

"Службени лист СФРЈ", бр. 18/77

На основу члана 5. Закона о удруживању привредних организација у Привредну комору Југославије ("Службени лист СФРЈ", бр. 23/72) и члана 38. став 2. алинеја шеста Статута Привредне коморе Југославије, Скупштина Привредне коморе Југославије доноси:

ПОСЕБНЕ УЗАНСЕ О ГРАЂЕЊУ

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Примењивање узанси

1.

Посебним узансама о грађењу уређују се односи између наручиоца и извођача радова (у даљем тексту: уговарачи) у пословима извођења радова на грађевинским објектима.

2.

Посебне узансе о грађењу примењују се ако су уговарачи пристали на њихову примену. Сматра се да су уговарачи пристали на примену узанси ако примена узанси није уговором о извођењу радова на грађевинским објектима (у даљем тексту: уговор) искључена у целини или делимично.

Начело поштења и савесности

3.

Попштење и савесност је основно начело којег се уговарачи морају придржавати у пословима извођења радова на грађевинским објектима.

Испуњење обавеза

4.

Уговарач је дужан да при испуњењу своје обавезе поступа с пажњом која се захтева у пословним односима (пажња доброг привредника).

5.

Уговарач не може тражити од другог уговарача да испуни обавезу ако сам није испунио или није спреман да испуни своју обавезу, осим ако уговором није друкчије одређено.

6.

Уговарачи су дужни да остваре циљеве које су уговором поставили.

Уговарач који трпи последице неизвршења неке обавезе мора предузети све што је потребно и могуће да би штету која може настати свео на најмању меру. Ако тако не поступи, може од другог уговарача захтевати накнаду само оне штете коју није могао избећи.

7.

Уговарачи су дужни настојати да своје обавезе испуњавају у предвиђеним роковима.

Ако уговарач не испуни своју обавезу у предвиђеном року, други уговарач му може одредити накнадни примерени рок за испуњење односне обавезе.

Накнадни примерени рок се не одређује у случају у коме је у питању обавеза која се по својој природи мора испунити у предвиђеном року, ако су уговарачи одредили да се предвиђени рок неће мењати и ако један уговарач обавести другог уговарача да своју обавезу не може или неће да изврши.

Обавештавање

8.

Уговарач је дужан да благовремено обавести другог уговарача о чињеницама чије је наступање од утицаја на испуњење уговора, као што су сметње у спуњењу уговора, промена околности и сл.

Обавештавање се врши у писменој форми.

Обавештавање се може вршити и уписом у грађевински дневник, али само ако је други уговарач могао или морао бити упознат са извршеним уписом.

Обавештења која нису дата у писменој форми или уписом у грађевински дневник, не производе правно дејство.

Одређивање појмова (дефиниције)

9.

Изрази употребљени у овим узансама имају следећа значења:

- 1) наручилац је лице које је уговором закљученим са извођачем наручило извођење радова који су предмет уговора;
- 2) извођач је лице које је уговором закљученим са наручиоцем прихватило обавезу да изведе радове који су предмет уговора;
- 3) под радовима на грађевинским објектима подразумева се извођење грађевинских, монтажних, инсталатерских и завршних радова, као и уграђивање уређаја, постројења и опреме, на новим и постојећим објектима или њиховим деловима;
- 4) грађевински објекти су: зграде, бране, мостови, тунели, водоводи, канализације, путеви, железничке пруге, бунари и остале грађевине које представљају заокружену функционалну целину;
- 5) вишкови радова су количине изведених радова које прелазе уговорене количине радова;
- 6) мањкови радова су негативна одступања изведених радова у односу на уговорене количине радова;
- 7) непредвиђени радови су они радови који уговором нису обухваћени, а који се морају извести;
- 8) накнадни радови су они радови који нису уговорени и нису нужни за испуњење уговора, а наручилац захтева да се изведу;
- 9) градилиште је земљиште на коме се изводе радови и земљиште које извођач користи ради извођења радова;
- 10) примереним роком се сматра рок у коме се по редовном току ствари може извршити обавеза која је у питању у конкретном случају.

Рачунање рокова одређених у данима

10.

Ако су рокови за испуњење обавеза одређени у данима, рачунају се календарски дани.

II - САСТАВНИ ДЕЛОВИ УГОВОРА

11.

Саставни делови уговора су:

- 1) техничка документација са свим графичким, рачунским и описним прилозима потребним за извођење радова који су предмет уговора;
 - 2) посебни и други услови наручиоца, који су уговором одређени.
- Наручилац је дужан предати извођачу пре почетка извођења радова документацију и податке из става 1. ове узансе.

12.

Динамички план радова је саставни део уговора, ако су уговарачи тако одредили.

Динамички план радова је временски програм извођења радова.

Динамички план радова уговарачи споразумно утврђују. Сваки уговарач сноси трошкове које је при том имао.

III - ПРОУЧАВАЊЕ И ИЗМЕНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

13.

Извођач је дужан да благовремено и детаљно проучи техничку документацију на основу које се изводе уговорени радови и да од наручиоца благовремено затражи објашњење о недовољно јасним детаљима.

