

# POSEBNE UZANCE O GRAĐENJU

6. prosinca 2021.

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA  
HRVATSKA UDRUGA POSLODAVACA

Na temelju članka 199. Zakona o gradnji (*Narodne novine* 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska udruga poslodavaca utvrđuju i objavljuju

**POSEBNE UZANCE O GRAĐENJU**

DIO PRVI

OPĆE ODREDBE

*Primjena uzanci*

1.

(1) Posebnim uzancama o građenju uređuju se odnosi između naručitelja i izvođača (ugovaratelji) koji su ugovorno povezani u poslovima građenja.

2.

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

*Ispunjenje obveza*

3.

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

4.

(1) Ugovaratelji su dužni svoje obveze ispunjavati u ugovorom određenim rokovima.

(2) Ispunjenje obveza koje se smatraju bitnim sastojcima ugovora utvrđuje se ugovorom.

## Obavještanje

### 5.

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

(2) Obavještanje se obavlja u pisanom obliku na adresu ugovaratelja navedenu u ugovoru, a iznimno je moguće putem građevinskog dnevnika ili pak u elektroničkom obliku, ako je tako ugovorom predviđeno.

## Značenje pojmova

### 6.

(1) Pojedini pojmovi u Posebnim uzancama o građenju imaju sljedeće značenje:

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) *pristup gradilištu* je prostor koji povezuje gradilište s javnom prometnicom

3) *gradilišne ceste* su privremene prometnice unutar gradilišta bez javnih cesta

4) *pomoćne konstrukcije* su privremene građevne konstrukcije potrebne za obavljanje radova

5) *ugovoreni radovi* su preuzete obveze izvođača, utvrđene ugovorom, tehničkom dokumentacijom i ostalim priložima ugovoru

6) *više radnje / manje radnje* (radova/usluga) su odstupanja stvarno izvedenih količina u odnosu na količine iz ugovornog troškovnika

7) *izvanstroškovnički radovi* su nepredviđeni i naknadni radovi čije izvođenje nije predviđeno u ugovornom troškovniku

8) *nepredviđeni radovi* su hitni radovi koje je izvođač dužan izvesti s odobrenjem ili bez odobrenja naručitelja radi očuvanja stabilnosti i sigurnosti građevine, susjednih građevina i osoba te ostali radovi koje je nužno hitno izvesti zbog tehnoloških i/ili funkcionalnih razloga

9) *naknadni radovi* su oni radovi koji nisu ugovoreni i nisu nužni za ispunjenje ugovora, a naručitelj zahtijeva da se izvedu

– izvođač nije obavezan naručitelju ponuditi izvođenje naknadnih radova

10) *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 pribaviti suglasnost naručitelja, osim ako ugovorom nije drukčije određeno

11) vrste cijena

– *jedinična cijena* je cijena za troškovničku stavku rada, iskazana po komadu, mjeri, vremenu ili drugoj jedinici mjere

– *ukupno ugovorena cijena* je cijena za sve radove na građevini

## 12) jamstva

- *jamstvo za ozbiljnost ponude* je jamstvo za slučaj da ponuđač tijekom roka predviđenog za odabir izvođača odustane od ponude
- *jamstvo za dobro ispunjenje ugovora* je jamstvo za slučaj da izvođač ne ispuni obveze preuzete u ugovoru
- *jamstvo za predujam* je jamstvo izvođača za uredno trošenje preujma
- *jamstvo za jamstveni rok* je jamstvo za slučaj da izvođač ne ispuni svoje obveze iz jamstvenog roka za pojedine radove ili ne sanira nastale štete
- *jamstvo plaćanja* je jamstvo za slučaj da naručilatelj ne plati izvedene radove (jamstvo banke, akreditiv, zadužnica, založno pravo i sl.)

13) *rok građenja* je ugovoreni početak i dovršetak radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno

14) *primjereni rok* je vrijeme potrebno da se od saznanja za određenu činjenicu poduzmu odgovarajuće radnje, u skladu sa zakonima i ugovorom, odnosno vrijeme koje je uobičajeno da se izvrši obveza za radnju ili niz aktivnosti u konkretnom slučaju

15) *tehnička dokumentacija* je skup dozvola, elaborata, projekata, troškovnika i opisa koji definiraju predmet radova i na temelju kojih je moguće pristupiti građenju

16) *građevinska knjiga* je dokument u koji se upisuju podaci o količinama izvedenih radova i služi za obračun radova

- građevinsku knjigu čine dokaznice mjera i količina te obračunski nacrti
- po potrebi, u građevinsku knjigu ucrtavaju se i odgovarajuće skice
- vodi je izvođač, a ovjerava nadzorni inženjer

17) *dinamički plan* radova je vremenski program izvođenja radova razrađen prema aktivnostima raspoređenima po određenim rokovima i tehnološkom slijedu.

(2) Izrazi koji se rabe u Posebnim uzancama o građenju, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

## DIO DRUGI

## SASTAVNI DIJELOVI UGOVORA

## 7.

(1) Ugovor mora sadržavati bitne sastojke propisane zakonom kojim se uređuju obvezni odnosi.

(2) Sastavne dijelove ugovora čini tehnička dokumentacija, posebni i drugi uvjeti koji su priloženi ugovoru i na koje se ugovor poziva.

(3) Ako postoje 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 izvedene radove koji nisu predviđeni troškovnikom obračun napraviti na temelju jediničnih cijena sličnih radova prihvaćenih i ugovorenih u troškovniku, cijena na tržištu rada odnosno prethodno dogovorenih cijena.

## 8.

- (1) Naručitelj u raspisu natječaja može zahtijevati vremenski rok izvođenja radova ako je to bitan dio ugovora.
- (2) Dinamički plan radova je razrađeni vremenski program izvođenja radova i sastavni dio ugovora koji predlaže izvođač, a prihvaća naručitelj.

## 9.

- (1) Ako su rokovi za ispunjenje obveza određeni u danima, računaju se kalendarski dani.

