

"Službeni list SFRJ", br. 18/77

Na osnovu člana 5. Zakona o udruživanju privrednih organizacija u Privrednu komoru Jugoslavije ("Službeni list SFRJ", br. 23/72) i člana 38. stav 2. alineja šesta Statuta Privredne komore Jugoslavije, Skupština Privredne komore Jugoslavije donosi

## **POSEBNE UZANSE O GRAĐENJU**

### **I - OPŠTE ODREDBE**

#### ***Primenjivanje uzansi***

##### **1.**

Posebnim uzansama o građenju uređuju se odnosi između naručioca i izvođača radova (u daljem tekstu: ugovarači) u poslovima izvođenja radova na građevinskim objektima.

##### **2.**

Posebne uzanse o građenju primenjuju se ako su ugovarači pristali na njihovu primenu.

Smatra se da su ugovarači pristali na primenu uzansi ako primena uzansi nije ugovorom o izvođenju radova na građevinskim objektima (u daljem tekstu: ugovor) isključena u celini ili delimično.

#### ***Načelo poštenja i savesnosti***

##### **3.**

Poštenje i savesnost je osnovno načelo kojeg se ugovarači moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova na građevinskim objektima

#### ***Ispunjenje obaveza***

##### **4.**

Ugovarač je dužan da pri ispunjenju svoje obaveze postupa s pažnjom koja se zahteva u poslovnim odnosima (pažnja dobrog privrednika).

##### **5.**

Ugovarač ne može tražiti od drugog ugovarača da ispuni obavezu ako sam nije ispunio ili nije spreman da ispuni svoju obavezu, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

##### **6.**

Ugovarači su dužni da ostvare ciljeve koje su ugovorom postavili.

Ugovarač koji trpi posledice neizvršenja neke obaveze mora preduzeti sve što je potrebno i moguće da bi štetu koja može nastati sveo na najmanju meru. Ako tako ne postupi, može od drugog ugovarača zahtevati naknadu samo one štete koju nije mogao izbeći.

##### **7.**

Ugovarači su dužni nastojati da svoje obaveze ispunjavaju u predviđenim rokovima.

Ako ugovarač ne ispuni svoju obavezu u predviđenom roku, drugi ugovarač mu može odrediti naknadni primereni rok za ispunjenje odnosno obaveze.

Naknadni primereni rok se ne određuje u slučaju u kome je u pitanju obaveza koja se po svojoj prirodi mora ispuniti u predviđenom roku, ako su ugovarači odredili da se predviđeni rok neće menjati i ako jedan ugovarač obavesti drugog ugovarača da svoju obavezu ne može ili neće da izvrši.

## **Obaveštavanje**

### **8.**

Ugovarač je dužan da blagovremeno obavesti drugog ugovarača o činjenicama čije je nastupanje od uticaja na ispunjenje ugovora, kao što su smetnje u ispunjenju ugovora, promena okolnosti i sl.

Obaveštavanje se vrši u pismenoj formi.

Obaveštavanje se može vršiti i upisom u građevinski dnevnik, ali samo ako je drugi ugovarač mogao ili morao biti upoznat sa izvršenim upisom.

Obaveštenja koja nisu data u pismenoj formi ili upisom u građevinski dnevnik, ne proizvode pravno dejstvo.

## **Određivanje pojmova (definicije)**

### **9.**

Izrazi upotrebljeni u ovim uzansama imaju sledeća značenja:

- 1) naručilac je lice koje je ugovorom zaključenim sa izvođačem naručilo izvođenje radova koji su predmet ugovora;
- 2) izvođač je lice koje je ugovorom zaključenim sa naručilcem prihvatilo obavezu da izvede radove koji su predmet ugovora;
- 3) pod radovima na građevinskim objektima podrazumeva se izvođenje građevinskih, montažnih, instalaterskih i završnih radova, kao i ugrađivanje uređaja, postrojenja i opreme, na novim i postojećim objektima ili njihovim delovima;
- 4) građevinski objekti su: zgrade, brane, mostovi, tuneli, vodovodi, kanalizacije, putevi, železničke pruge, bunari i ostale građevine koje predstavljaju zaokruženu funkcionalnu celinu;
- 5) viškovi radova su količine izvedenih radova koje prelaze ugovorene količine radova;
- 6) manjkovi radova su negativna odstupanja izvedenih radova u odnosu na ugovorene količine radova;
- 7) nepredviđeni radovi su oni radovi koji ugovorom nisu obuhvaćeni, a koji se moraju izvesti;
- 8) naknadni radovi su oni radovi koji nisu ugovoreni i nisu nužni za ispunjenje ugovora, a naručilac zahteva da se izvedu;
- 9) gradilište je zemljište na kome se izvode radovi i zemljište koje izvođač koristi radi izvođenja radova;
- 10) primerenim rokom se smatra rok u kome se po redovnom toku stvari može izvršiti obaveza koja je u pitanju u konkretnom slučaju.

## **Računanje rokova određenih u danima**

### **10.**

Ako su rokovi za ispunjenje obaveza određeni u danima, računaju se kalendarski dani.

## **II - SASTAVNI DELOVI UGOVORA**

### **11.**

Sastavni delovi ugovora su;

1) tehnička dokumentacija sa svim grafičkim, računskim i opisnim prilogima potrebnim za izvođenje radova koji su predmet ugovora;

2) posebni i drugi uslovi naručioca, koji su ugovorom određeni.

Naručilac je dužan predati izvođaču pre početka izvođenja radova dokumentaciju i podatke iz stava 1. ove uzanse.

### **12.**

Dinamički plan radova je sastavni deo ugovora, ako su ugovarači tako odredili.

Dinamički plan radova je vremenski program izvođenja radova.

Dinamički plan radova ugovarači sporazumno utvrđuju. Svaki ugovarač snosi troškove koje je pri tom imao.