Сматра се да је објашњење тражено благовремено, ако је наручиоцу, према околностима које су од утицаја, дато довољно времена да може поступити по захтеву а да не настане застој у извођењу радова.

Наручилац је дужан да поступи по захтевима извођача и да му у примереном року и у писменој форми пружи тражено објашњење техничке документације.

Наручилац није обавезан да даје објашњења техничке документације ако документацију израђује или обезбеђује извођач.

Измена техничке документације

14.

Извођач нема право да мења техничку документацију.

Ако уочи недостатке у техничкој документацији или сматра да ту документацију треба мењати ради њеног побољшања или из других разлога, извођач је дужан да о томе благовремено обавести наручиоца.

Ако уочени недостаци у техничкој документацији угрожавају сигурност објекта, живот или здравље њуди, саобраћај или суседне објекте, извођач ће до отклањања недостатака обуставити извођење радова и предузети мере за отклањање недостатака.

15.

Наручилац има право да мења техничку документацију на основу које се изводе радови.

Ако се измени техничка документација, мењају се на одговарајући начин уговорена цена, рок за извођење радова и други делови уговора на које утичу измене техничке документације.

Ако се изменом техничке документације битно мењају услови за извршење уговора, извођач има право да тражи измену уговора, као и да одустане од уговора.

Трошкови измене техничке документације

16.

Трошкове и накнаду штете који су настали изменом или отклањањем недостатака техничке документације сноси наручилац.

Ако је техничку документацију израдио или обезбедио извођач, трошкове и накнаду штете који су настали отклањањем недостатака документације сноси извођач.

Пројект изведених радова

17.

Пројект изведених радова су цртежи и прорачуни извршених измена и допуна техничке документације и стварно изведених радова на основу тих измена и допуна.

Пројект изведених радова извођач предаје наручиоцу по завршетку радова, односно по раскидању уговора.

IV - ОДСТУПАЊЕ ОД ПРЕДМЕТА УГОВОРА

18.

Извођач је дужан да изведе уговорене радове на начин и у роковима који су одређени уговором, прописима и правилима струке.

Уговореним радовима у смислу става 1. ове узансе сматрају се и вишкови радова.

19.

Извођач је дужан да по писменом налогу наручиоца изведе непредвиђене радове.

Изузетно од става 1. ове узансе, извођач може и без претходног налога наручиоца да изведе непредвиђене радове који су нужни за обезбеђење стабилности објекта, правилног тока радова и нормалног коришћења изграђеног објекта, или за спречавање настанка штете, ако због хитности или других оправданих разлога нема могућности да за те радове претходно обезбеди налог наручиоца. При том извођач може одступити од техничке документације на основу које изводи радове. У том случају извођач је дужан да без одлагања обавести наручиоца о непредвиђеним радовима које је извео или је њихово извођење у току и о разлозима који су непредвиђене радове изазвали.

Наручилац је дужан да извођење непредвиђених радова уступи извођачу, а трећем лицу их може уступити ако извођач одбије да их изведе или није у могућности да их изведе уопште или благовремено.

(20. - не постоји)

21.

Наручилац је дужан да извођење накнадних радова пре уступања трећем лицу понуди извођачу.

Извођач може извођење накнадних радова прихватити или одбити.

V - ЦЕНЕ

Одређивање цене

22.

Цене радова одређују се на начин утврђен условима наручиоца за подношење понуда и уговарање предметних радова.

Цене се одређују за јединицу мере радова који су предмет уговора (јединична цена), као и у укупном износу за вредност целог објекта, или дела објекта, или одређених радова.

Јединична цена се утврђује за јединицу мере објекта или за јединицу мере појединих врста или фаза радова.

Јединична цена важи и за вишкове, односно мањкове радова, ако не прелазе 10% од уговорених количина радова.

Измене цене због промењених околности

23.

Сваки уговарач има право да захтева измену уговорене цене у случају наступања ванредних догађаја који утичу на висину цене. Ванредни догађаји су околности које се у време закључења уговора нису могле предвидети, а чије се наступање није могло избећи нити њихово дејство отклонити.

Као ванредни догађаји, сматрају се нарочито:

- 1) мере утврђене актима надлежних органа;
- 2) промена цене материјала и услуга трећих лица на тржишту;
- 3) промена трошкова живота;
- 4) услови за извођење радова у земљи или води, који нису предвиђени техничком документацијом.

24.

Због промена цена материјала и услуга трећих лица на тржишту уговарач може тражити измену цене:

- 1) ако се цене појединих материјала, односно услуга промене за више од 5%, или
- 2) ако укупна промена цена свих материјала и услуга износи више од 3%, или
- 3) ако укупна промена цена материјала и услуга мења цену уговорених радова за више од 2%.

25.

Измена уговорене цене по основу пораста или смањења трошкова живота може се захтевати, ако се трошкови живота промена за више од 5%.

Промена трошкова живота утврђује се на основу података надлежног органа за послове статистике.

