

**UGOVOR BROJ: \_\_\_\_\_**  
**o izvođenju radova na rekonstrukciji i sanaciji \_\_\_\_\_ stambenih jedinica**  
**povratnika po sistemu "ključ u ruke" u općini \_\_\_\_\_**

Ovaj Ugovor je zaključen između:

**1. BOSNE I HERCEGOVINE, MINISTARSTVA ZA LJUDSKA PRAVA I IZBJEGLICE**, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Trg BiH broj 1, koga zastupa ministar mr. sc. Damir Ljubić, kao ugovorne strane odgovorne za monitoring cjelokupnog procesa rekonstrukcije stambenih jedinica povratnika (u daljem tekstu: Ministarstvo)

**2. BOSNE I HERCEGOVINE, FONDA ZA POVRATAK**, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Džemala Bijedića broj 39/II, koga zastupa direktor Mladen Božović, kao ugovorne strane obavezne za finansijsku realizaciju Ugovora (u daljem tekstu: Fond)

**3. OPĆINE \_\_\_\_\_**, sa sjedištem u ulici \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, koju zastupa načelnik \_\_\_\_\_, kao ugovorne strane koja ima vodeću ulogu u cjelokupnom procesu (u daljem tekstu: Općina)

**kao naručioca, sa jedne strane i**

**4. \_\_\_\_\_** sa sjedištem u ulici \_\_\_\_\_ broj: \_\_\_\_\_ koju zastupa direktor \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Izvođač)

**kao Izvođača, sa druge strane.**

## **I UGOVORNA DOKUMENTACIJA**

### **Član 1.**

**1.1.** Ovaj Ugovor podliježe odredbama Opštih uslova za ugovaranje građevinskih radova koji su objavljeni u Priručniku za provođenje procedura u realizaciji projekata rekonstrukcije i povratka u BiH, a sa čijom su se primjenom ugovorne strane saglasile potpisivanjem Izjave koja se nalazi u prilogu ovog Ugovora. Odredbe Opštih uslova za ugovaranje građevinskih radova biće primijenjene pri tumačenju ovog Ugovora i neće se smatrati da je sadržaj ovog Ugovora ili nekih drugih Aneksa po njih derogativan, osim ako to nije drugačije posebno ugovoreno.

**1.2.** Izvođač i Naručioci, takođe se slažu da su odredbe dole navedenih dokumenata obavezujuće i koji će od njih, u slučaju spora, imati prevlast jedan nad drugim odrediće se prema slijedećem redoslijedu:

- Ugovor o izvođenju radova po sistemu „ključ u ruke“
- Opšti uslovi za ugovaranje građevinskih radova.
- Ponuda Izvođača radova
- Investiciono-tehnička dokumentacija

**1.3.** Gore navedena dokumentacija predstavlja sastavni dio Ugovora između Izvođača i ostalih potpisnika Ugovora, čije odredbe imaju prevlast nad svim ostalim pregovorima ili sporazumima, bilo usmenim ili u pisanoj formi, a koji se odnose na predmet Ugovora.

## **II VEZA UGOVORA**

### **Član 2.**

**2.1.** Odluka Komisije za izbjeglice i raseljena lica Bosne i Hercegovine broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine o raspoređivanju sredstava za rekonstrukciju individualnih stambenih jedinica izbjeglica, raseljenih lica i povratnika po područjima povratka u \_\_\_\_\_. godini (ZP \_\_\_\_).

**2.2.** Memorandum o razumijevanju iz \_\_\_\_\_. godine

**2.4.** Usaglašen tender naručioca radova, od strane Ministarstva, Fonda i Općine.

**2.5.** Ponuda Izvođača broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine koja je rezultat odabira najpovoljnije ponude u provedenom postupku za dodjelu Ugovora.

### **III PREDMET UGOVORA**

#### **Član 3.**

**3.1.** Predmet Ugovora je izvođenje /arhitektonsko-građevinskih i instalacijskih/ radova na rekonstrukciji i sanaciji stambenih jedinica u općini \_\_\_\_\_ po sistemu "ključ u ruke".