### **III - PROUČAVANJE I IZMENA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

#### **13.**

Izvođač je dužan da blagovremeno i detaljno prouči tehničku dokumentaciju na osnovu koje se izvode ugovoreni radovi i da od naručioca blagovremeno zatraži objašnjenje o nedovoljno jasnim detaljima.

Smatra se da je objašnjenje traženo blagovremeno, ako je naručiocu, prema okolnostima koje su od uticaja, dato dovoljno vremena da može postupiti po zahtevu a da ne nastane zastoј u izvođenju radova.

Naručilac je dužan da postupi po zahtevima izvođača i da mu u primerenom roku i u pismenoj formi pruži traženo objašnjenje tehničke dokumentacije.

Naručilac nije obavezan da daje objašnjenja tehničke dokumentacije ako dokumentaciju izrađuje ili obezbeđuje izvođač.

#### ***Izmena tehničke dokumentacije***

#### **14.**

Izvođač nema pravo da menja tehničku dokumentaciju.

Ako uoči nedostatke u tehničkoj dokumentaciji ili smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi njenog poboljšanja ili iz drugih razloga, izvođač je dužan da o tome blagovremeno obavesti naručioca.

Ako uočeni nedostaci u tehničkoj dokumentaciji ugrožavaju sigurnost objekta, život ili zdravlje ljudi, saobraćaj ili susedne objekte, izvođač će do otklanjanja nedostataka obustaviti izvođenje radova i preduzeti mere za otklanjanje nedostataka.

#### **15.**

Naručilac ima pravo da menja tehničku dokumentaciju na osnovu koje se izvode radovi.

Ako se izmeni tehnička dokumentacija, menjaju se na odgovarajući način ugovorena cena, rok za izvođenje radova i drugi delovi ugovora na koje utiču izmene tehničke dokumentacije.

Ako se izmenom tehničke dokumentacije bitno menjaju uslovi za izvršenje ugovora, izvođač ima pravo da traži izmenu ugovora, kao i da odustane od ugovora.

#### ***Troškovi izmene tehničke dokumentacije***

#### **16.**

Troškove i naknadu štete koji su nastali izmenom ili otklanjanjem nedostataka tehničke dokumentacije snosi naručilac.

Ako je tehničku dokumentaciju izradio ili obezbedio izvođač, troškove i naknadu štete koji su nastali otklanjanjem nedostataka dokumentacije snosi izvođač.

#### ***Projekt izvedenih radova***

#### **17.**

Projekt izvedenih radova su crteži i proračuni izvršenih izmena i dopuna tehničke dokumentacije i stvarno izvedenih radova na osnovu tih izmena i dopuna.

Projekt izvedenih radova izvođač predaje naručiocu po završetku radova, odnosno po raskidanju ugovora.

### **IV - ODSUPANJE OD PREDMETA UGOVORA**

#### **18.**

Izvođač je dužan da izvede ugovorene radove na način i u rokovima koji su određeni ugovorom, propisima i pravilima struke.

Ugovorenim radovima u smislu stava 1. ove uzanse smatraju se i viškovi radova.

#### **19.**

Izvođač je dužan da po pismenom nalogu naručioca izvede nepredviđene radove.

Izuzetno od stava 1. ove uzanse, izvođač može i bez prethodnog naloga naručioca da izvede nepredviđene radove koji su nužni za obezbeđenje stabilnosti objekta, pravilnog toka radova i normalnog korišćenja izgrađenog objekta, ili za sprečavanje nastanka štete, ako zbog hitnosti ili drugih opravdanih razloga nema mogućnosti da za te radove prethodno obezbedi nalog naručioca. Pri tom izvođač može odstupiti od tehničke dokumentacije na osnovu koje izvodi radove. U tom slučaju izvođač je dužan da bez odlaganja obavesti naručioca o nepredviđenim radovima koje je izveo ili je njihovo izvođenje u toku i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

Naručilac je dužan da izvođenje nepredviđenih radova ustupi izvođaču, a trećem licu ih može ustupiti ako izvođač odbije da ih izvede ili nije u mogućnosti da ih izvede uopšte ili blagovremeno.

#### **(20. - ne postoji)**

#### **21.**

Naručilac je dužan da izvođenje naknadnih radova pre ustupanja trećem licu ponudi izvođaču.

Izvođač može izvođenje naknadnih radova prihvatiti ili odbiti.

### **V - CENE**

#### ***Određivanje cene***

#### **22.**

Cene radova određuju se na način utvrđen uslovima naručioca za podnošenje ponuda i ugovaranje predmetnih radova.

Cene se određuju za jedinicu mere radova koji su predmet ugovora (jedinična cena), kao i u ukupnom iznosu za vrednost celog objekta, ili dela objekta, ili određenih radova.

Jedinična cena se utvrđuje za jedinicu mere objekta ili za jedinicu mere pojedinih vrsta ili faza radova.

Jedinična cena važi i za viškove, odnosno manjkove radova, ako ne prelaze 10% od ugovorenih količina radova.

#### ***Izmene cene zbog promenjenih okolnosti***

#### **23.**

Svaki ugovarač ima pravo da zahteva izmenu ugovorene cene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na visinu cene.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbeći niti njihovo dejstvo otkloniti.

Kao vanredni događaji, smatraju se naročito:

- 1) mere utvrđene aktima nadležnih organa;
- 2) promena cene materijala i usluga trećih lica na tržištu;
- 3) promena troškova života;
- 4) uslovi za izvođenje radova u zemlji ili vodi, koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom.

#### **24.**

Zbog promena cena materijala i usluga trećih lica na tržištu ugovarač može tražiti izmenu cene:

- 1) ako se cene pojedinih materijala, odnosno usluga promene za više od 5%, ili
- 2) ako ukupna promena cena svih materijala i usluga iznosi više od 3%, ili
- 3) ako ukupna promena cena materijala i usluga menja cenu ugovorenih radova za više od 2%.

#### **25.**

Izmena ugovorene cene po osnovu porasta ili smanjenja troškova života može se zahtevati, ako se troškovi života promena za više od 5%.