Обрачун разлике у висини цене врши се тако што се на вредност укупних радова изведених на објекту у обрачунском периоду примењује проценат учешћа бруто-личних доходака и теренских додатака у укупном приходу из претходне године организација удруженог рада из појединих грана у области грађевинарства. На тако добијени износ бруто-личних доходака и теренских додатака примењује се проценат пораста, односно смањења трошкова живота. Теренски додаци се не узимају у обзир у случају кад се радови изводе у месту у коме се налази седиште извођача.

Обрачунски период из става 3. ове узансе, износи 6 месеци, ако друкчије није уговорено.

26.

Ако су испуњени услови за измену уговорене цене због промењених околности, разлика у цени обухвата износ који прелази проценте из узанси 24. и 25. и половину износа који је у оквиру тих процената.

Утицај доцње на измену цена

27.

Уговарач не може захтевати измену цене због промењених околности које су наступиле по истеку рока одређеног за испуњење његове обавезе, осим ако је за доцњу крива друга уговорна страна.

Изузетно од става 1. ове узансе, измена уговорене цене може се захтевати ако су у питању промењене околности које би наступиле и да је уговорна обавеза испуњена у предвиђеном року.

Утицај клаузуле о непроменљивости цена

28.

Ако је уговорено да се цена не мења због наступања промењених околности, измена уговорене цене се може захтевати ако се цена због промењених околности повећа или смањи за више од 10%.

У случају става 1. ове узансе може се захтевати само разлика у цени која прелази 10%.

Утицај примњеног аванса на уговорену цену

29.

Ако је уговорено да се аванс или део аванса даје извођачу ради набавке материјала, извођач не може захтевати измену цене због измене цене материјала уколико је примњеним авансом могао искључити утицај измена цена материјала на уговорену цену.

Утицај квалитета материјала на уговорену цену

30.

Ако извођач без претходне сагласности наручиоца употреби материјал бољег валитета од уговореног, цена радова се по том основу може изменити уз пристанак наручиоца.

31.

Наручилац који је примио изведене радове има право на сразмерно смањење цена ако квалитет употребљеног материјала или изведених радова буде испод уговореног. Право на сразмерно смањење цене наручилац има и у случају неестетског изгледа објекта, односно изведених радова ако је то последица одступања извођача од техничке документације без сагласности наручиоца. Износ умањења цене утврђује се споразумно између наручиоца и извођача.

Утицај вишкова и мањкова радова и непредвиђених радова на цену одређену у укупном износу

32.

Цена одређена у укупном износу не мења се због насталих вишкова и мањкова радова.

33.

Цена одређена у укупном износу обухвата и вредност непредвиђених радова за које је извођач у време закључења уговора знао или је морао знати да се морају извести. За остале непредвиђене радове цена се накнадно утврђује уговором.

Одредба "кључ у руке"

34.

Одредба у уговору "кључ у руке" и слични изрази значе да уговорена цена обухвата и вредност свих непредвиђених радова и вишкова радова и да је искључен утицај мањкова радова на уговорену цену.

Одредба "кључ у руке" не искључује измену уговорене цене због наступања промењених околности и плаћање накнадних радова.

Цена накнадних радова

35.

говорена цена не обухвата вредност накнадних радова.

Цена накнадних радова одређује се уговором о извођењу накнадних радова.

VI - РОКОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

36.

Под роковима за извођење радова, у смислу ових узанси, подразумевају се и рокови за завршавање појединих фаза радова који су предвиђени динамичким планом радова, ако су уговарачи тако одредили.

37.

Рок за извођење радова тече од увођења извођача у посао, ако није друкчије уговорено.

38.

Ако за почетак радова рок није утврђен, извођач је дужан да започне радове одмах по увођењу у посао.

О започињању радова извођач је дужан да обавести наручиоца.

39.

Ако извођач не започне радове у року који је одређен уговором, односно одмах по увођењу у посао, наручилац ће му оставити накнадни примерени рок за отпочињање радова.

Ако извођач ни у року из става 1. ове узансе не започне извођење радова, наручилац може раскинути уговор и захтевати од извођача накнаду штете.

Мере за убрзање радова

40.

Ако постоји оправдана сумња да ће радови бити изведени у уговореном року, наручилац има право да затражи од извођача да предузме потребне мере којима се обезбеђује одговарајуће убрзање радова и њихово усклађивање с уговореним планом грађења.

Координирање радова

41.

Ако је наручилац уступио извођење радова двојници или већем броју извођача на истом објекту, дужан је да координира рад тих извођача у погледу рокова за извршење тих радова.

Продужење рокова

42.

Извођач има право да захтева продужење рока за извођење радова у случају у коме је због промењених околности или неиспуњавања обавеза наручиоца био спречен да изводи радове.

Продужење рока одређује се према трајању сметње у смислу става 1. ове узансе, с тим што се рок продужује и за време потребно за поновно отпочињање радова и за евентуално померање радова у неповољније годишње доба.

