



# **Posebne gradbene uzance 2020**



# **Posebne gradbene uzance 2020**

Ljubljana 2020

## Posebne gradbene uzance 2020

### Izdajatelji in založniki:

Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, Gospodarska zbornica Slovenije  
Združenje za inženiring, Gospodarska zbornica Slovenije  
Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije

**Urednik:** mag. Jože Renar

### Naslov uredništva:

Gospodarska zbornica Slovenije  
Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala  
Dimičeva ulica 13, 1504 Ljubljana  
T: 01 5898 242  
E: zgigim@gzs.si  
www.gzs.si/zgigim

**Oblikovanje in postavitvev:** Samo Grčman

**Tisk:** Evrografis d.o.o.

**Naklada:** 1.000 izvodov, prvi natis

Ljubljana, 2020

CIP - Kataložni zapis o publikaciji  
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

347.745:624(497.4)

POSEBNE gradbene uzance 2020 / pripravila Delovna skupina za spremembo posebnih gradbenih uzanc pri Zbornici gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri Gospodarski zbornici Slovenije ; [urednik Jože Renar]. - 1. natis. - Ljubljana : Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, Gospodarska zbornica Slovenije : Združenje za inženiring, Gospodarska zbornica Slovenije : Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije, 2020

ISBN 978-961-92692-3-7 (Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, Gospodarska zbornica Slovenije)  
1. Renar, Jože  
COBISS.SI-ID 32793347

© Gospodarska zbornica Slovenije, 2020. Vse pravice pridržane.

To publikacijo je izdala Gospodarska zbornica Slovenije, ki je izključna imetnica vseh pravic, kot so določene v Zakonu o industrijski lastnini in Zakonu o avtorskih in sorodnih pravicah.

# **POSEBNE GRADBENE UZANCE 2020**

**Pripravila:**

**Delovna skupina za spremembo posebnih gradbenih uzanc  
pri Zbornici gradbeništva in industrije gradbenega materiala  
pri Gospodarski zbornici Slovenije**

**V strokovni javni razpravi za oblikovanje končnega predloga so sodelovali  
predstavniki Združenja za inženiring in Združenja za svetovalni inženiring  
pri Gospodarski zbornici Slovenije, predstavniki Sekcije gradbincev pri  
Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije, predstavniki Inženirske zbornice  
Slovenije in priznani slovenski pravni strokovnjaki**

# Vsebina

<b>PREDGOVOR</b>	<b>7</b>
<b>I. SPLOŠNE DOLOČBE</b>	<b>9</b>
Uporaba uzanc	9
Načelo vestnosti in poštenja	9
Izpolnitev obveznosti	9
Obveščanje	10
Določanje pojmov (definicije)	10
Računanje v dnevih določenih rokov	11
<b>II. SESTAVNI DELI POGODBE</b>	<b>12</b>
<b>III. PROUČEVANJE IN SPREMEMBA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b>	<b>12</b>
Proučevanje projektne dokumentacije	12
Sprememba projektne dokumentacije	13
Stroški spremembe projektne dokumentacije	13
<b>IV. ODMIK OD PREDMETA POGODBE</b>	<b>14</b>
<b>V. CENE</b>	<b>15</b>
Določanje cene	15
Dodatno plačilo zaradi okoliščin, ki jih izvajalec ni mogel predvideti	15
Znižanje plačila zaradi spremenjenih okoliščin	16
Sprememba cene zaradi spremembe kalkulativnih elementov	16
Sprememba cene zaradi povišanja ali znižanja indeksa rasti cen življenjskih potrebščin	16
Vpliv zamude na spremembo cen	17
Vpliv klavzule o fiksnosti oziroma nespremenljivosti cen	17
Vpliv prejetega predujma na pogodbeno ceno	17
Vpliv kakovosti materiala na pogodbeno ceno	17
Vpliv več del, manj del in nepredvidenih del na skupaj dogovorjeno ceno	18
Pogodba z določbo »ključ v roke«	18
Cena za dodatna dela	18

<b>VI. ROKI ZA IZVAJANJE DEL</b>	<b>19</b>
Ukrepi za pospešitev del	19
Kordiniranje del	20
Podaljšanje rokov	20
Zamuda izvajalca	21
Predložitev zahteve za podaljšanje roka	21
<b>VII. UVEDBA IZVAJALCA V DELO</b>	<b>21</b>
<b>VIII. ODSTOP DEL DRUGEMU</b>	<b>23</b>
<b>IX. POGODBENA KAZEN</b>	<b>23</b>
Višina pogodbene kazni za primer zamude	23
Osnova za obračun pogodbene kazni za primer zamude	24
Rok, do katerega se obračunava pogodbena kazen za primer zamude	24
Zahteva za uveljavitev pravice do pogodbene kazni za primer zamude	24
Razmerje med pogodbeno kaznijo in povračilom škode	24
Oprostitev pogodbenika-dolžnika plačila pogodbene kazni	24
<b>X. PLAČILA</b>	<b>25</b>
Začasne in končne situacije	25
Čas plačila predujma	25
Obračunavanje predujma	25
Izstavitev situacije	25
Izplačilo na podlagi situacije	26
Zadržani znesek	26
<b>XI. ZAČASNA USTAVITEV IZVAJANJA DEL</b>	<b>27</b>
Primeri, v katerih se lahko ustavijo dela	27
Nadaljevanje ustavljenih del	27
Zavarovanje ustavljenih del	27
Povrnitev škode	28
Obvestilo	28
<b>XII. KAKOVOST DEL IN MATERIALA</b>	<b>28</b>
Pravilnost tehničnih rešitev	28
Kakovost materiala	28

Posledice nekakovostnega dela in materiala	29
Kontrola kakovosti	29
Odprava pomanjkljivosti	30
<b>XIII. JAMSTVO ZA KAKOVOST IZVEDENIH DEL IN GARANCIJA ZA VGRAJENE NAPRAVE IN OPREMO</b>	<b>30</b>
Vsebina jamstva	30
Obvestilo o pomanjkljivostih	31
Jamčevalni rok	31
Garancija za vgrajene naprave in opremo	31
Izguba pravic	31
Odprava pomanjkljivosti	32
<b>XIV. MATERIAL IN OPREMA, KI JU NABAVLJA NAROČNIK</b>	<b>32</b>
<b>XV. ZAVAROVANJE</b>	<b>33</b>
<b>XVI. RIZIKO</b>	<b>33</b>
<b>XVII. STROKOVNO NADZORSTVO NAROČNIKA NAD GRADNJO</b>	<b>34</b>
Pravica do strokovnega nadzorstva nad gradnjo	34
Sporočilo in vpisovanje pripomb	34
Ravnanje po zahtevi naročnika	34
Posebna pooblastila	35
<b>XVIII. ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA SOLIDNOST GRADNJE</b>	<b>35</b>
<b>XIX. VARNOSTNI UKREPI</b>	<b>35</b>
<b>XX. VAROVANJE GRADBIŠČA</b>	<b>36</b>
<b>XXI. SPREJEM IN IZROČITEV IZVEDENIH DEL</b>	<b>36</b>
<b>XXII. KONČNI OBRAČUN</b>	<b>38</b>
<b>XXIII. POSLEDICE V PRIMERU ODPORA OD POGODBE</b>	<b>39</b>
<b>XXIV. UREDITEV GRADBIŠČA</b>	<b>39</b>
<b>XXV. KONČNA DOLOČBA</b>	<b>40</b>



## PREDGOVOR

Spoštovani,

pred vami so prenovljene Posebne gradbene uzance 2020 (PGU 2020).

Posebne gradbene uzance (PGU) podrobneje opredeljujejo pravila za ravnanje pogodbenih partnerjev pri izvedbi del na gradbenih objektih, kot so določena v Obligacijskem zakoniku ter zakonih in predpisih, povezanih z gradnjo. Ob tem se opirajo tudi na poslovne običaje. PGU 2020 izhajajo iz PGU, objavljenih v Uradnem listu SFRJ leta 1977, ki jih je sprejela Skupščina Gospodarske zbornice Jugoslavije leta 1976 (PGU 1977). PGU 1977 je kmalu za tem priznal Zakon o obligacijskih razmerjih, sprejet leta 1978, nato pa še Obligacijski zakonik, sprejet leta 2002. Toda po več kot štirih desetletjih od njihovega nastanka PGU niso več sledile vsem sodobnim zahtevam in praksam v gradbeništvu. Bile so potrebne prenove, saj v tem obdobju ni prišlo zgolj do nastanka novih držav in sprememb širšega zakonodajnega okvira, povezanega z gradbeništvom, ampak so se oblikovale tudi nove poslovne prakse.