## DIO TREĆI

## PROUČAVANJE I IZMJENA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## 10.

- (1) Izvođač je dužan pravodobno i detaljno proučiti tehničku dokumentaciju na temelju koje će se izvoditi ugovoreni radovi i od naručitelja pravodobno zatražiti objašnjenje o nedovoljno jasnim detaljima te dopunu dijela dokumentacije.
- (2) Smatra se da su objašnjenje i dopuna traženi pravodobno ako je naručitelju, prema okolnostima koje imaju utjecaja, dano dovoljno vremena da može postupiti po zahtjevu a da ne nastane zastoje u izvođenju radova.
- (3) Naručitelj je dužan provjeriti sve navode izvođača koji upućuju na nedostatke dokumentacije te se o istima očitovati.
- (4) Naručitelj nije obvezan davati objašnjenja tehničke dokumentacije ako dokumentaciju izrađuje ili osigurava izvođač (npr. radionički nacrti ili projekti koje je ugovorio izvođač).
- (5) Naručitelj je dužan osigurati izvedbeni projekt, osim ako je to izričito ugovorena obveza izvođača.

*Izmjena tehničke dokumentacije*

## 11.

- (1) Izvođač nema pravo mijenjati tehničku dokumentaciju.
- (2) Ako uoči nedostatke u tehničkoj dokumentaciji ili smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati, izvođač je dužan o tome pravodobno obavijestiti naručitelja.
- (3) Ako uočeni nedostaci u tehničkoj dokumentaciji ugrožavaju sigurnost građevina, život ili zdravlje ljudi, promet ili susjedne građevine, izvođač do otklanjanja nedostataka obustavlja izvođenje radova i poduzima mjere za otklanjanje nedostataka.

## 12.

- (1) Naručitelj ima pravo mijenjati tehničku dokumentaciju na temelju koje se izvode radovi.
- (2) 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.

*Troškovi izmjene tehničke dokumentacije*

## 13.

- (1) Troškove koji su nastali izmjenom ili otklanjanjem nedostataka tehničke dokumentacije snosi naručitelj.
- (2) Ako je tehničku dokumentaciju izradio ili osigurao izvođač, troškove koji su nastali otklanjanjem nedostataka projektno-tehničke dokumentacije snosi izvođač.

*Dokumentacija izvedenog stanja*

## 14.

- (1) U dokumentaciji izvedenog stanja evidentiraju se izvršene izmjene i dopune tehničke dokumentacije i stvarno izvedeni radovi na temelju tih izmjena i dopuna.
- (2) U dokumentaciju na temelju koje su izvedeni radovi unose se promjene teksta i/ili crteža.
- (3) Izrada dokumentacije izvedenog stanja obveza je izvođača koji je predaje naručitelju po završetku radova, odnosno po raskidu ugovora.
- (4) Dokumentaciju izvedenog stanja ovlaštena je izrađivati osoba ovlaštena za projektiranje, u skladu s posebnim propisom.

## DIO ČETVRTI

## ODSTUPANJE OD PREDMETA UGOVORA

## 15.

- (1) Izvođač je dužan izvesti ugovorene radove na način i u rokovima koji su određeni ugovorom, propisima i pravilima struke.
- (2) Ugovorenim radovima iz stavka 1. ove uzance smatraju se i više radnje i usluge.

## 16.

- (1) Naručitelj je dužan izvođenje naknadnih radova, prije ustupanja trećoj osobi, ponuditi izvođaču.
- (2) Izvođač može tražiti produljenje sveukupnog roka za vrijeme koje je bilo potrebno za izvođenje naknadnih radova, ako dokaže da je izvršenje naknadnih radova imalo utjecaja na rok izvršenja radova.
- (3) Izvođač ima pravo na naknadu izvanstroškovničkih radova čak i kada za njihovo izvođenje nije sklopljen dodatak ugovora o građenju u pisanoj formi, a izveden je po pisanom nalogu naručitelja.

## DIO PETI

## CIJENE

*Određivanje cijene*

## 17.

- (1) Ugovorene cijene određuju se za jedinicu mjere radova koji su predmet ugovora (jedinična cijena) ili u ukupnom iznosu za vrijednost cijele građevine ili dijela građevine ili određenih radova.
- (2) Jedinična cijena vrijedi i za više radnje / manje radnje (radove/usluge) kada je riječ o ugovorenim vrstama radova ako ne prelaze više ili manje od 10 posto od ugovorenih količina radova.
- (3) Ako količina izvedenih radova prelazi ili je manja od 10 posto ugovorenih količina, tada se na zahtjev jednog ugovaratelja može dogovoriti nova cijena vodeći računa o povećanim ili smanjenim troškovima.
- (4) Jedinična cijena izvanstroškovničkih radova posebno se ugovara ili određuje vodeći računa o ugovorenim jediničnim cijenama te stanju cijena na tržištu.

*Izmjene ugovorene cijene zbog promijenjenih okolnosti*

## 18.

- (1) Svaki ugovaratelj ima pravo zahtijevati izmjenu ugovorene cijene (jedinične ili ukupno ugovorene, ovisno o tome kako je cijena ugovorena) ako dođe do promijenjenih okolnosti koje utječu na visinu te cijene.
- (2) Promijenjene okolnosti su okolnosti koje se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti njihovo djelovanje otkloniti.

(3) Promijenjene okolnosti su osobito:

1. mjere utvrđene aktima nadležnih tijela
2. promjena cijena građevnih proizvoda / opreme / usluga na tržištu
3. uvjeti za izvođenje radova u zemlji ili vodi koji nisu predviđeni tehničkom dokumentacijom
4. prekoračenje roka gradnje radi izvođenja izvanstroškovničkih radova.

#### 19.

(1) Izvođač može zahtijevati povećanje jedinične cijene izvođenja pojedinih radova, u slučaju da je izveo radove u roku predviđenom ugovorom, ako su se u vremenu između davanja ponude i ispunjenja ugovora, a bez njegova utjecaja, povećale cijene pojedinih elemenata na temelju kojih je određena jedinična cijena pojedine stavke troškovnika, tako da bi ta cijena trebala biti veća za više od dva postotka.