Promena troškova života utvrđuje se na osnovu podataka nadležnog organa za poslove statistike.

Obračun razlike u visini cene vrši se tako što se na vrednost ukupnih radova izvedenih na objektu u obračunskom periodu primenjuje procenat učešća bruto- ličnih dohodaka i terenskih dodataka u ukupnom prihodu iz prethodne godine organizacija udruženog rada iz pojedinih grana u oblasti građevinarstva. Na tako dobijeni iznos bruto-ličnih dohodaka i terenskih dodataka primenjuje se procenat porasta, odnosno smanjenja troškova života. Terenski dodaci se ne uzimaju u obzir u slučaju kad se radovi izvode u mestu u kome se nalazi sedište izvođača.

Obračunski period iz stava 3. ove uzanse, iznosi 6 meseci, ako drukčije nije ugovoreno.

#### **26.**

Ako su ispunjeni uslovi za izmenu ugovorene cene zbog promenjenih okolnosti, razlika u ceni obuhvata iznos koji prelazi procenat iz uzansi 24. i 25. i polovinu iznosa koji je u okviru tih procenata.

### ***Uticaoj docnje na izmenu cena***

#### **27.**

Ugovarač ne može zahtevati izmenu cene zbog promenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njegove obaveze, osim ako je za docnju kriva druga ugovorna strana.

Izuzetno od stava 1. ove uzanse, izmena ugovorene cene može se zahtevati ako su u pitanju promenjene okolnosti koje bi nastupile i da je ugovorna obaveza ispunjena u predviđenom roku.

### ***Uticaoj klauzule o nepromenljivosti cena***

#### **28.**

Ako je ugovoreno da se cena ne menja zbog nastupanja promenjenih okolnosti, izmena ugovorene cene se može zahtevati ako se cena zbog promenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

U slučaju stava 1. ove uzanse može se zahtevati samo razlika u ceni koja prelazi 10%.

### ***Uticaoj primljenog avansa na ugovorenu cenu***

#### **29.**

Ako je ugovoreno da se avans ili deo avansa daje izvođaču radi nabavke materijala, izvođač ne može zahtevati izmenu cene zbog izmene cene materijala ukoliko je primljenim avansom mogao isključiti uticaoj izmena cena materijala na ugovorenu cenu.

### ***Uticaoj kvaliteta materijala na ugovorenu cenu***

#### **30.**

Ako izvođač bez prethodne saglasnosti naručioca upotrebi materijal boljeg kvaliteta od ugovorenog, cena radova se po tom osnovu može izmeniti uz pristanak naručioca.

#### **31.**

Naručilac koji je primio izvedene radove ima pravo na srazmerno smanjenje cena ako kvalitet upotrebljenog materijala ili izvedenih radova bude ispod ugovorenog. Pravo na srazmerno smanjenje cene naručilac ima i u slučaju neestetskog

izgleda objekta, odnosno izvedenih radova ako je to posledica odstupanja izvođača od tehničke dokumentacije bez saglasnosti naručioca. Iznos umanjenja cene utvrđuje se sporazumno između naručioca i izvođača.

## ***Uticaj viškova i manjkova radova i nepredviđenih radova na cenu određenu u ukupnom iznosu***

### **32.**

Cena određena u ukupnom iznosu ne menja se zbog nastalih viškova i manjkova radova.

### **33.**

Cena određena u ukupnom iznosu obuhvata i vrednost nepredviđenih radova za koje je izvođač u vreme zaključenja ugovora znao ili je morao znati da se moraju izvesti. Za ostale nepredviđene radove cena se naknadno utvrđuje ugovorom.

## ***Odredba "ključ u ruke"***

### **34.**

Odredba u ugovoru "ključ u ruke" i slični izrazi znače da ugovorena cena obuhvata i vrednost svih nepredviđenih radova i viškova radova i da je isključen uticaj manjkova radova na ugovorenu cenu.

Odredba "ključ u ruke" ne isključuje izmenu ugovorene cene zbog nastupanja promenjenih okolnosti i plaćanje naknadnih radova.

## ***Cena naknadnih radova***

### **35.**

Ugovorena cena ne obuhvata vrednost naknadnih radova.

Cena naknadnih radova određuje se ugovorom o izvođenju naknadnih radova.

## **VI - ROKOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA**

### **36.**

Pod rokovima za izvođenje radova, u smislu ovih uzansi, podrazumevaju se i rokovi za završavanje pojedinih faza radova koji su predviđeni dinamičkim planom radova, ako su ugovarači tako odredili.

### **37.**

Rok za izvođenje radova teče od uvođenja izvođača u posao, ako nije drukčije ugovoreno.

### **38.**

Ako za početak radova rok nije utvrđen, izvođač je dužan da započne radove odmah po uvođenju u posao.

O započinjanju radova izvođač je dužan da obavesti naručioca.

### **39.**

Ako izvođač ne započne radove u roku koji je određen ugovorom, odnosno odmah po uvođenju u posao, naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za otpočinjanje radova.

Ako izvođač ni u roku iz stava 1. ove uzanse ne započne izvođenje radova, naručilac može raskinuti ugovor i zahtevati od izvođača naknadu štete.

## ***Mere za ubrzanje radova***

**40.**

Ako postoji opravdana sumnja da će radovi biti izvedeni u ugovorenom roku, naručilac ima pravo da zatraži od izvođača da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje radova i njihovo usklađivanje s ugovorenim planom građenja.

***Koordiniranje radova*****41.**

Ako je naručilac ustupio izvođenje radova dvojici ili većem broju izvođača na istom objektu, dužan je da koordinira rad tih izvođača u pogledu rokova za izvršenje tih radova.

***Produženje rokova*****42.**

Izvođač ima pravo da zahteva produženje roka za izvođenje radova u slučaju u kome je zbog promenjenih okolnosti ili neispunjavanja obaveza naručioca bio sprečen da izvodi radove.

Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje u smislu stava 1. ove uzanse, s tim što se rok produžuje i za vreme potrebno za ponovno otpočinjanje radova i za eventualno pomeranje radova u nepovoljnije godišnje doba.

