

CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Direkcija za izgradnju i investicije  
Broj: 07/1- 714  
Bijelo Polje 03.10.2012.godine

## UGOVOR O GRAĐENJU

između:

**1. Direkcije za izgradnju i investicije** koju zastupa Božica Zeković s jedne strane (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)

i

**2. PNP Perošević d.o.o**, koga zastupa Zorica Perošević, s druge strane (u daljem tekstu: **IZVOĐAČ**).

### Član 1

NARUČILAC ustupa, a IZVOĐAČ se obavezuje da za račun NARUČIOCA, na osnovu predate ponude broj 07/1-589 od 27.08.2012. godine, po pozivu za javno nadmetanje broj 07/1-477 od 20.07.2012. godine, za izbor najpovoljnije ponude za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade za penzionere na Ribarevinama, objavljenom na portalu Uprave za javne nabavke [www.ujn.gov.me](http://www.ujn.gov.me) i Odluke o izboru najpovoljnije ponude broj 07/1-661 od 14.09.2012 godine, izvede radove **na izgradnji stambene zgrade za penzionere na Ribarevinama**.

### Član 2

IZVOĐAČ se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje kao IZVOĐAČ ima u vezi sa izvršenjem svih radova koji su predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da radove iz člana 1 ovog ugovora izvede prema tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje ugovorene vrste radova, koji su predmet ovog ugovora.

### Član 3

IZVOĐAČ se obavezuje da sve radove iz člana 1 ovog ugovora izvede za ukupnu cijenu u iznosu od **110.907,97 €**  
i slovima (sto deset hiljada devet stotina sedam eura i 97/100).

#### **Član 4**

Isplata radova iz čl.1. ovog Ugovora vršiće se po ispostavljenoj situaciji i okončanoj situaciji, na žiro račun IZVOĐAČA br. 505-11073-26 kod Atlas Mont banke.

Količinu izvršenih radova nakon završetka pojedine pozicije ili na kraju svakog mjeseca utvrđuje IZVOĐAČ u prisustvu Nadzornog organa i podatke unosi u građevinsku knjigu.

IZVOĐAČ će privremenu mjesečnu situaciju dostavljati Nadzornom organu preko građevinskog dnevnika najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu u kome su izvršeni radovi. Nadzorni organ će primljenu situaciju, ako nema primjedbi, ovjeriti u roku od 7 dana.

Ukoliko Nadzorni organ na podnesenu situaciju ima primjedbi, on će tražiti od IZVOĐAČA da te primjedbe otkloni. Ukoliko IZVOĐAČ u roku od 2 dana ne otkloni primjedbe Nadzorni organ će staviti svoje primjedbe i nesporni dio ovjeriti i dostaviti situaciju na verifikaciju NARUČIOCU.

#### **Član 5**

Smatra se da je NARUČILAC izvršio obavezu uvođenja IZVOĐAČA u posao ako mu je predao:

- Rješenje za pripremne radove;
- Rješenje o postavljanju rukovodioca nadzora i nadzornih organa;

NARUČILAC je dužan da IZVOĐAČA uvede u posao u roku odmah po potpisivanju ovog ugovora. U protivnom, IZVOĐAČ će imati pravo da produži rok za završetak radova.

Na dan uvođenja IZVOĐAČA u posao otvara se Građevinski dnevnik u kome se konstatuje da ga je NARUČILAC uveo u posao, a ovaj primio lokaciju i svu potrebnu dokumentaciju, čime su stvoreni uslovi da otpočnu radovi.

IZVOĐAČ se obavezuje da radove iz člana 1 ovog ugovora kompletno dovrši i preda NARUČIOCU na upotrebu u roku od 90 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

#### **Član 6**

Ako IZVOĐAČ svojom krivicom dovede u pitanje rok i završetak objekta iz člana 1 ovog ugovora prema dinamičkom planu izvođenja radova i u ugovorenom roku njegovog završetka ili od strane NARUČIOCA produženom roku, tada NARUČILAC ima pravo da sve, ili dio preostalih neizvršenih radova oduzme IZVOĐAČU i bez njegove posebne saglasnosti ustupi na izvođenje drugom izvođaču.