(2) Promjena cijene građevnih proizvoda / opreme / usluga utvrđuje se prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku ili analizi HGK uspoređujući podatke o cijenama (indekse) za razdoblje između datuma podnošenja ponude ili ako nije podnesena ponuda datuma sklapanja ugovora u odnosu na podatke koji se odnose na vrijeme izvođenja radova.

(3) Pravo na izmjenu ugovorene cijene može se ostvarivati samo za radove koje je potrebno izvesti ili su izvedeni nakon povećanja cijena preko utvrđenih postotaka.

#### 20.

(1) Ako se za obračun razlike u cijeni primjenjuje formula, polazni elementi mogu biti: indeks elemenata i materijala u izgradnji, indeks prosječne brutoplaće u građevinarstvu, indeks cijena tekućih goriva i maziva, indeks cijena proizvodnje motornih vozila te drugi indeksi i njihovi međusobni omjeri, primjereni vrsti građevinskih radova na koje se obračun primjenjuje.

(2) Ako su ispunjeni uvjeti za izmjenu ugovorene cijene zbog promijenjenih okolnosti, razlika u cijeni je iznos koji prelazi iznos dopuštenog raspona promjene cijena prema postocima iz uzanci 19. i 22.

#### *Utjecaj zakašnjenja na izmjenu cijene*

#### 21.

(1) 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.

(2) 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 ugovorenom roku izvođenja.

*Utjecaj klauzule o nepromjenjivosti cijena*

22.

(1) 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 tri posto.

*Utjecaj primljenog predujma na ugovorenu cijenu*

23.

(1) Ako je ugovoreno da se predujam ili dio predujma daje izvođaču radi nabave građevnih proizvoda / opreme / usluga, izvođač ne može zahtijevati izmjenu cijene zbog izmjene cijene predujmljenih građevnih proizvoda / opreme / usluga.

*Utjecaj kvalitete građevnih proizvoda / opreme / izvedenih radova na ugovorenu cijenu*

24.

(1) Naručitelj ima pravo na razmjerno smanjenje cijena ako svojstva upotrijebljenih građevnih proizvoda / opreme ili kvaliteta izvedenih radova nesporno nisu u skladu s ugovorenim.

(2) Navedeno pravo naručitelj ostvaruje osporavanjem dijela privremene situacije u kojoj su fakturirani upotrijebljeni građevni proizvodi / oprema i/ili izvedeni radovi.

*Utjecaj više radnje / manje radnje (radova/usluga) i nepredviđenih radova na cijenu određenu u ukupnom iznosu*

25.

(1) Ugovorena cijena određena u ukupnom iznosu ne mijenja se zbog odstupanja više radnje / manje radnje (izvedenih radova/usluga) i ne uključuje eventualne izvanstroškovničke radove (naknadne i nepredviđene radove).

*Utjecaj klauzule „ključ u ruke“*

26.

(1) Odredba „ključ u ruke“, a pod uvjetom da naručitelj osigurava glavni i izvedbeni projekt, znači da ugovorena cijena radova predviđenih projektom obuhvaća i vrijednost onih radova

koji nisu predviđeni troškovnikom, ali su predviđeni grafičkim dijelovima projekta te da na promjenu cijene ne utječu više radnje / manje radnje (izvedenih radova/usluga).

(2) Odredba „ključ u ruke“ ne isključuje izmjenu ugovorene cijene zbog:

1. nastupanja promijenjenih okolnosti
2. izvanstroškovničkih radova koji nisu predviđeni grafičkim dijelovima projekta
3. promjene tehničke dokumentacije koju je zatražio naručitelj.

### *Cijena izvanstroškovničkih radova*

#### 27.

(1) Ugovorena cijena ne obuhvaća vrijednost izvanstroškovničkih radova.

(2) Cijena naknadnih radova i nepredviđenih radova određuje se dogovorom između naručitelja i izvođača u skladu s cijenama na tržištu istih ili sličnih radova i u skladu s uvjetima izvršenja nepredviđenih radova vodeći računa o jediničnim cijenama ugovorenih radova.

(3) Ako naručitelj zahtijeva od izvođača izvedbu naknadnih radova i izradu nacрта, proračuna ili drugih tehničkih podloga koje izvođač prema ugovoru ne mora pribaviti, tada naručitelj snosi taj trošak, u slučaju da izvođač postupi po njegovu zahtjevu.

## DIO ŠESTI

### ROKOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

#### 28.

(1) Pod rokovima za izvođenje radova u ovim Posebnim uzancama o građenju razumijeva se ukupno ugovoreni rok, dok se rokovi za izvršenje pojedinih faza radova podrazumijevaju kao ugovoreni rokovi samo ako su na taj način predviđeni ugovorom o građenju i uz određene pravne posljedice za kašnjenje.

#### 29.

(1) Rok za izvođenje radova teče od datuma uvođenja izvođača u posao.

#### 30.

(1) Ako izvođač ne započne izvođenje radova u roku koji je određen ugovorom, naručitelj može raskinuti ugovor i zahtijevati od izvođača naknadu štete.

### *Mjere za ubrzanje radova*

31.

(1) Ako postoji opravdana sumnja da radovi neće 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 dinamičkim planom građenja.

### *Koordiniranje radova*

32.

(1) Ako naručitelj sklapa više ugovora s izvođačima radova na istoj građevini, dužan je u skladu sa zakonom kojim se propisuje gradnja osigurati koordinaciju tih izvođača glede rokova za izvršenje tih radova i imenovati glavnog izvođača radova.

### *Produljenje rokova*

33.

(1) Izvođač ima pravo zahtijevati produljenje roka za izvođenje radova ako je zbog promijenjenih okolnosti u odnosu na one predviđene ili zbog neispunjavanja obveza naručitelja bio spriječen izvoditi radove.

(2) Produljenje roka određuje se prema trajanju smetnje iz stavka 1. ove uzance, s time da se rok produljuje i za vrijeme potrebno za ponovno otpočinjanje radova i za eventualno pomicanje radova u nepovoljnije godišnje doba.

(3) Ako je naručitelj odgovoran za razloge produljenja rokova, izvođač ima pravo na naknadu troškova produženoga građenja i ostalih dokazanih troškova.