PGU 2020 je pripravila posebna delovna skupina v okviru Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS). V njej so sodelovali priznani pravni strokovnjaki s področja gradbenega prava in strokovnjaki za gradbene pogodbe iz podjetij. Končna oblika PGU 2020 je nastala na osnovi Predloga sprememb Posebnih gradbenih uzanc, ki ga je delovna skupina pripravila septembra 2019, in strokovne javne razprave, ki je trajala od septembra 2019 do julija 2020. V njej so sodelovali tako predstavniki združenj in zbornic, ki združujejo izvajalska gradbena podjetja in inženiringe, ki jih vsebina in uporaba PGU neposredno zadeva, kot tudi drugi strokovnjaki. V strokovno javno razpravo in končno oblikovanje PGU 2020 so bili poleg ZGIGM vključeni še Združenje za inženiring (ZING) in Združenje za svetovalni inženiring (ZSI), oba pri GZS, Sekcija gradbincev pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije (OZS), Inženirska zbornica Slovenije (IZS) ter pravni strokovnjaki iz odvetniških družb, ki delujejo na področju javnih naročil gradenj in gradbenih pogodb.

Poleg jezikovnih posodobitev ter prilagoditev novim izrazom in definicijam je bilo treba v PGU 2020 natančneje definirati tudi nekatere pojme, vezane na dokumentacijo, nujna nepredvidena dela, spremembe cen, spremembo roka izvedbe ipd., pri tem pa upoštevati tudi posebne zahteve iz javno-naročniške zakonodaje. Posebno pozornost je bilo treba posvetiti tudi pogodbi »ključ v roke«, saj je bilo zaslediti več pritiskov, da bi se slednja pri nas, v nasprotju s praksami v svetu, lahko začela uveljavljati zgolj kot cenovna klavzula, namesto kot klavzula, ki določa obseg izpolnitve in s tem povezan tip pogodbe. Zato jo je bilo treba jasno ločiti od pogodbe za skupno ceno.

Takšno tolmačenje »ključa v roke« nas je v Sloveniji že vodilo v slepo ulico, v nasprotje s sodobnimi, vedno natančnejšimi računalniško podprtimi metodami načrtovanja gradenj. Te so namenjene zmanjševanju nepredvidljivosti in tveganj v izvedbi gradbenih projektov. Pri nas pa smo s pavšalnimi pogodbami tipa »ključ v roke« nehote posegali v kakovost projektne dokumentacije, podpirali tudi pavšalne in nedosledne tehnične popise in ocene na prst, ter s tem ta tveganja le še povečevali. To bi v nadaljevanju lahko vodilo v spiralo vedno bolj neuravnoveženih in netransparentnih odnosov med pogodbeniki, ki pa so škodljivi za razvoj trga gradbenih storitev, saj so na dolgi rok v škodo tako izvajalcem kot naročnikom. Zato se v PGU 2020 klavzula »ključ v roke« uporablja izključno za mešan tip pogodbe, ko gradbeni izvajalec, ki objekt gradi, tega tudi projektira, saj le tako lahko v celoti obvladuje proces gradnje in v njem nastala tveganja. To je tudi namen klavzule »ključ v roke« iz Obligacijskega zakonika.

Z jasno definicijo ključa v PGU 2020 smo odpravili zmedo in negotovosti v gradbenih pogodbah in se vrnili na interpretacijo, kot jo za pogodbe »turn key« poznajo v svetu.

PGU 2020 so znotraj svojih organov upravljanja avgusta in septembra 2020 sprejele gospodarske zbornice, katerih člani so gradbeni izvajalci in izvedbeni inženiringi. To so: Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, Združenje za inženiring, oba pri Gospodarski zbornici Slovenije, in Sekcija gradbincev pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije.

Prepričani smo, da bo uporaba prenovljenih PGU 2020 pomembno pripomogla k uveljavitvi sodobnejših, transparentnejših in varnejših poslovnih praks v gradbeništvu, ki bodo na naš trg gradbenih storitev in v procese gradenj prinesle več urenosti in predvidljivosti, kar bo v korist tako izvajalcem kot naročnikom.

Direktor Zbornice gradbeništva in  
industrije gradbenega materiala pri GZS  
mag. Jože Renar

# I. SPLOŠNE DOLOČBE

## Uporaba uzanc

1.

S posebnimi gradbenimi uzancami se urejajo razmerja med naročniki in izvajalci del (v nadaljnjem besedilu: pogodbeniki) pri izvajanju del na gradbenih objektih.

2.

Posebne gradbene uzance se uporabljajo, če so pogodbeniki privolili v njihovo uporabo.

Šteje se, da so pogodbeniki privolili v uporabo uzanc, če ni s pogodbo o izvajanju del na gradbenih objektih (v nadaljnjem besedilu: pogodba) njihova uporaba v celoti ali deloma izključena tako, da so posamezno vprašanje v pogodbi uredili drugače ali posamezno uzanco izrecno izključili. Kadar pogodba ni sklenjena med gospodarskimi subjekti, se uzance uporabljajo za presojo potrebnih ravnanj zgolj takrat, ko stranki to v pogodbi izrecno dogovorita.

## Načelo vestnosti in poštenja

3.

Načelo vestnosti in poštenja je osnovno načelo, ki ga morajo spoštovati pogodbeniki pri izvajanju del na gradbenih objektih.

## Izpolnitev obveznosti

4.

Pogodbenik je pri izpolnjevanju svoje obveznosti dolžan ravnati s povečano skrbnostjo, ki se zahteva v poslovnih razmerjih (skrbnost dobrega gospodarstvenika).

5.

Pogodbenik ne more zahtevati od drugega pogodbenika, da izpolni obveznost, če je sam ni izpolnil ali je ni pripravljen izpolniti.

6.

Pogodbeniki si morajo prizadevati izpolniti svoje pogodbene obveznosti.

Pogodbenik, ki trpi posledice neizpolnitve kakšne obveznosti, mora ukreniti vse, kar je potrebno in možno, da bi morebitno škodo omejil na najmanjši obseg in

višino. Če ne ravna tako, lahko od drugega pogodbenika zahteva le povračilo tiste škode, ki se ji ni mogel izogniti.

7.

Pogodbeniki so dolžni izpolnjevati svoje obveznosti v dogovorjenih rokih.

Če pogodbenik ne izpolni svoje obveznosti v dogovorjenem roku, mu lahko drugi pogodbenik določi primeren poznejši rok za njeno izpolnitev. Primeren poznejši rok se ne določi v primeru, ko gre za obveznost, ki se po svoji naravi mora izpolniti v dogovorjenem roku, če so pogodbeniki določili, da dogovorjeni rok ne bo spremenjen, in če je pogodbenik, ki je v zamudi, obvestil drugega pogodbenika, da svoje obveznosti ne more ali ne bo izpolnil, ali če je to očitno iz okoliščin posameznega primera.

## Obveščanje

8.

Pogodbenik je dolžan pravočasno obveščati drugega pogodbenika o dejstvih, katerih nastanek vpliva na izpolnitev pogodbe, kot so ovire pri izpolnitvi pogodbe, spremenjene okoliščine ipd.

Obvešča se pisno, kar vključuje tudi elektronsko korespondenco, če stranki tako poslujeta.

Obvešča se lahko tudi z vpisom v gradbeni dnevnik, vendar samo, če je drugi pogodbenik mogel ali bi moral biti seznanjen z vpisom.

Obvestila, ki niso dana pisno ali niso vpisana v gradbeni dnevnik, nimajo pravnega učinka.

## Določanje pojmov (definicije)

9.

V teh uzancah uporabljeni izrazi imajo tale pomen:

- 1) naročnik je tisti, ki je s pogodbo, sklenjeno z izvajalcem, naročil izvajanje del, ki so predmet pogodbe;
- 2) izvajalec je tisti, ki je s pogodbo, sklenjeno z naročnikom, prevzel obveznost, da bo izvedel dela, ki so predmet pogodbe;
- 3) z deli na gradbenih objektih je mišljeno izvajanje gradbenih, pripravljalnih, montažnih, inštalaterskih, drugih obrtniških in zaključnih del, izvajanje

vzdrževalnih del ter tudi vgrajevanje priprav, naprav in opreme na novih in obstoječih objektih ali njihovih delih;

- 4) gradbeni objekti so: stavbe, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta in drugih zgradb, ki so zaokrožena funkcionalna celota;
- 5) več dela so količina izvedenih del, ki presegajo količine del, predvidene v dokumentu, iz katerega so razvidne količine in vrste posameznih del, ki sta jih pogodbenika ob sklenitvi pogodbe predvidela (npr. popis del);
- 6) manj dela so negativni odmiki izvedenih del glede na količine del, predvidene v dokumentu, iz katerega so razvidne količine in vrste posameznih del, ki sta jih pogodbenika ob sklenitvi pogodbe predvidela (npr. popis del);
- 7) nepredvidena dela so tista dela, ki niso zajeta s pogodbo, pa se morajo izvesti;
- 8) nujna nepredvidena dela so tista dela, ki jih je treba nujno opraviti, da bi bila zagotovljena stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda, povzročila pa jih je nepričakovana težja narava zemljišča, nepričakovana voda ali kašen drug izreden in nepričakovan dogodek;
- 9) dodatna dela so tista dela, ki niso bila dogovorjena in niso nujna za izpolnitev pogodbe, naročnik pa zahteva, da se izvedejo, kakor tudi dela, ki jih je zaradi spremembe projektne dokumentacije treba izvesti dodatno;
- 10) gradbišče je zemljišče ali objekt, na katerem se izvajajo dela, in zemljišče in/ali objekt, ki ga izvajalec potrebuje za izvajanje del;
- 11) za primeren rok se šteje rok, v katerem je mogoče po rednem poteku stvari izpolniti obveznost, za katero gre v konkretnem primeru.