Eventualne razlike između ugovorene cijene oduzetih radova i cijene ugovorene sa drugim izvođačem, snosi IZVOĐAČ.

Pored obaveze iz stava 5 ovog ugovora IZVOĐAČ je dužan da NARUČIOCU nadoknadi štetu koju ovaj pretrpi zbog raskida ugovora iz razloga navedenih u stavu 1 ovog ugovora.

#### **Član 7**

Garantni rok za radove koji utiču na stabilnost i sigurnost objekta ili dijela objekta je 10 godina, a za ostale radove je 2 godine.

### **Član 8**

Stručni nadzor nad gradnjem ugovorenog objekta NARUČILAC će vršiti preko svojih radnika - ovlašćenih stručnih lica ili preko preduzeća odnosno organizacije koja je upisana u sudski registar za vršenje poslova nadzora za ovu vrstu objekta, o čemu će pismeno obavijestiti IZVOĐAČA.

NARUČILAC će danom uvođenja u posao IZVOĐAČU pismeno saopštiti lica koja će vršiti stručni i nadzor nad izvođenjem radova (u daljem tekstu: Nadzorni organ).

Ako u toku izvođenja radova dođe do promjene nadzornog organa, NARUČILAC će o tome obavijestiti IZVODJAČA.

### **Član 9**

Nadzorni organ ovlašćen je da se stara i kontroliše: da li IZVOĐAČ izvodi radove prema tehničkoj dokumentaciji, provjeru kvaliteta izvođenja radova, primjenu propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta, kontrolu kvaliteta materijala koji se ugrađuju, da daje tehnička tumačenja eventualno nejasnih detalja u projektu potrebnih za izvođenje radova u duhu uslova utvrđenih ugovorom, da kontroliše dinamiku napredovanja radova i ugovorenog roka završetka objekta, da ocjenjuje spremnost i sposobnost radne snage i oruđa rada angažovanih na izgradnji objekta, kao i da vrši i druge poslove koji proizilaze iz važećih propisa i spadaju u nadležnost i funkciju nadzora.

Nadzorni organ nema pravo da oslobodi IZVOĐAČA od bilo koje njegove dužnosti ili obaveze iz ugovora ukoliko za to ne dobije pisano ovlašćenje od NARUČIOCA.

Postojanje nadzornog organa i njegovi propusti u vršenju stručnog nadzora ne oslobađaju IZVOĐAČA od njegove obaveze i odgovornosti za kvalitetno i pravilno izvođenje radova.

### **Član 10**

Nadzorni organ ima pravo da naredi IZVOĐAČU da otkloni nekvalitetno izvedene radove i zabrani ugrađivanje nekvalitetnog materijala i opreme.

Ako IZVOĐAČ, i pored upozorenja i zahtjeva Nadzornog organa, ne otkloni uočene nedostatke i nastavi sa nekvalitetnim izvođenjem radova Nadzorni organ će radove obustaviti i o tome obavijestiti NARUČIOCA i nadležnu inspekciju i te okolnosti unijeti u građevinski dnevnik.

Sa izvođenjem radova može se ponovo nastaviti kada IZVOĐAČ preduzme i sprovede odgovarajuće radnje i mjere kojima se prema nalazu nadležne inspekcije i nadzornog organa obezbjeđuje kvalitetno izvođenje radova.

Ako se između Nadzornog organa i IZVOĐAČA pojave nesaglasnosti u pogledu kvaliteta materijala koji se ugrađuje, materijal se daje na ispitivanje.

Troškove ovog ispitivanja plaća IZVOĐAČ koji ima pravo da traži njihovu nadoknadu od NARUČIOCA, ako ovaj nije bio u pravu.

Materijal za koji se utvrdi da ne odgovara tehničkim propisima ili JUS standardima, IZVOĐAČ mora o svom trošku da ukloni sa gradilišta u roku koji mu odredi Nadzorni organ.

### **Član 11**

Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima i JUS standarima i usloviina predviđenim tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na objektu i uslovima ovog ugovora.

Kvalitet materijala koji se ugrađuje i izvedenih radova, IZVOĐAČ mora da dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala i radova odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.

Sve troškove ispitivanja kvaliteta materijala i radova snosi IZVOĐAČ.