Као разлози због којих се, у смислу става 1. ове узансе, може захтевати продужење рокова, сматрају се нарочито:

- 1) природни догађаји (пожар, поплава, земљотрес, изузетно лоше време неуобичајено за годишње доба и за место на коме се радови изводе и сл.);
- 2) мере предвиђене актима надлежних органа;
- 3) услови за извођење радова у земљи или води, који нису предвиђени техничком документацијом;
- 4) закашњење увођења извођача у посао;
- 5) поступци наручиоца из узансе 70;
- 6) закашњење у испоруци опреме, ако опрему набавља наручилац или је испоручује лице које је наручилац одредио;
- 7) непредвиђени радови за које извођач приликом закључивања уговора није знао нити је могао знати да се морају извести;
- 8) вишкови радова преко 10% од уговорених количина радова.

Доцња извођача

43.

Извођач не може захтевати продужење рока због промењених околности које су наступиле по истеку рока за извођење радова.

Изузетно од става 1. ове узансе, извођач може захтевати продужење рока за извођење радова ако су у питању промењене околности које би наступиле и да су радови изведени у предвиђеном року.

Подношење захтева за продужење рока

44.

Извођач је дужан да захтев за продужење рока поднесе наручиоцу чим сазна за разлог због кога се рок може продужити.

VII - УВОЂЕЊЕ ИЗВОЂАЧА У ПОСАО

45.

Под увођењем извођача у посао подразумева се испуњење оних обавеза наручиоца без чијег претходног испуњења започињање радова фактички није могуће или правно није дозвољено. Увођење извођача у посао обухвата нарочито:

- 1) предају градилишта, под којом се, зависно од предмета уговора, подразумева:
 - обезбеђење и предаја извођачу парцеле или дела парцеле на којој ће се изводити уговорени радови, с обележеним линијама, осовинама и висинским тачкама;
 - обезбеђење извођачу права приступа на градилиште;
- 2) предају извођачу техничке документације за извођење радова у потребном броју примерака;
- 3) предају извођачу одобрења за изградњу;
- 4) обезбеђење средстава за финансирање изградње објекта и средстава за плаћање обавеза по закљученом уговору и пружање доказа о томе.

О увођењу извођача у посао саставња се посебан записник, и то се констатује у грађевинском дневнику.

46.

Извођач се уводи у посао у року који је одређен уговором.

Ако наручилац не уведе извођача у посао у уговореном року, извођач ће му одредити накнадни рок за испуњење те обавезе.

Ако наручилац ни у року из става 2. ове узансе не уведе извођача у посао, извођач може раскинути уговор.

47.

Рок за увођење извођача у посао продужава се ако је уредно испуњење обавезе наручиоца онемогућено вишом силом. Продужење рока износи онолико времена колико је трајало дејство више силе и колико је било потребно за отклањање њених последица.

VIII - УСТУПАЊЕ РАДОВА ТРЕЋЕМ ЛИЦУ

48.

Извођач може извођење појединих уговорених радова да уступи трећем лицу.

49.

Извођач врши избор лица коме уступа извођење радова.

50.

Уступање радова трећем лицу нема утицаја на правне односе и међусобна права и обавезе наручиоца и извођача.

IX - УГОВОРНА КАЗНА

51.

Ако је уговором предвиђена уговорна казна, а није одређено у којим случајевима се плаћа, сматра се да је казна уговорена за случај неуредног испуњења уговорних обавеза.

Висина уговорне казне

52.

Уговорна казна износи 1%. (1 промил) од укупне уговорене цене радова за сваки дан закашњења ако се радови не заврше у предвиђеном року, с тим што износ тако одређене уговорне казне не може да пређе 5% од укупне цене рада.

Основица за обрачунавање уговорне казне

53.

У укупну уговорену цену радова не улази вредност раније завршеног и предатог дела објекта, који представља економско-техничку целину и као такав се може самостално користити. На вредност таквог дела објекта уговорна казна се обрачунава посебно, ако су за то испуњени услови.

Рок до ког се обрачунава уговорна казна

54.

Уговорна казна се обрачунава до примопредаје објекта, односно дела објекта који представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

Ако је наручилац започео коришћење објекта или дела објекта пре примопредаје, уговорна казна се обрачунава до почетка коришћења.

Захтев за остваривање права на уговорну казну

55.

Захтев за остваривање права на уговорну казну може се истаћи најдоцније до завршетка коначног обрачуна.

Однос уговорне казне и накнаде штете

56.

Ако штета коју је уговарач-поверилац претрпео услед неуредног испуњења уговорних обавеза од стране уговарача-дужника прелази износ уговорне казне, поверилац може захтевати, поред уговорне казне, износ накнаде штете који прелази висину уговорне казне. Поверилац, међутим, не може захтевати накнаду штете и уговорну казну, осим ако је тако уговорено.

Ослобађање дужника од плаћања уговорне казне

57.

Дужник се ослобађа од плаћања уговорне казне ако је до неиспуњења или неуредног испуњења уговорне обавезе дошло због узрока за који није одговоран.

X - ПЛАЋАЊЕ

Привремене и окончане ситуације

58.

