

OPŠTI TEHNIČKI USLOVI

za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova

- Svi stavovi predračuna radova podrazumjevaju izvođenje svake pozicije rada u svemu prema planovima, tehničkom opisu, predračunu radova, statičkom računu, detaljima iz projekta, kao i naknadnim detaljima projektanata, važećim tehničkim propisima, JU standardima ili uputstva nadzornog organa i projektanta, bezuslovno, stručno i precizno.

- Svi radovi i materijali navedeni u opisima pojedinih pozicija ovog predračuna moraju biti obuhvaćeni ponuđenom cijenom Izvođača. Cijene upisane u predračunu radova su prodajne cijene Izvođača i one obuhvataju sve izdatke za rad, materijal sa uobičajenim rasturom, spoljni i unutrašnji transport, skelu za izvođenje radova ukoliko ista za izvođenje određenih pozicija radova nije posebno predračunom predviđena, vodu, osvetljenje, pogonski materijal i energiju za mašine, magacine za uskladištenje materijala, privremene gradilišne prostorije, kancelarije, radničke prostorije, režiju izvođenja, doprinose, sve državne opštinske dažbine, zarada izvođača, kao i sve ostale izdatke uslovljene postojećim propisima za formiranje prodajne cijene građevinskog proizvoda, uključujući tu i sve izdatke koji potiču iz posebnih uslova rada koje predviđaju prosečne norme u građevinarstvu.

- Preduzeće-izvođač nema pravo da zahteva nikakve doplate na ponuđene i ugovorene cijene u predračunu radova, izuzev ako je u nekoj poziciji ovog predračuna navedeno da se izvestan rad plaća zasebno, a nije predviđen u drugoj poziciji.

- Takođe, neće se priznavati nikakva naknada, odnosno doplata, na cijene upisane u predračunu radova na ime povećanja normiranih vrijednosti iz «prosječnih normi u građevinarstvu».

- Obračun i klasifikacija izvedenih radova vršiće se prema stvarno izvedenim količinama, što je obavezno i za izvođača i za investitora, ukoliko u opisima pojedinačnih pozicija ovog predračuna nije naznačeno drugačije.

- Opis radova iz «prosječnih normi u građevinarstvu» obavezni su za izvođača ukoliko opisom u pojedinim pozicijama predračuna nijesu dopunjeni.

- Opšti opis dat je za jednu vrstu rada i materijala, obavezujući izvođača da sve takve vrste radova izvodi u pojedinim pozicijama po tom opisu bez obzira da li se u dotičnoj poziciji poziva na opšti opis, osim ukoliko nije u datoj poziciji drugačije predviđeno.

- Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba kvalitetnog materijala prema postojećim tehničkim propisima, JU standardima i opisu odgovarajućih pozicija radova u predračunu.

- Ugrađivanje materijala mora da odobri predstavnik investitora.

Materijal mora biti prvoklasan, predviđene vrste, osim ukoliko pozicijom predračuna nije preciziran njegov kvalitet manje vrijednosti.

-Sav materijal za koji predstavnik investitora konstatuje da ne odgovara pogodbenom predračunu i uslovima,izvođač je dužan da odmah ukloni sa gradilišta.

-Ukoliko izvođač, pak pokuša da isti upotrebi ,predstavnik investitora će obustaviti radove ,a svi troškovi proistekli iz obustave radova pašće na teret izvođača.

-Za svaki materijal koji se ugrađuje glavni izvođač ili proizvođači moraju predhodno podnijeti nadzornom organu Atest nadležne ovlaštene ustanove .U spornim slučajevima materijal se ima poslati Institutu za ispitivanje materijala Crne Gore,čiji je nalaz merodavan i za investitora i za izvođača.

-Ako izvođač i pored negativnog nalaza Instituta za ispitivanje materijala ugrađuje i dalje ne kvalitetan materijal,investitor će narediti da se određeni dijelovi objekta ili cio objekat poruše,a sva materijalna šteta od rušenja pada na teret izvođača radova prava reklamacije i prigovora na rješenje o rušenju koje u tom smislu donose investitor ili građevinska inspekcija.

-Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba radne snage odgovarajuće stručne kvalifikacije kako je to za pojedine pozicije radova predviđeno u prosečnim normama u građevinarstvu.Izvođač je dužan da na zahtjev investitora udalji sa gradilišta svakog nestručnog i nesavjesnog radnika.

-Rukovodilac gradilišta,kao predstavnik izvođača,dužan je pre početka svakog rada da blagovremeno zatraži od predstavnika investitora potrebno objašnjenje planova i obavještenje za sve radove koji nijesu dovoljno definisani projektnim elaboratom.

-Ako izvođač,ne konsultujući nadzornog organa investitora,pojedine radove pogrešno izvede, ili ih izvede protivno dobijenom uputstvu preko građevinskog dnevnika,odnosno protivno predviđenom opisu ,planovima i datim detaljima,neće mu se uvažiti nikakvo oprevedanje,već je u ovakvom slučaju izvođač dužan da ,bez obzira na količinu izvršenog posla,izvedene radove o svom trošku poruši i sav šut ukloni sa gradilišta,pa ponovo na svoj teret radove izvede kako je to predviđeno planovima,opisima,detaljima ili uputstvom nadzornog organa.

-Ako izvođač,na svoju ruku bez dobijenog odobrenja ili naređenja predstavnika investitora kroz građevinski dnevnik,neke radove izvede bolje i skuplje od predviđenog kvalitetea,nema prava da za iste zahtjeva doplatu.