(4) Kao razlozi zbog kojih se prema stavku 1. ove uzance može zahtijevati produljenje rokova smatraju se osobito:

1. viša sila, prirodni događaji, osobito vremenski uvjeti, neprimjereni za izvođenje radova i/ili ugradnju građevnih proizvoda / opreme
2. mjere predviđene aktima nadležnih tijela za koje nije odgovoran izvođač ili nepravodobno pribavljanje odgovarajućih dozvola 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 32. (*Koordiniranje radova*) i uzance 63. (*Slučajevi u kojima se radovi mogu obustaviti*)
6. zakašnjenje u isporuci opreme ako opremu nabavlja naručitelj ili je isporučuje osoba koju je naručitelj odredio te zakašnjenje u izvođenju radova imenovanog podizvođača
7. izvantroškovnički radovi za koje izvođač pri zaključivanju ugovora nije znao niti je mogao znati da se moraju izvesti
8. povećanje fizičkog obujma svih ugovorenih radova za više od 10 posto od ukupno ugovorene vrijednosti svih radova, ako se dokaže da je produljenje roka iz tehničko-organizacijskih razloga opravdano
9. izmjene i dopune tehničke dokumentacije tijekom izvođenja ili kašnjenje naručitelja s dostavom navedene dokumentacije.

#### *Zakašnjenje izvođača*

##### 34.

(1) Izvođač ne može zahtijevati produljenje roka zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka za izvođenje radova.

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

#### *Podnošenje zahtjeva za produljenje roka*

##### 35.

(1) Izvođač je dužan zahtjev za produljenje roka podnijeti naručitelju čim sazna za razlog zbog kojega se rok može produljiti.

### DIO SEDMI

#### UVOĐENJE IZVOĐAČA U POSAO

##### 36.

(1) Pod uvođenjem izvođača u posao razumijeva se ispunjenje onih obveza naručitelja bez čijega prethodnog ispunjenja započinjanje radova faktički nije moguće ili pravno nije dopušteno.

(2) Uvođenje izvođača u posao obuhvaća osobito:

1. pristup i predaju gradilišta, pod kojom se, ovisno o predmetu ugovora, razumijeva 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 izvođenje radova.

(3) Naručitelj mora izvođaču dati na korištenje ili sukorištenje bez naknade:

1. postojeće pristupne puteve
2. vodoopskrbni cjevovod i vod za električnu energiju doveden do međe gradilišta, osim ako drukčije nije ugovoreno.

(4) Troškove utroška energenata i mjernih uređaja snosi izvođač, a u slučaju više izvođača, oni razmjerno dijele troškove ako ugovorom nije drukčije određeno.

(5) O uvođenju izvođača u posao sastavlja se zapisnik koji se obostrano potpisuje i/ili se činjenica uvođenja u posao konstatira u građevinskom dnevniku.

(6) Prije uvođenja u posao radi se bilješka o stanju cesta i terena, vodotokova i instalacija, građevina u zoni gradnje, koju naručitelj i izvođač obostrano potpisuju.

(7) Ako izvođač ne prihvati uvođenje u posao, naručitelj može odrediti novi rok ili raskinuti ugovor.

### 37.

(1) Obveza je naručitelja izvođaču predati elaborat iskolčenja građevine i iskolčenja glavnih osi građevine, označene granice područja gradilišta koje se izvođaču stavlja na raspolaganje te utvrditi potrebne visinske kote u neposrednoj blizini građevine.

(2) Izvođač kao mjerodavne preuzima sve geodetske snimke i iskolčenja te drugu dokumentaciju za izvođenje koju mu je naručitelj predao.

### 38.

(1) Izvođač se uvodi u posao u roku koji je određen ugovorom.

(2) Ako naručitelj ne uvede izvođača u posao u ugovorenom roku, izvođač može raskinuti ugovor ili odrediti naknadni rok za ispunjenje te obveze.

### 39.

(1) Rok za uvođenje izvođača u posao produljuje se ako je uredno ispunjenje obveze jedne od ugovornih strana onemogućeno razlozima koji su ovim Posebnim uzancama o građenju ili ugovorom predviđeni za produljenje roka.

(2) Produljenje roka iznosi onoliko vremena koliko je trajalo djelovanje razloga iz stavka 1. ove uzance.

## DIO OSMI

## USTUPANJE RADOVA TREĆOJ OSOBI

## 40.

- (1) Izvođač može izvođenje pojedinih ugovorenih radova ustupiti trećoj osobi – podizvođaču.
- (2) Ugovorom s podizvođačem izvođač prenosi obveze iz ugovora izvođač – naručitelj na podizvođača, ali ne prenosi odgovornost za provedbu ugovora prema naručitelju.
- (3) Svaki podizvođač dužan je odmah nakon uvođenja u posao osigurati na gradilištu potrebnu dokumentaciju i osposobljene radnike.

## 41.

- (1) Ako podizvođač kasni s izvedbom svojih radova ili s nabavom građevnih proizvoda / opreme u odnosu na dinamički 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 obveze 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.
- (2) Izvođač to priopćava podizvođaču tri dana unaprijed, a nakon toga izvođač i podizvođač dužni su zapisnički obaviti primopredaju dotad izvedenih radova.
- (3) Ako podizvođač ne želi potpisati zapisnik iz stavka 2. ove uzance, svaka je strana ovlaštena obračun i primopredaju radova utvrditi samostalno, putem sudskog vještaka za tu vrstu radova ili na drugi odgovarajući način te o tome obavijestiti drugu stranu.
- (4) Danom obavijesti o uvođenju drugog podizvođača, građevni proizvodi / oprema koje je podizvođač već isporučio ili ugradio na gradilištu, prelaze u posjed izvođača, a izvođač će ih platiti podizvođaču.

## 42.

- (1) Primopredaja izvedenih radova između izvođača i podizvođača obavlja se bez odgađanja, nakon uspješno obavljenog pregleda i primopredaje radova između izvođača i naručitelja.