## **Računanje v dnevih določenih rokov**

10.

Če so roki za izpolnitev obveznosti določeni v dnevih, se računajo koledarski dnevi.

## II. SESTAVNI DELI POGODBE

11.

Sestavni deli pogodbe so zlasti:

- 1) projektna dokumentacija z vsemi grafičnimi, računskimi in opisnimi prilogami, potrebnimi za izvajanje del, ki so predmet pogodbe, če njena izdelava ni obveznost izvajalca;
- 2) posebni in drugi pogoji naročnika, ki so določeni v pogodbi.

Dokumentacijo in podatke iz prvega odstavka te uzance je naročnik dolžan izročiti izvajalcu najpozneje ob sklenitvi pogodbe.

12.

Terminski plan je časovni program izvajanja del.

Terminski plan določijo pogodbeniki sporazumno.

Terminski plan ni sestavni del pogodbe.

## III. PROUČEVANJE IN SPREMEMBA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

### Proučevanje projektne dokumentacije

13.

Kadar projektiranje ni obveznost izvajalca, je naročnik dolžan izvajalcu izročiti celotno projektno dokumentacijo za izvajanje del (projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI)) ali druge projektne dokumentacije, kadar PZI ni obvezen, v primernem roku pred sklenitvijo pogodbe, izvajalec pa jo je dolžan preučiti in od naročnika zahtevati pojasnilo o nejasnostih v primernem roku pred začetkom posameznih del.

Naročnik je dolžan v primernem roku in pisno dati zahtevano pojasnilo projektne dokumentacije.

Naročnik ni dolžan dajati pojasnil projektne dokumentacije, če dokumentacijo izdeluje ali zagotavlja izvajalec.

## Sprememba projektne dokumentacije

14.

Izvajalec nima pravice spremeniti projektne dokumentacije, ki jo je zagotovil naročnik.

Če izvajalec v okviru svoje dolžne skrbnosti dobrega strokovnjaka v projektne dokumentaciji, ki jo je zagotovil naročnik, opazi pomanjkljivosti ali meni, da jo je treba spremeniti, je dolžan o tem pravočasno obvestiti naročnika.

Če pomanjkljivosti, ki jih je opazil v projektne dokumentaciji, ogrožajo varnost objekta, življenje ali zdravje ljudi, promet ali sosednje objekte, mora izvajalec ustaviti izvajanje del, dokler pomanjkljivosti niso odpravljene, in ukreniti, kar je treba, da se odpravijo.

15.

Naročnik ima pravico predložiti spremenjeno projektne dokumentacijo, na podlagi katere se izvajajo dela, oziroma zahtevati spremembo projektne dokumentacije, kadar je ta pogodbeno obveznost izvajalca.

Če se projektne dokumentacije spremeni, se ustrezno spremenijo pogodbeno ceno, rok za izvajanje del in drugi deli pogodbe, na katere vplivajo njene spremembe.

Če se zaradi spremembe ali zahteve po spremembi projektne dokumentacije, kadar je ta pogodbeno obveznost izvajalca, bistveno spremenijo pogoji za izpolnitev pogodbe, ima izvajalec pravico zahtevati spremembo pogodbe, kakor tudi od nje odstopiti.

## Stroški spremembe projektne dokumentacije

16.

Stroške in povračilo škode, ki nastanejo s spremembo ali odpravo pomanjkljivosti projektne dokumentacije, trpi naročnik.

Če je projektne dokumentacijo izdelal ali zagotovil izvajalec, trpi stroške in povračilo škode, ki nastanejo z odpravo pomanjkljivosti dokumentacije, izvajalec.

## IV. ODMIK OD PREDMETA POGODBE

17.

Izvajalec je dolžan pogodbeno dela izvesti na način in v rokih, ki so določeni v pogodbi, predpisih in pravilih stroke.

Za pogodbeno dela po prvem odstavku te uzance se štejejo tudi več dela.

Izvajalec je dolžan po končanih delih naročniku izročiti podlage, potrebne za pripravo projekta izvedenih del.

18.

Izvajalec je dolžan na podlagi naročila naročnika izvesti nepredvidena dela. Izvajalec je upravičen do plačila za nepredvidena dela, ki jih je izvedel v skladu s tem odstavkom.

Izvajalec lahko tudi brez poprejšnjega naročila naročnika izvede nujna nepredvidena dela, da bi bila zagotovljena stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda, povzročila pa jih je nepričakovana težja narava zemljišča, nepričakovana voda ali kakšen drug izreden in nepričakovan dogodek, če zaradi nujnosti ali drugih upravičenih vzrokov nima možnosti, da bi zanje od naročnika prej zahteval naročilo. Pri tem se sme izvajalec odmakniti od projektne dokumentacije, na podlagi katere izvaja dela. V tem primeru je izvajalec dolžan nemudoma obvestiti naročnika o nujnih nepredvidenih delih, ki jih je izvedel ali jih še izvaja, in o vzrokih, ki so jih povzročili. Izvajalec je upravičen do plačila za nujna nepredvidena dela, ki jih je izvedel v skladu s tem odstavkom.

19.

Naročnik je dolžan izvajanje nepredvidenih del naročiti izvajalcu, drugemu pa jih sme naročiti le, če jih izvajalec noče izvesti ali če meni, da jih ne more pravočasno izvesti.

20.

Naročnik je izvajanje dodatnih del dolžan ponuditi izvajalcu, preden jih naroči drugemu, če tega ne prepoveduje kakšen drug zakon.

Izvajalec lahko izvajanje dodatnih del prevzame ali odkloni.



## V. CENE

### Določanje cene

21.

Cene za dela se določajo tako, kot je določeno v naročnikovih pogojih za predložitev ponudbe in sklenitev pogodbe o zadevnih delih.

Cene se določijo za mersko enoto del, ki so predmet pogodbe (cena za enoto), kakor tudi v skupnem znesku za vrednost celotnega objekta ali njegovega dela ali določenih del (skupaj dogovorjena cena).

Cena za enoto se določa za mersko enoto objekta ali za mersko enoto posamezne vrste ali faze del.

Cena za enoto velja tudi za več oziroma manj dela, če ta ne presegajo 10 % količin del, predvidenih v dokumentu, iz katerega so razvidne količine in vrste posameznih del, ki sta jih pogodbenika ob sklenitvi pogodbe predvidela (npr. popis del). V primeru dodatnih in nepredvidenih del je treba ceno na enoto določiti ponovno.

### Dodatno plačilo zaradi okoliščin, ki jih izvajalec ni mogel predvideti

22.

Izvajalec ima pravico zahtevati dodatno plačilo, če nastopijo dogodki, ki jih izvajalec ni mogel predvideti in se jim izogniti, in vplivajo na stroške izvedbe pogodbenih del.

Dogodki, ki jih izvajalec ni mogel predvideti in se jim izogniti, so okoliščine, ki jih ob sklenitvi pogodbe ni bilo mogoče predvideti, ob nastanku pa se jim ne izogniti, niti odvrniti njihovega učinka.

Za dogodke, ki jih izvajalec ni mogel predvideti, se štejejo zlasti:

- 1) ukrepi, določeni z akti pristojnih organov;
- 2) nepredvidljive fizične razmere, kot so pogoji za izvajanje del v zemlji ali vodi, ki niso bila predvidena s projektno dokumentacijo;
- 3) druge fizične ovire, na katere izvajalec naleti na gradbišču;
- 4) zakonsko ali drugače zavezujoče zvišanje plačila delovne sile;
- 5) arheološke najdbe;

- 6) s strani naročnika povzročene spremembe, npr. sprememba organizacije dela oziroma gradbišča, sprememba tehnologije izvedbe del in podobno.

### **Znižanje plačila zaradi spremenjenih okoliščin**

23.

Vsak pogodbenik ima pravico zahtevati znižanje pogodbene cene, če nastopijo izredni dogodki, ki vplivajo na njeno višino.

Izredni dogodki so okoliščine, ki jih ob sklenitvi pogodbe ni bilo mogoče predvideti, ob nastanku pa se jim ne izogniti, niti odvrniti njihovega učinka.

### **Sprememba cene zaradi spremembe kalkulativnih elementov**

24.

Zaradi zvišanja cen za elemente, na podlagi katerih je bila cena določena (kalkulativni elementi), sme izvajalec zahtevati zvišanje cene postavke iz popisa del oziroma skupaj dogovorjene cene:

- 1) če se cena enega kalkulativnega elementa ali več elementov zviša tako, da se cena postavke iz popisa del zviša za več kot 2 %, ali
- 2) če se s skupno spremembo kalkulativnih elementov skupaj dogovorjena cena zviša za več kot 2 %.