Изведени радови плаћају се на основу привремених ситуација и окончане ситуације.

Време плаћања аванса

59.

Ако је уговорен аванс, а није одређен рок исплате, аванс се плаћа пре почетка извођења уговорених радова.

Обрачунавање аванса

60.

Извођач почиње да враћа примљени аванс кад новчани износ испостављених привремених ситуација достигне висину од 50% од уговорене цене.

Примљени аванс враћа се сукцесивно сразмерно примљеном авансу и вредности уговорених а неизвршених радова.

Испостављање ситуације

61.

Привремене ситуације и окончана ситуација испостављају се на основу изведених количина уговорених радова и уговорених цена.

Ситуацијама се приказују радови на начин и по спецификацији која је дата у техничкој документацији.

Привременим ситуацијама обрачунава се вредност радова изведених у току грађења.

62.

Привремене ситуације испоставља извођач за период од месец дана.

Привремена ситуација доставља се наручиоцу у примереном року по истеку периода на који се односи.

Окончану ситуацију извођач саставља и подноси на исплату по извршеној примопредаји изведених радова.

Привремене ситуације и окончана ситуација садрже податке о количинама и ценама изведених радова, укупној вредности изведених радова, раније исплаћеним износима и износу који треба платити на основу испостављене ситуације.

Исплата на основу ситуације

63.

На основу привремене ситуације исплата се врши у року од 8 дана од дана пријема привремене ситуације, а на основу окончане ситуације - у року од 15 дана од дана пријема окончане ситуације.

Ако наручилац оспори део примљене ситуације, неспорни износ плаћа у року из става 1. ове узансе.

64.

Наручилац може привремене ситуације оспоравати у погледу цене, количине и врсте изведених радова.

О спорном износу и разлозима оспоравања наручилац је дужан да обавести извођача у року одређеном за плаћање на основу ситуације.

65.

Оверавање ситуације од стране наручиоца није услов за плаћање на основу ситуације.

Задржавање дела цене

66.

Наручилац има право да задржи сразмерни део цене за отклањање недостатака утврђених приликом примопредаје радова.

67.

Ако је уговором одређено да ће наручилац задржати део цене као обезбеђење за отклањање недостатака, а није одређено којих недостатака, сматра се да се задржаним износом обезбеђује отклањање недостатака утврђених приликом примопредаје радова.

68.

Задржани део цене наручилац може употребити за отклањање недостатака на изведеним радовима, ако извођач на писмени позив наручиоца не отклони те недостатке у примереном року.

69.

Задржани износ, односно његов неутрошени део наручилац исплаћује извођачу у року од 8 дана од дана примопредаје радова, односно одмах по отклањању недостатака утврђених приликом примопредаје.

XI - ПРИВРЕМЕНО ОБУСТАВЉАЊЕ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

Случајеви у којима се радови могу обуставити

70.

Извођач има право да привремено обустави извођење радова, ако је поступцима, наручиоца спречен да изводи радове или је због тих поступака извођење радова знатно отежано.

Поступцима наручиоца у смислу одредбе става 1. ове узансе сматрају се неиспуњење или неуредно испуњење његових обавеза као што су отклањање недостатака у техничкој документацији на основу које се изводе радови, исплата аванса и исплата привремене ситуације.

Извођач може обуставити радове због неиспуњења обавезе наручиоца тек по истеку примереног рока који је оставио наручиоцу за испуњење обавезе.

Настављање обустављених радова

71.

Извођач је дужан да настави извођење радова по престанку сметње због које су радови обустављени.

Заштита обустављених радова

72.

У случају обустављања радова извођач је дужан да већ изведене радове заштити од пропадања предузимањем само мера заштите које су нужне. Уз то је дужан да настоји да трошкови у вези с тим буду што мањи.

Трошкове заштите изведених радова и остале издатке које је извођач имао у вези с тим сноси наручилац. Извођач те трошкове и издатке сноси само у случају у коме је он одговоран за обустављање радова.

Накнада штете

73.

Уговарач који је одговоран за обустављање радова дужан је да другом уговарачу накнади штету коју је претрпео због обустављања радова. Накнада штете обухвата и изгубљену добит.

Обавештење

74.

Извођач је дужан да одмах писмено обавести наручиоца о околностима које онемогућавају или отежавају извођење радова, о обустављању радова, о мерама које предузима за заштиту изведених радова и о настављању радова по престанку сметњи због којих је извођење радова обустављено.

ХП - КВАЛИТЕТ РАДОВА И МАТЕРИЈАЛА

Правилност техничких решења

75.

Извођач је дужан да, сагласно правилима струке, испита правилност техничких решења у техничкој документацији и да наручиоца упозори на грешке које приметити.

Квалитет материјала

76.

Извођач је дужан да у објекат уграђује материјал и опрему који одговарају прописаном или уговореном квалитету. Ако је потребно, извођач је дужан да изврши одговарајуће испитивање материјала.

Ако методи испитивања материјала нису одређени техничком документацијом или техничким прописима, одређује их извођач.

Трошкове испитивања материјала сноси извођач.

