



Vse dražji gradbeni materiali bi lahko zvišali tudi ceno gradbenih del pri drugem tiru

Po obligacijskem zakoniku so podražitve gradbenih del zaradi višjih cen materialov možne, čeprav pogodba med gradbenim podjetjem in javnim investitorjem določa, da so vrednosti končne



VASILIJ KRIVEC
vasilij.krivec@finance.si

Ali bo držala napoved ministra za infrastrukturo Jerneja Vrtočca, da pri gradnji drugega tira ne bo nobenih aneksov, s katerimi bi zvišali cene za gradbena dela, je zelo vprašljivo.

Razlog, da bi lahko izvajalec gradbenih del zahteval višje cene, se skriva v podražitvi gradbenih surovin, jekla in energentov. Z višjimi cenami teh dobrin se stroški gradnje zvišajo. Čeprav je v pogodbah določeno, da so cene gradbenih del določene in jih potemtakem ni mogoče zviševati, pa je višanje cen zaradi določb obligacijskega zakonika povsem možno.

Obligacijski zakonik

To področje določa 656. člen omenjenega zakona - Določila o nespremenljivosti cen. Povzeto: naročnik in izvajalec se lahko dogovorita, da se cena za dela ne bo spremenila, četudi bi se po sklenitvi pogodbe cene za elemente zvišale. Vendar pa izvajalec kljub taki pogodbeni določbi lahko zahteva spremembo cene. Ceno lahko zviša, če so se cene za elemente toliko zvišale, da bi morala biti cena za dela več kot za deset odstotkov višja. Pri tem pa lahko izvajalec zahteva samo razliko v ceni, ki presega deset odstotkov, razen če so se cene za elemente zvišale potem, ko je prišel v zamudo.

Kolektor in ZTDK dopuščata možnost višanja cen

Tudi glavna akterja pri gradnji drugega tira, in sicer gradbeno podjetje Kolektor CPG



■ Kristijan Mugerli, Kolektor CPG: »V prihodnjem letu in pol ne bomo imeli težav z višjimi cenami materialov, ne vemo pa, kdaj in na katerih vrednostih se bodo cene ustalile.«

ter investitor ZTDK, sta nam odgovorila, da je dvig cene glavnih gradbenih del na drugem tiru zaradi podražitve surovin, gradbenih materialov in energentov možen. Ali se bo to res zgodilo, kdaj in za koliko bi se lahko podražila gradnja, iz odgovora zdaj ni jasno. »Trenutno smo še na varni strani, saj imamo prek terminskih pogodb z dobavitelji zagotovljenega materiala za približno tretjino gradbenih del,« nam je odgovoril Kristijan Mugerli, direktor Kolektorja CPG, ki je v mednarodnem konzorciju s turškima podjetjema Yapi Merkezi in Özalpin vodilni partner pri izvedbi glavnih gradbenih del na drugem tiru. Na vprašanje, ali to pomeni, da približno leto in pol ne bodo imeli težav z dobavo in s cenami, nam je Mugerli odgovoril: »Pri cenah materialov v tem času ne bi smelo biti težav, ni pa povsem go-

tovo, ali bodo materiali pravočasno dobavljeni, kar pa bi lahko vplivalo na dinamiko gradnje.«

V ZTDK sicer pravijo, da so vse cene iz ponudbenega predračuna fiksne in nespremenljive za čas celotnega trajanja pogodbe. Vendar pri tem priznavajo, da je dvig cen zaradi določb v obligacijskem zakonu možen. »Če bomo nesporno ugotovili, da imajo izvajalci resne ekonomske težave zaradi izjemno naraščajočih cen gradbenih materialov in surovin, bomo skupaj s strokovnjaki in nadzornimi službami poskušali najti najboljše rešitve za izvajalce naročnika. Vendar morajo spremembe biti v skladu s pogodbami, zakonodajo in pravili stroke,« so nam razložili v ZTDK. Pri tem so še zapisali, da bodo dela za izvedbo glavnih železniških del (tiri in tirne naprave, vozno omrežje, signalnovarnostne naprave, telekomunikacijske naprave, elektrifikacija in drugo) razpisovali v optimalnem trenutku glede na predviden termin začetka izvajanja teh del. S tem bodo, po njihovih besedah, čim bolj zmanjšali tveganje, ki za ponudnika nastane med ceno surovine ob času izdaje ponudbe in ceno ob dobavi.

Nizke gradnje manj odvisne od cen gradbenih materialov kot visoke gradnje

Kolektor CPG in ZTDK se zaradi sprememb cen gradnje drugega tira še nista sestala. Pogodbena vrednost gradbenih del, ki jih izvaja omenjeni konzorcij za prvo in drugo fazo gradnje drugega tira, znaša okoli 630 milijonov evrov, konec gradnje je predviden za leto 2025, promet po tej progi naj bi stekel leta 2026. V tem času se lahko na sve-



■ **ZTDK dopušta višanje pogodbenih cen za glavna gradbena dela na drugem tiru, vendar morajo biti spremembe v skladu s pogodbami, zakomodajo in pravili stroke.**

tovnih trgov zgodi še marsikaj.

Kristjan Mugerli pravi, da ni mogoče napovedati, kako se bodo gibale cene gradbenega materiala. Pričakuje, da se bodo cene ustalile, dobava materialov pa bo spet nemotena. »Vendar je veliko vprašanje, kdaj se bo to zgodilo in na kakšnih ravneh se bodo cene materialov stabilizirale,« pravi Mugerli. Pri tem dodaja, da delež stroškov materialov pri tunelogradnji ni tako velik, kot je pri visokih gradnjah, zato imajo spremembe cen materialov na tovrstno gradnjo nekaj manjši vpliv. Tako pomenijo stroški gradbenih materialov okoli tretjino vseh stroškov. Pomembni postavki sta še stroški dela in stroški gradbene mehanizacije.