### **Sprememba cene zaradi povišanja ali znižanja indeksa rasti cen življenjskih potrebščin**

25.

Sprememba pogodbene cene zaradi povišanja ali znižanja indeksa rasti cen življenjskih potrebščin se lahko zahteva po preteku enega leta od sklenitve pogodbe in ko kumulativno povečanje ali znižanje indeksa rasti cen življenjskih potrebščin preseže 5 % vrednosti, šteto od preteka enega leta od sklenitve pogodbe.

Sprememba indeksa rasti cen življenjskih potrebščin se ugotavlja po podatkih pristojnega organa Republike Slovenije za statistiko.

Sprememba cene se obračuna na posamezno ceno na enoto oziroma skupaj dogovorjeno ceno.

## **Vpliv zamude na spremembo cen**

26.

Pogodbenik ne more zahtevati spremembe cene zaradi spremenjenih okoliščin, ki so nastale po preteku roka, določenega za izpolnitev njegove obveznosti, razen če je za zamudo kriva druga pogodbeni stran.

Ne glede na prvi odstavek te uzanice se lahko zahteva sprememba pogodbene cene, če gre za spremenjene okoliščine, ki bi nastopile, kljub temu da bi bila pogodbeni obveznost izpolnjena v dogovorjenem roku.

## **Vpliv klavzule o fiksni oziroma nespremenljivosti cen**

27.

Če je s pogodbo dogovorjeno, da se cena ne bo spremenila (fiksni cen), se sme zahtevati sprememba pogodbene cene, če se ta zaradi spremenjenih okoliščin ali spremembe indeksa rasti cen življenjskih potrebščin poveča ali zmanjša za več kot 10 %.

V primeru iz prvega odstavka te uzanice se sme zahtevati samo razlika v ceni, ki presega 10 %.

## **Vpliv prejetega predujma na pogodbeno ceno**

28.

Če je s pogodbo dogovorjeno, da se da izvajalcu predujem ali del predujma za nabavo materiala, ta ne more zahtevati spremembe cene zaradi spremenjene cene za material, če je mogel s prejetim predujmom izključiti, da bi spremenjena cena za material vplivala na pogodbeno ceno.

## **Vpliv kakovosti materiala na pogodbeno ceno**

29.

Če izvajalec brez poprejšnjega soglasja naročnika uporabi material boljše kakovosti, kot je dogovorjeno v pogodbi, se lahko cena za dela na tej podlagi spremeni le s privolitvijo naročnika.

30.

Naročnik, ki je sprejel izvedena dela, ima pravico do sorazmernega zmanjšanja cen, če je kakovost uporabljenega materiala ali izvedenih del slabša od pogodbene. Pravico do sorazmernega zmanjšanja cene ima naročnik tudi v primeru nee-

stetskega videza objekta oziroma izvedenih del, če je to posledica izvajalčevega odmika od projektne dokumentacije brez soglasja naročnika. Znesek zmanjšanja cene določita sporazumno naročnik in izvajalec, če se o tem ne moreta dogovoriti, pa to stori sodišče.

### **Vpliv več del, manj del in nepredvidenih del na skupaj dogovorjeno ceno**

31.

Skupaj dogovorjena cena se ne spremeni zaradi nastalih več del ali manj del.

32.

Skupaj dogovorjena cena obsega tudi vrednost nepredvidenih del, za katera je izvajalec ob sklenitvi pogodbe vedel ali bi moral vedeti, da se morajo izvesti. Za druga nepredvidena dela je izvajalec upravičen do dodatnega plačila.

### **Pogodba z določbo »ključ v roke«**

33.

Pogodba z določbo »ključ v roke« ali kakšno drugo podobno določbo pomeni mešano pogodbo, ki vključuje pogodbo o projektiranju, gradbeno, podjemno, prodajno in vse druge pogodbe za dela in dobave, ki so potrebne, da izvajalec izvede skupaj vsa dela, ki so potrebna za zgraditev in uporabo nekega celotnega objekta ali dela objekta, ki predstavlja funkcionalno celoto. S takšno pogodbo se izvajalec samostojno zavezuje, da bo v imenu in na račun naročnika priskrbel projektno dokumentacijo in izvedel vsa potrebna dela in dobave, tako da bo na koncu naročniku omogočil uporabo oziroma izročil ključ dokončanega in za uporabo pripravljenega objekta oziroma dela objekta, ki predstavlja funkcionalno celoto.

Določba »ključ v roke« ne izključuje spremembe pogodbene cene zaradi spremenjenih okoliščin in ne plačila dodatnih del.

### **Cena za dodatna dela**

34.

Pogodbena cena ne obsega vrednosti dodatnih del.

Cena za dodatna dela se določi s pogodbo o izvajanju dodatnih del.

## VI. ROKI ZA IZVAJANJE DEL

35.

Z roki za izvajanje del so po teh uzancah mišljeni tudi roki za dokončanje njihove posamezne faze, ki so določeni v terminskem planu, če sta pogodbenika tako določila.

36.

Rok za izvajanje del teče od popolne uvedbe izvajalca v delo.

37.

Če rok za začetek del ni določen, je izvajalec dolžan začeti dela v primernem roku po uvedbi v delo oziroma po datumu, navedenem v pogodbi.

Izvajalec je dolžan začetek del vpisati v gradbeni dnevnik.

38.

Če izvajalec ne začne del v roku, ki je določen s pogodbo, oziroma v primernem roku po uvedbi v delo, mu mora naročnik omogočiti primeren poznejši rok za začetek del.

Če izvajalec ne začne z deli niti v roku iz prvega odstavka te uzance, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva od izvajalca povračilo škode.

### Ukrepi za pospešitev del

39.

Če je upravičeno dvomiti, da bodo dela izvedena v pogodbenih rokih, ima naročnik pravico zahtevati od izvajalca, naj ukrene, kar je treba, da ustrezno pospeši dela in jih uskladi z dogovorjenim terminskim planom oz. zahteva noveliran terminski plan, v katerem dokaže, na kakšen način bo zagotovil izvedbo del v pogodbenih rokih.

Stroške, povezane z ukrepi za pospešitev del, nosi tisti pogodbenik, zaradi katerega je treba uvesti ukrepe za pospešitev del. Če ukrepi, zaradi katerih je treba uvesti pospešitve del, niso v sferi nobenega od pogodbenikov, njihove stroške nosi naročnik.

Če razlog za zamudo z izvedbo del ni na strani izvajalca, mu je naročnik dolžan povrniti stroške in plačati primerno plačilo za pospešitev del.

## Koordiniranje del

40.

Če naročnik odstopi izvajanje del na istem objektu dvema ali več izvajalcem, mora koordinirati njihovo delo glede rokov za izvršitev teh del.

## Podaljšanje rokov

41.

Izvajalec ima pravico zahtevati podaljšanje roka za izvajanje del, kadar zaradi spremenjenih okoliščin ali zaradi tega, ker naročnik ni izpolnil svojih obveznosti, ni mogel izvajati del ali kadar je iz razlogov, ki niso na strani izvajalca, prišlo do spremenjene organizacije del, ki je povzročila podaljšanje izvedbe del.

Rok se podaljša ustrezno trajanju ovire po prvem odstavku te uzance ter tudi za čas, ki je potreben za ponovni začetek del in za morebitno premaknitev del v manj ugoden letni čas.

Za vzroke, zaradi katerih se po prvem odstavku te uzance lahko zahteva podaljšanje rokov, se štejejo zlasti:

- 1) naravni dogodki (požar, poplava, potres, izjemno slabo vreme, nenavadno za letni čas in kraj, v katerem se dela izvajajo, ipd.);
- 2) ukrepi, določeni z akti pristojnih organov;
- 3) okoliščine, ki so nastale po sklenitvi pogodbe in jih izvajalec ni mogel preprečiti, odpraviti in se jim tudi ne izogniti;
- 4) nepredvidljive fizične razmere, kot so pogoji za izvajanje del v zemlji ali vodi, ki niso bile predvidene s projektno dokumentacijo;
- 5) druge fizične ovire, na katere izvajalec naleti na gradbišču;
- 6) arheološke najdbe in grobišča;
- 7) s strani naročnika povzročena sprememba organizacije dela oziroma gradbišča;
- 8) zamuda pri uvedbi izvajalca v delo;
- 9) ravnanje naročnika iz uzance 69;
- 10) zamuda pri dobavi opreme, če jo nabavlja naročnik ali tisti, ki ga je ta določil;
- 11) nepredvidena dela, za katera izvajalec ob sklenitvi pogodbe ni vedel, niti ni mogel vedeti, da se morajo izvesti;

- 12) več dela, ki presegajo 10 % količine, predvidene v dokumentu, iz katerega so razvidne količine in vrste posameznih del, ki sta jih pogodbenika ob sklenitvi pogodbe predvidela (npr. popis del);
- 13) dodatna dela;
- 14) ovire, ki so posledice naročnikove kršitve obveznosti iz 40. uzance.

