



**1440MM**

Svaka minuta. Svaki milimetar.

# 10 stvari koje morate provjeriti prije dogovora s izvođačem radova

Vodič za investitore: pisana ponuda, avans, dodatni radovi, račun, primopredaja i pravni trag.

**Radovi bez nejasnoća**

1440MM obrt za završne radove u građevinarstvu

Osijek i okolica | [www.1440mm.hr](http://www.1440mm.hr) | [info@1440mm.hr](mailto:info@1440mm.hr) | 097 720 5259



kontakt / web



# Zašto ovaj vodič postoji

U građevinskim radovima najveći rizik nije uvijek cijena. Najveći rizik je nejasan dogovor: što je uključeno, što nije uključeno, kada se plaća, tko odgovara za dodatne radove i kako se posao zatvara.

## Glavna poruka

Ne tražite samo najnižu cijenu. Tražite jasan opseg, pisanu ponudu, faze plaćanja, račun, dogovor oko dodatnih radova i dokaz stvarnih radova.

## 7 situacija u kojima investitor najčešće gubi kontrolu

<b>Dogovor samo usmeno</b>	Ako ništa nije zapisano, svatko kasnije pamti dogovor drugačije.
<b>Avans bez opsega</b>	Avans ima smisla samo ako je vezan uz ponudu, radove, termin ili materijal.
<b>Nejasno što je uključeno</b>	Pločice, hidroizolacija, štemanje, odvoz, skela, sitni materijal - sve mora biti definirano.
<b>Dodatni radovi bez potvrde</b>	Dodatni radovi nisu problem. Problem je kada se izvedu bez cijene i odobrenja.
<b>Bez računa i traga plaćanja</b>	Bez poslovnog traga investitor ima slabiju kontrolu i slabiju zaštitu.
<b>Bez primopredaje</b>	Završetak posla treba imati kontrolu, ne samo rečenicu "gotovo je".
<b>Bez službenog kanala prigovora</b>	Ozbiljan izvođač ima kontakt i način rješavanja prigovora.



# 10 stvari koje morate provjeriti

Ovo nije napad na izvođače. Ovo je kontrolna lista za investitora koji želi manji rizik i jasniji dogovor.

1

## Postoje li jasni podaci o izvođaču?

Provjerite naziv, OIB, adresu, službeni e-mail, broj telefona i web stranicu. Ako firma ili obrt skriva osnovne podatke, to je prvi signal za oprez.

2

## Postoji li pisana ponuda?

Ponuda mora jasno navesti opseg, lokaciju, cijenu ili model obračuna, uvjete plaćanja, rok valjanosti i kontakt. Poruka u chatu nije dovoljna za ozbiljan posao.

3

## Piše li što je uključeno?

Kod adaptacija i završnih radova detalji nose novac: priprema, zaštita, odvoz, hidroizolacija, skela, špalete, lajsne, sitni materijal, montaža i čišćenje.

4

## Piše li što nije uključeno?

Dobra ponuda ne skriva isključenja. Ako nešto nije uključeno, bolje je znati prije početka nego usred radova.

5

## Jesu li plaćanja fazna i logična?

Avans može biti normalan, ali mora imati razlog: rezervacija termina, materijal, organizacija ekipe ili početna faza. Ozbiljna plaćanja traže poslovni trag.



## Kontrolna lista - nastavak

6

### Kako se potvrđuju dodatni radovi?

U adaptacijama se dodatni radovi mogu pojaviti. Prije izvođenja treba postojati razlog, cijena ili model obračuna i potvrda investitora.

7

### Postoje li stvarne reference?

Tražite stvarne fotografije radova, faze, lokaciju barem na razini grada i opis opsega. Stock slike i opće tvrdnje ne dokazuju izvedbu.

8

### Je li rok realan?

Prekratak rok može zvučati dobro, ali kod sušenja, hidroizolacije, gletanja, keramike i fasade postoje tehnološke pauze koje se ne smiju ignorirati.

9

### Postoji li račun i pravni trag?

Račun i pisani dogovor nisu formalnost. To je osnovna kontrola za investitora i izvođača.

10

### Kako se zatvara posao?

Na kraju radova treba proći završnu kontrolu, dogovoriti eventualne primjedbe, primopredaju, račun i kanal za prigovor.

### Pravilo odluke

Ako izvođač ne želi jasno napisati što radi, za koliko, kada, uz koje uvjete i što nije uključeno - ne kupujete nižu cijenu, nego veći rizik.



# Kako 1440MM smanjuje rizik dogovora

Cilj nije samo izvesti radove. Cilj je da investitor prije početka razumije opseg, faze, plaćanja i moguće rizike. Zato se ozbiljniji posao ne dogovara napamet.

1

## Upit i slike

Investitor šalje lokaciju, slike i opis radova. Bez podataka nema realne procjene.

2

## Prvi smjer procjene

Ako je opseg dovoljno jasan, daje se okvir. Ako nije, traže se dopune.

