



HUP

Hrvatska udruga poslodavaca

# POSEBNE UZANCE O GRAĐENJU

– PRIJEDLOG –



Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska udruga poslodavaca, na temelju članka 199. Zakona o gradnji (NN 153/2013), utvrđuju i objavljuju:

## POSEBNE UZANCE O GRAĐENJU

travanj 2017.



# PRIJEDLOG POSEBNIH UZANCI O GRAĐENJU

## I – OPĆE ODREDBE

### Primjena uzanci

#### 1.

Posebnim uzancama o građenju uređuju se odnosi između Naručitelja i Izvođača te njihovi odnosi s drugim sudionicima u gradnji, koji su ugovorno povezani u poslovima građenja.

#### 2.

Posebne uzance o građenju ne primjenjuju se ako su ugovaratelji isključili njihovu primjenu.

### Ispunjenje obveza

#### 3.

Ugovaratelj ne može tražiti od drugog ugovaratelja da ispunji obvezu ako sam prethodno nije ispunio i / ili nije spreman ispuniti svoju obvezu, osim ako je ugovorom drukčije određeno.

#### 4.

Ugovaratelji su dužni svoje obveze ispunjavati u ugovorenim rokovima.

Rok je bitan element ugovora ako je kao takav izrijekom ugovoren.

### Obavještanje

#### 5.

Ugovaratelj je dužan u primjerenom roku obavijestiti drugog ugovaratelja o događajima koji utječu na ispunjenje ugovora.

Obavještanje se obavlja u pisanom obliku na adresu ugovaratelja navedenu u ugovoru.

Obavještanje se može obavljati i upisom u Građevinski dnevnik, ali samo ako je drugi ugovaratelj mogao ili morao biti upoznat s izvršenim upisom.

### Pojmovnik

#### 6.

Izrazi upotrijebljeni u ovim uzancama imaju sljedeća značenja:

- (1) **Naručitelj** je osoba koja je sklopila ugovor o izvođenju radova s Izvođačem. Naručitelj može, ali ne mora, biti investitor i / ili krajnji korisnik građevine.
- (2) **Izvođač** je osoba koja je ugovorom sklopljenim s Naručiteljem prihvatila obvezu da izvede radove koji su predmet ugovora.

- (3) **Gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja.
- (4) **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova, a rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina.
- (5) **Gradilište** je zemljište i / ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, što je Naručitelj definirao u ugovornoj, ponudbenoj ili tehničkoj dokumentaciji i na kojem treba izvesti ugovorene radove.
- (6) **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda s ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- (7) **Pristup gradilištu** jest prostor koji povezuje gradilište s javnom prometnicom.
- (8) **Gradilišne ceste** su privremene prometnice unutar gradilišta bez javnih cesta.
- (9) **Pomoćne konstrukcije** su građevinske konstrukcije privremenoga karaktera potrebne za obavljanje radova.
- (10) **Ugovoreni radovi** jesu preuzete obveze izvođača, utvrđene ugovorom, tehničkom dokumentacijom i ostalim priložima ugovoru.
- (11) **Više radnje – manje radnje** su odstupanja od stvarno izvedenih količina u odnosu na količine iz ugovornog troškovnika.
- (12) **Izvantržovnički radovi** jesu nepredviđeni i naknadni radovi čije izvođenje nije predviđeno u ugovornom troškovniku.
- (13) **Nepredviđeni radovi** jesu hitni radovi koje je Izvođač dužan izvesti bez odobrenja Naručitelja, radi očuvanja stabilnosti i sigurnosti građevine, okoline i osoba, ili radi nesmetanoga redovnog slijeda radova, a ovdje pripadaju i ostali nepredviđeni radovi koje je nužno izvesti iz tehnoloških i / ili funkcionalnih razloga, radi redovitoga izvođenja ugovorenih radova, s kojima je Naručitelj upoznat tijekom izvođenja i nije zabranio njihovo izvođenje ili za koje je Naručitelj dao nalog pisanim putem.
- (14) **Naknadni radovi** jesu oni radovi koji nisu ugovoreni i nisu nužni za ispunjenje ugovora, a naručitelj zahtjeva da se izvedu. Izvođač nije obavezan Naručitelju ponuditi izvođenje naknadnih radova.
- (15) **Podizvođač** je osoba kojoj je Izvođač ustupio dijelove svojih radova i ugovorom je vezan za Izvođača, neovisno o tome što je Podizvođač sklopio ugovor pod nazivom Izvođač. Za sve radnje i / ili propuste Podizvođača odgovoran je Izvođač. Za angažman Podizvođača, Izvođač nije dužan ishoditi suglasnost Naručitelja. Imenovani Podizvođač jest osoba s kojim je na zahtjev Naručitelja Izvođač sklopio ugovor o izvođenju dijela radova. Za sve radnje i / ili propuste imenovanog Podizvođača odgovoran je Naručitelj.
- (16) **Zajednica izvođača** jest više Izvođača koji su zajednički sklopili ugovor o izvođenju radova s Naručiteljem. Ako drukčije nije uređeno ugovorom o izvođenju radova, odgovornost izvođača unutar Zajednice izvođača nije solidarna.

**(17) Vrste cijena (jedinična, paušalna, režijska)**

- **Jedinična cijena** jest cijena za troškovničku stavku rada, iskazana po komadu, mjeri, vremenu ili drugoj jedinici mjere.
- **Paušalna cijena** jest ukupno ugovorena cijena za pojedine radove ili cijena za ukupne radove na građevini u jednom iznosu.
- **Režijska cijena** jest cijena za određenu vrstu radova, obračunata prema vremenu utrošenom za rad.

**(18) Garancije / jamstva**

- **Garancija za ozbiljnost ponude** jest garancija za slučaj da ponuđač tijekom roka predviđenog za odabir Izvođača odustane od ponude.
- **Garancija za dobro izvršenje ugovora** jest garancija za slučaj da Izvođač povrijedi obveze preuzete u ugovoru.
- **Garancija za avans** jest garancija Izvođača za uredno pravdanje primljenog avansa.
- **Garancija za garantni rok** jest garancija za slučaj da Izvođač ne ispuni svoje obveze iz garantnog roka za pojedine radove ili ne sanira nastale štete zbog njih.
- **Garancija plaćanja** jest garancija za slučaj da Naručitelj ne plati svoju obvezu plaćanja ugovorenih radova.

**(19) Rok građenja** jest vremensko razdoblje ugovoreno za dovršenje radova ili ispunjenje ugovorenih obveza. Kod navođenja dana računaju se kalendarski dani.

**(20) Tehnička dokumentacija** jest skup dozvola, elaborata, projekata i opisa koji definiraju predmet radova i na temelju kojih je moguće pristupiti građenju sa svim grafičkim, računskim i opisnim priložima potrebnim za izvođenje radova koji su predmet ugovora.

**(21) Nadzorni inženjer** jest osoba koja prema ugovoru i posebnim propisima provodi stručni nadzor građenja u ime Naručitelja.

**(22) Građevinski dnevnik** jest dokument o tijeku građenja kojim se dokazuje usklađenost uvjeta i načina građenja i vodi se prema posebnom propisu.

**(23) Građevinska knjiga** jest dokument u koji se upisuju podatci o količinama stvarno izvedenih radova i služi za obračun i naplatu radova. Prema potrebi, u Građevinsku knjigu ucrtavaju se i odgovarajuće skice. Građevinsku knjigu vodi Izvođač, a ovjerava Nadzorni inženjer.

**(24) Dinamički plan radova** jest program izvođenja radova razrađen prema aktivnostima raspoređenima u određenim rokovima i tehnološkom slijedu.

