

Kako vodimo B2G i institucionalne radove

1440MM kod javnih, institucionalnih i upravljanih objekata prvo razjašnjava stvarno stanje, opseg, tehničke zahtjeve i odgovorne osobe, a tek zatim izrađuje usporedivu ponudu i vodi radove do urednog završetka.

1. Prvo razjašnjavamo potrebu i stvarno stanje - Manje nejasnoća

Kod javnih, institucionalnih i upravljanih objekata početak radova mora biti posebno jasan. Prvo se utvrđuje što objekt treba, u kakvom je stanju prostor, tko potvrđuje odluke i koji su uvjeti rada.

Za prvi pregled mogu poslužiti fotografije, opis, lokacija i postojeće mjere. Za službeni upit koristimo web obrazac ili e-mail, jer takav posao mora imati uredan pisani trag.

Bez osnovnih podataka ne postoji ozbiljna ponuda. Postoji samo procjena na pretpostavkama, a to za javni ili institucionalni objekt nije dovoljno odgovorno.

Primjer: Uređenje prostora škole ili ustanove traži se bez fotografija i mjera -> ne vidi se stanje podloge, pristup i ograničenje rada u funkcionalnom objektu.

2. Opseg i tehnički zahtjevi prije cijene - Usporedivost ponuda

Kod B2G i institucionalnih upita cijena mora biti usporediva. To znači da ponuditelji moraju odgovarati na isti opseg, iste granice posla, isti materijalni status i ista pravila za dodatne radove.

Prije izrade ponude definiramo što se točno traži, što je uključeno, što nije uključeno, koji su preduvjeti za izvedbu i koje stavke ovise o stvarnom stanju objekta.

Najniža početna cijena nema vrijednost ako nije jasno što obuhvaća. U javnim i upravljanim objektima nejasan opseg kasnije stvara dodatni trošak, zastoje i administrativno objašnjavanje.

Primjer: Jedna ponuda uključuje zaštitu prostora i odvoz šute, druga ne -> formalno se uspoređuju dvije cijene, ali stvarni opseg nije isti.

3. Pisana ponuda i transparentan dogovor - Trag za odgovorne osobe

Pisana ponuda mora jasno pokazati predmet radova, uvjete izvedbe, cijenu, rokove, otvorene rizike i način evidentiranja dodatnih radova.

To nije samo dokument za izvođača. To je trag za osobu koja vodi postupak, odobrava trošak, kontrolira radove ili kasnije mora objasniti zašto je određeni opseg izveden.

Uredan pisani dogovor smanjuje prostor za nesporazume, neformalna tumačenja i odluke koje nisu vidljive u dokumentaciji.

Primjer: U ponudi je navedeno da sanacija vlage nije uključena bez prethodne provjere podloge -> kasnije se jasno zna što je bio osnovni opseg.

4. Izvedba uz red, sigurnost i koordinaciju - Manje zastoja u objektu

Radovi u javnim, poslovnim ili upravljanim prostorima često se izvode uz korisnike, radno vrijeme, pristupne režime, druge izvođače ili ograničenja prostora.

Zato se izvedba mora voditi kroz dogovoreni opseg, redoslijed faza, komunikaciju i kontrolu. Ne smije se širiti posao bez potvrde niti preskakati detalje koji kasnije stvaraju problem.

Kod adaptacija i završnih radova kvaliteta nije samo završni izgled. Važni su priprema, podloga, zaštita prostora, čistoća radne zone, prijelazi, spojevi i mogućnost normalnog korištenja objekta.

Primjer: Radovi se izvode u prostoru koji mora ostati djelomično funkcionalan -> unaprijed se dogovaraju zone rada, pristup i redoslijed faza.

5. Foto-trag, zapis i kontrola - Veća odgovornost procesa

Gdje ima smisla, 1440MM vodi foto-trag ključnih faza. Kod javnih i institucionalnih naručitelja to pomaže jer odluke često mora pratiti više osoba.

Fotografije, poruke, potvrđene izmjene, dodatni radovi i završno stanje stvaraju trag koji pokazuje što je izvedeno, kada je izvedeno i pod kojim uvjetima.

Takav pristup ne služi za ukras, nego za odgovornost, provjerljivost i lakše zatvaranje projekta.

Primjer: Instalacije ili podloga fotografiraju se prije zatvaranja završnom obradom -> odgovorna osoba kasnije ima jasan dokaz izvedenog stanja.

6. Račun, primopredaja i završni trag - Uredno zatvaranje

Završetak projekta nije samo izlazak radnika iz objekta. Završetak je trenutak kada se provjeri što je izvedeno, što je ostalo otvoreno i što se predaje naručitelju.

Račun, primopredaja i završni trag daju projektu uredan kraj. To je posebno važno kada radove prati administracija, nadležna osoba, upravitelj objekta ili više razina odlučivanja.

Naš pristup je jednostavan: posao mora biti jasan prije početka, dokumentiran tijekom izvedbe i razumljivo zatvoren na kraju.

Primjer: Nakon završetka radova prolazi se prostor, bilježe se eventualne korekcije i zatvara dogovoreni opseg -> nema otvorenih pitanja bez pisanog traga.

Zašto 1440MM za B2G

1440MM nije postavljen kao najniža početna cijena za nejasan javni ili institucionalni upit. Postavljen je kao izvođač za naručitelje koji trebaju usporediv opseg, pisanu ponudu, račun, dokumentiran proces i urednu primopredaju.

Razlika nije u velikim obećanjima, nego u tome da se posao prvo razumije, zatim definira, a tek onda odgovorno procjenjuje i izvodi.

Za B2G upit pošaljite opis radova, lokaciju, fotografije, postojeće mjere ili troškovnik, željeni rok i informaciju tko potvrđuje odluke na objektu.

Upit možete poslati putem [web obrasca](#), [e-maila](#) ili [WhatsAppa](#) za prvi pregled fotografija i osnovnih informacija.

1440MM - Svaka minuta. Svaki milimetar.