## DIO DEVETI

## UGOVORNA KAZNA

## 43.

- (1) Ako je ugovorom predviđena ugovorna kazna, a nije posebno određeno u kojim slučajevima se plaća, smatra se da je kazna ugovorena za slučaj neurednog ispunjenja ugovornih obveza.

(2) Manji nedostaci na radovima ili neispunjenje neznatnog dijela ugovora koji ne sprječavaju naručitelja ili korisnika u nesmetanoj uporabi istih, ne mogu se smatrati zakašnjenjem ispunjenja ugovornih obveza i razlogom za zahtijevanje ugovorne kazne.

#### *Visina ugovorne kazne*

44.

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

#### *Osnovica za obračunavanje ugovorne kazne*

45.

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

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

46.

(1) Ugovorna kazna obračunava se do dana završetka ugovorenih radova koji izvođač upisuje u građevinski dnevnik, a koji upis mora ovjeriti nadzorni inženjer.

(2) Izvođač je, pored postupka propisanog u stavku 1. ove uzance, dužan pisanim putem obavijestiti naručitelja o završetku ugovorenih radova.

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

47.

(1) Zahtjev za plaćanje ugovorne kazne mora se drugoj ugovornoj strani podnijeti bez odgađanja kad se steknu razlozi, a najkasnije do završetka radova/građevine.

48.

(1) Ako se ugovorna kazna obračunava po danima, onda se računaju kalendarski dani.

*Oslobođenje izvođača od plaćanja ugovorne kazne*

49.

(1) Izvođač se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne ako je do zakašnjenja došlo zbog uzroka za koji nije odgovoran.

## DIO DESETI

## PLAĆANJE

*Privremene situacije i okončana situacija*

50.

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

*Vrijeme plaćanja predujma*

51.

(1) Ako je ugovoren predujam, a nije određen rok isplate, predujam se plaća po potpisu ugovora.

*Obračunavanje predujma*

52.

(1) Primljeni predujam odbija se od privremenih situacija i okončane situacije razmjerno postotku učešća predujma u odnosu na ugovorenu vrijednost radova, osim ako ugovorom nije drukčije definirano.

*Ispostavljanje situacije*

53.

(1) 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.

(2) Situacijama se prikazuju radovi na način i po specifikaciji koja je u ugovornoj dokumentaciji.

54.

(1) Privremene situacije ispostavlja izvođač za razdoblje od mjesec dana ili kako je ugovoreno.

- (2) Privremena situacija dostavlja se naručitelju u primjerenom roku po isteku razdoblja na koji se odnosi.
- (3) Okončanu situaciju izvođač sastavlja i podnosi na isplatu po završetku radova, odnosno građevine.
- (4) Privremene situacije i okončana situacija sadrže podatke o količinama i cijenama izvedenih radova, ukupnoj vrijednosti izvedenih radova, ranije isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na temelju ispostavljene situacije.

#### *Isplata na temelju situacije*

##### 55.

- (1) Privremenu situaciju naručitelj je dužan ovjeriti najkasnije u roku od 15 dana od urednog primitka, a platiti u roku od 30 dana od dana ovjere ili kako je ugovoreno.
- (2) Okončanu situaciju naručitelj je dužan ovjeriti najkasnije u roku od 30 dana od urednog primitka, a ovjereni iznos platiti u roku od 45 dana od primitka.
- (3) Ako naručitelj ospori dio primljene situacije, nesporni iznos plaća u roku iz stavka 1. ove uzance.

##### 56.

- (1) Naručitelj može privremene situacije opravdano osporavati glede cijene, količine, kvalitete i vrste izvedenih radova.
- (2) O spornom iznosu i razlozima osporavanja naručitelj je dužan obavijestiti izvođača u roku određenom za ovjeru situacije.

##### 57.

- (1) Radovi se plaćaju po satu samo ako su kao takvi izričito odobreni ili ugovoreni prije početka tih radova.

#### *Zadržavanje dijela iznosa ugovorene cijene*

##### 58.

- (1) Naručitelj ima pravo zadržati razmjerni dio iznosa ugovorene cijene za otklanjanje nedostataka obostrano utvrđenih pri primopredaji radova najviše do pet posto vrijednosti radova, osim ako ugovorom nije predviđeno neko drugo sredstvo osiguranja.

## 59.

(1) Zadržani dio iznosa ugovorene cijene naručitelj može upotrijebiti za otklanjanje utvrđenih nedostataka na izvedenim radovima ako izvođač na pisani poziv naručitelja ne otkloni te nedostatke u primjerenom roku.

(2) Ako je na temelju ugovora izvođač predao naručitelju bankarsko jamstvo ili neko drugo sredstvo osiguranja kao jamstvo za otklanjanje nedostataka, naručitelj nema pravo na zadržavanje dijela iznosa ugovorene cijene radova.

## 60.

(1) Zadržani iznos, odnosno njegov neutrošeni dio, naručitelj isplaćuje izvođaču u roku od osam dana od dana isteka ugovorenoga jamstvenog roka ili predaje drugog sredstva osiguranja.

*Obračun radova*

## 61.

(1) Izvođač mora obračunati svoje radove tako da je naručitelju moguće ispitati količinu, vrstu i opseg radova.

(2) Za izračun količina moraju se priložiti dokaznica mjera, odgovarajuće skice te drugi odgovarajući dokazi.

## DIO JEDANAESTI

## PRIVREMENO OBUSTAVLJANJE IZVOĐENJA RADOVA

*Slučajevi u kojima se radovi mogu obustaviti*

## 62.

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

(2) Postupcima naručitelja iz odredbe stavka 1. ove uzance naročito se smatraju neispunjenje ili neuredno ispunjenje njegovih obveza, kao što su otklanjanje nedostataka u tehničkoj dokumentaciji na temelju koje se izvode radovi, isplata predujma i/ili isplata ovjerene privremene situacije, isplata naknade za priznate izvanstroškovničke radove.

(3) 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*

63.

(1) Izvođač je dužan nastaviti izvođenje obustavljenih radova po prestanku smetnji zbog kojih su radovi obustavljeni.

*Zaštita obustavljenih radova*

64.