## II – OSNOVNI DIJELOVI UGOVORA

### 7.

Osnovne dijelove ugovora čini tehnička dokumentacija, posebni i drugi uvjeti koji su priloženi ugovoru i na koji se ugovor poziva.

U slučaju proturječnosti između projekta i troškovnika, u svrhu izvedbe primjenjuje se projekt, a u svrhu obračuna primjenjuju se ugovorni troškovnici za pojedine vrste radova, dok će se za vrste radova koje nisu predviđene troškovnikom obračun izvršiti na temelju tržišnih cijena za tu vrstu radova.

**8.**

Dinamički plan radova je sastavni dio ugovora ako su ugovaratelji tako odredili.

Dinamički plan radova ugovaratelji sporazumno utvrđuju.

Kršenje dinamičkog plana u pogledu međurokova, može biti osnova za raskid ugovora ili obračun ugovorne kazne samo ako se to izričito ugovori.

**9.**

Obveza je Naručitelja Izvođaču predati iskolčenje glavnih osi građevine, označene granice područja gradilišta koje se Izvođaču stavlja na raspolaganju i postaviti potrebne visinske kote u neposrednoj blizini građevine.

Izvođač kao mjerodavne preuzima sve geodetske snimke i iskolčenja te drugu dokumentaciju za izvođenje koju mu je Naručitelj predao.

Prije početka radova Izvođač će, smatra li potrebnim, napraviti bilješku o stanju cesta i terena, vodotoka i instalacija, zatim građevina na području izvođenja radova koju i Izvođač i Naručitelj moraju potvrditi.

### III – PROUČAVANJE I IZMJENA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**10.**

Izvođač je dužan pravodobno i detaljno proučiti tehničku dokumentaciju na temelju koje se izvode ugovoreni radovi i od Naručitelja pravodobno zatražiti objašnjenje o nedovoljno jasnim detaljima, osim onog dijela tehničke dokumentacije koji je ovlaštenu revident potvrdio.

Smatra se da je objašnjenje traženo pravovremeno ako je Naručitelju, prema okolnostima koje su od utjecaja, dano dovoljno vremena da može postupiti prema zahtjevu, a da ne nastane zastoj u izvođenju radova.

Naručitelj je dužan postupiti prema zahtjevima Izvođača i u roku od pet dana u pisanom obliku pružiti traženo objašnjenje tehničke dokumentacije, a taj se rok smatra opravdanim razlogom za zastoj u izvođenju tih radova i produljenju roka gradnje.

Naručitelj nije obavezan davati objašnjenja tehničke dokumentacije ako dokumentaciju izrađuje ili osigurava Izvođač.

Naručitelj je dužan prije početka izvođenja radova osigurati izvedbeni projekt, osim ako je to izričito ugovorena obveza Izvođača. U slučaju propusta Naručitelja u ispunjenju obveze osiguranja izvedbene dokumentacije, primijenit će se izvedbeni projekt Izvođača.

#### **Izmjena tehničke dokumentacije**

**11.**

Izvođač nema pravo mijenjati tehničku dokumentaciju.

Ako uoči nedostatke u tehničkoj dokumentaciji ili smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati, Izvođač je dužan o tome pravodobno obavijestiti Naručitelja.

Ako uočeni nedostaci u tehničkoj dokumentaciji ugrožavaju sigurnost građevina, život ili zdravlje ljudi, promet ili susjedne građevine, Izvođač će do otklanjanja nedostataka obustaviti izvođenje radova i poduzeti mjere za otklanjanje nedostataka, što ne utječe na odgovornost projektanta i drugih sudionika u izradi tehničke dokumentacije.

## **12.**

Naručitelj ima pravo tražiti izmjenu tehničke dokumentacije na temelju koje se izvode radovi.

Ako se na zahtjev Naručitelja izmijeni tehnička dokumentacija, mijenjaju se na odgovarajući način ugovorena cijena, rok za izvođenje radova i drugi dijelovi ugovora na koje utječu izmjene tehničke dokumentacije.

Ako se izmjenom tehničke dokumentacije bitno mijenjaju uvjeti za izvršenje ugovora, Izvođač ima pravo tražiti izmjenu ugovora ili odustati od ugovora.

### **Troškovi izmjene tehničke dokumentacije**

## **13.**

Troškove i štetu koji su nastali izmjenom ili otklanjanjem nedostataka tehničke dokumentacije snosi Naručitelj.

Ako je tehničku dokumentaciju izradio ili osigurao Izvođač, troškove i štetu koji su nastali otklanjanjem nedostataka dokumentacije snosi Izvođač.

### **Dokumentacija izvedenog stanja**

## **14.**

Dokumentacijom izvedenog stanja evidentiraju se izvršene izmjene i dopune tehničke dokumentacije i stvarno izvedeni radovi na temelju tih izmjena i dopuna. U dokumentaciju na temelju koje su izvedeni radovi unosi se nacrtom i opisom izvedeno stanje.

Dokumentaciju izvedenog stanja Izvođač predaje Naručitelju po završetku radova, odnosno po raskidanju ugovora, ako je ta obveza Izvođača ugovorena.

## **IV – ODSUPANJE OD PREDMETA UGOVORA**

## **15.**

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

Ugovorenim radovima u smislu stavka 1. ove uzance, smatraju se i viškovi radova.

Smatra se da su viškovi radova oni radovi koji su iste vrste kao radovi predviđeni troškovnikom, a izvedeni su u većoj količini od one predviđene troškovnikom.



**16.**

Izvođač je dužan prema pisanom nalogu Naručiitelja izvesti nepredviđene radove.

Nepredviđeni radovi jesu hitni radovi koje je Izvođač dužan izvesti bez odobrenja Naručiitelja, radi očuvanja stabilnosti i sigurnosti građevine, okoline i osoba, ili radi nesmetanog redovnog slijeda radova.

Ostali nepredviđeni radovi jesu i oni koje je nužno izvesti iz tehnoloških i / ili funkcionalnih razloga, radi tehnički pravilnog izvođenja ugovorenih radova, s kojima je Naručiitelj upoznat prije izvođenja i nije odmah zabranio njihovo izvođenje.

Pri izvođenju nepredviđenih radova, Izvođač može odstupiti od tehničke dokumentacije na temelju koje izvodi radove.

**17.**

Naručiitelj je dužan izvođenje nepredviđenih radova ustupiti Izvođaču, a trećoj osobi ih može ustupiti ako ih Izvođač odbije izvesti ili ih ne može pravovremeno (ili uopće) izvesti.

**18.**

Naručiitelj je dužan izvođenje naknadnih radova, prije ustupanja trećoj osobi, ponuditi Izvođaču.

Izvođač može izvođenje naknadnih radova prihvatiti ili odbiti.

Prihvati li Naručiitelj izvođenje izvanstroškovničkih radova vrijednosti veće od 5% ugovorenih radova, smatra se da su rokovi izvođenja troškovničkih radova produljeni za vrijeme koje je bilo potrebno za izvođenje izvanstroškovničkih radova, osim ako Naručiitelj dokaže da izvođenje izvanstroškovničkih radova nije imalo utjecaja na izvođenje troškovničkih radova.

Izvođač ima pravo na naknadu izvanstroškovničkih radova čak i ako nije sklopljen ugovor o građenju u pisanom obliku.

## V – CIJENE

### Određivanje cijene

**19.**

Cijene se određuju za jedinicu mjere radova koji su predmet ugovora (jedinična cijena) i u ukupnom iznosu za vrijednost cijele građevine ili dijela građevine ili određenih radova.

Jedinična cijena utvrđuje se za jedinicu mjere pojedinih vrsta radova.