Kaj pravita Dars in stanovanjski sklad?

Zelo podobno kot v Kolektorju CPG in na ZTDG odgovarjajo tudi na Darsu, kjer so tudi v prejšnjih letih prek tržnih analiz izvajali potrebne korekcije cen gradbenih del. Pri dolgoročnih pogodbah za gradnjo imajo predvideno možnost revalorizacije pogodbenih cen v odvisnosti od tržnih razmer in dejanskih indeksov podražitev. Pri določitvi ocenjenih vrednosti upoštevajo minule dosežene pogodbene cene istovrstnih del in dejanske razmere na trgu. Glede odprtih razpisov pa so na podlagi podatkov Gospodarske zbornice Slovenije s svojim pogodbenim nadzornim inženirjem - DRI - izdelali preračune in preverili vpliv opisanega stanja na trgu. »V teku so že razpisi za izvedbo obnov odsekov avtocest in hitrih cest, ki jih nameravamo izvesti v letu 2021, in na podlagi ugotovitev smo pripravili in že izvedli ustrezne popravke,« so sporočili z Darsa.

Kako bodo na podlagi sprememb cen surovin in gradbenih del dojemljivi za spremembe cen, smo vprašali tudi na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, ki je ta čas največji investitor v stanovanjsko grad-

njo v državi. Odgovorili so nam le, da imajo v sklenjenih gradbenih pogodbah dogovorjene fiksne cene, ki upoštevajo morebitne podražitve materialov. Spremembe cen spremljajo prek indeksov za obracun razlike v ceni gradbenih storitev, ki jih izdaja **Gospodarska zbornica Slovenije**, in jih vračunajo v svoje investicijske projekte skladno s predpisi.

Jeklo v letu dni za skoraj dve tretjini dražje

Na londonski borzi tako trgujejo z armaturnim jeklom. Tona je konec lanskega aprila stala 402 ameriška dolarja, do konca aprila tega leta je cena poskočila na skoraj 560 dolarjev, kar pomeni 63-odstotno rast. Tudi izračuni **Gospodarske zbornice Slovenije** kažejo podražitve jeklenih armatur. V tem letu so se cene takega jekla podražile od slabih pet do 21,5 odstotka. Nominalnih cen na **gospodarski zbornici** ne izdajajo, saj podatke dobivajo od dobaviteljev, prav tako direktor Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala priznava, da raziskavo delajo na vzorcu okoli 50 podjetij, pri čemer si želijo število poročevalcev povečati na 120 dobaviteljev.

Na **Gospodarski zbornici Slovenije** so izračunali, da so se tudi gradbena dela v Sloveniji letos podražila, vendar ti skoki niso primerljivi z rastjo cen armaturnega jekla. Od novega leta do aprila so se gradbena dela na visokih stavbah podražila za dobrih pet, na nizkih gradnjah pa za dobre tri odstotke, pri čemer se je gradnja avtocest celo pocenila. Sicer le za stotinko odstotka, pa vendarle.

Nafta se je podražila za skoraj sto odstotkov

Podražila se je tudi nafta, in sicer v letu dni za 96 odstotkov. Ta za gradbince pomeni enega glavnih energentov, vendar pa je skok cene nafte zelo podražil tudi plastič-

ne materiale. Nafta je namreč osnovna surovina za proizvodnjo plastičnih mas. Za koliko so se zvišale cene plastičnih gradbenih materialov, nimamo podatka. Prav tako sta se zaradi višjih cen energentov podražila opeka in cement.

Vse več nemških gradbincev pesti motena dobava

»Gradbinci lahko prenesemo od 10- do 15-odstotne podražitve materialov, če pa se podražijo za 50, sto ali celo 200 odstotkov, za kolikor se je, na primer, v letu dni podražil inox, pa lahko imamo zelo veliko težavo,« opozarja Edo Škufca, član uprave novomeškega CPG. V tem podjetju ne podarjajo le višjih cen, ampak tudi zelo moteno dobavo gradbenih materialov.

Zaradi okrnjene dobave niso zaskrbljeni le slovenski gradbinci. Podobne težave imajo tudi nemški. Nemški inštitut Ifo je tako objavil, da takšnega pomanjkanja oziroma motenj dobave gradbenih materialov niso zaznali že od leta 1991. V njihovi raziskavi, ki so jo izvedli aprila, slabih 24 odstotkov gradbenih podjetij navaja, da imajo težave pri pravočasni dobavi gradbenih materialov za visoke gradnje, marca je bil delež 6,6 odstotka. Pri nizkih oziroma infrastrukturnih projektih je na težave pri dobavi opozorilo 11,5 odstotka podjetij, marca le slabi trije odstotki.

Največ zastojev pri dobavi zaznavajo pri konstrukcijskem jeklu, lesu in plastičnih materialih, predvsem pri izolacijah ter ploščah. Kot glavna razloga analitiki poudarjajo, da so se proizvodne zmogljivosti zaradi pandemije zmanjšale, zagon gradbenih del, ki je povečal povpraševanje po materialih, pa je bil občutno večji, kot so predvidevali. Eden izmed razlogov, ki jih navajajo, se nanaša na les iz ZDA, saj so morali sečrjno zaradi izjemno hude zime ustaviti.

Cena armaturnega jekla na londonski borzi (v USD za tona)