Kao razlozi zbog kojih se, u smislu stava 1. ove uzanse, može zahtevati produženje rokova, smatraju se naročito:

- 1) prirodni događaji (požar, poplava, zemljotres, izuzetno loše vreme neuobičajeno za godišnje doba i za mesto na kome se radovi izvode i sl.);
- 2) mere predviđene aktima nadležnih organa;
- 3) uslovi za izvođenje radova u zemlji ili vodi, koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom;
- 4) zakašnjenje uvođenja izvođača u posao;
- 5) postupci naručioca iz uzanse 70;
- 6) zakašnjenje u isporuci opreme, ako opremu nabavlja naručilac ili je isporučuje lice koje je naručilac odredio;
- 7) nepredviđeni radovi za koje izvođač prilikom zaključivanja ugovora nije znao niti je mogao znati da se moraju izvesti;
- 8) viškovi radova preko 10% od ugovorenih količina radova.

***Docnja izvođača*****43.**

Izvođač ne može zahtevati produženje roka zbog promenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka za izvođenje radova.

Izuzetno od stava 1. ove uzanse, izvođač može zahtevati produženje roka za izvođenje radova ako su u pitanju promenjene okolnosti koje bi nastupile i da su radovi izvedeni u predviđenom roku.

***Podnošenje zahteva za produženje roka*****44.**

Izvođač je dužan da zahtev za produženje roka podnese naručiocu čim sazna za razlog zbog koga se rok može produžiti.

**VII - UVOĐENJE IZVOĐAČA U POSAO****45.**

Pod uvođenjem izvođača u posao podrazumeva se ispunjenje onih obaveza naručioca bez čijeg prethodnog ispunjenja

započinjanje radova faktički nije moguće ili pravno nije dozvoljeno.

Uvođenje izvođača u posao obuhvata naročito:

1) predaju gradilišta, pod kojom se, zavisno od predmeta ugovora, podrazumeva:

- obezbeđenje i predaja izvođaču parcele ili dela parcele na kojoj će se izvoditi ugovoreni radovi, s obeleženim linijama, osovinama i visinskim tačkama;

- obezbeđenje izvođaču prava pristupa na gradilište;

2) predaju izvođaču tehničke dokumentacije za izvođenje radova u potrebnom broju primeraka;

3) predaju izvođaču odobrenja za izgradnju;

4) obezbeđenje sredstava za finansiranje izgradnje objekta i sredstava za plaćanje obaveza po zaključenom ugovoru i pružanje dokaza o tome.

O uvođenju izvođača u posao sastavlja se poseban zapisnik, i to se konstatuje u građevinskom dnevniku.

#### **46.**

Izvođač se uvodi u posao u roku koji je određen ugovorom.

Ako naručilac ne uvede izvođača u posao u ugovorenom roku, izvođač će mu odrediti naknadni rok za ispunjenje te obaveze.

Ako naručilac ni u roku iz stava 2. ove uzanse ne uvede izvođača u posao, izvođač može raskinuti ugovor.

#### **47.**

Rok za uvođenje izvođača u posao produžava se ako je uredno ispunjenje obaveze naručioca onemogućeno višom silom. Produženje roka iznosi onoliko vremena koliko je trajalo dejstvo više sile i koliko je bilo potrebno za otklanjanje njenih posledica.

### **VIII - USTUPANJE RADOVA TREĆEM LICU**

#### **48.**

Izvođač može izvođenje pojedinih ugovorenih radova da ustupi trećem licu.

#### **49.**

Izvođač vrši izbor lica kome ustupa izvođenje radova.

#### **50.**

Ustupanje radova trećem licu nema uticaja na pravne odnose i međusobna prava i obaveze naručioca i izvođača.

### **IX - UGOVORNA KAZNA**

#### **51.**

Ako je ugovorom predviđena ugovorna kazna, a nije određeno u kojim slučajevima se plaća, smatra se da je kazna ugovorena za slučaj neurednog ispunjenja ugovornih obaveza.

#### ***Visina ugovorne kazne***

#### **52.**

Ugovorna kazna iznosi 1%. (1 promil) od ukupne ugovorene cene radova za svaki dan zakašnjenja ako se radovi ne završe u predviđenom roku, s tim što iznos tako određene ugovorne kazne ne može da pređe 5% od ukupne cene rada.



## ***Osnovica za obračunavanje ugovorne kazne***

### **53.**

U ukupnu ugovorenu cenu radova ne ulazi vrednost ranije završenog i predatog dela objekta, koji predstavlja ekonomsko-tehničku celinu i kao takav se može samostalno koristiti. Na vrednost takvog dela objekta ugovorna kazna se obračunava posebno, ako su za to ispunjeni uslovi.

## ***Rok do kog se obračunava ugovorna kazna***

### **54.**

Ugovorna kazna se obračunava do primopredaje objekta, odnosno dela objekta koji predstavlja ekonomsko-tehničku celinu i može se samostalno koristiti.

Ako je naručilac započeo korišćenje objekta ili dela objekta pre primopredaje, ugovorna kazna se obračunava do početka korišćenja.

## ***Zahtev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu***

### **55.**

Zahtev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najdocnije do završetka konačnog obračuna.

## ***Odnos ugovorne kazne i naknade štete***

### **56.**

Ako šteta koju je ugovarač-poverilac pretrpeo usled neurednog ispunjenja ugovornih obaveza od strane ugovarača-dužnika prelazi iznos ugovorne kazne, poverilac može zahtevati, pored ugovorne kazne, iznos naknade štete koji prelazi visinu ugovorne kazne. Poverilac, međutim, ne može zahtevati naknadu štete i ugovornu kaznu, osim ako je tako ugovoreno.

## ***Oslobađanje dužnika od plaćanja ugovorne kazne***

### **57.**

Dužnik se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja ugovorne obaveze došlo zbog uzroka za koji nije odgovoran.