Jedinična cijena vrijedi i za viškove, odnosno manjkove radova kada je riječ o ugovorenim vrstama radova, ako ne prelaze 10% od ugovorenih količina radova.

Jedinična je cijena za izvanstroškovničke radove tržišna cijena koja se za tu vrstu radova ugovara.

Ako je količina izvedenih radova manja za više od 10% ugovorenih količina pojedine stavke, povisit će se jedinična cijena te stavke, u skladu s učešćem troškova te stavke na uređenje gradilišta te općih troškova gradilišta i poslovanja.

Ako količina izvedenih radova prelazi 10% ugovorenih količina, tada se na zahtjev jedne od strana treba dogovoriti nova cijena, vodeći računa o povećanim ili smanjenim troškovima.

Ako je ugovorena valutna klauzula, primjenjuje se srednji tečaj HNB-a za ugovorenu stranu valutu na dan ispostave situacije.

### **Izmjene cijene zbog promijenjenih okolnosti**

#### **20.**

Svaki ugovaratelj ima pravo zahtijevati izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti koje utječu na visinu cijene.

Promijenjene okolnosti jesu okolnosti koje se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti njihovo djelovanje otkloniti.

Promijenjene okolnosti su osobito:

- 1) mjere utvrđene aktima nadležnih tijela,
- 2) promjena cijena materijala i usluga trećih osoba na tržištu,
- 3) povećanje troškova života,
- 4) promjene minimalne (osnovne) plaće,
- 5) uvjeti za izvođenje radova u zemlji ili vodi koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom  
i
- 6) produljenje roka gradnje radi izvođenja nepredviđenih i naknadnih radova.

#### **21.**

Zbog promjena cijena materijala i usluga trećih osoba na tržištu ugovaratelj može tražiti izmjenu cijene:

- 1) ako se cijene pojedinih materijala, odnosno usluga promijene za više od 5%,
- 2) ako ukupna promjena cijena svih materijala i usluga iznosi više od 3% ili
- 3) ako ukupna promjena cijena materijala i usluga mijenja cijenu ugovorenih radova za više od 2%.

Promjena cijena materijala i usluga utvrđuje se prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku, uspoređujući podatke o cijenama (indekse) za period između datuma podnošenja ponude ili, ako nije podnošena ponuda, datuma sklapanja ugovora u odnosu na podatke koji se odnose na vrijeme izvođenja radova. Pravo na izmjenu cijene može se ostvarivati samo za radove koje je potrebno izvesti ili su izvedeni nakon povećanja cijena preko utvrđenih postotaka.

#### **22.**

Izmjena ugovorene cijene prema osnovi promjene minimalne (osnovne) plaće može se zahtijevati ako se minimalna (osnovna) plaća promjeni za više od 5%.

Promjena minimalne (osnovne) plaće utvrđuje se na temelju podataka nadležnog tijela.

**23.**

U slučaju promjene cijene materijala i usluga, polazna formula za obračun razlike u cijeni glasi:

$P\% = Co ((0,45x E/Eo + 0,40x T/To + 0,15x TGM/TGMO) - 1) \times 100 - X$ , gdje je P% - postotak razlike u cijeni, Co - baza za obračun razlike u cijeni, E/Eo - indeksi proizvođačkih cijena građevinskog materijala na domaćem tržištu u obračunskom mjesecu u odnosu na bazni mjesec, T/To - indeksi troškova života (potrošačkih cijena) u obračunskom mjesecu u odnosu na bazni mjesec, TGM/TGMO - indeksi tekućih goriva i maziva u obračunskom mjesecu u odnosu na bazni mjesec, X – broj koji označava postotak dopuštenog raspona promjene cijena.

Ako su ispunjeni uvjeti za izmjenu ugovorene cijene zbog promijenjenih okolnosti, razlika u cijeni je iznos koji prelazi iznos dopuštenog raspona promjene cijena prema postotcima iz uzanci 21. i 22.

**Utjecaj zakašnjenja na izmjenu cijene****24.**

Ugovaratelj ne može zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njegove obveze, osim ako je za zakašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Iznimno od stavka 1. ove uzance, izmjena ugovorene cijene može se zahtijevati ako su u pitanju promijenjene okolnosti koje bi nastupile i da je ugovorna obveza ispunjena u predviđenom roku.

**Utjecaj klauzule o nepromjenjivosti cijena****25.**

Ako je ugovoreno da se cijena ne mijenja (fiksna cijena) zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene može se zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 5%.

U slučaju iz stavka 1. ove uzance može se zahtijevati samo razlika u cijeni koja prelazi 5%.

**Utjecaj primljenog avansa na ugovorenu cijenu****26.**

Ako je ugovoreno da se avans, ili dio avansa, daje izvođaču radi nabave materijala, Izvođač ne može zahtijevati izmjenu cijene zbog izmjene cijene materijala ako je primljenim avansom mogao isključiti utjecaj izmjena cijena materijala na ugovorenu cijenu.

**Utjecaj kvalitete materijala na ugovorenu cijenu****27.**

Naručitelj pri ovjeri izvedenih radova ima pravo na razmjerno smanjenje cijena ako je kvaliteta upotrijebljenog materijala ili izvedenih radova ispod ugovorene, pod uvjetom da je tijekom izvođenja radova pravovremeno i u skladu s tehničkom dokumentacijom uputio na te nedostatke. Navedeno pravo Naručitelj ostvaruje osporavanjem Privremene situacije u kojoj je fakturiran upotrijebljeni materijal i / ili izvedeni radovi.

Iznos umanjavanja cijene utvrđuje se sporazumno između Naručitelja i Izvođača.

**Utjecaj više i manje radova i nepredviđenih radova  
na cijenu određenu u ukupnom iznosu**

**28.**

Cijena određena u ukupnom iznosu (paušalna cijena) ne mijenja se zbog stvarno izvedenih više ili manje radova, ali ne uključuje eventualne nepredviđene i naknadne radove.

**Utjecaj klauzule „ključ u ruke“**

**29.**

Odredba „ključ u ruke“ i slični izrazi znače da ugovorena cijena radova predviđenih projektom obuhvaća i vrijednost onih radova koji nisu predviđeni troškovnikom, a koji su sastavni dio grafičkih dijelova projekta koji su izvođaču poznati u vrijeme podnošenja ponude, kao i viškova radova i da je isključen utjecaj manjkova radova na ugovorenu cijenu.

Odredba “ključ u ruke” ne isključuje izmjenu ugovorene cijene zbog:

- nastupanja promijenjenih okolnosti,
- naknadnih radova tijekom izvođenja radova,
- naručiteljeve promjene tehničke dokumentacije i
- nepredviđenih radova izvedenih zbog usklađivanja s važećim propisima.

**Cijena naknadnih radova**

**30.**

Ugovorena cijena ne obuhvaća vrijednost naknadnih radova.

Cijena naknadnih radova određuje se ugovorom o izvođenju naknadnih radova.

Ako cijena naknadnih radova nije utvrđena dodatkom ugovora, primjenjuje se tržišna cijena.

Ako Naručitelj zahtijeva od Izvođača za izvedbu naknadnih radova i izradu nacрта, proračuna ili drugih tehničkih podloga koje Izvođač prema ugovoru ne mora pribaviti, onda Naručitelj snosi taj trošak.

## VI – ROKOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

**31.**

Pod rokovima za izvođenje radova, u smislu ovih uzanci, podrazumijeva se ukupno ugovoreni rok, dok se rokovi za izvršenje pojedinih faza radova podrazumijevaju kao ugovoreni rokovi samo ako su tako predviđeni ugovorom o građenju i uz određenje pravnih posljedica za kašnjenje po takvim rokovima.

