

Izrada natječajne dokumentacije za ugovore o građenju

14. prosinca 2011.

Sadržaj

- Uvod - osnove ugovora o građenju
- Priprema tehničke dokumentacije:
 - Građenje prema projektu naručitelja
 - Projektiranje i građenje
- Priprema natječajne dokumentacije:
 - Objava nadmetanja
 - *Tender Dossier*

Pregled

1. nastavni blok

Volumen 3

Volumen 4

Volumen 5

Indikativni proračun

2. nastavni blok

Najava i Objava

Volumen 1

Volumen 2

Pojmovi (I)

- Ugovori na temelju jediničnih cijena radova (*Unit price contracts*)
- Ugovori na temelju ukupnog iznosa radova (*Lump sum contracts*)
- Grupe radova (*Groups of works*)
- Grupe nabave (*Lots*)
- Tehničke specifikacije (*Technical specifications*)
- Zahtjevi naručitelja (*Employer's requirements*)
- Troškovnik (*Bill of quantities*)

Pojmovi (II)

- Raspored plaćanja (*Schedule of payment*)
- Sažetak cijene (*Summary of price*)
- Iznos za nepredviđene radove (*Contingencies*)
- Tablica referentnih cijena (*Schedule of sums*)
- Raspored protoka sredstava (*Cash flow schedule*)
- Obrazac dodatka ponudi (*Appendix to tender*)
- Posebni uvjeti (*Particular Conditions*)
- Indikativni proračun (*Provisional budget*)

Uvod



Relevantni dokumenti (I)

Postupak javne nabave, ugovaranje + osnovna načela provedbe:

- *PRAG – Works section (Nov 2010, Mar 2011)*
- Obrasci natječajne dokumentacije
- *Important messages*

Dostupno na:

http://ec.europa.eu/europeaid/work/procedures/implementation/works/index_en.htm

Relevantni dokumenti (II)

Provedba ugovora (uz osnovna načela PRAG-a):

FIDIC Opći uvjeti građenja:

- *FIDIC Conditions of Contract for Construction (New Red Book, 1999)*
- *FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design-build (New Yellow Book, 1999)*



Dostupno na: <http://www.fidic.org/>

Vrste ugovora o građenju

Prema vrsti/opsegu aktivnosti:

- Radovi prema projektu naručitelja
= *FIDIC Red Book*
- Projektiranje i izgradnja
= *FIDIC Yellow Book*

Prema načinu iskazivanja cijene:

- Jedinične cijene radova
- Ukupni iznos radova



Procedura javne nabave

Natječajni postupci:

\geq EUR 5.000.000 = Međunarodni otvoreni ili ograničeni postupak

$<$ EUR 5.000.000 \geq 300.000 = Lokalni otvoreni postupak

$<$ EUR 300.000 $>$ 10.000 = Postupak pregovaranja

Priprema tehničke dokumentacije za građenje prema projektu naručitelja



Tehničke specifikacije (I)

Minimalni zahtjevi:

- Tehnički detalji građevine = Što želimo?
- Opis tražene metode = Kako to želimo postići?



Tehničke specifikacije (II)

Minimalni zahtjevi moraju sadržavati:

- Smjernice na primjenjive norme i standarde (!)
- Informacije sukladno FIDIC općim uvjetima
- Veze na troškovnik(e) i nacрте
- Zahtjeve za vidljivost projekta

Dodaci (prema raspoloživosti i potrebi):

- Sheme, elaborati, dozvole i/ili suglasnosti

Tehničke specifikacije (III)

Kod minimalnih zahtjeva NE koristiti:

- Neodređene termine (nejasan *output*)
- Restriktivne tehničke zahtjeve

- Nazive proizvođača
- Nazive modela proizvoda

Obavezna uvodna napomena ili ex ante odobrenje DEU za odstupanje od pravila !

Obrazac financijske ponude (I)

Sadrži obavezno:

- Uvodne napomene o metodi izračuna troškova
- Troškovnik
- Sažetak cijene + iznos za nepredviđene troškove

Dodatno: Raspored protoka sredstava
Raspored plaćanja



Obrazac financijske ponude (II)

Troškovnik

Prikazuje SVE stavke iz tehničkih specifikacija:

- Naziv i opis stavke (!)
- Veza na tehničke specifikacije
- Jedinica mjere i predviđena količina +
(Jedinična cijena i ukupna cijena stavke)

Obrazac financijske ponude (III)

Prilikom pripreme troškovnika:

- Koristiti tablični format s ispravnim matematičkim formulama i međuzbrojevima
- Uskladiti broj decimala
- Uskladiti opise sa tehničkim specifikacijama

NE koristiti nazive proizvođača / modela (!)

Nacrti

Nacrti dostatni za pripremu ponuda + popis svih nacрта koji mora sadržavati:

- Naziv nacрта
- Kratki opis nacрта
- Vezu na tehničke specifikacije
- Skraćenu oznaku nacрта



NE koristiti nazive proizvođača / modela (!)