(1) Kod obustave 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 time budu što manji.

(2) Troškove zaštite izvedenih radova i ostale izdatke koje je izvođač imao u vezi s time snosi naručitelj. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo ako je odgovoran za obustavu radova.

*Naknada štete*

65.

(1) Ugovaratelj koji je odgovoran za obustavu radova dužan je drugom ugovaratelju naknaditi štetu koju je pretrpio zbog obustavljanja radova.

(2) Naknada štete obuhvaća i izmaklu korist.

(3) Ako je naručitelj odgovoran za razloge obustave radova, izvođač ima pravo na naknadu troškova produženoga građenja i ostalih dokazanih troškova.

*Obavijest*

66.

(1) Izvođač će odmah 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.

## DIO DVANAESTI

## ZAHTJEVI ZA GRAĐEVNE PROIZVODE / OPREMU

*Projektom zahtijevana svojstva građevnih proizvoda / opreme*

## 67.

- (1) Izvođač je dužan u građevinu ugraditi građevne proizvode / opremu koja je u skladu s projektom.
- (2) Izvođač je dužan osigurati dokaze o uporabljivosti građevnih proizvoda / opreme.
- (3) Ako je izvođač mogao utvrditi da su građevni proizvodi / oprema koju je nabavio ili odabrao naručitelj nesukladni projektu, isti na to mora upozoriti naručitelja.

*Ugovorena i propisana kvaliteta radova*

## 68.

- (1) Izvođač je dužan izvesti radove koji odgovaraju zahtjevima iz projekta.
- (2) Ako izvođač ne izvodi radove prema zahtjevima projekta, tehničkih propisa i tehničkih specifikacija, naručitelj ima pravo zahtijevati obustavu daljnjeg izvođenja radova odnosno zahtijevati izvođenje u skladu s propisima iz područja gradnje.

*Ugovorena i propisana ispitivanja svojstava i kvalitete*

## 69.

- (1) Izvođač provodi kontrolna ispitivanja u skladu s projektom i prema planu izvedbe te u skladu s posebnim propisima.
- (2) Izvođač je dužan provoditi projektom propisana kontrolna ispitivanja i druge kontrole u skladu s planom izvedbe te o tome izrađivati i redovito dostavljati naručitelju izvještaje u kojima, uz izmjerene vrijednosti, daje i vrednovanje u odnosu na zahtjeve projekta.
- (3) Izvođač po završenom građenju sve izvještaje predaje naručitelju.
- (4) Troškove kontrolnih ispitivanja građevnih proizvoda / opreme snosi izvođač.

## 70.

- (1) Ako postoje nesuglasnosti između rezultata kontrolnih ispitivanja izvođača i rezultata kontrolnih ispitivanja koja za naručitelja provodi neovisna treća strana, provest će se naknadna ispitivanja.
- (2) Troškovi naknadnih ispitivanja trošak su ugovaratelja čiji rezultati nisu potvrđeni.

*Dopuštena odstupanja u kvaliteti izvedenih radova*

71.

(1) Izvedeni radovi smatraju se kvalitetnima ako odstupanja od ugovorene kvalitete izvedenih radova nisu veća od vrijednosti koje su propisane odgovarajućim hrvatskim normama, a ako odgovarajuća norma ne postoji, onda ju je potrebno dokazati u projektu (kontrola kvalitete i sl.).

*Otklanjanje nedostataka*

72.

(1) Izvođač može ugraditi građevni proizvod / opremu, uz prethodnu suglasnost nadzornog inženjera te, ako je potrebno, uz suglasnost projektanta.

(2) Ako izvođač u primjerenom roku ne otkloni nedostatke u radovima koji su utvrđene pri primopredaji izvedenih radova, naručitelj može, na teret izvođača, otklanjanje nesukladnosti ustupiti trećoj osobi, s time da je dužan postupati kao dobar gospodarstvenik.

*Prestanak obveze izvođača na otklanjanju nedostataka*

73.

(1) Ako nadzorni inženjer ili/i projektant odobri/odobre ugradnju građevnog proizvoda / opreme iz uzance 72., ne smatra se da su prestale obveze izvođača o otklanjanju nedostataka iz zapisnika o primopredaji.

## DIO TRINAESTI

## JAMSTVO ZA KVALITETU IZVEDENIH RADOVA

*Sadržaj jamstva*

74.

(1) Izvođač jamči da su radovi izvedeni u skladu s ugovorom, propisima i pravilima struke te u skladu s projektom.

*Obavijest o nedostacima*

75.

(1) Naručitelj je dužan bez odgode o primijećenim nedostacima obavijestiti izvođača.

### *Jamstveni rok*

#### 76.

(1) Jamstveni rok za kvalitetu izvedenih radova iznosi dvije godine od njihove primopredaje, ako propisima ili ugovorom nije drukčije određeno.

(2) Jamstveni rok za kvalitetu izvedenih radova produljuje se onoliko koliko je trajalo otklanjanje nedostataka izvedenih radova.

(3) Kada ugovaratelji ugovore obvezu izvođača na predaju bankarskog jamstva, police osiguranja za nedostatke, zadužnice, mjenice ili zadržavanje dijela iznosa ugovorene cijene kao jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku, a iznos jamstva ugovorom nije utvrđen, smatra se da jamstvo iznosi pet posto vrijednosti izvedenih radova na rok od dvije godine.

(4) Kada ugovaratelji ugovaraju bankarsko jamstvo kao sredstvo osiguranja, ako ugovorom nije drukčije određeno, smatra se da je riječ o jamstvu na opravdani i dokumentirani poziv za plaćanje, a naručitelj ima pravo iz jamstva naplatiti samo iznos opravdanih troškova za otklanjanje nedostataka.

(5) Ako postoji spor oko osnova ili iznosa naplate na teret jamstva, ono neće biti naplaćeno do okončanja spora, uz uvjet da izvođač pribavi produženje važenja jamstva za sve vrijeme trajanja spora.

#### 77.

(1) Jamstveni rok počinje teći od primopredaje građevine ili dijela građevine na kojem su izvedeni radovi, a od početka korištenja ako je korištenje građevinom ili dijelom građevine počelo prije primopredaje.