**32.**

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

**33.**

Ako Izvođač ne započne radove u roku koji je određen ugovorom, odnosno odmah po uvođenju u posao, Naručitelj će mu ostaviti naknadni primjereni rok za započinjanje radova.

Ako Izvođač ni u roku iz stavka 1. ove uzance ne započne izvođenje radova, Naručitelj može raskinuti ugovor i zahtijevati od Izvođača naknadu štete, u slučaju kad je rok ugovoren kao raskidni razlog ili bitan element ugovora.

**Mjere za ubrzanje radova****34.**

Ako postoji opravdana sumnja u to hoće li radovi biti izvedeni u ugovorenom roku, Naručitelj ima pravo zatražiti od Izvođača da poduzme potrebne mjere kojima će osigurati odgovarajuće ubrzanje radova i njihovo usklađivanje s ugovorenim terminskim planom građenja.

**Koordiniranje radova****35.**

Ako je Naručitelj ustupio izvođenje radova dvojici ili većem broju Izvođača na istoj građevini, dužan je koordinirati rad tih Izvođača u pogledu rokova za izvršenje tih radova ili imenovati jednog od Izvođača kao koordinatora radova.

Ako Naručitelj ne koordinira rad više Izvođača na način koji omogućuje Izvođaču izvršenje ugovora u predviđenom roku, to može biti razlog za produljenje roka i / ili naknadu štete na teret Naručitelja.

**Produljenje rokova****36.**

Izvođač ima pravo zahtijevati produljenje roka za izvođenje radova u slučaju u kojemu je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjavanja obveza Naručitelja bio spriječen izvoditi radove.

Produljenje roka određuje se prema trajanju smetnje u smislu stavka 1. ove uzance, s tim što se rok produljuje za vremensko razdoblje potrebno za ponovno počinjanje radova i za eventualno pomicanje radova u nepovoljnije godišnje doba.

Ako je Naručitelj odgovoran za razloge produljenja rokova, Izvođač ima pravo na naknadu troškova produljenoga građenja i ostalih dokazanih troškova.

Kao razlozi iz kojih se, u smislu stavka 1. ove uzance, može zahtijevati produljenje rokova, smatraju se osobito sljedeći:

- 1) viša sila, prirodni događaji, osobito vremenski uvjeti, neprimjereni za izvođenje radova i / ili ugradbu materijala
- 2) mjere predviđene aktima nadležnih tijela i nepravovremeno ishoda koje su u nadležnosti Naručitelja
- 3) uvjeti za izvođenje radova u zemlji ili u vodi, koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom
- 4) zakašnjenje uvođenja Izvođača u posao, odnosno naknadno utvrđenje postojećih instalacija (voda, struja, telefon, kanalizacija, plin i dr.) koje onemogućavaju izvođenje radova

- 5) postupci Naručitelja iz uzance 35. (koordiniranje radova) i 66. (slučajevi obustave)
- 6) zakašnjenje u isporuci opreme, ako opremu nabavlja Naručitelj ili je isporučuje osoba koju je Naručitelj odredio, odnosno zakašnjenje u izvođenju radova nominiranog Podizvođača
- 7) izvantržkovnički radovi za koje Izvođač prilikom sklapanja ugovora nije znao, niti je mogao znati da se moraju izvesti
- 8) povećanje fizičkog obujma radova više od 10% od ukupno ugovorenih količina
- 9) izmjene i dopune tehničke dokumentacije tijekom izvođenja ili kašnjenje Naručitelja s dostavom navedene dokumentacije.

### **Zakašnjenje Izvođača**

#### **37.**

Izvođač ne može zahtijevati produljenje roka zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka za izvođenje radova na koje bi Izvođač imao pravo.

Iznimno od stavka 1. ove uzance, Izvođač može zahtijevati produljenje roka za izvođenje radova ako su posrijedi promijenjene okolnosti koje bi nastupile i da su radovi izvedeni u predviđenom roku.

### **Podnošenje zahtjeva za produljenje roka**

#### **38.**

Izvođač je dužan zahtjev za produljenje roka podnijeti Naručitelju u primjerenom roku od saznanja za razlog iz kojega se rok može produljiti.

Propuštanjem Naručiteljeva očitovanja i / ili odbijanjem zahtjeva Izvođača za produljenje roka, ne smatra se da je takav zahtjev podnesen neosnovano te se, u tom slučaju, smatra da je to pitanje ostalo sporno među ugovornim stranama.

## **VII – UVOĐENJE IZVOĐAČA U POSAO**

#### **39.**

Pod uvođenjem Izvođača u posao podrazumijeva se ispunjenje onih obveza Naručitelja bez čijega prethodnog ispunjenja faktički nije moguće ili pravno nije dopušteno započinjanje radova.

Uvođenje Izvođača u posao obuhvaća osobito:

- 1) predaju gradilišta, pod kojom se, ovisno o predmetu ugovora, podrazumijeva:
  - osiguranje i predaja Izvođaču parcele ili dijela parcele na kojoj će se izvoditi ugovoreni radovi, s obilježenim linijama, osima i visinskim točkama
- 2) predaju Izvođaču tehničke dokumentacije za izvođenje radova u potrebnom broju primjeraka
- 3) predaju Izvođaču zakonom propisanih dozvola za građenje radova.

Ako nije drukčije ugovoreno, Naručitelj mora Izvođaču dati na korištenje ili sukorištenje bez naknade:

- 1) potrebni radni prostor na gradilištu,
- 2) postojeće pristupne puteve i
- 3) priključke za vodu i energente.

Troškove energetske potrošnje i mjernih uređaja snosi Izvođač, a više Izvođača dijeli troškove.

O uvođenju Izvođača u posao sastavlja se obostrano potpisani zapisnik i / ili se činjenica uvođenja u posao konstatira u Građevinskom dnevniku.

Prije uvođenja u posao treba napraviti bilješku o stanju cesta i terena, vodotokova i instalacija, građevina u zoni gradnje, a Naručitelj i Izvođač obostrano je potpisuju.

Ako Izvođač ne prihvati uvođenje u posao, Naručitelj može odrediti novi rok ili raskinuti ugovor.

#### 40.

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

Ako Naručitelj ne uvede izvođača u posao u ugovorenom ili primjerenom roku, Izvođač će mu odrediti naknadni rok za ispunjenje te obveze.

Ako Naručitelj ni u roku iz stavka 2. ove uzance ne uvede Izvođača u posao, Izvođač može raskinuti ugovor.

#### 41.

Rok za uvođenje Izvođača u posao produljuje se ako je uredno ispunjenje obveze jedne od ugovornih strana onemogućeno razlozima koji su ovim uzancama ili ugovorom predviđeni za produljenje roka. Produljenje je roka onoliko koliko je trajalo djelovanje tih razloga.

## VIII – USTUPANJE RADOVA TREĆOJ OSOBI

#### 42.

Izvođač može izvođenje pojedinih ugovorenih radova ustupiti trećoj osobi – Podizvođaču. Ako se ugovorom između Izvođača i Podizvođača ugovorila primjena određenih uvjeta iz ugovornog odnosa Izvođača i njegova Naručitelja, na Podizvođača će se u tom slučaju na odgovarajući način primjenjivati i uvjeti iz ugovornog odnosa između Izvođača i njegova Naručitelja. Navedeno se odnosi na uvjete u vezi s projektom i tehničkim specifikacijama, rokovima izvođenja, načinom obračuna radova i rokovima plaćanja, jamstvima za dobro izvršenje, garantnim rok i dr., osim ako nije drukčije uređeno ugovorom Izvođača i Podizvođača.