## **X - PLAĆANJE**

## ***Privremene i okončane situacije***

### **58.**

Izvedeni radovi plaćaju se na osnovu privremenih situacija i okončane situacije.

## ***Vreme plaćanja avansa***

### **59.**

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok isplate, avans se plaća pre početka izvođenja ugovorenih radova.

## ***Obračunavanje avansa***

### **60.**

Izvođač počinje da vraća primljeni avans kad novčani iznos ispostavljenih privremenih situacija dostigne visinu od 50% od ugovorene cene.

Primljeni avans vraća se sukcesivno srazmerno primljenom avansu i vrednosti ugovorenih a neizvršenih radova.

### ***Ispostavljanje situacije***

#### **61.**

Privremene situacije i okončana situacija ispostavljaju se na osnovu izvedenih količina ugovorenih radova i ugovorenih cena.

Situacijama se prikazuju radovi na način i po specifikaciji koja je data u tehničkoj dokumentaciji.

Privremenim situacijama obračunava se vrednost radova izvedenih u toku građenja.

#### **62.**

Privremene situacije ispostavlja izvođač za period od mesec dana.

Privremena situacija dostavlja se naručiocu u primerenom roku po isteku perioda na koji se odnosi.

Okončanu situaciju izvođač sastavlja i podnosi na isplatu po izvršenoj primopredaji izvedenih radova.

Privremene situacije i okončana situacija sadrže podatke o količinama i cenama izvedenih radova, ukupnoj vrednosti izvedenih radova, ranije isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na osnovu ispostavljene situacije.

### ***Isplata na osnovu situacije***

#### **63.**

Na osnovu privremene situacije isplata se vrši u roku od 8 dana od dana prijema privremene situacije, a na osnovu okončane situacije - u roku od 15 dana od dana prijema okončane situacije.

Ako naručilac ospori deo primljene situacije, nesporni iznos plaća u roku iz stava 1. ove uzanše.

#### **64.**

Naručilac može privremene situacije osporavati u pogledu cene, količine i vrste izvedenih radova.

O spornom iznosu i razlozima osporavanja naručilac je dužan da obavesti izvođača u roku određenom za plaćanje na osnovu situacije.

#### **65.**

Overavanje situacije od strane naručioca nije uslov za plaćanje na osnovu situacije.

### ***Zadržavanje dela cene***

#### **66.**

Naručilac ima pravo da zadrži srazmerni deo cene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje radova.

#### **67.**

Ako je ugovorom određeno da će naručilac zadržati deo cene kao obezbeđenje za otklanjanje nedostataka, a nije određeno kojih nedostataka, smatra se da se zadržanim iznosom obezbeđuje otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje radova.

#### **68.**

Zadržani deo cene naručilac može upotrebiti za otklanjanje nedostataka na izvedenim radovima, ako izvođač na pismeni poziv naručioca ne otkloni te nedostatke u primerenom roku.

**69.**

Zadržani iznos, odnosno njegov neutrošeni deo naručilac isplaćuje izvođaču u roku od 8 dana od dana primopredaje radova, odnosno odmah po otklanjanju nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje.

**XI - PRIVREMENO OBUSTAVLJANJE IZVOĐENJA RADOVA*****Slučajevi u kojima se radovi mogu obustaviti*****70.**

Izvođač ima pravo da privremeno obustavi izvođenje radova, ako je postupcima, naručioca sprečen da izvodi radove ili je zbog tih postupaka izvođenje radova znatno otežano.

Postupcima naručioca u smislu odredbe stava 1. ove uzanse smatraju se neispunjenje ili neuredno ispunjenje njegovih obaveza kao što su otklanjanje nedostataka u tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se izvode radovi, isplata avansa i isplata privremene situacije.

Izvođač može obustaviti radove zbog neispunjenja obaveze naručioca tek po isteku primerenog roka koji je ostavio naručiocu za ispunjenje obaveze.

***Nastavljanje obustavljenih radova*****71.**

Izvođač je dužan da nastavi izvođenje radova po prestanku smetnje zbog koje su radovi obustavljeni.

***Zaštita obustavljenih radova*****72.**

U slučaju obustavljanja radova izvođač je dužan da već izvedene radove zaštititi od propadanja preduzimanjem samo mera zaštite koje su nužne. Uz to je dužan da nastoji da troškovi u vezi s tim budu što manji.

Troškove zaštite izvedenih radova i ostale izdatke koje je izvođač imao u vezi s tim snosi naručilac. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo u slučaju u kome je on odgovoran za obustavljanje radova.

***Naknada štete*****73.**

Ugovarač koji je odgovoran za obustavljanje radova dužan je da drugom ugovaraču naknadi štetu koju je pretrpeo zbog obustavljanja radova. Naknada štete obuhvata i izgubljenu dobit.

***Obaveštenje*****74.**

Izvođač je dužan da odmah pismeno obavesti naručioca o okolnostima koje onemogućavaju ili otežavaju izvođenje radova, o obustavljanju radova, o merama koje preduzima za zaštitu izvedenih radova i o nastavljanju radova po prestanku smetnji zbog kojih je izvođenje radova obustavljeno.

**XII - KVALITET RADOVA I MATERIJALA*****Pravilnost tehničkih rešenja*****75.**

Izvođač je dužan da, saglasno pravilima struke, ispita pravilnost tehničkih rešenja u tehničkoj dokumentaciji i da naručioca upozori na greške koje primeti.

## ***Kvalitet materijala***

### **76.**

Izvođač je dužan da u objekat ugrađuje materijal i opremu koji odgovaraju propisanom ili ugovorenom kvalitetu. Ako je potrebno, izvođač je dužan da izvrši odgovarajuće ispitivanje materijala.

Ako metodi ispitivanja materijala nisu određeni tehničkom dokumentacijom ili tehničkim propisima, određuje ih izvođač.

Troškove ispitivanja materijala snosi izvođač.