### **Zamuda izvajalca**

42.

Izvajalec ne more zahtevati podaljšanja roka zaradi spremenjenih okoliščin, ki so nastopile po preteku roka za dokončanje del, razen če je izvajalec izvajal dela še po preteku roka iz razlogov, ki niso na strani izvajalca.

Ne glede na prvi odstavek te uzance, lahko izvajalec zahteva podaljšanje roka za dokončanje del, če gre za spremenjene okoliščine, ki bi nastopile, kljub temu da bi bila dela izvedena v pogodbenih rokih.

### **Predložitev zahteve za podaljšanje roka**

43.

Utemeljeno zahtevo za podaljšanje roka mora izvajalec predložiti naročniku v primernem roku, ko se zave dogodka ali okoliščin, ki bodo lahko imele vpliv na podaljšanje roka.

Naročnik mora v primernem roku po prejemu zahteve za podaljšanje roka pisno podati utemeljen odgovor. Neugoditev zahtevi ne pomeni, da je ta neutemeljena.

## **VII. UVEDBA IZVAJALCA V DELO**

44.

Popolna uvedba izvajalca v delo je izpolnitev tistih obveznosti naročnika, brez katerih začetek del dejansko ni mogoč ali pravno ni dovoljen, ali ni izvajalčeva pogodbeni ali zakonska obveznost.

Uvedba izvajalca v delo obsega zlasti:

- 1) izročitev gradbišča, to je:

- zagotovitev zemljišča ali objekta oziroma njunega dela, ki je potrebno za izvedbo pogodbenih del, vključno s pravico dostopa do gradbišča,
  - zagotovitev pravice graditi na zemljišču ali objektu oziroma njunem delu, na katerem se izvajajo pogodbeni dela;
- 2) če se je projektna dokumentacija od sklenitve pogodbe kakorkoli spremenila, izročitev zadnje veljavne projektne dokumentacije za izvajanje del (projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI)) ali druge projektne dokumentacije, kadar PZI ni obvezen, izvajalcu v potrebnem številu izvodov;
  - 3) izročitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja izvajalcu;
  - 4) zagotovitev sredstev za financiranje gradnje objekta in sredstev za plačilo obveznosti po sklenjeni pogodbi in dajanje dokazov o tem;
  - 5) pridobitev potrebnih soglasij, dovoljenj, prijav;
  - 6) imenovanje nadzornika in sklenitev pogodbe z njim;
  - 7) zagotovitev izpolnitve pogojev v skladu s predpisi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premečnih gradbiščih;
  - 8) izpolnitev obveznosti naročnika za začetek del v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo;
  - 9) zagotovitev, da drug izvajalec (ki je prav tako v neposrednem pogodbenem razmerju z naročnikom) opravi druga dela, ki morajo biti končana pred začetkom izvajanja del, ki so predmet izpolnitvenega ravnanja izvajalca.

O uvedbi izvajalca v delo se sestavi poseben zapisnik ali se to zapiše v gradbeni dnevnik.

45.

Izvajalca se uvede v delo v roku, ki je določen v pogodbi. Če rok v pogodbi ni določen, se ga mora uvesti v primernem roku, ki ni daljši kot 30 dni od sklenitve pogodbe.

Če naročnik izvajalca ne uvede v delo v dogovorjenem ali primernem roku, mu lahko izvajalec določi poznejši rok za izpolnitev te obveznosti. Izvajalcu se v tem primeru sorazmerno podaljša tudi fiksno določen pogodbeni rok.

Če naročnik niti v roku iz drugega odstavka te uzance ne uvede izvajalca v delo, lahko izvajalec odstopi od pogodbe.



46.

Rok za uvedbo izvajalca v delo se podaljša, če je bila pravočasna izpolnitev obveznosti naročniku onemogočena zaradi višje sile. Rok se podaljša za toliko časa, kolikor je trajal učinek višje sile in kolikor je potrebno za odpravo njenih posledic.

## VIII. ODSTOP DEL DRUGEMU

47.

Izvajalec lahko izvajanje posameznih pogodbenih del odstopi drugemu izvajalcu.

48.

Izvajalec izbere tistega, ki mu odstopi izvajanje del.

49.

Odstop del drugemu ne vpliva na pravna razmerja med naročnikom in izvajalcem in njune medsebojne pravice in obveznosti.

## IX. POGODBENA KAZEN

50.

Pogodbena kazen se lahko dogovori za zamudo z izpolnitvijo pogodbene obveznosti, za nepravilno izpolnitev ali za neizpolnitev.

Če je s pogodbo predvidena pogodbena kazen, ni pa določeno, za kateri primer je dogovorjena, se šteje, da je kazen dogovorjena za primer zamude z izpolnitvijo pogodbenih obveznosti.

### Višina pogodbene kazni za primer zamude

51.

Pogodbena kazen znaša en promil končne vrednosti izvedenih del za vsak dan zamude, če se dela ne dovršijo v dogovorjenem roku, z omejitvijo, da tako določena pogodbena kazen ne sme presežati 5 % končne vrednosti izvedenih del.

## Osnova za obračun pogodbene kazni za primer zamude

52.

V končno vrednost izvedenih del se ne všteva vrednost prej dokončanega in izročene delo objekta, ki pomeni funkcionalno celoto in se lahko kot takšna samostojno uporablja. Na vrednost takega dela objekta se pogodbena kazen obračunava posebej, sorazmerno od vrednosti del za del objekta, z izvedbo katerega je izvajalec v zamudi.

## Rok, do katerega se obračunava pogodbena kazen za primer zamude

53.

Če je naročnik začel uporabljati objekt ali njegov del, preden je bil objekt sprejet in izročen, se pogodbena kazen obračunava do takšnega začetka uporabe objekta ali dela objekta.

## Zahteva za uveljavitev pravice do pogodbene kazni za primer zamude

54.

Pravica do pogodbene kazni za primer zamude se mora uveljaviti do sprejema in izročitve objekta oziroma dela objekta, ki pomeni funkcionalno celoto in se lahko samostojno uporablja, plačilo pravočasno uveljavljane pogodbene kazni pa se lahko zahteva najpozneje do sklenitve končnega obračuna oziroma do tedaj, ko bi ta moral biti sklenjen, če do sklenitve ni prišlo.

## Razmerje med pogodbeno kaznijo in povračilom škode

55.

Če škoda, ki jo je utrpel pogodbenikupnik zaradi kršitve pogodbenih obveznosti po pogodbenikudolžniku, presega znesek pogodbene kazni, lahko pogodbenik-upnik poleg pogodbene kazni zahteva povračilo škode, kolikor presega pogodbeno kazen. Pogodbenik-upnik ne more zahtevati povračila celotne škode in pogodbene kazni.

## Oprostitev pogodbenika-dolžnika plačila pogodbene kazni

56.

Pogodbenik-dolžnik je oproščen plačila pogodbene kazni, če je prišlo do kršitve pogodbenih obveznosti zaradi vzroka, za katerega ni odgovoren.

## X. PLAČILA

### Začasne in končne situacije

57.

Izvedena dela se plačajo na podlagi začasnih situacij in končne situacije.

### Čas plačila predujma

58.

Če je dogovorjen predujem, ni pa določen rok za izplačilo, se predujem plača pred začetkom izvajanja pogodbenih del.

### Obračunavanje predujma

59.

Izvajalec začne vračati predujem, ko denarni znesek izstavljenih začasnih situacij doseže 50 % pogodbene cene.

Prejeti predujem se vrača postopoma, sorazmerno s prejetim predujmom in vrednostjo dogovorjenih, toda neizvršenih del.

### Izstavitev situacije

60.

Začasne situacije in končna situacija se izstavijo na podlagi izvedenih količin pogodbenih del in pogodbenih cen oziroma v skladu s stopnjo dokončnosti del.

S situacijami se prikažejo dela na način in po specifikaciji, ki je določena v pogodbi.

Z začasnimi situacijami se obračunava vrednost del, izvedenih med gradnjo.

61.

Začasne situacije izstavlja izvajalec za obdobje enega meseca.

Začasna situacija se pošlje naročniku v primernem roku po izteku obdobja, na katero se nanaša.

Končno situacijo sestavi izvajalec in jo predloži v izplačilo po opravljenem sprejemu in izročitvi izvedenih del.

Začasne situacije in končna situacija vsebujejo podatke o količinah in cenah izvedenih del oziroma stopnji dokončnosti del, skupni vrednosti izvedenih del, prej izplačanih zneskih in znesku, ki ga je treba plačati na podlagi izstavljenе situacije.

### **Izplačilo na podlagi situacije**

62.

Na podlagi začasne situacije se opravi izplačilo v osmih dneh od dneva njenega prejema, na podlagi končne situacije pa v 15 dneh od dneva njenega prejema.

Če naročnik izpodbija del prejete situacije, plača nesporni znesek v roku iz prvega odstavka te uzance.