### *Jamstvo za opremu*

#### 78.

(1) Za opremu koju ugrađuje izvođač, glede sadržaja i roka, vrijedi jamstvo proizvođača opreme.

(2) Izvođač je dužan pribaviti i predati naručitelju svu dokumentaciju o jamstvu proizvođača opreme, zajedno s uputama za uporabu.

(3) Jamstveni rok određen je jamstvom proizvođača opreme.

### *Otklanjanje nedostataka*

#### 79.

(1) Izvođač je dužan o svome trošku otkloniti sve utvrđene nedostatke koji se pokažu tijekom jamstvenog roka te zajednički s naručiteljem odrediti primjereni rok za otklanjanje nedostataka.

80.

(1) Ako izvođač ne otkloni nedostatke u primjerenom roku, naručitelj može otkloniti nedostatke na račun izvođača, s time da je dužan postupati kao dobar gospodarstvenik.

81.

(1) Izvođač nije dužan otkloniti one nedostatke koji su nastali kao posljedica nestručnog rukovanja i uporabe, odnosno nenamjenskoga korištenja građevinom ili dijelovima građevine.

#### *Prava kasnijih stjecatelja građevine*

82.

(1) Prava naručitelja prema izvođaču glede otklanjanja nedostataka na građevini prelaze i na sve kasnije stjecatelje građevine do isteka jamstvenog roka iz ovih Posebnih uzanci u građenju.

### DIO ČETRNAESTI

#### GRAĐEVNI PROIZVODI / OPREMA KOJE NABAVLJA NARUČITELJ

83.

(1) Ako je ugovorom između naručitelja i izvođača predviđeno da izvođač ugrađuje određene građevne proizvode / opremu koje nabavlja naručitelj, izvođač je dužan građevne proizvode / opremu čuvati i održavati do ugrađivanja.

### DIO PETNAESTI

#### STRUČNI NADZOR GRAĐENJA

84.

##### *Nadzor*

(1) Naručitelj ima pravo imenovati osobu koja vrši stručni nadzor radi provjere i osiguranja urednog izvršenja radova, osobito glede vrsta, količina i kvalitete radova, materijala i opreme te predviđenih rokova.

(2) Naručitelj obavještava izvođača o imenovanju nadzornog inženjera.

(3) Izvođač je dužan naručitelju omogućiti vršenje stručnog nadzora.

*Priopćavanje i upisivanje primjedbi*

85.

(1) Primjedbe o načinu izvođenja radova, upotrijebljenim građevnim proizvodima / opremi ili tijekom izvođenja radova nadzorni inženjer dužan je bez odgađanja upisati u građevinski dnevnik.

*Postupanje po zahtjevima naručitelja*

86.

(1) Izvođač je dužan postupiti po svim osnovanim zahtjevima naručitelja podnesenim u vezi s provođenjem stručnog nadzora.

*Posebne ovlasti*

87.

(1) Osoba koja vrši stručni nadzor nije ovlaštena mijenjati tehničku dokumentaciju na temelju koje se izvode radovi, ugovorene cijene ili druge odredbe ugovora, kao ni da s izvođačem ugovara druge radove ili uređuje s njime druge imovinskopravne odnose, osim ako za to ima posebno ovlaštenje od naručitelja.

## DIO ŠESNAESTI

## MJERE SIGURNOSTI

88.

(1) 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 i u skladu s propisima.

(2) Ako na istom gradilištu radove izvodi više izvođača, svaki izvođač poduzima mjere zaštite i osigurava sigurnost radova koje on izvodi te organizira i osigurava rad tako da njegovi radnici pri izvođenju radova ne ugrožavaju svoj život i zdravlje, kao ni radnika drugih izvođača na gradilištu.

(3) Svaki izvođač dužan je provoditi zakone i propise iz područja socijalnog i radnog prava, zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša te druge važeće zakone i propise.

## DIO SEDAMNAESTI

## ČUVANJE GRADILIŠTA

## 89.

- (1) Od početka izvođenja do predaje radova naručitelju, izvođač na prikladan način čuva izvedene radove, građevne proizvode / opremu od oštećenja, propadanja, odnošenja ili uništenja.
- (2) Ako na istom gradilištu radove izvodi više izvođača, svaki od njih čuva svoje radove, građevne proizvode / opremu od oštećenja, propadanja, odnošenja ili uništenja.
- (3) Izvođač snosi troškove čuvanja izvedenih radova, građevnih proizvoda / opreme od oštećenja, propadanja ili uništenja.

## DIO OSAMNAESTI

## PRIMOPREDAJA RADOVA

## 90.

- (1) Odmah po završetku radova izvođač obavještava naručitelja da su radovi koji čine predmet ugovora završeni.
- (2) Radovi se smatraju završenim kada su izvedeni ugovoreni radovi, što izvođač upisuje u građevinski dnevnik, a koji upis mora ovjeriti nadzorni inženjer.

## 91.

- (1) Naručitelj i izvođač dužni su bez odgađanja pristupiti primopredaji i dovršiti je u primjerenom roku, ali najkasnije 30 dana od završetka radova.
- (2) Ako je prema propisima potreban tehnički pregled radova od strane javnih tijela, rok za primopredaju jest najkasnije 15 dana od uspješno provedenoga tehničkog pregleda odnosno izdane uporabne dozvole.
- (3) U slučaju da se tehnički pregled ne održi u roku do 30 dana od završetka radova, izvođač ima pravo na priznavanje direktnih troškova do primopredaje.

## 92.

- (1) Ako se naručitelj prije primopredaje počeo koristiti građevinom ili dijelom građevine koji predstavlja funkcionalnu cjelinu, smatra se da je primopredaja obavljena danom početka korištenja.