### **77.**

Izvođač je dužan da upozori naručioca na uočene ili utvrđene nedostatke materijala i opreme koji su predviđeni tehničkom dokumentacijom, kao i materijala i opreme koje je naručilac nabavio ili izabrao.

Materijal i opremu iz stava 1. ove uzanse izvođač može da ugrađuje samo ako naručilac, pošto ga je izvođač upozorio na nedostatke, zahteva da se ugrade i ako ugrađivanje tog materijala i opreme ne ugrožava stabilnost objekta, živote ljudi, susedne objekte, saobraćaj i okolinu.

### **78.**

Izvođač je odgovoran za upotrebu materijala i opreme koji ne odgovaraju ugovorenom ili propisanom kvalitetu, osim u slučaju iz stava 2. uzanse 77.

## ***Posledice nekvalitetnog rada i materijala***

### **79.**

Ako izvođač ne izvodi radove po ugovorenoj tehničkoj dokumentaciji, tehničkim propisima i standardima, kao i prema rezultatima sopstvenog ispitivanja i pravilima struke, naručilac ima pravo da zahteva obustavljanje daljeg izvođenja radova, odnosno da zahteva promenu materijala ili upotrebu materijala i opreme odgovarajućeg kvaliteta. Ako je na taj način dovedena u pitanje sigurnost objekta, života ljudi ili susednih objekata, naručilac ima pravo da zahteva da izvođač poruši izvedene radove i da radove ponovo izvede o svom trošku na način koji je ugovoren.

## ***Kontrola kvaliteta***

### **80.**

Izvođač je dužan da pruži dokaze o kvalitetu upotrebljenog materijala i opreme i izvedenih radova i da naručiocu omogućiti kontrolu.

Konačna ocena kvaliteta izvedenih radova i upotrebljenog materijala i opreme vrši se prilikom primopredaje izvedenih radova.

Ako kontrola naručioca zahteva otkrivanje pojedinih radova ili prosecanja otvora, izvođač je dužan da to omogući.

Troškove kontrole snosi naručilac. Troškovi kontrole obuhvataju i otkrivanje radova, prosecanje otvora i popravke, odnosno povraćaj radova u stanje u kome su se nalazili pre izvršene kontrole.

Izuzetno od stava 4. ove uzanse, troškove kontrole snosi izvođač ako nije omogućio naručiocu da na vreme izvrši kontrolu izvedenih radova i upotrebljenog materijala i opreme, pa su zbog toga prilikom docnije kontrole nastali troškovi kojih inače ne bi bilo.

### **81.**

Svi nalazi kontrole izvođača i kontrole naručioca upisuju se u građevinski dnevnik.

U slučaju nesaglasnosti u nalazima kontrole izvođača i kontrole naručioca, izvršiće se zajednička naknadna kontrola. Troškovi zajedničke naknadne kontrole padaju na teret ugovarača čiji nalaz nije potvrđen.

## ***Otklanjanje nedostataka***

**82.**

Ako izvođač u toku izvođenja radova ne postupi po osnovanom zahtevu naručioca i ne otkloni nedostatke na izvedenim radovima, naručilac može raskinuti ugovor i tražiti od izvođača naknadu štete koja je nastala zbog nekvalitetno izvedenih radova i zbog raskidanja ugovora.

Ako izvođač ne otkloni u primerenom roku nedostatke koji su utvrđeni prilikom tehničkog pregleda i primopredaje izvedenih radova, naručilac može, na teret izvođača, otklanjanje nedostataka ustupiti trećem licu. Pri tom je naručilac dužan da postupa kao dobar privrednik.

### **XIII - GARANCIJA ZA KVALITET IZVEDENIH RADOVA**

#### ***Sadržina garancije***

**83.**

Izvođač garantuje da su izvedeni radovi u vreme primopredaje u skladu sa ugovorom, propisima i pravilima struke i da nemaju mana koje onemogućavaju ili umanjuju njihovu vrednost ili njihovu podobnost za redovnu upotrebu, odnosno upotrebu određenu ugovorom.

#### ***Obaveštenje o nedostacima***

**84.**

Naručilac je dužan da o primećenim nedostacima obavesti izvođača bez odlaganja.

#### ***Garantni rok***

**85.**

Garantni rok za kvalitet izvedenih radova iznosi dve godine, ako ugovorom ili propisima nije drukčije određeno.

**86.**

Garantni rok počinje da teče od primopredaje objekta ili dela objekta na kome su izvedeni radovi, a ako je korišćenje objekta ili dela objekta počelo pre primopredaje - od početka korišćenja.

#### ***Garancija za opremu***

**87.**

Za opremu koju ugrađuje izvođač važi u pogledu sadržine i roka, garancija proizvođača opreme s tim što je izvođač dužan da svu dokumentaciju o garancijama proizvođača opreme, zajedno sa uputstvima za upotrebu pribavi i preda naručiocu.

#### ***Prava docnijih korisnika***

**88.**

Prava naručioca prema izvođaču zbog nedostataka na objektu prelaze i na sve docnije korisnike objekta ili dela objekta do isteka garantnog roka.

#### ***Otklanjanje nedostataka***

**89.**

Izvođač je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke koji se pokažu u toku garantnog roka, a koji su nastupili usled

toga što se izvođač nije držao svojih obaveza u pogledu kvaliteta radova i materijala.

Naručilac će odrediti izvođaču primereni rok za otklanjanje nedostataka.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete po osnovu ove uzanse.

#### **90.**

Ako izvođač ne otkloni nedostatke u roku koji mu naručilac odredi, naručilac može da otkloni nedostatke na račun izvođača, s tim što je dužan da postupa kao dobar privrednik.

#### **91.**

Izvođač nije dužan da otkloni one nedostatke koji su nastali kao posledica nestručnog rukovanja i upotrebe, odnosno nenamenskog korišćenja objekta ili delova objekta.