77.

Извођач је дужан да упозори наручиоца на уочене или утврђене недостатке материјала и опреме који су предвиђени техничком документацијом, као и материјала и опреме које је наручилац набавио или изабрао.

Материјал и опрему из става 1. ове узансе извођач може да уграђује само ако наручилац, пошто га је извођач упозорио на недостатке, захтева да се уграде и ако уграђивање тог материјала и опреме не угрожава стабилност објекта, животе људи, суседне објекте, саобраћај и околину.

78.

Извођач је одговоран за употребу материјала и опреме који не одговарају уговореном или прописаном квалитету, осим у случају из става 2. узансе 77.

Последице неквалитетног рада и материјала

79.

Ако извођач не изводи радове по уговореној техничкој документацији, техничким прописима и стандардима, као и према резултатима сопственог испитивања и правилима струке, наручилац има право да захтева обустављање даљег извођења радова, односно да захтева промену материјала или употребу материјала и опреме одговарајућег квалитета. Ако је на тај начин доведена у питање сигурност објекта, живота људи или суседних објеката, наручилац има право да захтева да извођач поруши изведене радове и да радове поново изведе о свом трошку на начин који је уговорен.

Контрола квалитета

80.

Извођач је дужан да пружи доказе о квалитету употребљеног материјала и опреме и изведених радова и да наручиоцу омогући контролу.

Коначна оцена квалитета изведених радова и употребљеног материјала и опреме врши се приликом примопредаје изведених радова.

Ако контрола наручиоца захтева откривање појединих радова или просецања отвора, извођач је дужан да то омогући.

Трошкове контроле сноси наручилац. Трошкови контроле обухватају и откривање радова, просецање отвора и поправке, односно повраћај радова у стање у коме су се налазили пре извршене контроле.

Изузетно од става 4. ове узансе, трошкове контроле сноси извођач ако није омогућио наручиоцу да на време изврши контролу изведених радова и употребљеног материјала и опреме, па су због тога приликом доцније контроле настали трошкови којих иначе не би било.

81.

Сви налази контроле извођача и контроле наручиоца уписују се у грађевински дневник. У случају несагласности у налазима контроле извођача и контроле наручиоца, извршиће се заједничка накнадна контрола. Трошкови заједничке накнадне контроле падају на терет уговарача чији налаз није потврђен.

Отклањање недостатака

82.

Ако извођач у току извођења радова не поступи по основаном захтеву наручиоца и не отклони недостатке на изведеним радовима, наручилац може раскинути уговор и тражити од извођача накнаду штете која је настала због некавалитетно изведених радова и због раскидања уговора. Ако извођач не отклони у примереном року недостатке који су утврђени приликом техничког прегледа и примопредаје изведених радова, наручилац може, на терет извођача, отклањање недостатака уступити трећем лицу. При том је наручилац дужан да поступа као добар привредник.

XIII - ГАРАНЦИЈА ЗА КВАЛИТЕТ ИЗВЕДЕНИХ РАДОВА

Садржина гаранције

83.

Извођач гарантује да су изведени радови у време примопредаје у складу са уговором, прописима и правилима струке и да немају мана које онемогућавају или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу, односно употребу одређену уговором.

Обавештење о недостацима

84.

Наручилац је дужан да о примећеним недостацима обавести извођача без одлагања.

Гарантни рок

85.

Гарантни рок за квалитет изведених радова износи две године, ако уговором или прописима није друкчије одређено.

86.

Гарантни рок почиње да тече од примопредаје објекта или дела објекта на коме су изведени радови, а ако је коришћење објекта или дела објекта почело пре примопредаје - од почетка коришћења.

Гаранција за опрему

87.

За опрему коју уграђује извођач важи у погледу садржине и рока, гаранција произвођача опреме с тим што је извођач дужан да сву документацију о гаранцијама произвођача опреме, заједно са упутствима за употребу прибави и преда наручиоцу.

Права доцнијих корисника

88.

Права наручиоца према извођачу због недостатака на објекту прелазе и на све доцније кориснике објекта или дела објекта до истека гарантног рока.

Отклањање недостатака

89.

Извођач је дужан да о свом трошку отклони све недостатке који се покажу у току гарантног рока, а који су наступили услед тога што се извођач није држао својих обавеза у погледу квалитета радова и материјала.

Наручилац ће одредити извођачу примерени рок за отклањање недостатака.

Наручилац има право и на накнаду штете по основу ове узансе.

90.

Ако извођач не отклони недостатке у року који му наручилац одреди, наручилац може да отклони недостатке на рачун извођача, с тим што је дужан да поступа као добар привредник.

91.

Извођач није дужан да отклони оне недостатке који су настали као последица нестручног руковања и употребе, односно ненаменског коришћења објекта или делова објекта.

XIV - МАТЕРИЈАЛ И ОПРЕМА КОЈЕ НАБАВЊА НАРУЧИЛАЦ

92.

Ако је уговором између наручиоца и извођача предвиђено да извођач уграђује одређену опрему и материјал које набавља наручилац, извођач је дужан да материјал и опрему које прими од наручиоца ускладишти, чува и одржава до уграђивања.