**3.2.** Popis korisnika pomoći s adresama stambenih jedinica koje se saniraju sastavni su dio ovog Ugovora.

### **IV VRSTA I OBIM USLUGE**

#### **Član 4.**

**4.1.** Vrsta i obim radova na sanaciji stambenih jedinica povratnika određeni su revidovanom projektnom dokumentacijom i prihvaćenom ponudom Izvođača radova koja je sastavni dio ovog Ugovora, zakonskom regulativom, standardima i pravilima struke iz oblasti građenja.

### **V CIJENA USLUGE**

#### **Član 5.**

**5.1.** Ukupna cijena usluge iz člana 3. Ugovora je fiksna i iznosi:

\_\_\_\_\_ **KM**  
(slovima: \_\_\_\_\_ i \_ /100 KM), sa obračunatim porezima.

**5.2.** Ukupna cijena stava 5.1. obuhvata sve aktivnosti i radove do uspješno obavljenog tehničkog prijema i konačnog obračuna. Ukupna cijena takođe obuhvata vrijednost svih nepredviđenih radova, viškova ili manjka radova, ako bi isti uslijedili zbog vidljivih ili skrivenih nedostataka uočenih tokom realizacije sanacije.

**5.3.** Ukupna cijena iz stava 5.1. obuhvata i eventualna povećanja cijene elemenata na osnovu kojih je ista određena.

**5.4.** Cijena izvođenja radova na rekonstrukciji i sanaciji je iskazana kao zbir cijena izvođenja radova u skladu sa Predmjerom i predračunom radova koji je sastavni dio ponude Izvođača.

### **VI NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 6.**

**6.1.** Ukupnu cijenu usluge iz stava 5.1 Fond će plaćati sukcesivno na slijedeći način: Cijenu za izvođenje radova Fond će Izvođaču plaćati, u roku od 30 dana po mjesečno ispostavljenim privremenim i okončanoj situaciji. Privremene situacije se ispostavljaju do 5-og u tekućem mjesecu za radove izvršene u prethodnom mjesecu, a okončana situacija po završetku radova. Vrijednost za plaćanje ispostavljenih situacija mora biti potpisana i ovjerena od strane Nadzora nad građenjem i Projekt menadžera Općine. Ukupna vrijednost radova po svim situacijama ne smije preći ukupno ugovorenu vrijednost za izvođenje radova. Jedan primjerak situacije mora biti istovremeno dostavljen Ministarstvu, a ostali Fondu. Ministarstvo je dužno svoj izvještaj po ispostavljenoj situaciji dostaviti Fondu u roku od 7 dana.

**6.2.** Iznos za plaćanje ovjeren od strane Nadzora nad građenjem i Projekt menadžera Općine može biti osporen, u cjelosti ili samo njegov dio. Osporavanje se temelji na izvještaju Ministarstva. U tom slučaju Fond isplaćuju nesporni dio iznosa, a sporni dio će biti plaćen nakon postizanja sporazuma oko problema koji je rezultirao sporom.

**6.3.** Finansijska vrijednost svake situacije /cijena/ iz stava 5.1 i 5.2, predstavlja zbir finansijske vrijednosti stvarno izvršenih radova za svaki objekat pojedinačno.

**6.4.** Finansijska vrijednost iz predhodnog stava se određuje procentom gotovosti stvarno izvedenih radova koji mora biti isti kao procent finansijskog izvršenja ugovorene cijene, a iskazuje se apsolutnim brojem, u konvertibilnim markama.

**6.5.** Iznos od 10% od ukupne ugovorene cijene Fond će platiti u roku od 30 dana po uspješno izvršenom tehničkom prijemu i konačnom obračunu.

**6.6.** Naknada zbog kašnjenja iznosi 0,5% od cijene iz Ugovora za svaku sedmicu kašnjenja, pa do maksimalno 10% od konačne cijene iz Ugovora.

## **VII ROKOVI**

### **Član 7.**

**7.1.** Ukupan rok za izvršenje usluga iz člana 3. je \_\_\_\_ kalendarskih dana.

**7.2.** Rok za izvođenje radova na rekonstrukciji računa se od datuma uvođenja Izvođača u posao. Smatraće se da je Izvođač uveden u posao kada mu nadležni organ Općine omogući nesmetan početak izvođenja radova.

**7.3.** O uvođenju u posao sačinjava se poseban Zapisnik, koji potpisuje i projekt menadžer i Nadzorni organ, što se konstatuje u građevinskom dnevniku. Zapisnik o uvođenju u posao Općina je dužna dostaviti Fondu i Ministarstvu u roku od 7 dana od dana uvođenja.