### **XIV - MATERIJAL I OPREMA KOJE NABAVLJA NARUČILAC**

#### **92.**

Ako je ugovorom između naručioca i izvođača predviđeno da izvođač ugrađuje određenu opremu i materijal koje nabavlja naručilac, izvođač je dužan da materijal i opremu koje primi od naručioca uskladišti, čuva i održava do ugrađivanja.

#### **93.**

Ako mesto i rokovi predaje materijala i opreme od strane naručioca nisu određeni ugovorom, materijal i oprema se predaju na gradilištu, a rok predaje se određuje u skladu sa ugovorenom dinamikom radova.

#### **94.**

Troškove uskladištenja, čuvanja i održavanja primljenog materijala i opreme snosi izvođač.

Troškove iz stava 1. ove uzanse snosi naručilac, ako je materijal i opremu predao izvođaču pre roka određenog ugovorom, odnosno određenog u skladu sa ugovorenom dinamikom radova.

### **XV - OSIGURANJE**

#### **95.**

Izvođač osigurava radove, materijal i opremu za ugrađivanje od uobičajenih rizika do njihove pune vrednosti.

Uobičajeni rizici iz stava 1. ove uzanse određuju se prema svim okolnostima konkretnog slučaja koji su od uticaja, a naročito prema vrsti radova, mestu na kome se radovi izvode, vrsti i svojstvima materijala i opreme koji se ugrađuju.

Premiju osiguranja plaća izvođač.

#### **96.**

Ako izvođač propusti da izvrši osiguranje, naručilac može i sam, na račun izvođača, osigurati izvedene radove, materijal i opremu koje je on nabavio i predao izvođaču.

### **XVI - SNOŠENJE RIZIKA**

#### **97.**

Do primopredaje izvedenih radova, rizik slučajne propasti i oštećenja radova, materijala i opreme snosi izvođač. Naručilac snosi rizik za materijal i opremu koje je nabavio do njihove predaje izvođaču.

#### **98.**

Posle primopredaje objekta, odnosno izvedenih radova, rizik slučajne propasti i oštećenja snosi naručilac.

## **XVII - STRUČNI NADZOR NARUČIOCA**

### ***Pravo vršenja stručnog nadzora***

#### **99.**

Naručilac ima pravo da vrši stručni nadzor nad radovima izvođača radi proveravanja i obezbeđenja njihovog urednog izvođenja, naročito u pogledu vrsta, količina i kvaliteta radova, materijala i opreme i predviđenih rokova.

Radi vršenja stručnog nadzora naručilac ima pravo pristupa na gradilište, u radionice, pogone i mesta za uskladištenje materijala.

Stručni nadzor vrši lice koje naručilac odredi.

O licu određenom da vrši stručni nadzor i njegovim ovlašćenjima naručilac obaveštava izvođača.

#### **100.**

Izvođač je dužan da naručiocu omogući vršenje stručnog nadzora.

### ***Saopštavanje i upisivanje primedaba***

#### **101.**

Primedbe u pogledu načina izvođenja radova, upotrebljenog materijala ili toka izvođenja radova naručilac je dužan da bez odlaganja saopšti izvođaču.

Sve primedbe i nalazi naručioca saopštavaju se u pismenoj formi ili upisuju u građevinski dnevnik.

### ***Postupanje po zahtevima naručioca***

#### **102.**

Izvođač je dužan da postupi po svim osnovanim zahtevima naručioca podnesenim u vezi s vršenjem stručnog nadzora.

### ***Posebna ovlašćenja***

#### **103.**

Lice koje vrši stručni nadzor nije ovlašćeno da menja tehničku dokumentaciju na osnovu koje se izvođe radovi, ugovorenu cenu ili druge odredbe ugovora, kao ni da sa izvođačem ugovara druge radove ili uređuje s njim druge imovinsko-pravne odnose, osim ko je za to posebno ovlašćen od naručioca.

## **XVIII - ODGOVORNOST IZVOĐAČA ZA STABILNOST I SIGURNOST OBJEKTA**

#### **104.**

Izvođač odgovara za nedostatke objekta u pogledu njegove stabilnosti i sigurnosti, koji bi se pokazali za vreme od 10 godina od dana primopredaje radova.

Izvođač se oslobađa od odgovornosti iz stava 1. ove uzanše, ako su nedostaci posledica grešaka u projektu koji je obezbedio naručilac i ako on te greške nije mogao uočiti.

#### **105.**

Za nedostatke u pogledu stabilnosti i sigurnosti objekta izvođač odgovara naručiocu i svakom drugom korisniku objekta.

#### **106.**

Naručilac i svaki drugi korisnik objekta dužni su da o utvrđenim nedostacima obaveste izvođača, bez odlaganja.

## **XIX - MERE SIGURNOSTI**

### **107.**

Izvođač je dužan da na gradilištu preduzima mere radi obezbeđenja sigurnosti objekta i radova, opreme, uređaja i instalacija, radnika, prolaznika, saobraćaja, susednih objekata i okoline.

Ako na istom gradilištu radove izvodi više izvođača, svaki izvođač preduzima mere zaštite i obezbeđuje sigurnost radova koje on izvodi.

Troškove sprovođenja mera iz stava 1. i 2. ove uzanse snosi izvođač koji te mere preduzima.

### **108.**

Ako obezbeđenje susednih objekata i druge mere sigurnosti zahtevaju izvođenje radova koji nisu predviđeni ugovorom, takvi radovi se smatraju nepredviđenim radovima i na njih se odnose ove uzanse o nepredviđenim radovima.

## **XX - OBEZBEĐENJE I ČUVANJE GRADILIŠTA**

### **109.**

Od početka izvođenja do predaje radova naručiocu, izvođač na pogodan način obezbeđuje i čuva izvedene radove, opremu i materijal od oštećenja, propadanja, odnošenja ili uništenja.

Ako na istom gradilištu radove izvodi više izvođača, svaki od njih obezbeđuje i čuva svoje radove, opremu i materijal.

Izvođač snosi troškove obezbeđenja i čuvanja izvedenih radova, opreme i materijala i rizik njihovog oštećenja, uništenja, odnošenja i propadanja.

