



SEJEM MEGRA

OVIRE IN MOŽNE REŠITVE PRI DOKAZOVANJU KONKRETNIH POVIŠANJ CEN KALKULATIVNIH ELEMENTOV

MARKO MAJSTORVIĆ

ODVETNIK



SEJEM
GRADBENIŠTVA, ENERGETIKE,
KOMUNALE IN OBRTI

Ka ko p r e m a g a t i v s e o v i r e ?



OVIRA ŠT. 1: DOKAZNO BREME IZVAJALCA

Kdo mora dokazati
vpliv podražitev na ceno?

Izvajalec

Kdo je odgovoren za spremembo
cene v gradbeni pogodbi?

Naročnik



OVIRA ŠT. 2: FIKSNOST CEN IN 10 % TVEGANJA, KI GA PREVZAME IZVAJALEC

CENOVNA KLAUZULA: cena na enoto ali pavšalen znesek (skupaj dogovorjena cena ali „ključ v roke“)



MOŽNE REŠITVE: ŽE SKLENJENE POGODBE vs. ŠE NEODDANE PONUDBE

Povišanje cene za 10%

Vprašanje na portalu: kam vkalkuliramo 10% povišanje?

Specifike ZJN-3 in nezmožnost oddaje ponudbe v nasprotju z navodili iz razpisne dokumentacije

OVIRA ŠT. 3: KALKULACIJA CENE – KALKULATIVNI ELEMENTI

Ali je bila izdelana
kvalitetna in podrobna
kalkulacija cene PRED
oddajo ponudbe?

Katera cenovna klavzula?
Cena na enoto ali skupaj
dogovorjena cena ali „ključ v
roke“

Kdo bo preverjal resničnost in
verodostojnost kalkulacij cen
po postavkah?



OVIRA ŠT. 4: POGODBE S PODIZVAJALCI

Drugačna pogodba, kot jo ima glavni izvajalec z investitorjem

Drugačen TIP POGODBE

Podizvajalci/dobavitelji imajo svoje splošne pogoje, ki jih glavni izvajalec mora sprejeti



MOŽNE REŠITVE

Usklajenost krovnih
gradbenih pogodb
in podizvajalskih
pogodb, kjer je to
mogoče - pogosto
ni mogoče.

Kalkulacije in
natančen prenos
cen v pogodbo.



OVIRA ŠT. 5: KVOTA 30% VREDNOSTI PRVOTNE JAVNONAROČNIŠKE GRADBENE POGODBE



KDAJ GRE ZA:

Vnaprej predvideno spremembo
- Vključeno v ocenjeni vrednosti

Nepredvidene okoliščine

ALI NAM POVIŠANJE CENE ZAJEDA KVOTO NEPREDVIDENIH
DEL?

MOŽNE REŠITVE

Vprašanje na
portalu

Nov postopek
javnega naročanja,
ko je kvota 30%
presežena: kaj vse
lahko damo v merilo
ekonomsko
najugodnejša
ponudba?



OVIRA ŠT. 6: DATUM, OD KATEREGA SME IZVAJALEC OBRAČUNATI POVIŠANJA CENE

Datum oddaje ponudbe

Datum sklenitve pogodbe





MOŽNE REŠITVE

Posebna klavzula v pogodbi: pogodbeni stranki sta soglasni, da se izvajalec s podpisom te pogodbe ni odpovedal sklicevanju na spremenjene okoliščine od trenutka oddaje ponudbe dalje in da ima pravico, da se cene iz naslova rasti kalkulativnih elementov prilagodijo od dneva oddaje ponudbe dalje.

Sprememba razpisnih dokumentacij?

Sprememba zakona? ZJN -3?

OVIRA ŠT. 7: DINAMIKA OBRAČUNAVANJA SPREMEMB

Ob končnem obračunu?

Sprotno ? Bistvena sprememba pogodbe , če te klavzule ni v pogodbi?



MOŽNE REŠITVE

STRUKTURNI INDEKS- Drsna klavzula

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_0} + c \frac{E_n}{E_0} + d \frac{M_n}{M_0} + e \frac{F_n}{F_0}$$

»a« je fiksni koeficient, ki predstavlja neprilagodljiv delež pogodbenih plačil.

Koeficienti »b«, »c«, »d« in »e« so koeficienti, ki predstavljajo ocenjeni delež stroškovnega elementa, ki ga je z dodatkom k ponudbi določil naročnik.

PRIMER

strošek delovne sile 30%

stroški materiala 45%

stroški pogonskega goriva 5%

stroški strojev 10%, itd...

+ fiksni koeficient 10% (»a« = 1 - b - c - d)



POGODBENA KLAVZULA:

Pogodbena cena se usklajuje skladno z indeksom, ki ga izračunava in objavlja Gospodarska zbornica Slovenije, Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala (GSZ ZGIGM) za ostalo visoko gradnjo, ko ta kumulativno preseže (se poveča ali zmanjša) xx % vrednosti, šteto od datuma sklenitve pogodbenega sporazuma do datuma izstavitve posamezne situacije (začasne ali končne). Uskladitev se prizna za razliko, ki presega xx % povečanja ali zmanjšanja omenjenega indeksa, razen, če se je indeks spremenil po tem, ko je stranka, v korist katere je uskladitev, prišla v zamudo, ki je v krivdni sferi stranke, v korist katere je uskladitev.



OVIRA ŠT. 8: KAJ NAJ NAREDI IZVAJALEC,
ČE SE NAROČNIK NOČE SOOČITI S
POVIŠANJEM CENE ALI ČE NE PLAČA
POVIŠANJA?





MOŽNE REŠITVE

Enostransko oblikovalno upravičenje

Sprotno plačilo

69. uzanca PGU 2020: Izvajalec ima pravico začasno ustaviti izvajanje del, če zaradi naročnikovega ravnanja ne more izvajati del ali je zaradi tega ravnanja izvajanje del znatno oteženo. Za ravnanje naročnika po prvem odstavku te uzance se štejejo zlasti kršitve pogodbenih obveznosti naročnika, kot so odprava pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji, na podlagi katere se izvajajo dela, neplačilo predujma in neplačilo in/ali nepotrditev začasne situacije ali plačilo z zamudo.

Ali naj izvajalec zaustavi
dela na gradbišču?

Ali naj izvajalec izvaja
dela z manjšo dinamiko?

Odstop od pogodbe?



OVIRA ŠT. 9: ALI VELJA PRAVILNIK O NAČINIH VALORIZACIJE
DENARNIH OBVEZNOSTI, KI JIH V VEČLETNIH POGODBAH
DOGOVARJAJO PRAVNE OSEBE JAVNEGA SEKTORJA



**OVIRA ŠT. 10: MEDSEBOJNO (NE)ZAUPANJE NA RELACIJI
NAROČNIKOV IN IZVAJALCEV?**



Ali so še kakšne ovire?





SEJEM MEGRA

HVALA ZA POZORNOST!

MARKO MAJSTORVIĆ

ODVETNIK



SEJEM
GRADBENIŠTVA, ENERGETIKE,
KOMUNALE IN OBRTI