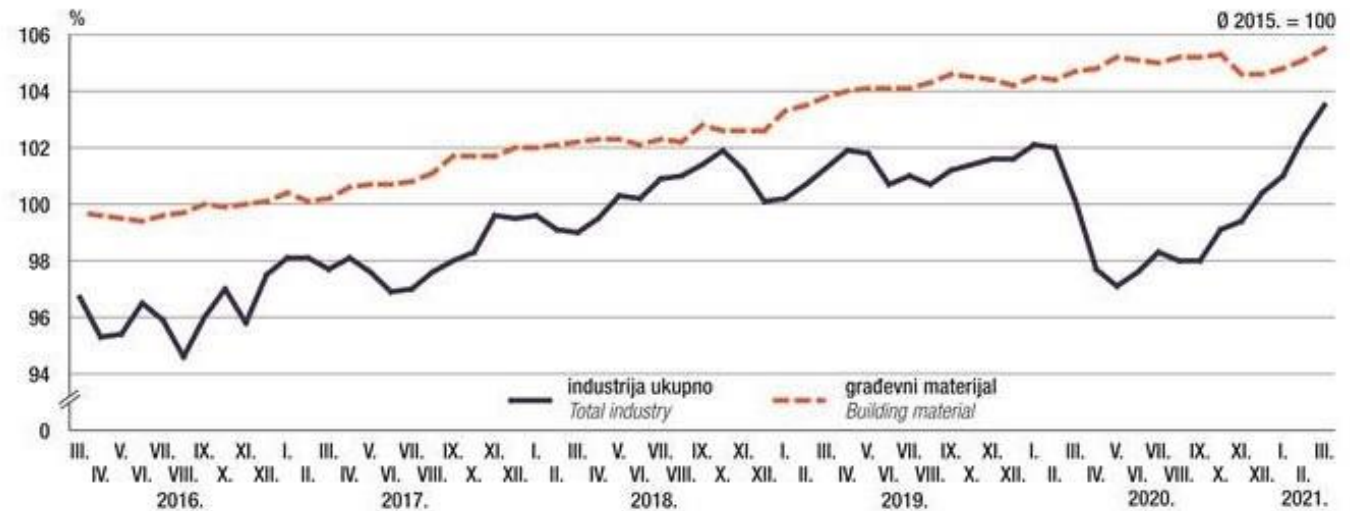
- Neadekvatni kadrovi za preuzimanje objekta – domari, službe održavanja
- Nedostatak „facility managementa”
- Rizik ugovaranja produžene garancije izvođača (npr. do 5 godina) – smanjuje udio odgovornosti zaposlenika korisnika – rezultat lošije održavanje
- Neadekvatno praćenje održavanja – periodički pregledi sigurnosnih sustava, instalacija i opreme.



Indeks proizvođačkih cijena građevinskih materijala na domaćem tržištu za period 2016. – ožujak 2021. (izvor DZS)

- Porast 5,5% za period 2015. – ožujak 2021.
- Porast 0,4% za period 02.2021. – 03.2021.

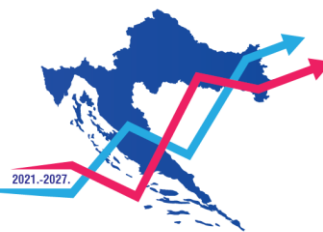
G-1. INDEKSI PROIZVOĐAČKIH CIJENA GRAĐEVNOG MATERIJALA NA DOMAĆEM TRŽIŠTU OD OŽUJKA 2016. DO OŽUJKA 2021.¹⁾
PRODUCER BUILDING MATERIAL PRICE INDICES ON DOMESTIC MARKET, MARCH 2016 – MARCH 2021¹⁾



1) Prikazani su u usporedbi s indeksima proizvođačkih cijena industrije na domaćem tržištu objavljenima u Priopćenju 2.1.1/3. od 9. travnja 2021.

1) Presented in comparison with the industrial producer price indices on the domestic market published in the First Release 2.1.1/3. of 9 April 2021.

ALI – realno stanje na tržištu...



- Neočekivano veliki poremećaj cijena materijala i sirovina

Materijal	04.2020.	08.2021.	Porast cijene
Drvena građa	1.250 kn/m ³	3.500 kn/m ³	+180%
OSB ploče 18 mm	70 kn/m ²	118 kn/m ³	+68%
Bakar	26,33 kn/kg	62,63 kn/kg	+138%

- Čelik 50-80%, polietilen do 80%, bitumen do 40%, asfalti do 85%
- Diesel gorivo 35%
- Kontejnerski transport do 230%

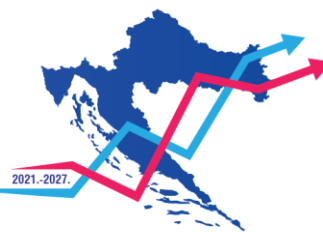
ALI – realno stanje na tržištu...



- Nestašica materijala i proizvoda
- Rokovi isporuke bitno produljeni, za neke proizvode udvostručeni
- Cijene materijala mijenjaju se na tjednoj, čak i dnevnoj osnovi
- Nemogućnost predviđanja kretanja cijena i rokova isporuka

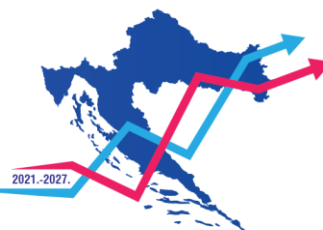
ALI – realno stanje na tržištu...

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



- Globalni poremećaj – uzrok javni radovi u SAD-u, te oporavak tržišta EU i Kine nakon pandemije
- Veliki broj proizvodnih pogona bilo van funkcije zbog pandemije, potražnja veća od proizvodnje, smanjene zalihe
- Pozadina mogući globalni „sukob” svjetskih velesila

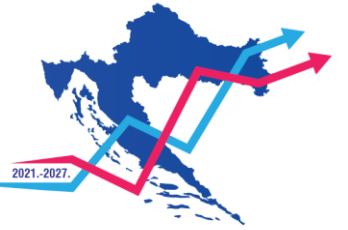
Rizici zbog poremećaja...



- Značajno poskupljenje radova – ugrožena profitabilnost izvođača
- Mogući zastoji u radovima, čak i zaustavljanje radova
- Povećanje cijena po kvadratnom metru objekata
- ZJN ne dopušta promjene jedinične cijene – ugroženi brojni izvođači s aktivnim ugovorima – moguća propadanja tvrtki ili raskidi ugovora

Moguća rješenja za pomoć

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA
KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA



- Uvođenje „klizne skale” u ugovore (kao u Bavarskoj)
- Ukidanje penala u slučaju kašnjenja (kao u Njemačkoj)
- Uredba da će svi radovi biti plaćeni prema realnom porastu cijene (kao u Italiji)
- Korekcija ili dorada Zakona o obveznim odnosima i Zakona o javnoj nabavi

NOVI VINODOLSKI, 21. – 22.10.2021.
**2. DANI REGIONALNOGA
RAZVOJA I EU FONDOVA**
 **KLJUČNI IZAZOVI
NOVOG RAZDOBLJA**



HVALA NA PAŽNJI