**7.4.** Bezuslovnu bankovnu garanciju za dobro izvršenje ugovora u iznosu od 10% ukupne vrijednosti ugovora Izvođač, putem Općine, je dužan dostaviti Fondu sa danom potpisivanja Ugovora od strane Ministarstva, odnosno najkasnije 10 (deset) dana od dana prijema zaključenog ugovora. U istom roku Izvođač je dužan dostaviti Ministarstvu putem Općine kopiju bankarske garancije. Bezuslovna bankarska garancija je sa rokom dužim od 360 dana od dana ugovorenog roka izvršenja ugovora.

**7.5.** Bezuslovna bankarska garancija je uslov stupanja na snagu Ugovora. Općina, kao implementator projekta, je obavezna konstatovati i podatak o blagovremenosti dostavljanja bankovne garancije. Ukoliko bankovna garancija nije dostavljena u roku predviđenom u Ugovoru Općina je dužna donijeti pismeni akt kojim će konstatovati da Ugovor nije stupio na snagu zbog blagovremenog nedostavljanja bankarske garancije i isti dostaviti svim potpisnicima Ugovora.

**7.6.** Rok za izvršenje usluge iz člana 3. teče do dana izdavanja potvrde o generalnom završetku radova, koju po pismenoj obavijesti Izvođača, izdaje nadzor nad građenjem.

## **VIII OBAVEZE MINISTARSTVA**

### **Član 8.**

**8.1.** Ministarstvo će vršiti monitoring procesa dodjele ugovora Izvođaču od strane Općine u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH, uključujući izradu tenderske dokumentacije, raspisivanje javnog konkursa, odabir najpovoljnije ponude, kao i procesa realizacije kompletnog Ugovora, u skladu sa dinamičkim planom.

**8.2.** Izvještaje o monitoringu procesa iz predhodnog stava, Ministarstvo će dostavljati Fondu i Općini.

## **IX OBAVEZE FONDA**

### **Član 9.**

**9.1.** Fond će Izvođaču na ime izvršenih usluga po ovom Ugovoru, platiti ugovorenu cijenu, na način detaljno definisan članom 6. Ugovora.

## **X OBAVEZE OPĆINE**

### **Član 10.**

**10.1.** Općina, o svom trošku, radi tendersku dokumentaciju za izvođenje, te u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH provodi postupak za dodjelu ugovora za izvođenje radova na sanaciji stambene jedinice povratnika, uključujući odabir najpovoljnije ponude.

**10.1.** Općina sačinjava zajedno s Izvođačem radova:

- Zapisnik o primopredaji baznih podataka i podloga iz člana 4. Ugovora
- Zapisnik o uvođenju u posao.

**10.3.** Općina će imenovati Projekt menadžera, kao koordinatora svojih aktivnosti po ovom Ugovoru i o tome pismenim putem izvjestiti ostale potpisnice Ugovora.

**10.4.** Općina putem nadzora nad građenjem, u skladu sa zakonom kontinuirano prati realizaciju Ugovora prema svim operativnim planovima, dinamičkom planu i redovno izvještava Ministarstvo i Fond.

**10.5.** Općina pruža i svu drugu potrebnu pomoć kako bi se olakšalo valjano realizovanje Ugovora, koordinira prijedloge i doprinos lokalnih partnera, osigurava održivost sistema i uspostavljenih mehanizama, ima i zadržava vodeću ulogu u cjelokupnom procesu na lokalnom nivou.

**10.6.** Općina, o svom trošku, priprema, organizuje i vrši tehnički prijem, u skladu sa Zakonom.

## **XI OBAVEZE IZVOĐAČA**

### **Član 11.**

**11.1.** Izvođač će, kao specijalizovana organizacija za realizaciju usluge iz predmeta Ugovora, istu izvršiti u svemu prema odredbama ovog Ugovora, projektnoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, saglasno važećoj zakonskoj regulativi, pravilima i standardima struke koja su na snazi danom zaključenja Ugovora.

**11.2.** Izvođač je obavezan sačiniti dinamički plan realizacije Ugovora, kao uslov za potpis Ugovora i istog se pridržavati. Dinamički plan podrazumijeva skup operativnih planova: terminskih, finansijskih planova angažovanja radne snage i mehanizacije i sl. Dinamički plan je sastavni dio Ugovora.