Podizvođač je, pri izvođenju svojih radova, dužan provoditi zakone i propise iz područja rada, zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša, ali i druge važeće zakone i propise te organizirati i osigurati rad tako da njegovi radnici pri izvođenju radova ne ugrožavaju svoj život i zdravlje, ili živote i zdravlje

radnika drugih Izvođača na gradilištu. Također, dužan je odmah po uvođenju u posao osigurati na gradilištu potrebnu dokumentaciju i osposobljene radnike.

#### 43.

U slučaju kad Podizvođač kasni s izvedbom svojih radova ili s nabavkom materijala i opreme u odnosu na terminski plan ili druge utvrđene rokove te postane nedvojbeno da neće moći izvesti svoje radove u roku, ili ako nesolidno izvodi radove, uzrokuje oštećenja na radovima drugih Izvođača / Podizvođača na gradilištu, ne ispunjava ugovorne obaveze zaštite na radu i od požara i sl., Izvođač ima pravo raskinuti ugovor s Podizvođačem ili izuzeti dio ugovorenih radova te ih povjeriti drugom Podizvođaču.

Izvođač to priopćava Podizvođaču tri dana unaprijed, a nakon toga Izvođač i Podizvođač dužni su zapisnički obaviti primopredaju dotad izvedenih radova.

U slučaju da Podizvođač ne želi potpisati zapisnik iz prethodnog stavka, svaka je strana ovlaštena obračun i primopredaju radova utvrditi samostalno, putem sudskog vještaka za tu vrstu radova ili na drugi odgovarajući način i o tome obavijestiti drugu stranu.

S danom obavijesti o uvođenju drugog Podizvođača, materijal i proizvodi koje je Podizvođač već isporučio ili ugradio na gradilištu, prelaze u posjed Izvođača, a Izvođač će ga platiti Podizvođaču. U slučaju da Izvođaču neugrađeni materijal ili proizvodi nisu potrebni, Podizvođač ih mora primiti natrag.

#### 44.

U slučaju da se ustupanje radova radi na zahtjev Naručitelja, nominirani Podizvođač jamči Naručitelju za svoje radove te na zahtjev Izvođača ili Naručitelja mora o svom trošku otkloniti sve nedostatke na svojim radovima i predati Naručitelju odgovarajuća jamstva (za dobro izvršenje ugovora, za jamstveni rok).

Izvođač se obvezuje ispostavljene mjesečne privremene situacije i okončanu situaciju Podizvođača ovjeriti i isplatiti, pod uvjetom da su ti radovi obujmom i kvalitetom ovjereni i isplaćeni u situaciji Izvođača koja je ispostavljena Naručitelju. Podizvođač ne može steći više prava ili povoljnije odnose prema Izvođaču od onoga što je Izvođač ostvario prema Naručitelju. Podizvođač ne može svoja potraživanja prema Izvođaču prenijeti na treće pravne ili fizičke osobe bez pismene suglasnosti Izvođača. U slučaju da Naručitelj ne plati radove koje je izveo Podizvođač, Izvođač i Podizvođač dužni su zajedno voditi prema Naručitelju postupak naplate tražbina Podizvođača.

U slučaju da Izvođač zapadne u poslovne teškoće (blokada računa ili podnošenje prijedloga za otvaranje stečajna ili sl.), Podizvođač može zahtijevati od Naručitelja da mu namiri dospjele i neplaćene tražbine za radove na teret iznosa koji u tom času duguje Izvođaču te da nadalje za Podizvođačeve radove izravno plaća Podizvođaču.

U slučaju da Naručitelj dio radova neposredno ugovori s Podizvođačem, dužan je osigurati da Podizvođač podmiri Izvođaču razmjerni dio zajedničkih troškova gradilišta.

Primopredaja izvedenih radova između Izvođača i Podizvođača obavlja se bez odlaganja, nakon uspješno obavljenog pregleda i primopredaje radova između Izvođača i Naručitelja.



## IX – UGOVORNA KAZNA

### 45.

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

Neznatni nedostaci ili neznatno neispunjenje ugovora koje ne sprječava funkcionalnu uporabu ne mogu se smatrati razlozima za zakašnjenje ispunjenja ugovornih obveza.

### Visina ugovorne kazne

#### 46.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (1 promil) od ukupne ugovorene cijene radova za svaki dan zakašnjenja ako se radovi ne završe u ugovorenom ili produljenom roku, s tim da iznos tako određene ugovorne kazne ne može prijeći 5% ukupne cijene radova.

### Osnovica za obračunavanje ugovorne kazne

#### 47.

U ukupnu ugovorenu cijenu radova kao osnovicu za obračun ugovorne kazne ne ulazi vrijednost prije završenog dijela radova, koji predstavlja ekonomsko-tehničku cjelinu i može se samostalno koristiti.

### Rok do kojeg se obračunava ugovorna kazna

#### 48.

Ugovorna se kazna obračunava do dana završetka radova neovisno o danu primopredaje radova, odnosno do dana završetka dijela radova, koji predstavlja ekonomsko-tehničku cjelinu i može se samostalno koristiti.

### Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu

#### 49.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu mora se drugoj ugovornoj strani podnijeti bez odlaganja kad se steknu razlozi, a najkasnije do završetka radova.

### 50.

Ako se ugovorna kazna obračunava po danima, onda se računaju samo radni dani.

### Oslobođenje izvođača od plaćanja ugovorne kazne

#### 51.

Izvođač se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne ako je do zakašnjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

## X – PLAĆANJE

### **Privremene i okončane situacije**

#### **52.**

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

### **Vrijeme plaćanja avansa**

#### **53.**

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

### **Obračunavanje avansa**

#### **54.**

Primljeni avans odbija se od privremenih i okončane situacije, razmjerno postotku učešća avansa u odnosu na ugovorenu vrijednost radova.

### **Ispostavljanje situacije**

#### **55.**

Privremene situacije i okončana situacija ispostavljaju se na temelju izvedenih količina ugovorenih radova i ugovorenih cijena, ako ugovorne strane nisu ugovorile plaćanje prema financijskom planu ili na drugi način.

Situacijama se prikazuju radovi prema specifikaciji koja je u ugovornoj dokumentaciji.

#### **56.**

Privremene situacije ispostavlja Izvođač za razdoblje od mjesec dana.

Privremena situacija dostavlja se Naručitelju u primjerenom roku po isteku razdoblja na koje se odnosi.

Okončanu situaciju Izvođač sastavlja i podnosi na isplatu nakon završetka radova.

Privremene i okončana situacija sadrže podatke o količinama i cijenama izvedenih radova, ukupnoj vrijednosti izvedenih radova, isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na temelju ispostavljene situacije.

### **Isplata na temelju situacije**

#### **57.**

Privremene situacije Naručitelj je dužan ovjeriti najkasnije u roku od osam dana od urednog primitka i platiti u roku od petnaest dana od dana ovjere, a okončanu situaciju ovjeriti najkasnije u roku od petnaest dana od urednog primitka te platiti u roku od trideset dana od dana ovjere.

Ako Naručitelj ospori dio primljene situacije, nesporni iznos plaća u roku iz stavka 1. ove uzance.

Ako Naručitelj nije u roku za ovjeru osporio ili ovjerio situaciju, smatrat će se da je situacija ovjerena ako nije drukčije ugovoreno.

Izvođač ima pravo u ugovoru o građenju ugovoriti obvezu Naručitelja na davanje odgovarajuće garancije plaćanja radova.

**58.**

Naručitelj može privremene situacije osporavati glede cijene, količine, kvalitete i vrste izvedenih radova.

O spornom iznosu i razlozima osporavanja Naručitelj je dužan obavijestiti Izvođača u roku određenom za ovjeru situacije.