3

## Pregled ili dodatna pitanja

Za složenije radove provjeravaju se podloga, pristup, mjere, detalji i rizici.

4

## Pisana ponuda

Definiraju se opseg, cijena ili model obračuna, uvjeti plaćanja i rok valjanosti.

5

## Potvrda opsega

Prije početka jasno se zna što ulazi u posao i što ostaje izvan ponude.

6

## Izvedba po fazama

Radovi se vode redosljedom koji čuva kvalitetu i smanjuje vraćanje unazad.

7

## Dodatni radovi uz potvrdu

Ako se pojavi novi opseg, prvo ide komunikacija i potvrda.

8

## Završna kontrola

Prolaze se izvedeni radovi, eventualne primjedbe, račun i primopredaja.



## Avans, dodatni radovi i račun

### Avans nije problem. Problem je avans bez pravila.

U građevinskim radovima avans može biti normalan jer izvođač rezervira termin, ljude, logistiku i materijal. Ali avans mora biti vezan uz ponudu, dogovoreni opseg, fazu i poslovni trag.

<b>Kada je avans razumljiv?</b>	Kada postoji pisana ponuda, poznat opseg, dogovoreni termin, početna nabava ili rezervacija ekipe.
<b>Kada je avans crvena zastavica?</b>	Kada nema ponude, nema opsega, nema računa, nema službenih podataka i nema jasnog objašnjenja što se pokreće.
<b>Kako gledati dodatne radove?</b>	Dodatni rad se prvo objasni, zatim se definira cijena ili model obračuna, pa se tek onda izvodi.

### Što 1440MM ne obećava

Ne obećavamo najnižu cijenu.  
Cilj je siguran opseg i kvalitetna izvedba, ne utrka prema dnu.

Ne dajemo konačnu cijenu bez dovoljno podataka.  
Slike, mjere, podloga, pristup i detalji mijenjaju cijenu.

Ne skrivamo dodatne radove u magli.  
Ako se pojavi novi opseg, mora se komunicirati prije izvođenja.

Ne prikazujemo tuđe radove kao svoje.  
Reference se vode kroz stvarne case study materijale.



## Brza kontrolna lista za print

Prije nego prihvatite ponudu ili platite avans, prođite ovu stranicu. Ako nekoliko stavki nije jasno, prvo tražite dopunu dogovora.

<input type="checkbox"/>	Znam točan naziv izvođača, OIB, adresu, e-mail i telefon.
<input type="checkbox"/>	Imam pisanu ponudu ili pisanu potvrdu opsega radova.
<input type="checkbox"/>	U ponudi piše što je uključeno.
<input type="checkbox"/>	U ponudi piše što nije uključeno.
<input type="checkbox"/>	Znam model plaćanja i zašto se plaća avans.
<input type="checkbox"/>	Znam kako se potvrđuju dodatni radovi.
<input type="checkbox"/>	Vidim stvarne reference ili case study materijale.
<input type="checkbox"/>	Rok ima realno objašnjenje i uzima u obzir tehnološke pauze.
<input type="checkbox"/>	Plaćanje i račun imaju poslovni trag.
<input type="checkbox"/>	Znam kako ide završna kontrola, primopredaja i prigovor.

### Ako ne možete označiti većinu ovih stavki

Nemojte žuriti s odlukom. Tražite dopunu ponude ili dodatno pojašnjenje. Ozbiljan izvođač neće imati problem s jasnim dogovorom.



## Ako želite radove bez nejasnoća

Pošaljite slike, lokaciju, okvirnu kvadraturu i opis radova. Ako posao ima smisla, vraćamo se s prvim smjerom procjene ili dodatnim pitanjima. Ako opseg nije dovoljno jasan, nećemo izmišljati cijenu.

1440MM obrt za završne radove u građevinarstvu  
vl. Marcel Majer  
Osječka ulica 132, Sarvaš, 31000 Osijek  
OIB: 38618033059

Web: [www.1440mm.hr](http://www.1440mm.hr)  
E-mail: [info@1440mm.hr](mailto:info@1440mm.hr)  
GSM: 097 720 5259



### Pravni trag i privatnost

Za potrošačke prigovore mora postojati jasan način podnošenja, a odgovor se daje pisanim putem u zakonskom roku. Kod osobnih podataka i fotografija vrijedi pravilo minimalnosti: za početni upit ne šaljite osobne dokumente ni nepotrebne osobne podatke. Fotografije radova treba koristiti odgovorno i bez nepotrebnog otkrivanja privatnosti investitora.

### Izvori i napomene

Informativni pravni okvir: Državni inspektorat RH - pisani prigovori potrošača; AZOP - obrada podataka putem kolačića; GDPR članak 13 - informacije koje se daju pri prikupljanju osobnih podataka. Ovaj vodič nije pravni savjet i ne zamjenjuje individualnu pravnu provjeru.

1440MM stav: Ne nudimo najnižu priču. Nudimo jasniji dogovor, stvarne reference i proces koji smanjuje rizik prije početka radova.