**11.3.** Izvođač će, odmah po potpisu Ugovora, za rukovodioca ugovorenih aktivnosti imenovati stručnu osobu/osobe koja je ovlaštena za obavljanje istih / i o tome pismenim putem izvjestiti ostale potpisnice Ugovora.

## **XII USTUPANJE RADOVA PODUGOVARAČIMA**

### **Član 12.**

**12.1.** Izvođač nema pravo, u cjelosti, ustupiti ugovorene aktivnosti drugom izvođaču.

**12.2.** Izvođač može do maksimalno 20% od ukupne vrijednosti Ugovora ustupiti podugovaraču uz pismenu saglasnost Općine i o tome pismeno obavijestiti Ministarstvo i Fond.

**12.3.** Ukoliko se Općina saglasi da Izvođač dio svojih obaveza povjeri podugovaračima, Izvođač će ostati i dalje jedini odgovoran za izvršenje Ugovora u cjelosti. Saglasnost za podugovaranje ne oslobađa Izvođača od bilo koje njegove obaveze prema ovom Ugovoru. Uslovi podugovora podliježu i u skladu su sa uslovima ovog Ugovora.

**12.4.** Sve odluke, upute, naredbe nadzora nad građenjem, izdate Izvođaču radova, obavezne su i za njegove podugovarače.

**12.5.** Propusti i greške podugovarača u realizaciji ugovorne obaveze, neće osloboditi obaveze i odgovornosti Izvođača za njegove obaveze po ovom Ugovoru.

**12.6.** Ukoliko podugovarač vrši realizaciju svojih aktivnosti suprotno ovom Ugovoru, Općina može pismenim putem zahtjevati od Izvođača da prekine podugovarački ugovor.

**12.7.** Angažovanje podugovarača pod uslovima iz stava 11.2, eventualan raskid podugovora ne može imati nikakvog uticaja na izmjenu cijene, rokova i drugih elemenata ovog Ugovora.

## **XIII TEHNIČKI PRIJEM I KONAČAN OBRAČUN**

### **Član 13.**

**13.1.** Po završetku radova iz Ugovora Nadzorni organ je dužan, po pismenoj obavijesti Izvođača radova da su radovi završeni, izdati Potvrdu o generalnom završetku radova, koje se dostavljaju Fondu i Ministarstvu.

**13.2.** Tehnički prijem radova vrši stručna komisija koju imenuje Općina. Tehničkom prijemu radova obavezno prisustvuju predstavnici Ministarstva, Nadzor nad građenjem i Izvođač radova.

**13.3.** Konačan obračun radova vrši se nakon tehničkog prijema. Konačan obračun radova vrši se zapisnički od strane predstavnika svih ugovornih strana.

**13.4.** Tehničkim prijemom se konstatuju svi relevantni podaci u vezi sa realizacijom Ugovora kao što su, da li su radovi izvedeni po Ugovoru, kvalitet radova, da li su otklonjeni nedostaci, da li je Izvođač predao i koje garantne listove, certifikate i ateste, dan završetka radova i sl.

**13.5.** Konačnim obračunom se utvrđuju međusobna finansijska prava i obaveze potpisnica Ugovora, a posebno: vrijednost izvršenih radova prema ugovornoj cijeni, iznos isplaćen po privremenim situacijama, iznos ispostavljene okončane situacije, konačni iznos koji Izvođač treba primiti ili vratiti prema nespornom dijelu konačnog obračuna, podatke da li je ispoštovan dogovoreni rok, a ako nije, koliko iznosi prekoračenje, podatak koja strana, po kojem osnovu i u kojem iznosu zahtijeva eventualnu naknadu štete ili zatezne kamate kao i njihove sporne i nesporne iznose, problem o kome eventualno nije postignuta saglasnost predstavnika potpisnica Ugovora.

**13.6.** Danom potpisa Zapisnika o primopredaji i konačnom obračunu potpisnice Ugovora su saglasne da je postupak primopredaje radova i konačnog obračuna završen.

**13.7.** Ukoliko Zapisnik o konačnom obračunu radova nije osporen od nijedne potpisnice Ugovora, smatraće se konačnim i po istom se vrši plaćanje u roku od 30 kalendarskih dana. U slučaju da bilo koja od potpisnica Ugovora ospori Zapisnik ili njegov dio, spor će se riješiti na način predviđen članom 16. ovog Ugovora.