Rezultat svih ispitivanja IZVOĐAČ mora blagovremeno dostavljati Nadzornom organu i ovi biti upisani u građevinski dnevnik.

Ukoliko rezultati ispitivanja pokažu da kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, ne odgovara zahtijevanim uslovima, Nadzorni organ je dužan da izda nalog IZVOĐAČU da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje i sve o trošku IZVOĐAČA.

Ako IZVOĐAČ i pored upozorenja i zahtjeva Nadzornog organa da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Nadzorni organ će postupiti u smislu stava 2. člana 13. ovog ugovora.

#### **Član 12**

IZVOĐAČ je dužan da za uredno i blagovremeno izvršenje radova na izgradnji objekta koji je predmet ovog ugovora, obezbijedi i angažuje dovoljan broj radnika prema strukturi koja obezbeđuje uspješno izvođenje radova i da na gradilište dopremi potrebnu i kvalitetnu mehanizaciju i opremu za završetak radova, a sve u skladu sa ponudom iz člana 1. ovog Ugovora.

#### **Član 13**

IZVOĐAČ je dužan da, u vezi sa građenjem objekta koji je predmet ovog ugovora, uredno i po propisima koji važe u sjedištu NARUČIOCA vodi propisanu gradilišnu dokumentaciju.

#### **Član 14**

IZVOĐAČ je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova susjednih objekata i radova, opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem ugovorenih radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi IZVOĐAČ .

IZVOĐAČ je obavezan NARUČIOCU nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od NARUČIOCA po osnovu iz stava 1. ovog člana.

Sva lica zaposlena na Gradilištu za izvršenje radova iz ovog Ugovora imaju biti osigurana od Izvođača o njegovom trošku za sve povrede na radu ili nesreće na poslu.

Ovim osiguranjem moraju biti obuhvaćena sva lica u službi Investitora, Izvođača i Podizvođača.

Investitor neće biti odgovoran za bilo koje odštete ili kompenzacije koje se imaju isplatiti za bilo kakve povrede osiguranih lica.

#### **Član 15**

IZVOĐAČ je dužan da radove, odnosno objekat, koji je predmet ovog ugovora osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje - osiguravača, i da primjerak polise osiguranja dostavi NARUČIOCU.

#### **Član 16**

Ako IZVOĐAČ bez krivice NARUČIOCA ne završi radove na objektu koji su predmet ovog ugovora u ugovorenom roku, dužan je NARUČIOCU platiti na ime ugovorene kazne (penale 1,0 % (jedan promil) od ugovorene cijene svih radova za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka završetka objekta. Visina ugovorene kazne ne može preći 5% od ugovorene cijene radova.

Strane ugovora ovim ugovorom isključuju primjenu pravnog pravila po kojem je NARUČILAC dužan saopštiti IZVOĐAČU po zapadanju u docnju da zadržava pravo na ugovorenu kaznu (penale), te se smatra da je samim padanjem u docnju IZVOĐAČ dužan platiti ugovorenu kaznu (penale) bez opomene NARUČIOCA, a NARUČILAC ovlašćen da ih naplati - odbije na teret IZVOĐAČEVIH potraživanja za izvedene radove na objektu koji je predmet ovog ugovora ili od bilo kojeg drugog IZVOĐAČEVOG potraživanja od NARUČIOCA, s tim što je NARUČILAC o izvršenoj naplati - odbijanju, dužan obavijestiti IZVOĐAČA.

Plaćanje ugovorene kazne (penala) ne oslobađa IZVOĐAČA obaveze da u cjelosti završi i preda na upotrebu ugovoreni objekat.

Ako NARUČIOCU nastane šteta zbog prekoračenja ugovorenog roka završetka radova u iznosu većem od ugovorenih i obračunatih penala - kazne, tada je IZVOĐAČ dužan da plati NARUČIOCU pored ugovorene kazne (penale) i iznos naknade štete koji prelazi visinu ugovorene kazne.

#### **Član 17**

IZVOĐAČ je dužan da deset dana poslije prijema pisma o prihvatu preda NARUČIOCU neopozivu i безусловno plativu na prvi poziv garanciju banke na iznos od 2 % ugovorene vrijednosti, kojom безусловno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza kao i za slučaj nastupanja okolnosti iz člana 6 ovog Ugovora.