## **XXI - PRIMOPREDAJA IZVEDENIH RADOVA**

### **110.**

Odmah po završetku radova izvođač obaveštava naručioca da su radovi koji čine predmet ugovora završeni.

### **111.**

Naručilac i izvođač su dužni da bez odlaganja pristupe primopredaji i konačnom obračunu.

### **112.**

Ako je naručilac počeo da koristi objekt pre primopredaje, smatra se da je primopredaja izvršena danom početka korišćenja.

### **113.**

O primopredaji se sastavlja zapisnik koji sadrži naročito sledeće podatke:

- 1) da li su radovi izvedeni po ugovoru, popisima i pravilima struke;
- 2) da li kvalitet izvedenih radova odgovara ugovorenom kvalitetu, odnosno koje radove izvođač treba o svom trošku da doradi, popravi ili ponovo izvede i u kom roku to treba da učini;
- 3) o kojim pitanjima tehničke prirode nije postignuta saglasnost između ovlašćenih predstavnika ugovarača;
- 4) konstataciju o primopredaji garantnih listova i atesta u skladu sa uzansom 87;
- 5) datum završetka radova i datum izvršene primopredaje.



**114.**

Zapisnik o primopredaji može sačiniti i samo jedan ugovarač bez učešća drugog ako drugi ugovarač neopravdano odbije učešće u primopredaji ili se neopravdano ne odazove na poziv da učestvuje u primopredaji. Takav zapisnik se dostavlja drugom ugovaraču. Danom dostavljanja zapisnika nastaju posledice u vezi sa primopredajom.

**115.**

Ako se u zapisnik o primopredaji obostrano konstatuje da izvođač treba o svom trošku da doradi, popravi ili ponovo izvede pojedine radove, izvođač je dužan da odmah pristupi izvođenju tih radova.

Ako izvođač ne izvede radove iz stava 1. ove uzanse u primerenom roku, naručilac može da angažuje drugo lice da ih izvede na teret izvođača.

## **XXII - KONAČAN OBRAČUN**

**116.**

Konačnim obračunom se raspravljaju odnosi između ugovarača i utvrđuje izvršenje njihovih međusobnih prava i obaveza iz ugovora.

**117.**

Konačan obračun vrši se po primopredaji izvedenih radova. Rad na konačnom obračunu započinje odmah po izvršenoj primopredaji a završava se u roku od 60 dana od dana primopredaje.

**118.**

Konačnim obračunom obuhvataju se svi radovi izvedeni na osnovu ugovora, uključujući i nepredviđene i naknadne radove koje je izvođač bio dužan ili ovlašćen da izvede bez obzira da li su radovi obuhvaćeni privremenim situacijama.

**119.**

Konačan obračun sadrži naročito:

- 1) vrednost izvedenih radova prema ugovorenim cenama;
- 2) iznos razlika u ceni;
- 3) iznos isplaćen po osnovu situacija;
- 4) konačan iznos koji izvođač treba da primi ili vrati po nespornom delu obračuna;
- 5) iznos cene koji naručilac zadržava za otklanjanje nedostataka;
- 6) podatak da li je objekt završen u ugovorenom roku, a ako nije, koliko iznosi prekoračenje roka;
- 7) podatak o tome koji ugovarač, po kom osnovu i u kom iznosu zahteva naplatu ugovorne kazne i naknade štete, kao i njihove osporene i neosporene iznose;
- 8) ukupni iznos cene izvedenih radova;
- 9) podatke o drugim činjenicama o kojima nije postignuta saglasnost ovlašćenih predstavnika ugovarača.

**120.**

Ako naručilac bez opravdanog razloga odbije učešće u konačnom obračunu ili odugovlači sa svojim učešćem u izradi obračuna, izvođač može sam da izvrši obračun i da o tome obavesti naručioca.

To pravo pripada i naručiocu.

**121.**

Svaki ugovarač snosi troškove svog učešća u izradi konačnog obračuna.

## **XXIII - POSLEDICE RASKIDANJA UGOVORA**

### **122.**

Ako dođe do raskidanja ugovora, naručilac je dužan da izvođaču plati izvedene radove i u slučaju u kome je izvođač odgovoran za raskidanje.

### **123.**

Ako je za raskidanje ugovora odgovoran naručilac, on je dužan da izvođaču, pored izvedenih radova, plati i pripremljeni materijal i opremu za ugrađivanje koji su ostali neugrađeni i da mu naknadi neamortizovanu vrednost pripremljenih radova i izdatke za uređenje gradilišta.

### **124.**

Ugovarač koji je odgovoran za raskidanje ugovora dužan je da drugom ugovaraču naknadi štetu koja je nastala raskidanjem ugovora. Naknada štete obuhvata i izgubljenu dobit.

### **125.**

U slučaju raskidanja ugovora izvođač je dužan da izvedene radove zaštiti od propadanja. Pri tom preduzima samo mere zaštite koje su nužne, a dužan je da nastoji da troškovi u vezi s tim budu što manji.

Troškove zaštite izvedenih radova i ostale izdatke koje je izvođač imao u vezi s tim snosi naručilac. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo ako je odgovoran za raskidanje ugovora.

## **XXIV - UREĐENJE GRADILIŠTA**

### **126.**

Po završenim radovima, odnosno po raskidanju ugovora, izvođač je dužan da sa gradilišta povuče svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu i sredstva za rad, kao i privremene objekte koje je sagradio i očisti objekt i gradilište.

Troškove nastale u vezi sa radovima iz stava 1. ove uzanse, izvršenih po završetku ugovorenih radova, snosi izvođač.

Troškove nastale u vezi sa radovima iz stava 1. ove uzanse, izvršenih u slučaju raskidanja ugovora, snosi ugovarač koji je odgovoran za raskidanje ugovora.

## **XXV - ZAVRŠNA ODREDBA**

### **127.**

Posebne uzanse o građenju primenjivaće se po isteku 30 dana od dana objavljivanja u "Službenom listu SFRJ".