## 93.

(1) O primopredaji se sastavlja zapisnik koji sadrži osobito sljedeće podatke:

1. o radovima izvedenim po ugovoru, propisima i pravilima struke
2. o kvaliteti izvedenih radova, odnosno koje radove izvođač treba izvesti o svome trošku, popraviti ili ponovno izvesti te u kojem roku to treba učiniti
3. o neizvedenim radovima
4. o radovima za koje nije postignuta suglasnost između ovlaštenih predstavnika ugovaratelja
5. o radovima na otklanjanju utvrđenih nedostataka koji su uočeni do primopredaje
6. o dokumentaciji uz građevne proizvode / opremu
7. o predanim jamstvenim listovima u skladu s člankom 78.
8. datum završetka radova i datum obavljene primopredaje.

## 94.

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

## 95.

(1) Ako se u zapisnik o primopredaji obostrano konstatira da izvođač treba o svome trošku doraditi, popraviti ili ponovno izvesti pojedine radove, izvođač je dužan, u roku utvrđenom u zapisniku, pristupiti izvođenju tih radova.

(2) Ako izvođač ne izvede radove iz stavka 1. ove uzance u primjerenom roku, naručitelj može angažirati drugu osobu da ih izvede na teret izvođača.

## DIO DEVETNAESTI

## OKONČANI OBRAČUN I OKONČANA SITUACIJA

## 96.

(1) Okončani obračun je važan čin u provedbi ugovora o građenju čiji je cilj uređenje bilo kakvih zahtjeva financijske prirode između ugovaratelja iz spomenutog ugovora.

(2) Okončani obračun obavlja se odmah nakon primopredaje izvedenih radova.

(3) Rad na okončanom obračunu započinju ovlašteni predstavnici ugovaratelja po izvršenoj primopredaji, a završavaju ga u roku dospijuća plaćanja okončane situacije.

(4) Okončanim obračunom utvrđuju se prethodni i aktualni odnosi između ugovaratelja i ovjeravaju vrijednosti izvedenih radova.

(5) Okončani obračun sadrži osobito:

1. vrijednost izvedenih radova prema ugovorenim cijenama
2. iznos razlika u cijeni
3. iznos isplaćen po osnovi situacija
4. konačan iznos koji izvođač treba primiti ili vratiti po nespornom dijelu obračuna
5. iznos ugovorene cijene koji naručitelj zadržava za otklanjanje nedostataka, ako ne postoji drugi instrument osiguranja
6. ukupni iznos cijene izvedenih radova
7. podatke o drugim činjenicama o kojima nije postignuta suglasnost ovlaštenih predstavnika ugovaratelja

97.

(1) Okončanom situacijom izvođač iskazuje ukupne tražbine prema naručitelju. Ovjerom okončane situacije ili dijela okončane situacije od naručitelja smatra se da se neosporni dio prihvaća.

98.

(1) Ako naručitelj bez opravdanog razloga odbije sudjelovanje u okončanom obračunu ili odugovlači sa svojim sudjelovanjem u izradi obračuna, izvođač može sam izvršiti obračun i o tome obavijestiti naručitelja. Jednako pravo pripada i naručitelju.

99.

(1) Svaki ugovaratelj snosi troškove svoga sudjelovanja u izradi okončanog obračuna.

## DIO DVADESETI

### RASKID UGOVORA

100.

(1) Ako dođe do raskida ugovora krivnjom izvođača, naručitelj je dužan izvođaču platiti priznate radove te može privremeno zadržati do 10 posto vrijednosti priznatih radova na ime jamstva za otklanjanje nedostataka ako izvođač za njih ranije nije dao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora.

101.

(1) Ako dođe do jednostranog raskida ugovora, do tada izvršeni radovi kao i preostala neugrađena oprema i proizvodi koji se pri raskidu ugovora zateknu na gradilištu, mogu se dokazivati zapisnikom o primopredaji ili sudskim osiguranjem dokaza.

102.

(1) Ugovaratelj koji je odgovoran za raskid ugovora dužan je drugom ugovaratelju naknaditi štetu koja je nastala raskidom ugovora. Naknada štete obuhvaća i izmaklu dobit.

103.

(1) Ako dođe do 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 time budu što manji.

(2) Troškove zaštite izvedenih radova i ostale izdatke koje je izvođač imao u vezi s time snosi naručitelj. Izvođač te troškove i izdatke snosi samo ako je odgovoran za raskid ugovora.

#### DIO DVADESET I PRVI UREĐENJE GRADILIŠTA

104.

(1) Po završenim radovima, odnosno po raskidu ugovora izvođač je dužan s gradilišta povući svoje radnike, ukloniti preostale građevne proizvode / opremu te sredstva za rad, kao i privremene građevine koje je sagradio te očistiti građevinu i gradilište.

(2) Troškove nastale u vezi s radovima iz stavka 1. ove uzance, izvršenim po završetku ugovorenih radova, snosi izvođač.

(3) Troškove nastale u vezi s radovima iz stavka 1. ove uzance, izvršenim u slučaju raskida ugovora, snosi ugovaratelj koji je odgovoran za raskid ugovora.

#### DIO DVADESET I DRUGI RJEŠAVANJE SPOROVA

105.

(1) Ugovorne strane mogu za sporove između ugovornih strana odrediti nadležnost Stalnoga arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori u Zagrebu, primjenu hrvatskog prava i hrvatskog jezika, mirenje te druge oblike rješavanja sporova.

DIO DVADESET I TREĆI  
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

*Prestanak važenja propisa*

106.

(1) Danom primjene ovih Posebnih uzanci o građenju prestaju se primjenjivati Posebne uzance o građenju objavljene u *Službenom listu* SFRJ, broj 18, od 1. travnja 1977. godine.

*Primjena uzanci*

107.

(1) Posebne uzance o građenju primjenjuju se po isteku osam dana od dana objave u *Narodnim novinama*.

(2) Ove Posebne uzance o građenju primjenjuju se na ugovore sklopljene nakon početka primjene ovih Posebnih uzanci o građenju.

KLASA: 360-02/18-06/11  
URBROJ: 311-50-01-00/195-21-9

HUP-Pr-073/21-ŽP

Zagreb, 6. prosinca 2021.

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

HRVATSKA UDRUGA POSLODAVACA

predsjednik dr. sc. Luka Burilović

glavni direktor dr. sc. Damir Zorić