Garancija za dobro izvršenje Ugovora je sastavni dio Ugovora o građenju.

Garancija za dobro izvršenje ugovora traje do konačnog obračuna izvedenih radova.

#### **Član 18**

IZVOĐAČ garantuje za kvalitet izvedenih radova koji su predmet ovog ugovora, kako je dato u ponudi IZVOĐAČA.

IZVOĐAČ je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi NARUČILAC. Ukoliko IZVOĐAČ ne postupi

po zahtjevu NARUČIOCA, NARUČILAC ima pravo da na teret IZVOĐAČA otkloni nedostatke angažovanjem drugog IZVOĐAČA.

#### **Član 19**

IZVOĐAČ je obavezan da 24 sata prije isticanja roka važnosti garancije za dobro izvršenje ugovora dostavi NARUČIOCU neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv garanciju banke na iznos 2 % od ugovorene cijene, kojom bezuslovno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza za vrijeme trajanja garantnog roka.

Garancija za otklanjanje nedostataka u garantnom roku traje do isticanja garantnog roka.

#### **Član 20**

IZVOĐAČ je dužan da po završenim radovima povuče sa gradilišta svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu, sredstva za rad i privremene objekte koje je koristio u toku rada, očistii gradilište od otpadaka koje je napravio i uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu (objekat na kome je izvodio radove).

#### **Član 21**

Pregled i primopredaja izvedenih radova vršiče se prema propisima koji važe u sjedištu NARUČIOCA. Obavijest da su radovi završeni IZVOĐAČ podnosi NARUČIOCU preko Nadzornog organa.

Strane ugovora su u obavezi da komisiji za pregled i primopredaju izvedenih radova, koju obrazuje NARUČIOČ, prije početka njenog rada, stave na raspolaganje svu dokumentaciju u vezi sa izgradnjom objekta.

#### **Član 22**

IZVOĐAČ je dužan da postupi po primjedbama komisije za pregled i primopredaju izvedenih radova i to u roku koji mu odredi komisija.

Ako IZVOĐAČ ne postupi po primjedbama iz stava 1. ovog člana u određenom roku, NARUČILAC će sam ili preko drugog IZVOĐAČa otkloniti utvrđene nedostatke o trošku IZVOĐAČA.

#### **Član 23**

Po obavljenom pregledu i primopredaji izvedenih radova i otklanjanju utvrđenih nedostataka, ugovorne strane će preko svojih ovlašćenih predstavnika u roku od 10 dana izvršiti konačni obračun izvedenih radova.

#### **Član 24**

NARUČILAC i IZVOĐAČ su saglasni da sastavni dio ovog ugovora čine:

- tehnička dokumentacija
- ponuda IZVOĐAČA br. 07/1-589
- dinamički plan izvođenja radova
- garancija banke za dobro izvršenje ugovora
- garancija banke za otklanjanje nedostataka u garantnom roku.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo uz prethodno pisani sporazum strana ugovora, koji se kao aneks prilaže ovom ugovoru.

#### **Član 25**

Ovaj ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtjevu jedne od strana ugovora, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

#### **Član 26**

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proistču iz raskida ugovora.

#### **Član 27**

Ukoliko dođe do raskida ugovora i prekida radova, NARUČILAC i IZVOĐAČ su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana ugovora čijom krivicom je došlo do raskida ugovora odnosno do prekida radova.

#### **Član 28**

Strane ugovora su saglasne da sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim ugovorom prvenstveno rješavaju sporazumno. Pri tom, se po potrebi, mogu koristiti usluge pojedinih stručnih lica ili tijela koja ugovorne strane sporazumno odrede.

Ukoliko se nastali spor ne riješi sporazumno, za rješavanje spora odredi će se sporazumno, a saglasno ugovornim dokumentima, presuditelj spora.

Rješavanje spornih pitanja ne može uticati na rok i kvalitet ugovorenih radova.

#### **Član 29**

Troškovi ovjere ovog ugovora padaju na teret IZVOĐAČA.

#### **Član 30**

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih su po tri (3) primjerka za svaku od ugovornih strana.

**UGOVORNA STRANA**  
**IZVOĐAČ**

**UGOVORNA STRANA**  
**NARUČILAC**

---

---