Ovjerom Građevinske knjige ovjerava se količina izvedenih radova te se ne može naknadno osporavati.

**59.**

Radovi se plaćaju po satu samo ako je to izričito odobreno ili ugovoreno prije njihova početka.

**Zadržavanje dijela cijene**

**60.**

Naručitelj ima pravo privremeno zadržati razmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka obostrano utvrđenih prilikom primopredaje radova najviše do 5% vrijednosti radova, ako ugovorom nije predviđeno neko drugo sredstvo osiguranja.

**61.**

Ako je ugovorom određeno da će Naručitelj zadržati dio cijene kao osiguranje za otklanjanje nedostataka, ali ne i kojih, smatra se da se zadržanim iznosom osigurava otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje radova. Ako bi uklanjanje nedostataka koji ne priječe funkcionalnost građevine zahtijevalo razmjerno visoke troškove, ugovarači su dužni sporazumjeti se o vrijednosti trajnog odbitka s naslova nedostatka koji nije ekonomično otkloniti.

**62.**

Zadržani dio cijene Naručitelj može upotrijebiti za otklanjanje obostrano utvrđenih nedostataka na izvedenim radovima ako Izvođač na pismeni poziv Naručitelja ne otkloni te nedostatke u primjerenom roku.

Ako je, na temelju ugovora, Izvođač predao Naručitelju garanciju banke ili neko drugo sredstvo osiguranja kao osiguranje za otklanjanje nedostataka, Naručitelj nema pravo na zadržavanje dijela cijene radova.

**63.**

Zadržani iznos, odnosno njegov neutrošeni dio, Naručitelj isplaćuje Izvođaču u roku od osam dana od dana isteka ugovorenoga garantnog roka ili predaje drugog sredstva osiguranja.

**64.**

Naručitelj je ovlašten, uz prethodnu suglasnost Izvođača, platiti njegovim Podizvođačima.

**Obračun radova****65.**

Izvođač mora obračunati svoje radove tako da je Naručitelju moguće ispitati količinu, vrstu i opseg radova.

Izračunima količina koji su potrebni kao dokaz količine, vrste i opsega radova može se priložiti dokaznica mjera, nacrti i drugi dokazi.

Građevinska knjiga služi za izračun izvedenih količina, vrste i opsega radova, u svrhu da nadzorni inženjer ovjeri ili obrazloženo ospori stavke Građevinske knjige.

**X – PRIVREMENO OBUSTAVLJANJE IZVOĐENJA RADOVA****Slučajevi u kojima se radovi mogu obustaviti****66.**

Izvođač ima pravo privremeno obustaviti izvođenje radova ako je postupcima Naručitelja spriječen izvoditi radove ili je zbog tih postupaka izvođenje radova znatno otežano.

Postupcima Naručitelja u smislu odredbe stavka 1. ove uzance osobito se smatraju neispunjenje ili neuredno ispunjenje njegovih obveza, poput otklanjanja nedostataka u tehničkoj dokumentaciji na temelju koje se izvode radovi, isplate avansa i / ili isplate ovjerene privremene situacije, isplate naknade za priznate izvantržkovničke radove.

Izvođač može obustaviti radove zbog neispunjenja obveze naručitelja tek nakon isteka roka od osam dana koji je ostavio Naručitelju za ispunjenje obveze.

**Nastavljanje obustavljenih radova****67.**

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

**Zaštita obustavljenih radova****68.**

U slučaju obustavljanja radova Izvođač je dužan već izvedene radove zaštititi od propadanja poduzimanjem samo mjera zaštite koje su nužne. Uz to je dužan nastojati 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 Naručitelj. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo u slučaju u kojemu je odgovoran za obustavu radova.

**Naknada štete****69.**

Ugovaratelj koji je odgovoran za obustavu radova dužan je drugom ugovaratelju naknaditi štetu koju je pretrpio zbog obustavljanja radova. Naknada štete obuhvaća i izgubljeni dobit.

Ako je Naručitelj odgovoran za razloge obustave radova, Izvođač ima pravo na naknadu troškova produljenoga građenja i ostalih dokazanih troškova.

Ako se izvođenje prekida na predvidivo dulje vrijeme i izvođenje radova nije trajno omogućeno, izvedeni se radovi obračunavaju prema ugovornim cijenama i plaćaju troškovi koji su već nastali Izvođaču i koji su obuhvaćeni ugovornim cijenama za neizvedene dijelove radova.

### **Obavijest**

#### **70.**

Izvođač će odmah ili u primjerenom roku pisanim putem obavijestiti Naručitelja o nastupu okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvođenje radova, o obustavi radova, o mjerama koje poduzima za zaštitu izvedenih radova i o nastavljanju radova po prestanku smetnji zbog kojih je izvođenje radova obustavljeno.

## **XI – KVALITETA RADOVA I MATERIJALA**

### **Pravilnost tehničkih rješenja**

#### **71.**

Izvođač može, suglasno pravilima struke, ispitati pravilnost tehničkih rješenja u tehničkoj dokumentaciji, osim tehničkih rješenja u tehničkoj dokumentaciji koja je potvrđena po ovlaštenom revidentu.

### **Kvaliteta materijala**

#### **72.**

Izvođač je dužan u građevinu ugraditi materijal i opremu koji odgovaraju propisanoj ili ugovorenoj kvaliteti. Ako je potrebno, Izvođač je dužan na odgovarajući način ispitati materijal.

Ako metode ispitivanja materijala nisu određene tehničkom dokumentacijom ili tehničkim propisima, određuje ih Izvođač.

Troškove ispitivanja materijala snosi Izvođač, osim ako je drukčije ugovoreno.

#### **73.**

Izvođač može upozoriti Naručitelja na uočene ili utvrđene nedostatke materijala i opreme koji su predviđeni tehničkom dokumentacijom te materijala i opreme koje je Naručitelj nabavio ili izabrao.

Materijal i opremu iz stavka 1. ove uzance Izvođač može ugraditi samo ako Naručitelj i / ili Nadzorni inženjer, pošto ga je Izvođač upozorio na nedostatke, zahtijeva da se ugrade i ako ugrađivanje tog materijala i opreme ne ugrožava stabilnost građevine, živote ljudi, susjedne građevine, promet i okoliš.

U slučaju kad Naručitelj i / ili Nadzorni inženjer odobri / odobre izvedene radove iz gornjeg stavka, smatra se da su prestale obveze Izvođača za otklanjanje nedostataka u odnosu na te radove.

**Kvaliteta radova****74.**

Izvođač je odgovoran za uporabu materijala i opreme koji ne odgovaraju ugovorenoj ili propisanoj kvaliteti, osim u slučaju iz stavka 2. i 3. prethodne uzance.

Izvođač je dužan izvesti radove koji odgovaraju ugovorenoj ili propisanoj kvaliteti.

Izvedeni se radovi smatraju kvalitetnima ako odstupanja na izvedenim radovima nisu veća od vrijednosti koje su propisane odgovarajućim hrvatskim normama.

**Posljedice nekvalitetnog rada i materijala****75.**

Ako Izvođač ne izvodi radove prema ugovorenoj tehničkoj dokumentaciji, tehničkim propisima i standardima, Naručitelj ima pravo zahtijevati obustavu daljnjeg izvođenja radova, odnosno zahtijevati izvođenje u skladu s ugovorenom kvalitetom ili odgovarajuće umanjeње cijene.

**Kontrola kvalitete****76.**

Izvođač je dužan pružiti dokaze o kvaliteti upotrijebljenog materijala i opreme i izvedenih radova te da Naručitelju omogući kontrolu.

Troškove kontrole snosi Naručitelj.