Priprema tehničke dokumentacije za projektiranje i građenje



Zahtjevi naručitelja (I)

Minimalni zahtjevi:

- Opis traženih funkcionalnosti građevine
= Što želimo?

NIJE propisano:

- Tehnički detalji građevine
- Opis tražene metode



Zahtjevi naručitelja (II)

Minimalni zahtjevi moraju sadržavati:

- Smjernice na propise, norme i standarde
- Zahtjeve za vidljivost projekta

Dodaci (prema raspoloživosti i potrebi):

- Sheme, elaborati i dozvole (!)

NE koristiti:

- Neodređene ili restriktivne termine
- Nazive proizvođača ili nazive modela

Obrazac financijske ponude (I)

Uvodne napomene + **Prikaz ukupne cijene**

- Lista ukupnih cijena po stavkama

Stavka = grupa radova, lokacija i/ili faza radova
(Opis grupe radova i veza na zahtjeve)

- Ukupni iznos = ukupna cijena radova

+ Iznos za nepredviđene troškove (!)

Obrazac financijske ponude (II)

Dodatno:

- Tablica referentnih cijena = lista vrsta radova, materijala i usluga (+ jedinične cijene)

Za izračunavanje nepredviđenih troškova

- Raspored protoka sredstava



Indikativni proračun

(Procjena troškova)

- Dokazuje izvedivost radova alociranim sredstvima
- Samo za internu upotrebu

Indikativni proračun =

Troškovnik + jedinična cijena i ukupna cijena

ili

Procjena sukladno smjernicama u graditeljstvu za tip objekta i/ili slijedom analize tržišta

Pitanja i odgovori



Praktične vježbe

Vježba 1. Kontrola troškovnika

(samostalni rad + grupna rasprava)

+

Dodatni primjeri i studije slučaja



Priprema objave nadmetanja



Uvod

- Javna objava postupka javne nabave
- Najvažniji dijelovi:
 - Opis ugovora/projekta
 - Uvjeti sudjelovanja
 - Vremenski okvir nadmetanja
 - Informativni sastanak i/ili obilazak gradilišta
 - **Kriteriji za uži odabir ponuditelja**
(provjera kapaciteta ponuditelja)

Kriteriji za uži odabir (I)

Financijski i ekonomski kapacitet:

- Godišnji protok financijskih sredstava za posljednje 3 godine $\geq 2-3$ x proračun projekta
- Pozitivne bilance
- Pristup financijskim sredstvima tijekom provedbe projekta $\geq 3-4$ projicirane mjesečne situacije



Kriteriji za uži odabir (II)

Tehnički i profesionalni kapacitet:

- Registracija/ovlaštenje tvrtke za izvođenje radova
- Vlastiti resursi za izvođenje (dijela) radova
- Minimalan broj uspješno izvršenih projekata
 - Područje stručnosti ili vrsta radova
 - Referentno razdoblje
 - Vrijednost referentnog projekta (udio kandidata) \geq vrijednost projekta
- Ključno osoblje gradilišta i projektnog tima

Kriteriji za uži odabir (III)

NAPOMENE:

Zahtjevi moraju biti:

- Jednostavni i nedvosmisleni
- U skladu s raspoloživosti tvrtki na tržištu

Prilikom kreiranja zahtjeva NE koristiti:

- Neodređene termine poput *jednako, relevantno, odgovarajuće, slično*, itd.
- Kumulativne zahtjeve

Priprema *Tender Dossier-a*



Upute ponuditeljima

Izdvojeno:

Sadržaj ponude (svi dokumenti koje je ponuditelj dužan dostaviti) mora biti u skladu sa zahtjevima iz TD-a

PROVJERA:

Zahtjevi = upute ponuditeljima = obrasci za dostavu
informacija = obrasci za ocjenjivanje ponuda

Dodatak ponude i Posebni uvjeti (I)

Uvod: Kako koristiti Opće uvjete ugovora?

Opći uvjeti izmijenjeni su / dopunjeni su u:

- Posebnim uvjetima = procedure koje određuju prava i obveze strana
- Dodatku ponude = dopunske informacije
- +
▪ Tehničkim specifikacijama / Zahtjevima naručitelja = detaljan sadržaj aktivnosti

Dodatak ponude i Posebni uvjeti (II)

Izmjene i dopune Općih uvjeta su potrebne zbog:

- Upute u općim uvjetima
- Odredbi zakona i propisa RH
- Pravnog okvira za provedbu EU projekata
- Specifičnih zahtjeva projekta

Dodatak ponude i Posebni uvjeti (III)

Kako pripremiti Posebne uvjete?

- Odrediti procedure, NE detaljan sadržaj aktivnosti
- Odrediti minimalna prava i obveze
- Smjernica na zakone i propise RH mora biti općenita



Pitanja i odgovori



Praktične vježbe

Vježba 2. Kontrola kriterija za uži odabir

(samostalni rad + grupna rasprava)

+

Dodatni primjeri i studije slučaja

Kontakti

Juraj Ivanković

Voditelj odjela II, Ured za osiguranje kvalitete
dokumentacije SAFU

juraj.ivankovic@safu.hr

Zahvaljujemo na pažnji!