63.

Naročnik lahko izpodbija začasne situacije glede cene, količine in vrste izvedenih del.

O spornem znesku in razlogih izpodbijanja mora naročnik obvestiti izvajalca v roku 15 dni, sicer se šteje, da je situacija potrjena.

64.

Potrditev situacije s strani naročnika ni pogoj za njeno plačilo.

### **Zadržani znesek**

65.

Naročnik ima pravico zadržati sorazmerni del plačila (zadržani znesek) ob sprejemu in izročitvi del, če je tako določeno v pogodbi, sicer pa le, če so na delih ugotovljene pomanjkljivosti, in v tem primeru največ v vrednosti pomanjkljivo izvedenih del.

66.

Če je s pogodbo določeno, da bo naročnik zadržal del plačila (zadržani znesek) kot zavarovanje za odpravo pomanjkljivosti, ni pa določeno katerih pomanjkljivosti, se šteje, da je z zadržanim zneskom zavarovana odprava pomanjkljivosti, ugotovljenih ob sprejemu in izročitvi del.

67.

Zadržani znesek lahko naročnik uporabi za odpravo pomanjkljivosti na izvedenih delih, če jih izvajalec na pisni poziv naročnika v primernem roku ne odpravi.

68.

Zadržani znesek oziroma njegov neporabljen del naročnik izplača izvajalcu v osmih dneh od dneva sprejema in izročitve del oziroma v osmih dneh po odpravi pomanjkljivosti, ugotovljenih ob sprejemu in izročitvi.

## **XI. ZAČASNA USTAVITEV IZVAJANJA DEL**

### **Primeri, v katerih se lahko ustavijo dela**

69.

Izvajalec ima pravico začasno ustaviti izvajanje del, če zaradi naročnikovega ravnanja ne more izvajati del ali je zaradi tega ravnanja izvajanje del znatno oteženo.

Za ravnanje naročnika po prvem odstavku te uzance se štejejo zlasti kršitve pogodbenih obveznosti naročnika, kot so odprava pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji, na podlagi katere se izvajajo dela, neplačilo predujma in neplačilo in/ali nepotrditve začasne situacije ali plačilo z zamudo.

Izvajalec sme ustaviti dela zaradi kršitve pogodbenih obveznosti naročnika šele, ko preteče primeren rok, ki ga je pustil naročniku za izpolnitev obveznosti. Izvajalcu se v tem primeru sorazmerno podaljšajo tudi pogodbeni roki.

### **Nadaljevanje ustavljenih del**

70.

Izvajalec je dolžan nadaljevati izvajanje del, ko prenehajo ovire, zaradi katerih so bila dela ustavljena.

### **Zavarovanje ustavljenih del**

71.

Pri ustavitvi del je izvajalec dolžan že izvedena dela zavarovati pred propadanjem samo z nujnimi ukrepi. Poleg tega mora skrbeti, da so stroški v zvezi s tem čim manjši.

Stroški zavarovanja izvedenih del in druge izdatke, ki jih je imel izvajalec s tem v zvezi, trpi naročnik. Izvajalec trpi te stroške in izdatke le, če je sam odgovoren za ustavitev del.

## **Povrnitev škode**

72.

Pogodbenik, ki je odgovoren za ustavitve del, je dolžan drugemu pogodbeniku povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi ustavitve del. Povrnitev škode obsega tudi izgubljeni dobiček.

## **Obvestilo**

73.

Izvajalec je dolžan naročnika v primernem roku obvestiti o okoliščinah, ki onemogočajo ali otežujejo izvajanje del, o ustavitvi del, svojih ukrepih za zavarovanje izvedenih del in nadaljevanju del po prenehanju ovir, zaradi katerih je bilo izvajanje del ustavljeno.

# **XII. KAKOVOST DEL IN MATERIALA**

## **Pravilnost tehničnih rešitev**

74.

Izvajalec je dolžan v skladu s pravili stroke kot strokovnjak s področja izvajanja del preizkusiti pravilnost tehničnih rešitev v projektni dokumentaciji in naročnika opozoriti na napake, ki jih opazi, v primernem roku pred pričetkom posameznih del.

## **Kakovost materiala**

75.

Izvajalec je dolžan v objekt vgrajevati material in opremo, ki ustrezata predpisani ali pogodbeni kakovosti. Če je potrebno, mora izvajalec opraviti ustrezna preizkušanja materiala.

Če metode preizkušanja materiala niso določene s projektno dokumentacijo ali tehničnimi predpisi, jih določi izvajalec.

Stroške preizkušanja materiala trpi izvajalec.

76.

Izvajalec je dolžan opozoriti naročnika na opažene ali ugotovljene pomanjkljivosti materialov in opreme, ki so predvideni s projektno dokumentacijo, kakor tudi materialov in opreme, ki jih je naročnik nabavil ali izbral.

Materiale in opremo iz prvega odstavka te uzance sme izvajalec vgraditi le, če naročnik kljub njegovemu opozorilu na pomanjkljivosti to zahteva in če njihova vgraditev ne ogroža trdnosti ali varnosti objekta, življenja, zdravja in varnosti ljudi, sosednjih objektov, prometa in okolice.

77.

Izvajalec je odgovoren, če uporabi materiale in opremo, ki ne ustrezajo pogodbeni ali predpisani kakovosti, razen v primeru iz drugega odstavka uzance 76.

### **Posledice nekovostnega dela in materiala**

78.

Če izvajalec ne izvaja del po dogovorjeni projektni dokumentaciji, tehničnih predpisih in standardih ter po rezultatih lastnih preizkušanj in pravilih stroke, ima naročnik pravico zahtevati ustavitev nadaljnjega izvajanja del oziroma zahtevati spremembo materiala ali uporabo materiala in opremo ustrezne kakovosti. Če je na ta način postala vprašljiva varnost objekta, življenja ljudi ali sosednjih objektov, ima naročnik pravico zahtevati od izvajalca, da poruši izvedena dela in na svoje stroške znova izvede dela na način, ki je določen v pogodbi.

### **Kontrola kakovosti**

79.

Izvajalec je dolžan dati dokaze o kakovosti uporabljenega materiala in opreme ter izvedenih del in naročniku omogočiti kontrolo.

Kakovost izvedenih del ter uporabljenega materiala in opreme se dokončno oceni ob sprejemu in izročitvi izvedenih del.

Če kontrola naročnika zahteva odkrivanje posameznih del ali odpiranje odprtín, je izvajalec to dolžan omogočiti.

Stroške kontrole trpi naročnik. Stroški kontrole obsegajo tudi odkrivanje del, odpiranje odprtín in popravila oziroma vrnitev del v stanje, v katerem so bila pred kontrolo.

Ne glede na četrti odstavek te uzance trpi stroške kontrole izvajalec, če naročniku ni omogočil, da pravočasno kontrolira izvedena dela ter uporabljen material in opremo, in so zaradi tega ob poznejši kontroli nastali stroški, ki jih sicer ne bi bilo.

80.

Vse ugotovitve kontrole izvajalca in kontrole naročnika se vpišejo v gradbeni dnevnik.

Če se ugotovitve kontrole izvajalca ne ujemajo z ugotovitvami kontrole naročnika, se opravi skupna poznejša kontrola. Stroški skupne poznejše kontrole gredo v breme pogodbenika, katerega ugotovitve se niso potrdile.

### **Odprava pomanjkljivosti**

81.

Če izvajalec med izvajanjem del ne ravna po utemeljeni zahtevi naročnika in ne odpravi pomanjkljivosti na izvedenih delih, lahko naročnik od pogodbe odstopi in od izvajalca zahteva povračilo škode, ki je nastala zaradi nekakovostno izvedenih del in ker je pogodba prenehala veljati.

Če izvajalec v primernem roku ne odpravi pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene pri tehničnem pregledu ter sprejemu in izročitvi izvedenih del, lahko naročnik odpravo pomanjkljivosti odstopi komu drugemu na stroške izvajalca. Pri tem je naročnik dolžan ravnati kot dober gospodarstvenik.

## **XIII. JAMSTVO ZA KAKOVOST IZVEDENIH DEL IN GARANCIJA ZA VGRAJENE NAPRAVE IN OPREMO**

### **Vsebina jamstva**

82.

Izvajalec jamči, da so izvedena dela ob sprejemu in izročitvi v skladu s pogodbo, predpisi in pravili stroke in da nimajo pomanjkljivosti, ki bi onemogočale ali zmanjševale njihovo vrednost ali njihovo primernost za redno uporabo oziroma uporabo, določeno s pogodbo.



## Obvestilo o pomanjkljivostih

83.

O pomanjkljivostih, ki jih opazi, je naročnik dolžan izvajalca obvestiti brez odlašanja.

## Jamčevalni rok

84.

Jamčevalni rok za kakovost izvedenih del je dve leti, če ni s pogodbo ali predpisi določeno drugače.

85.