93.

Ако место и рокови предаје материјала и опреме од стране наручиоца нису одређени уговором, материјал и опрема се предају на градилишту, а рок предаје се одређује у складу са уговореном динамиком радова.

94.

Трошкове ускладиштења, чувања и одржавања примњеног материјала и опреме сноси извођач.

Трошкове из става 1. ове узансе сноси наручилац, ако је материјал и опрему предао извођачу пре рока одређеног уговором, односно одређеног у складу са уговореном динамиком радова.

XV - ОСИГУРАЊЕ

95.

Извођач осигурава радове, материјал и опрему за уграђивање од уобичајених ризика до њихове пуне вредности.

Уобичајени ризици из става 1. ове узансе одређују се према свим околностима конкретног случаја који су од утицаја, а нарочито према врсти радова, месту на коме се радови изводе, врсти и својствима материјала и опреме који се уграђују.

Премију осигурања плаћа извођач.

96.

Ако извођач пропусти да изврши осигурање, наручилац може и сам, на рачун извођача, осигурати изведене радове, материјал и опрему које је он набавио и предао извођачу.

XVI - СНОШЕЊЕ РИЗИКА

97.

До примопредаје изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења радова, материјала и опреме сноси извођач. Наручилац сноси ризик за материјал и опрему које је набавио до њихове предаје извођачу.

98.

После примопредаје објекта, односно изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења сноси наручилац.

XVII - СТРУЧНИ НАДЗОР НАРУЧИОЦА

Право вршења стручног надзора

99.

Наручилац има право да врши стручни надзор над радовима извођача ради проверавања и обезбеђења њиховог уредног извођења, нарочито у погледу врста, количина и квалитета радова, материјала и опреме и предвиђених рокова.

Ради вршења стручног надзора наручилац има право приступа на градилиште, у радионице, погоне и места за ускладиштење материјала.

Стручни надзор врши лице које наручилац одреди.

О лицу одређеном да врши стручни надзор и његовим овлашћењима наручилац обавештава извођача.

100.

Извођач је дужан да наручиоцу омогући вршење стручног надзора.

Саопштавање и уписивање примедба

101.

Примедбе у погледу начина извођења радова, употребљеног материјала или тока извођења радова наручилац је дужан да без одлагања саопшти извођачу.

Све примедбе и налази наручиоца саопштавају се у писменој форми или уписују у грађевински дневник.

Поступање по захтевима наручиоца

102.

Извођач је дужан да поступи по свим основаним захтевима наручиоца поднесеним у вези с вршењем стручног надзора.

Посебна овлашћења

103.

Лице које врши стручни надзор није овлашћено да мења техничку документацију на основу које се изводе радови, уговорену цену или друге одредбе уговора, као ни да са извођачем уговара друге радове или уређује с њим друге имовинско-правне односе, осим ко је за то посебно овлашћен од наручиоца.

XVIII - ОДГОВОРНОСТ ИЗВОЂАЧА ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА

104.

Извођач одговара за недостатке објекта у погледу његове стабилности и сигурности, који би се показали за време од 10 година од дана примопредаје радова.

Извођач се ослобађа од одговорности из става 1. ове узансе, ако су недостаци последица грешака у пројекту који је обезбедио наручилац и ако он те грешке није могао учити.

105.

За недостатке у погледу стабилности и сигурности објекта извођач одговара наручиоцу и сваком другом кориснику објекта.

106.

Наручилац и сваки други корисник објекта дужни су да о утврђеним недостацима обавесте извођача, без одлагања.

XIX - МЕРЕ СИГУРНОСТИ

107.

Извођач је дужан да на градилишту предузима мере ради обезбеђења сигурности објекта и радова, опреме, уређаја и инсталација, радника, пролазника, саобраћаја, суседних објеката и околине.

Ако на истом градилишту радове изводи више извођача, сваки извођач предузима мере заштите и обезбеђује сигурност радова које он изводи.

Трошкове спровођења мера из става 1. и 2. ове узансе сноси извођач који те мере предузима.

108.

Ако обезбеђење суседних објеката и друге мере сигурности захтевају извођење радова који нису предвиђени уговором, такви радови се сматрају непредвиђеним радовима и на њих се односе ове узансе о непредвиђеним радовима.

XX - ОБЕЗБЕЂЕЊЕ И ЧУВАЊЕ ГРАДИЛИШТА

109.

Од почетка извођења до предаје радова наручиоцу, извођач на погодан начин обезбеђује и чува изведене радове, опрему и материјал од оштећења, пропадања, одношења или уништења.

Ако на истом градилишту радове изводи више извођача, сваки од њих обезбеђује и чува своје радове, опрему и материјал.

Извођач сноси трошкове обезбеђења и чувања изведених радова, опреме и материјала и ризик њиховог оштећења, уништења, одношења и пропадања.

XXI - ПРИМОПРЕДАЈА ИЗВЕДЕНИХ РАДОВА

110.