## **XIV GARANTNI ROK**

### **Član 14.**

**14.1.** Termin garantni rok označava period od 10 (deset) godina za sve radove koji se odnose na solidnost građevine, njenu stabilnost i sigurnost, računajući od dana izvršenog tehničkog prijema.

**14.2.** Garantni period za izvedene radove je \_\_\_ mjeseci. Pod garancijom se podrazumijeva obveza Izvođača da o svom trošku otkloni sve nedostatke na saniranim stambenim jedinicama, koji su nastali uslijed nesolidno izvedenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenih materijala od strane Izvođača.

**14.3.** Priroda i uzrok nastalih nedostataka na saniranim stambenim jedinicama u garantnom roku utvrđuju zajednički i sporazumno predstavnici potpisnica Ugovora i to odmah po obavijesti/pozivu Općine.

**14.4.** Izvođač je dužan otkloniti sve utvrđene nedostatke u roku do 10 (deset) dana po pismenom zahtjevu opštine i o tome pismeno obavijestiti Fond i Ministarstvo.

**14.5.** U slučaju da Izvođač ne otkloni nedostatke u zadanom roku, investitori mogu ugovoriti otklanjanje utvrđenih nedostataka sa drugim izvođačima, a za te troškove teretiti izvođača.

## **XV RASKID UGOVORA**

### **Član 15.**

**15.1.** Svaka od ugovornih strana može jednostrano raskinuti Ugovor i prije roka određenog za njegovo ispunjenje, ako je iz okolnosti poslala jasno da jedna od ugovornih strana neće moći ispuniti svoju obavezu i onda kada bilo koja ugovorna strana izjavi da svoju obavezu neće ispuniti.

Ispred naručitelja pismeni raskid ugovora radi Općina, uz pribavljenu pismenu saglasnost Ministarstva i Fonda.

**15.2.** Svaka od ugovornih strana može raskinuti Ugovor zbog toga što neka od ugovornih strana svoje dospjele obaveze ne ispuni ni u naknadno prihvatljivom roku za sve ugovorne strane. Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveze. Kao neznatno neispunjenje smatraće se ono koje bitnije ne otežava ostvarivanje svrhe ovog ugovora.

**15.3.** Izjava o raskidu Ugovora daje se pismeno.

**15.4.** Ugovorna strana koja je osnovano, jednostrano raskinula Ugovor ima pravo na naknadu štete prema opštim pravilima obligacionog prava o naknadi štete.

## **XVI RJEŠAVANJE SPOROVA**

### **Član 16.**

**16.1.** Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju sporazumno, a suprotnom ugovoraju nadležnost suda BiH u Sarajevu.

## **XVII ZAKLJUČENJE UGOVORA**

### **Član 17.**

**17.1.** Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava za sebe po jedan primjerak.

**17.2.** Ovaj Ugovor se smatra zaključenim kad sve istovijetne primjerke Ugovora potpišu ovlaštene osobe.

**17.3.** Izmjene i dopuna Ugovora /aneksi/ važiće samo ako su sačinjene pismeno, i propisno potpisane i ovjerene.

**Ministarstvo za ljudska prava i  
izbjeglice BiH**

**Fond za povratak BiH**

**mr. sc. Damir Ljubić, ministar**

**Mladen Božović, direktor**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

**Općina** \_\_\_\_\_

**Izvođač** \_\_\_\_\_

**Ime i prezime, načelnik**

**Ime i prezime, direktor**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

## IZJAVA

uz Ugovor broj: \_\_\_\_\_

Kojom potvrđujemo da smo upoznati sa Opštim uslovima za ugovaranje građevinskih radova koji su objavljeni u Priručniku za provođenje procedura u realizaciji projekata rekonstrukcije i povratka u BiH i da smo saglasni da se isti primjenjuju pri tumačenju ovog Ugovora.

**Ministarstvo za ljudska prava i  
izbjeglice BiH**

**mr. sc. Damir Ljubić, ministar**

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

**Fond za povratak BiH**

**Mladen Božović, direktor**

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

**Općina \_\_\_\_\_**

**Ime i prezime, načelnik**

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_

**Izvođač \_\_\_\_\_**

**Ime i prezime, direktor**

\_\_\_\_\_

Broj: \_\_\_\_\_

Dana: \_\_\_\_\_