-Zgradu i gradilište tokom izvođenja radova izvođač mora stalno održavati uredno i čisto,a po završetku radova,pre predaje objekta,sve rupe,wc jame,rupe od skele i ograde i dr.je dužan da zatrpa,dobro nabije da se kasnije ne bi javila sleganja,poravna i cijelu površinu izniveliše.

-Za tehnički pregled i primopredaju izvođač mora da cio objekat i građevinsku parcelu očisti od šuta,viškova materijala,svih sredstava rada i pomoćnih objekata.

-Svi prilazi objektu,platoi,stepeništa i staze,stepeništa u objektu,kao i podovi u svim prostorijama moraju biti potpuno čisti,a takođe i kompletna stolarija, bravarija, aluminijum, zidne, staklene i krovne površine i sanitarije u sanitarnim čvorovima.

-Kolovoz i trotoari oštećenji u toku izvođenja radova ili uslijed transporta moraju se dovesti u ispravno stanje za tehnički pregled i primopredaju objekta.

-Svi navedeni završni radovi se neće posebno plaćati i moraju biti obuhvaćeni jediničnim cijenama izvođačkih radova u pogodbenom predračunu.

-Eventualnu štetu koju bi izvođač u toku izgradnje objekta učinio u krugu gradilišta ili na susjednim zgradama ,dužan je da otkloni i da sve dovede u prvobitno stanje o svom trošku.

-Posebno se skreće pažnja izvođaču da je jedino on odgovoran za svu eventualnu štetu nanijetu svojom nepažnjom, neodgovornim ili nestručnim radom susjednim postojećim objektima.

-Ukoliko se u toku izgradnje pojavi potreba osiguranja temelja postojećih susednih objekata,takav rad će investitor posebno platiti,no jedino će izvođač biti odgovoran za svu nastalu štetu ukoliko blagovremeno ne preduzme sve potrebne mjere za osiguranje susjednih objekata.

-U slučaju konstruktivnih izmjena,kao i u slučaju povećanja,smanjenja ili storniranja pojedinih pozicija radova iz pogodbenog predračuna radova,nastale viškove ili manjkove izvođač je obavezan da usvoji bez primedbi i ograničenja,kao i bez prava na odštetu, s tim što će mu se bilo višak ili manjak obračunati po pogodbenim cijenama.

-U slučaju da nastupi potreba za radovima koji nemaju pogodbenu cijenu u ovom predračunu,izvođač je dužan da za iste dobije odobrenje predstavnika investitora,utvrdi za njih cijenu i sve to uvede u građevinski dnevnik,a prema cenovniku svih materijala i radne snage,koje je dužan da priloži uz ponudu.

-Investitor ima pravo da za specijalne radove (izolacija krova,novi materijal i dr.),zahtjeva od izvođača pismenu garanciju da su izvedeni radovi trajni i kvalitetni.

-Izvođač je dužan da uskladi rad pojedinih podizvođača koji samostalno izvode pojedine vrste radova,kako jedni ne bi oštetili radove drugih,a ukoliko bi do toga došlo,dužan je da odmah reguliše otklanjanje i naknadu štete na račun krivca,u protivnom,troškove za otklanjanje ovakvih šteta snosiće sam izvođač.Ovo se odnosi i na sve smetnje i štete koje mogu nastati zbog nepridržavanja dogovorenog redosleda i vremenskog plana izvođenja pojedinih radova.

-Izvođač je obavezan da nadzornom organu dostavi na uvid uzorke novih materijala na osnovu kojih će ovaj izvršiti izbor,što se neće posebno plaćati već ulazi u jediničnu cijenu pozicije.

-Pored svih privremenih objekata koji su izvođaču potrebni za izvođenje radova ,izvođač je dužan da obezbjedi prostoriju za kancelariju nadzornog organa i da je za vrijeme gradnje objekta održava u redu uz potrebno osiguranje svijetla,grijanja,čišćenja,kao i neophodnog kancelarijskog inventara. Ukoliko je izvođaču potrebno da,radi organizacije gradilišta i uskladištenja materijala,pored gradilišne parcele zauzme još i susjedna zemljišta i trotoare,izvođač će za ovo korišćenje pribaviti odobrenje nadležnih organa vlasti,odnosno od sopstvenika,s tim da potrebne izdatke za ovo korišćenje ne može posebno da zaračunava investitoru.

-Izvođač radova je obavezan da izradi elaborat o zaštiti na radu na gradilištu u svemu prema «Pravilniku o zaštiti na radu u građevinarstvu».

-Izvođač je dužan da kod primopredaje radova preda investitoru sve potvrde koje su zakonom i propisima predviđene (o postavljanju objekta na regulacionu liniju, priključcima na energetske izvore, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i td.)
Svi izdaci oko dobijanja ove dokumentacije padaju na teret izvođača.

-Građevinski dnevnik i građevinsku knjigu vodiće izvođač na osnovu postojećih zakonskih propisa ,svakodnevno upisujući potrebne podatke koje predstavnik investitora svakodnevno pregleda i overava svojim potpisom na svakoj strani .

-Prije pogodbe izvođač je obavezan da izvrši prethodnu kontrolu količine radova datih u Predračunu.

-Sastavni dio ugovora su pored ovih opštih uslova,takođe posebni uslovi Investitora, postojeća tehnička i zakonska regulativa, kao i tehnička dokumentacije.


Projektant,
Arh. Julijana Vuković, dipl.ing.



U Podgorici, februar, 2019. god.