Jamčevalni rok začne teči od sprejema in izročitve objekta ali dela objekta, na katerem so bila izvedena dela, če pa se je objekt ali del objekta začel uporabljati pred njegovim sprejemom in izročitvijo, pa od začetka uporabe.

## Garancija za vgrajene naprave in opremo

86.

Za naprave in opremo, ki jih vgrajuje izvajalec, velja glede vsebine in roka garancija proizvajalca naprav in opreme, s pristavkom, da je izvajalec dolžan priskrbeti vso dokumentacijo o garancijah proizvajalca opreme, skupaj z navodili za uporabo, in jo izročiti naročniku.

## Izguba pravic

87.

Pravica naročnika nasproti izvajalcu iz njegove odgovornosti za napake preneha v enem letu od dneva, ko je o napaki obvestil izvajalca.

Izvajalec se ne more sklicevati na določbo prejšnjega odstavka, če se napaka nanaša na dejstva, ki so mu bila znana oziroma mu niso mogla ostati neznan, pa jih ni sporočil naročniku, ali če je s svojim ravnanjem zavedel naročnika, da pravic ni pravočasno uveljavil.

## Odprava pomanjkljivosti

88.

Izvajalec je dolžan na svoje stroške odpraviti vse pomanjkljivosti, ki se pokažejo med jamčevalnim rokom in so nastale zaradi tega, ker se ni držal svojih obveznosti glede kakovosti del in materiala.

Naročnik določi izvajalcu primeren rok za odpravo pomanjkljivosti. Naročnik ima poleg zahteve za odpravo pomanjkljivosti pravico tudi do povrnitve škode.

89.

Če izvajalec ne odpravi pomanjkljivosti v roku, ki mu ga določi naročnik, jih lahko odpravi naročnik na račun izvajalca, pri tem pa mora ravnati kot dober gospodarstvenik.

90.

Izvajalec ni dolžan odpraviti tistih pomanjkljivosti, ki nastanejo kot posledica nestrokovnega ravnanja in uporabe oziroma nenamenske uporabe objekta ali delov objekta.

## XIV. MATERIAL IN OPREMA, KI JU NABAVLJA NAROČNIK

91.

Če je s pogodbo med naročnikom in izvajalcem predvideno, da izvajalec vgrajuje določeno opremo in material, ki ju nabavlja naročnik, je izvajalec dolžan material in opremo, ki ju prejme od naročnika, skladiščiti, hraniti in vzdrževati do vgraditve.

Stroške zavarovanja za te primere nosi naročnik.

92.

Če kraj in roki izročitve materiala in opreme, ki jih zagotovi naročnik, niso določeni v pogodbi, se izročita na gradbišču, rok izročitve pa se določi v skladu z dogovorjeno dinamiko del.

93.

Stroške skladiščenja, hrambe in vzdrževanja prejetega materiala in opreme trpi izvajalec.

Stroške iz prvega odstavka te uzance trpi naročnik, če je izročil material in opremo izvajalcu pred rokom, določenim s pogodbo oziroma določenim v skladu z dogovorjeno dinamiko del.

## **XV. ZAVAROVANJE**

94.

Izvajalec zavaruje pogodbeno dela, material in opremo za vgraditev, ki ju sam dobavlja in vgrajuje, pred običajnimi nevarnostmi do njihove polne vrednosti.

Običajne nevarnosti iz prvega odstavka te uzance se določijo glede na vse okoliščine konkretnega primera, zlasti glede na vrsto del, kraj, kjer se izvajajo dela, vrsto in lastnosti materiala in opreme, ki se vgrajuje.

Zavarovalno premijo plača izvajalec.

95.

Če tega ni storil izvajalec, lahko naročnik na njegov račun tudi sam zavaruje pogodbeno dela, material in opremo, ki ju je nabavil in izročil izvajalcu.

## **XVI. RIZIKO**

96.

Do sprejema in izročitve izvedenih del riziko naključnega uničenja, propadanja in okvare del, materiala in opreme trpi izvajalec. Naročnik trpi riziko za material in opremo, ki ju je nabavil, do njune izročitve izvajalcu.

97.

Po sprejemu in izročitvi objekta oziroma izvedenih del trpi riziko naključnega uničenja, propadanja in okvare in poškodovanja naročnik.

## **XVII. STROKOVNO NADZORSTVO NAROČNIKA NAD GRADNJO**

### **Pravica do strokovnega nadzorstva nad gradnjo**

98.

Naročnik ima pravico opravljati strokovno nadzorstvo nad deli izvajalca, da preverja in zagotavlja njihovo pravilno izvajanje, zlasti glede vrste, količine in kakovosti del, materiala in opreme ter dogovorjenih rokov.

Da bi mogel opravljati strokovno nadzorstvo nad gradnjo, ima naročnik pravico dostopa na gradbišče, v delavnice, obrate in kraje za skladiščenje materiala.

Strokovno nadzorstvo nad gradnjo opravlja oseba, ki jo določi naročnik.

O osebi, ki jo določi za strokovno nadzorstvo nad gradnjo, in njenih pooblastilih naročnik obvesti izvajalca.

99.

Izvajalec je dolžan naročniku omogočiti opravljanje strokovnega nadzorstva nad gradnjo.

### **Sporočilo in vpisovanje pripomb**

100.

Pripombe glede načina izvajanja del, uporabljenega materiala ali poteka izvajanja del je naročnik dolžan brez odlašanja sporočiti izvajalcu.

Vse pripombe in ugotovitve naročnika se sporočajo pisno ali vpisujejo v gradbeni dnevnik.

### **Ravnanje po zahtevi naročnika**

101.

Izvajalec je dolžan ravnati po vsaki utemeljeni zahtevi, ki jo poda naročnik v okviru strokovnega nadzorstva.

## Posebna pooblastila

102.

Oseba, ki opravlja strokovno nadzorstvo, nima pravice spremeniti projektne dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela, pogodbene cene ali drugih določb pogodbe, niti se z izvajalcem del dogovarjati za druga dela ali urejati z njim druga premoženjskopravna razmerja, razen če je za to od naročnika posebej pooblaščen.

## XVIII. ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA SOLIDNOST GRADNJE

103.

Izvajalec odgovarja za pomanjkljivosti gradnje glede njene trdnosti in varnosti, ki bi se pokazale v desetih letih od sprejema in izročitve del.

Izvajalec je oproščen odgovornosti iz prvega odstavka te uzance, če so pomanjkljivosti posledica napak v projektu, ki ga je zagotovil naročnik in če sam teh napak ni mogel opaziti.

104.

Za pomanjkljivosti glede solidnosti gradnje izvajalec odgovarja naročniku in vsakemu drugemu pridobitelju objekta.

105.

Naročnik in vsak drug pridobitelj objekta sta dolžna brez odlašanja obvestiti izvajalca o ugotovljenih pomanjkljivostih.

## XIX. VARNOSTNI UKREPI

106.

Izvajalec je dolžan na gradbišču s svojimi ukrepi poskrbeti za varnost objekta in del, opreme, naprav in instalacij, delavcev, mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice.

Vsak izvajalec je dolžan poskrbeti za varnost del, ki jih izvaja, ter varnost svojih delavcev, spoštovati in izvajati pa mora tudi ukrepe, določene z varnostnim načrtom ter sporazumom o skupnih ukrepih za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na skupnem delovišču.

Stroške ukrepov iz prvega in drugega odstavka te uzance trpi izvajalec, ki stori te ukrepe.

107.

Če so za zavarovanje sosednjih objektov in druge varnostne ukrepe potrebna dela, ki niso predvidena s pogodbo ali po zakonu niso obveznost izvajalca, se taka dela štejejo za nepredvidena dela in se nanje nanašajo uzance o nepredvidenih delih.

## **XX. VAROVANJE GRADBIŠČA**

108.

Od začetka izvajanja del do njihove izročitve naročniku mora izvajalec primerno varovati izvedena dela, opremo in material pred okvarami, propadanjem, odnašanjem ali uničenjem.

Če na istem gradbišču dela izvaja več izvajalcev, mora vsak izmed njih varovati svoja dela, opremo in material.

Izvajalec trpi stroške varovanja izvedenih del, opreme in materiala ter rizika njihove okvare, uničenja, odnašanja in propadanja.

## **XXI. SPREJEM IN IZROČITEV IZVEDENIH DEL**

109.

Brž ko so dela, ki so predmet pogodbe, končana, izvajalec o tem obvesti naročnika.

110.

Naročnik in izvajalec sta se dolžna brez odlašanja lotiti sprejema in izročitve ter končnega obračuna.

111.

Če je naročnik začel uporabljati objekt pred njegovim sprejemom in izročitvijo, se šteje, da sta bila sprejem in izročitev opravljena z dnem začetka uporabe.

112.