Одмах по завршетку радова извођач обавештава наручиоца да су радови који чине предмет уговора завршени.

111.

Наручилац и извођач су дужни да без одлагања приступе примопредаји и коначном обрачуну.
112.

Ако је наручилац почео да користи објект пре примопредаје, сматра се да је примопредаја извршена даном почетка коришћења.

113.

О примопредаји се саставња записник који садржи нарочито следеће податке:

- 1) да ли су радови изведени по уговору, пописима и правилима струке;
- 2) да ли квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, односно које радове извођач треба о свом трошку да доради, поправи или поново изведе и у ком року то треба да учини;
- 3) о којим питањима техничке природе није постигнута сагласност између овлашћених представника уговарача;
- 4) констатацију о примопредаји гарантних листова и агеста у складу са узансом 87;
- 5) датум завршетка радова и датум извршене примопредаје.

114.

Записник о примопредаји може сачинити и само један уговарач без учешћа другог ако други уговарач неоправдано одбије учешће у примопредаји или се неоправдано не одазове на позив да учествује у примопредаји. Такав записник се доставља другом уговарачу. Даном достављања записника настају последице у вези са примопредајом.

115.

Ако се у записник о примопредаји обострано констатује да извођач треба о свом трошку да доради, поправи или поново изведе поједине радове, извођач је дужан да одмах приступи извођењу тих радова.

Ако извођач не изведе радове из става 1. ове узансе у примереном року, наручилац може да ангажује друго лице да их изведе на терет извођача.

XXII - КОНАЧАН ОБРАЧУН

116.

Коначним обрачуном се расправљају односи између уговарача и утврђује извршење њихових међусобних права и обавеза из уговора.

117.

Коначан обрачун врши се по примопредаји изведених радова. Рад на коначном обрачуну започиње одмах по извршеној примопредаји а завршава се у року од 60 дана од дана примопредаје.

118.

Коначним обрачуном обухватају се сви радови изведени на основу уговора, укључујући и непредвиђене и накнадне радове које је извођач био дужан или овлашћен да изведе без обзира да ли су радови обухваћени привременим ситуацијама.

119.

Коначан обрачун садржи нарочито:

- 1) вредност изведених радова према уговореним ценама;
- 2) износ разлика у цени;
- 3) износ исплаћен по основу ситуација;
- 4) коначан износ који извођач треба да прими или врати по неспорном делу обрачуна;
- 5) износ цене који наручилац задржава за отклањање недостатака;
- 6) податак да ли је објект завршен у уговореном року, а ако није, колико износи прекорачење рока;
- 7) податак о томе који уговарач, по ком основу и у ком износу захтева наплату уговорне казне и накнаде штете, као и њихове оспорене и неоспорене износе;
- 8) укупни износ цене изведених радова;
- 9) податке о другим чињеницама о којима није постигнута сагласност овлашћених представника уговарача.

120.

Ако наручилац без оправданог разлога одбије учешће у коначном обрачуну или одуговлачи са својим учешћем у изradi обрачуна, извођач може сам да изврши обрачун и да о томе обавести наручиоца.

То право припада и наручиоцу.

121.

Сваки уговарач сноси трошкове свог учешћа у изradi коначног обрачуна.

XXIII - ПОСЛЕДИЦЕ РАСКИДАЊА УГОВОРА

122.

Ако дође до раскидања уговора, наручилац је дужан да извођачу плати изведене радове и у случају у коме је извођач одговоран за раскидање.

123.

Ако је за раскидање уговора одговоран наручилац, он је дужан да извођачу, поред изведених радова, плати и припремљени материјал и опрему за уграђивање који су остали неуграђени и да му накнади неамортизовану вредност припремних радова и издатке за уређење градилишта.

124.

Уговарач који је одговоран за раскидање уговора дужан је да другом уговарачу накнади штету која је настала раскидањем уговора. Накнада штете обухвата и изгубљену добит.

125.

У случају раскидања уговора извођач је дужан да изведене радове заштити од пропадања. При том предузима само мере заштите које су нужне, а дужан је да настоји да трошкови у вези с тим буду што мањи.

Трошкове заштите изведених радова и остале издатке које је извођач имао у вези с тим сноси наручилац. Извођач те трошкове и издатке сноси само ако је одговоран за раскидање уговора.

XXIV - УРЕЂЕЊЕ ГРАДИЛИШТА

126.

По завршеним радовима, односно по раскидању уговора, извођач је дужан да са градилишта повуче своје раднике, уклони преостали материјал, опрему и средства за рад, као и привремене објекте које је саградио и очисти објект и градилиште.

Трошкове настале у вези са радовима из става 1. ове узансе, извршених по завршетку уговорених радова, сноси извођач.

Трошкове настале у вези са радовима из става 1. ове узансе, извршених у случају раскидања уговора, сноси уговарач који је одговоран за раскидање уговора.

XXV - ЗАВРШНА ОДРЕДБА

127.

Посебне узансе о грађењу примењиваће се по истеку 30 дана од дана објављивања у "Службеном листу СФРЈ".