**77.**

Sva ispitivanja Izvođača i kontrole Naručitelja upisuju se u Građevinski dnevnik ili se drukčije evidentiraju.

U slučaju nesuglasnosti između nalaza ispitivanja Izvođača i nalaza kontrole Naručitelja, provest će se zajednička naknadna kontrola. Troškovi zajedničke naknadne kontrole padaju na teret ugovaratelja čiji nalaz nije potvrđen.

**Otklanjanje nedostataka****78.**

Ako Izvođač u primjerenom roku ne otkloni nedostatke koji su obostrano utvrđeni prilikom primopredaje izvedenih radova, Naručitelj može, na teret Izvođača, otklanjanje nedostataka ustupiti trećoj osobi. Pritom je Naručitelj dužan postupati kao dobar gospodarstvenik.

**XII – GARANCIJA ZA KVALITETU IZVEDENIH RADOVA****Sadržaj garancije****79.**

Izvođač jamči da su radovi izvedeni u skladu s ugovorom, propisima i pravilima struke.

**Obavijest o nedostacima****80.**

Naručitelj je dužan bez odgode o primijećenim nedostacima obavijestiti Izvođača.

**Garantni rok****81.**

Garantni rok za kvalitetu izvedenih radova iznosi dvije godine od primopredaje, ako ugovorom ili prisilnim propisima nije drukčije određeno.

U slučaju otklanjanja nedostataka, garantni rok se ne produljuje.

Ako stranke ugovore obvezu Izvođača na predaju garancije banke ili zadržavanje dijela cijene kao jamstva za otklanjanje nedostataka u garantnom roku, a iznos garancije ugovorom nije utvrđen, smatra se da garancija iznosi 5% vrijednosti izvedenih radova na rok od dvije godine.

Ako ugovorne strane ugovaraju garanciju banke kao sredstvo osiguranja, a ugovorom nije drukčije određeno, smatra se da je riječ o garanciji na opravdani i dokumentirani poziv za plaćanje.

U slučaju spora oko osnova ili iznosa naplate na teret garancije, ona neće biti naplaćena do okončanja spora, čak i ako je podnesena na naplatu, uz uvjet da Izvođač ishodi produljenje važenja garancije za sve vrijeme trajanja spora.

**82.**

Garantni rok počinje teći od primopredaje građevine ili dijela građevine na kojem su izvedeni radovi, a od početka korištenja, ako je korištenje građevine ili dijela građevine počelo prije primopredaje.

**Garancija za opremu****83.**

Za opremu koju ugrađuje Izvođač, u pogledu sadržaja i roka, vrijedi jamstvo proizvođača opreme.

Izvođač je dužan pribaviti i predati Naručitelju svu dokumentaciju o garanciji proizvođača opreme s uputama za uporabu. Garantni rok teče kako je određeno garancijom proizvođača opreme.

**Otklanjanje nedostataka****84.**

Izvođač je dužan o svom trošku otkloniti sve obostrano utvrđene nedostatke koji se pokažu tijekom garantnog roka te s Naručiteljem odrediti primjereni rok za otklanjanje nedostataka.

**85.**

Ako Izvođač ne otkloni nedostatke u obostrano dogovorenom roku, Naručitelj može otkloniti nedostatke na račun Izvođača, s tim da je dužan postupati kao dobar gospodarstvenik.

**86.**

Izvođač nije dužan otkloniti one nedostatke koji su nastali kao posljedica nestručnog rukovanja i uporabe, odnosno nenamjenskoga korištenja stvari, građevine ili dijelova građevine.

**Prava kasnijih stjecatelja građevine****87.**

Prava Naručiitelja prema Izvođaču zbog nedostataka prelaze i na sve kasnije stjecatelje građevine do isteka garantnog roka iz ovih uzanci.

**XIII – MATERIJAL I OPREMA  
KOJE NABAVLJA NARUČITELJ****88.**

Ako je ugovorom između Naručiitelja i Izvođača predviđeno da Izvođač ugrađuje određenu opremu i materijal koje nabavlja Naručiitelj, Naručiitelj je dužan materijal i opremu čuvati i održavati do ugrađivanja.

**89.**

Ako mjesto i rokovi Naručiiteljeve predaje materijala i opreme nisu određeni ugovorom, materijal i oprema predaju se na gradilištu, a rok predaje određuje se u skladu s ugovorenom dinamikom radova.

**90.**

Troškove čuvanja i održavanja snosi Naručiitelj.

**XIV – PREUZIMANJE RIZIKA****91.**

Ako su izvedeni radovi prije preuzimanja potpuno ili djelomično oštećeni višom silom ili drugim objektivnim okolnostima na koje Izvođač nije mogao utjecati, a ovjereni su u Građevinskoj knjizi ili privremenoj situaciji, Izvođač ima pravo na potraživanja za izvedene dijelove radova koji su oštećeni ili uništeni. Za druge štete ne postoji međusobna obveza naknade.

Rizik tla snosi Naručiitelj.

**XV – STRUČNI NADZOR GRAĐENJA****92.**

Stručni nadzor vrši Nadzorni inženjer.

**93.**

Naručiitelj može imenovati svog ovlaštenog predstavnika s ovlastima uređenim ugovorom.



Naručitelj obavještava Izvođača o imenovanju Nadzornog inženjera i ovlaštenog predstavnika te njihovim ovlastima.

#### **Priopćavanje i upisivanje primjedbi**

##### **94.**

Primjedbe u pogledu načina izvođenja radova, upotrijebljenog materijala ili tijeka izvođenja radova Naručitelj je dužan bez odlaganja upisati u Građevinski dnevnik ili pisanim putem obavijestiti Izvođača.

#### **Postupanje prema zahtjevima naručitelja**

##### **95.**

Izvođač je dužan postupiti prema svim osnovanim zahtjevima Nadzornog inženjera.

#### **Posebna ovlaštenja**

##### **96.**

Smatra se da je Nadzorni inženjer ovlašten u ime Naručitelja davati pisane naloge za izvođenje nepredviđenih radova, odobravati ili zabranjivati te radove, ali i naručivati i / ili prihvatiti ponude za izvođenje izvantržovničkih radova ili viškova radova, a Izvođač je dužan postupiti prema tim nalogima, osim ako su strane ugovorom ili drugim pisanim načinom takvu ovlast Nadzornog inženjera isključile.

## **XVI – ODGOVORNOST IZVOĐAČA ZA STABILNOST I SIGURNOST GRAĐEVINA**

##### **97.**

Izvođač odgovara za nedostatke građevine glede njene mehaničke otpornosti i stabilnosti koja može utjecati na rušenje cijele građevine ili nekog njena dijela, a odgovara i za velike deformacije u stupnju koji nije prihvatljiv, ako se ti nedostaci pokažu u roku od deset godina od dana primopredaje radova.

Izvođač je odgovoran za nedostatke građevine ako je radove izvodio protivno projektu koji je osigurao Naručitelj.

##### **98.**

Za nedostatke u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti, Izvođač odgovara Naručitelju i svakom drugom stjecatelju građevine.

##### **99.**

Naručitelj i svaki drugi stjecatelj dužni su o utvrđenim nedostacima obavijestiti Izvođača bez odgode da bi se moglo pristupiti obostranom pregledu građevine radi utvrđenja nedostatka.

## XVII – MJERE SIGURNOSTI

### 100.

Izvođač je dužan na gradilištu poduzimati mjere radi osiguranja sigurnosti građevine ili radova, opreme, uređaja i instalacija, radnika, prolaznika, prometa, susjednih građevina i okoline, u skladu s projektom.

Ako na istom gradilištu radove izvodi više izvođača, svaki Izvođač poduzima mjere zaštite i osigurava sigurnost radova koje on izvodi.