O sprejemu in izročitvi se sestavi zapisnik, ki vsebuje zlasti te podatke:

- 1) ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- 2) ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela je izvajalec dolžan na svoj strošek dopolniti, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti;
- 3) o katerih vprašanih tehnične narave ni bilo doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov;
- 4) ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in izjave o lastnostih v skladu z uzanco 86;
- 5) datum zaključka del in datum sprejema in izročitve;
- 6) podatek, ali je objekt izvršen v pogodbenem roku, in če ni, za koliko in zakaj je bil rok prekoračen, ter podatek o tem, ali naročnik uveljavlja pravico do pogodbene kazni;
- 7) podatek, ali je predana vsa zahtevana dokumentacija po pogodbi, predpisih in pravilih stroke.

113.

Zapisnik o sprejemu in izročitvi lahko sestavi tudi en sam pogodbenik brez drugega, če drugi pogodbenik neupravičeno odkloni sodelovanje pri sprejemu in izročitvi ali če se neupravičeno ne odzove vabilu, da sodeluje pri sprejemu in izročitvi. Takšen zapisnik se pošlje drugemu pogodbeniku. Z dnem, ko se pošlje zapisnik, nastanejo posledice v zvezi s sprejemom in izročitvijo.

114.

Če je v zapisniku o sprejemu in izročitvi obojestransko ugotovljeno, da mora izvajalec na svoj strošek popraviti ali znova izvesti posamezna dela, se je izvajalec tega dolžan takoj lotiti.

Če izvajalec ne izvede del iz prvega odstavka te uzance v primernem roku, lahko naročnik angažira koga drugega, da jih izvede na izvajalčev račun.

## XXII. KONČNI OBRAČUN

115.

S končnim obračunom se dokončno uredijo razmerja med pogodbeniki in določi izvršitev njihovih medsebojnih pravic in obveznosti iz pogodbe.

116.

Končni obračun se opravi po sprejemu in izročitvi izvedenih del. Delo s končnim obračunom se začne takoj po sprejemu in izročitvi, konča pa v 60 dneh od dneva sprejema in izročitve.

117.

S končnim obračunom se zajamejo vsa dela, izvedena po pogodbi, ter nepredvidena in dodatna dela, ki jih je bil izvajalec dolžan ali pooblaščen izvesti, ne glede na to, ali so dela zajeta z začasnimi situacijami.

118.

Končni obračun vsebuje zlasti:

- 1) vrednost izvedenih del po pogodbenih cenah;
- 2) znesek razlike v ceni;
- 3) znesek, izplačan po situacijah;
- 4) končni znesek, ki ga mora izvajalec prejeti ali vrniti po nespornem delu obračuna;
- 5) znesek cene, ki ga naročnik obdrži za odpravo pomanjkljivosti;
- 6) podatek o tem, kateri pogodbenik, po kakšnem naslovu in v kolikšnem znesku zahteva plačila pogodbene kazni in povračilo škode ter njune izpodbijane in neizpodbijane zneske;
- 7) skupen znesek cene izvedenih del;
- 8) podatek o drugih dejstvih, o katerih ni bilo doseženo soglasje pooblaščenih predstavnikov pogodbenikov.

119.

Če naročnik brez upravičenega razloga odkloni sodelovanje pri končnem obračunu ali s svojim sodelovanjem zavlačuje izdelavo obračuna, lahko izvajalec sam opravi obračun in o tem obvesti naročnika. Ta pravica pripada tudi naročniku.



120.

Vsak pogodbenik trpi stroške svojega sodelovanja pri izdelavi končnega obračuna.

## **XXIII. POSLEDICE V PRIMERU Odstopa od pogodbe**

121.

V primeru odstopa od pogodbe je naročnik izvajalcu dolžan plačati izvedena dela tudi v primeru, ko je izvajalec odgovoren za to, da je prišlo do odstopa od pogodbe.

122.

Če je za to, da je prišlo do odstopa od pogodbe, odgovoren naročnik, je ta dolžan plačati izvajalcu poleg že izvedenih del še dobavljen material in opremo za vgraditev, ki sta ostala nevgrajena, in mu povrniti vse stroške v zvezi z že začeti deli ter izdatke za ureditev gradbišča.

123.

Pogodbenik, ki je odgovoren za to, da je prišlo do odstopa od pogodbe, mora drugemu pogodbeniku povrniti škodo, ki je s tem nastala. Povrnitev škode obsega tudi izgubljeni dobiček.

124.

Če pride do odstopa od pogodbe, je izvajalec dolžan zavarovati izvedena dela pred propadanjem. Izvesti je dolžan samo nujne varovalne ukrepe in si pri tem prizadevati za čim manjše stroške.

Stroške izvedenih varovalnih del in druge izdatke, ki jih je v zvezi s tem imel izvajalec, trpi naročnik. Izvajalec jih trpi samo, če je odgovoren za to, da se je od pogodbe odstopilo.

## **XXIV. UREDITEV GRADBIŠČA**

125.

Po končanih delih oziroma po odstopu od pogodbe je izvajalec z gradbišča dolžan umakniti svoje delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudičasne objekte, ki jih je zgradil, ter očistiti objekt in gradbišče.

Stroške v zvezi z deli iz prvega odstavka te uzance, izvedenimi po dovržitvi pogodbenih del, trpi izvajalec, razen če je naročnik odgovoren za to, da se je od pogodbe odstopilo.

## XXV. KONČNA DOLOČBA

126.

Posebne gradbene uzance so bile sprejete na Upravnem odboru Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri Gospodarski zbornici Slovenije, Upravnem odboru Združenja za inženiring pri Gospodarski zbornici Slovenije in Upravnem odboru Sekcije gradbincev pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije in se uporabljajo od dneva zadnje objave na spletnih straneh Gospodarske zbornice Slovenije in Obrtno-podjetniške zbornice Slovenije. Z dnem pričetka veljavnosti Posebnih gradbenih uzanc prenehajo veljati Posebne gradbene uzance, objavljene v Uradnem listu SFRJ, št. 18-247/1977.

Za pogodbe, ki so bile sklenjene pred pričetkom uporabe Posebnih gradbenih uzanc, se uporabljajo Posebne gradbene uzance, objavljene v Uradnem listu SFRJ, št. 18-247/1977, za pogodbe, ki so bile sklenjene po pričetku uporabe Posebnih gradbenih uzanc, pa se uporabljajo te Posebne gradbene uzance.

# Strokovna služba GZS ZGIGM sledi novim pristopom in trendom v gradbenem sektorju in jih udejanja v praksi

## ICONS

Inoviranje na gradbišču:  
digitalizacija



## NAČRT ZA GRADBENIŠTVO

Strateška usmeritev  
za strokovne spretnosti v  
gradbeništvu



## SiBIM

Stopimo v BIM:  
digitalizacija PIU



## GRADIM ZDRAVO

Promocija preventivnih  
ravnanj za manj mišično-kostnih  
obolenj med gradbenimi delavci



## LET'S CAMPAIGN

Seznanjanje



## SUSODCO

Podpora socialnemu dialogu  
za učinkovito gradbeništvu v  
prihodnost!



## TYCON

Razvoj in krepitev  
podjetniških kompetenc mladih  
gradbincev



## SSHH

Mehke veščine za poklice s



## BUNG

Razvijanje skoraj nič energijskih  
spretnosti z učenjem na osnovi iger



## SKILLCO

Zavezištvo sektorskih  
spretnosti za prenos znanja in  
spretnosti med gradbene profile  
zaposlenih v gradbeništvu



## UPP GAMES

Mobilna aplikacija za  
pridobivanje VZD spretnosti pri  
delu na višini



## TALENTS4CONSTRUCTION

Kako privabiti mlade v gradbene  
poklice



## GUPP

Nadgrajevanje kompetenc za zeleno  
javno naročanje EU za storitve gradnje



## EMBRAND

Znamčenje delodajalcev



## SMEEGE

Predstavniki malih in srednjih  
podjetij gredo v Evropo



## GREEN GROWTH

Kompetence zelene rasti za soočanje  
z izzivom krožnega gospodarstva  
v gradbenem sektorju



## PEACOC

Mentorstvo e-poslovanja  
za gradbena MSP



## TAB4BUILDING

Usposabljanje arhitektov in  
gradbenih inženirjev o uporabi  
kompozitov v gradbeništvu



## Načrt za VZD

podizvajalske storitve raziskave  
v okviru naročila, v 1. letu  
izvajanja aktivnosti



Gospodarska  
zbornica  
Slovenije



Zbornica gradbeništvu in  
industrije gradbenega materiala



[www.susodco.eu](http://www.susodco.eu)

Financira  
Evropska unija



Ta publikacija je pripravljena v okviru projekta »SUSODCO - Support of Social Dialogue for an Effective Future Construction, št. VS/2020/0046«, ki je prejel finančno podporo Evropske unije. Podpora Evropske komisije za pripravo te publikacije ne pomeni potrditve vsebine, ki izraža le mnenja avtorjev, in Komisija ne more biti odgovorna za kakršno koli uporabo informacij, ki jih vsebuje. Informacije v tej publikaciji ne odražajo nujno uradnega stališča Evropske komisije.

Gospodarska  
zbornica  
Slovenije



ISBN 978-961-92692-3-7



9 789619 269237 >

CENA: 12,50 EUR