### 101.

Ako osiguranje susjednih građevina i druge mjere sigurnosti zahtijevaju izvođenje radova koji nisu predviđeni ugovorom, takvi se radovi smatraju nepredviđenim radovima i na njih se odnose odredbe ovih uzanci o nepredviđenim radovima.

## XVIII – ČUVANJE GRADILIŠTA

### 102.

Od početka izvođenja do predaje radova Naručitelju, Izvođač na prikladan način čuva izvedene radove, opremu i materijal od oštećenja, propadanja, odnošenja ili uništenja.

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

Izvođač snosi troškove čuvanja izvedenih radova, opreme i materijala.

## XIX – PRIMOPREDAJA RADOVA

### 103.

Odmah po završetku radova, Izvođač obavještava Naručitelja da su radovi koji čine predmet ugovora završeni.

Radovi se smatraju završenim kada su izvedene sve ugovornim troškovnikom propisane stavke. Potreba za manjim popravcima ili doradama izvedenih radova, ispitivanjima kvalitete i funkcionalnosti radova ili za izvođenjem naknadnih radova, ne može se smatrati razlogom da se radovi smatraju nedovršenima.

### 104.

Naručitelj i Izvođač dužni su bez odlaganja pristupiti primopredaji i završe je u primjerenom roku, ali ne duljem od 15 dana.

U slučaju da se pri pregledu radova ili građevine ustanove nedostatci za koje nije odgovoran Izvođač, npr. nedostatci u tehničkoj dokumentaciji, zahtjevi komisije za tehnički pregled za promjenama

na građevini koje nisu bile predviđene projektom, nedostajanje suglasnosti pojedinih državnih tijela i sl., Naručitelj je dužan preuzeti radove / građevine, a takvi će se nedostatci rješavati putem naknadnih radova ili na drugi odgovarajući način.

#### **105.**

Naručitelj nema pravo odbiti ili odgoditi primopredaju radi nedostataka koji bitno ne utječu na namjenu i funkcionalnost građevine.

Ako je Naručitelj prije primopredaje počeo koristiti građevinu ili dio građevine koji predstavlja funkcionalnu cjelinu, smatra se da je primopredaja izvršena danom početka korištenja.

Ako je Naručitelj tijekom gradnje proveo uspješna funkcionalna ispitivanja pojedinih dijelova građevine i ugrađene opreme, smatrat će se da je primopredaja izvršena danom provedenoga uspješnog ispitivanja.

#### **106.**

O primopredaji se sastavlja zapisnik koji sadrži posebice sljedeće podatke:

- 1) jesu li radovi izvedeni prema ugovoru, propisima i pravilima struke
- 2) odgovara li kvaliteta izvedenih radova ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove izvođač treba odraditi o svom trošku, popraviti ili ponovno izvesti te u kojem roku to treba učiniti
- 3) kojim pitanjima tehničke prirode nije postignuta suglasnost između ovlaštenih predstavnika ugovaratelja
- 4) konstataciju o primopredaji jamstvenih listova i atesta, u skladu s uzancom 83.
- 5) datum završetka radova i datum izvršene primopredaje

#### **107.**

Zapisnik o primopredaji može sastaviti i samo jedan ugovaratelj bez sudjelovanja drugog, ako drugi ugovaratelj neopravdano odbije sudjelovanje u primopredaji ili se neopravdano ne odazove na poziv da sudjeluje u primopredaji. Takav se zapisnik dostavlja drugom ugovaratelju. Danom dostavljanja zapisnika nastaju posljedice u vezi s primopredajom.

#### **108.**

Ako se u zapisniku o primopredaji obostrano konstatira da Izvođač treba o svom trošku doraditi, popraviti ili ponovno izvesti pojedine radove, Izvođač je dužan u roku utvrđenom u zapisniku pristupiti izvođenju tih radova.

Ako Izvođač ne izvede radove iz stavka 1. ove uzance u primjerenom roku, Naručitelj može angažirati drugu osobu da ih izvede na teret Izvođača.

## XX – OKONČANI OBRAČUN I OKONČANA SITUACIJA

### 109.

Okončani obračun može se napraviti po primopredaji izvedenih radova. Rad na okončanom obračunu započinje odmah po izvršenoj primopredaji, a završava u roku dospijeća plaćanja okončane situacije.

Okončanim obračunom raspravljaju se svi odnosi između ugovaratelja i ovjeravaju se svi radovi.

### 110.

Okončanom situacijom Izvođač iskazuje sva svoja potraživanja prema Naručitelju. Naručiteljevom ovjerom okončane situacije smatra se da Naručitelj nema protuzahtjeva prema Izvođaču.

Iznimno, naknadni radovi ne moraju biti iskazani u okončanoj situaciji.

### 111.

Ako Naručitelj bez opravdanog razloga odbije sudjelovanje u okončanom obračunu ili odugovlači sa svojim sudjelovanjem u izradi obračuna, dužan je u roku dospijeća okončane situacije ovjeriti je i nesporni iznos platiti.

### 112.

Svaki ugovaratelj snosi troškove svog sudjelovanja u izradi konačnog obračuna.

## XXI – RASKID UGOVORA

### 113.

Ako dođe do raskida ugovora, Naručitelj je dužan Izvođaču platiti priznate radove i u slučaju u kojemu je Izvođač odgovoran za raskidanje, pri čemu Naručitelj ne gubi pravo na svoj protuzahtjev zbog krivnje Izvođača.

### 114.

Ako je za raskidanje ugovora odgovoran Naručitelj, dužan je Izvođaču, uz izvedene radove, platiti i pripremljeni materijal i opremu za ugrađivanje, koji su ostali neugrađeni i naknaditi mu neamortiziranu vrijednost pripremljenih radova i izdatke za uređenje gradilišta.

### 115.

Ugovaratelj koji je odgovoran za raskidanje ugovora dužan je drugom ugovaratelju naknaditi štetu nastalu raskidanjem ugovora. Naknada štete obuhvaća i izgubljenu dobit.

**116.**

U slučaju raskida ugovora, Izvođač je dužan izvedene radove zaštititi od propadanja. Pritom poduzima samo mjere zaštite koje su nužne, a dužan je nastojati 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 Naručitelj. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo ako je odgovoran za raskidanje ugovora.

**XXII – UREĐENJE GRADILIŠTA****117.**

Po završenim radovima, odnosno po raskidanju ugovora, Izvođač je dužan s gradilišta povući svoje radnike, ukloniti preostali materijal, opremu i sredstva za rad, ali i privremene građevine koje je sagradio i očistiti građevinu i gradilište.

Troškove u vezi s radovima iz stavka 1. ove uzance, nastale po završetku ugovorenih radova, snosi Izvođač.

Troškove nastale u vezi s radovima iz stavka 1. ove uzance, izvršenih u slučaju raskidanja ugovora, snosi ugovaratelj koji je odgovoran za raskidanje ugovora.

**XXIII – RJEŠAVANJE SPOROVA****118.**

Ako nije što drugo ugovoreno, ugovorne strane mogu za međusobne sporove odrediti nadležnost Stalnoga arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori u Zagrebu i primjenu hrvatskog prava i hrvatskog jezika, ali i mirenje te druge oblike rješavanja sporova.

**XXIII – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****119.**

Posebne uzance o građenju stupaju na snagu po isteku osam dana od dana objave u "Narodnim novinama", u odnosu na ugovorne odnose sklopljene nakon stupanja na snagu ovih uzanci.

**120.**

Danom stupanja na snagu ovih Posebnih uzanci o građenju prestaju važiti Posebne uzance o građenju objavljene u "Službenom listu SFRJ" broj 18, od 1. travnja 1977. godine.

