

POGODBA

DELA NA OBJEKTU ŽAUCERJEVA 5, LJUBLJANA

ki jo sklepajo:

Naročnik: Replika invest d.o.o., Cesta na Brdo 28, Ljubljana, ki, ki ga zastopa direktor / prokurist
_____, (v nadaljevanju besedila: naročnik)
in

Izvajalec: _____, ki ga zastopa direktor _____(v nadaljevanju besedila,
izvajalec)

kakor sledi:

1. PREDMET POGODBE

Izvajalec bo izvršil *predmet pogodbe (obnova strehe, sanacija balkonov,...?)* na objektu Žaucerjeva 5, v skladu s popisom del, ki ga je izdelal Robert Gradišar, svojo ponudbo z dne *** 2024 in terminskim planom, ki je priloga ponudbe.

Izvajalec mora pri svoji ponudbi in izvedbi upoštevati *Razpisne pogoje*, ter izvesti pogodbeno dela strokovno in pravilno upoštevaje vse veljavne standarde, tehnične smernice, popise del v kvaliteti in količini upoštevaje predpise in zakone s področja graditve objektov in posebej tehnične predpise, ki opredeljujejo parametre in kvaliteto gradnje ter načelo dobrega gospodarja.

2. POGODBENA CENA

Skupna vrednost del po tej pogodbi z vključenim DDV znaša _____€.

Pogodbeno cena zajema tudi vse stroške pripravljanih del, ureditev dostopa do delovišča, in zagotovitev varovanja sosednjih objektov, zavarovanj, izpolnitve predpisov o varnosti (izdelava varnostnega načrta), izvedbe kontrolnega pregleda po 12. točki te pogodbe in vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

Ponudbeno cena zajema tudi strošek zavarovanja odgovornosti pri izvajanju del. Izvajalec mora zavarovalno kopijo polico predložiti naročniku najkasneje v roku 10 dni po podpisu pogodbe.

V pogodbeni ceni je zajet tudi strošek za predložitev bianco menic za zavarovanje pogodbenih obveznosti izvajalca.

3. OBRAČUN IN PLAČILNI POGOJI

Pogodbene cene so fiksne in nespremenljive celoten čas izvajanja del.

Cene so določne kot skupaj dogovorjena cena »na ključ« za celoten obseg del in zajema tudi vsa nepredvidena dela in se ne spremeni zaradi presežnih ali manjkajočih del, ampak le zaradi naknadno naročenih del .

Plačilni pogoji:

Naročnik bo izvedena dela plačal v 10 dneh po potrditvi mesečne situacije

4. ROK

Izvajalec se obvezuje, da bo začel z izvedbo del po tej pogodbi takoj po uvedbi v delo in po izpolnitvi obveznosti naročnika, kar se ugotovi z vpisom v gradbeni dnevnik. V kolikor bo naročnik izpolnil pogoje se šteje _____ za predvideni datum začetka del. Izvajalec bo izvršil pogodbeno dela v _____ dela možnih delovnih dneh. Izvajalec lahko z deli prične tudi pred predvidenim rokom. Izvajalec bo naročnika o pričetku del obvestil vsaj sedem dni pred tem.

Izvajalec ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka v primerih določil Posebnih gradbenih uzanc Vzroke za podaljšanje roka, potrebni čas ter posledice ugotavljata naročnik in izvajalec sproti ter jih evidentirata v gradbenem dnevniku.

Izvajalec je dolžan, da v roku do 8 dni od nastanka ovire obvesti naročnika, da zaradi nastalih okoliščin zahteva podaljšanje roka.

Na izvedbo del po tej pogodbi je vezana možnost pridobitve uporabnega dovoljenja in uporabe stavbe, zato je rok bistvena sestavina te pogodbe.

5. POGODBENA KAZEN

V kolikor izvajalec ne bo izvršil pogodbenih del v dogovorjenem ali sporazumno podaljšanem roku, dolguje naročniku za vsak dan zamude pogodbeno kazen v višini 0,2 % od pogodbene vrednosti vendar skupaj ne več kot 5 % pogodbene vrednosti.

Pogodbena kazen se obračuna pri končnem obračunu. Naročnik je poleg pogodbene kazni upravičen tudi do povračila škode, ki mu je nastala zaradi zamude.

6. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGODBENIH DEL

Obseg, vrsta in kvaliteta del določenih s to pogodbo, se lahko spremenijo le po predhodnem pismenem nalogu ali soglasju naročnika, kar se evidentira v gradbenem dnevniku ali na drug pisan način. Potrebe za spremembo sporazumno ugotovita naročnik in izvajalec ter skleneta dodatek k tej pogodbi.

7. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

Obveznosti naročnika

Naročnik je dolžan omogočiti neoviran potek del tako, da izvajalca uvede v delo in mu izroči oziroma zagotovi:

- Prosto gradbišče (zemljišče) s prostim dostopom do objekta in prostorom za organizacijo gradbišča in deponijo materiala ter mu zagotoviti električni in vodovodni priključek
- Razpisno in pogodbeno dokumentacijo
- Izvajanje gradbenega nadzora po Gradbenem zakonu
- Izpolnjevanje drugih obveznosti po tej pogodbi, ki se nanašajo na uvedbo izvajalca v delo
- Na zahtevo izvajalca sodeloval pri pridobitvi dokumentacije, ki jo izvajalec potrebuje za izvedbo del.

- Strokovni nadzor nad izvedbo pogodbenih del, ki vsebuje strokovni nadzor nad izvajanjem del in kontrolo izpolnjevanja pogodbenih obveznosti izvajalca del; nadzor se bo izvajal v skladu z Gradbenim zakonom in načelu dobrega strokovnjaka ter v skladu s tehničnimi in strokovnimi zahtevami.
- Izpolnjevanje finančnih obveznosti po tej pogodbi.

Nadzor

Nadzornik ima polno pooblastilo naročnika, da v njegovem imenu opravlja strokovni nadzor in nadzoruje izvedbo del po projektni dokumentaciji, razpisnih pogojih in zakonu in dokončno skupaj z naročnikom odloča o vseh tehnično strokovnih vprašanjih, ki se tičejo izvedbe del po pogodbi.

Nadzornik bo gradbeni dnevnik pregledoval in potrjeval sproti in veljavno sprejemal obvestila in odločitve izvajalca ter obveščal naročnika.

Če naročnik ugotovi, da uporabljen material ne ustreza predpisom o gradbenih proizvodih, ga lahko zavrne in prepove njegovo uporabo. V primeru spora o ustreznosti je merodajen izvid Zavoda za gradbeništvo iz Ljubljane ali ZRMK-ja. Stroške izvida založi predhodno naročnik, dokončno pa jih plača tista pogodbeni stranka, katere mnenje ovrže izvid zavoda.

Obveznosti izvajalca

V zvezi z izvajanjem del po tej pogodbi se izvajalec obvezuje:

- Izvršiti dela točno po načrtih za izvedbo, opisih del in predračunu ter drugih pogojih pogodbene in razpisne dokumentacije solidno, kvalitetno in strokovno pravilno;
- Organizirati gradbišče, urediti dostopne poti in deponije na gradbišču;
- Izročiti naročniku vsa zahtevana dokazila o ustreznosti in skladnosti - ateste o vgrajenih materialih in proizvodih ter konstrukcijah;
- Voditi gradbeni dnevnik in drugo gradbiščno dokumentacijo;
- Izročiti naročniku jamstva za rokovno in dobro izvedbo del, jamstva za odpravo napak v garancijski dobi ter drugo z zakonom zahtevano dokumentacijo za izvedbo tehničnega pregleda;
- Izročiti naročniku navodila za uporabo in pravilno vzdrževanje objekta in naprav;
- Izvajati dela upoštevajoč varnostne ukrepe na gradbišču v smislu predpisov o varstvu pri delu, protipožarnemu varstvu, ukrepov za varovanje premoženja in zavarovanje gradbišča ter dostope v območju gradbišča in sosednjih objektov;
- Izvajalec bo zavaroval svojo odgovornost za škodo, ki bi nastala v zvezi z izvajanjem del pri zavarovalnici preložil naročniku ustrezno dokazilo (polico) o zavarovanju;
- Izpolnjeval vse obveznosti do svojih podizvajalcev in dobaviteljev materialov, k pod pogoji, ki izhajajo iz te pogodbe;
- Izdelal terminski plan za izvajanje del po tej pogodbi;
- Na svoje stroške zavaroval svoja dela in material pred škodo oziroma uničenjem za ves čas do dneva izročitve del naročniku.
- Zavaruje dela, material in opremo za vgraditev pred običajnimi nevarnostmi. Ob nastanku zavarovalnega primera, izvajalec na svoje stroške obnovi ali zamenja, kar je poškodovano in vzpostavi prejšnje stanje ter od zavarovalnice izterja ustrezno odškodnino.
- Izvajalec zavaruje tudi civilno odgovornost za izgubo in škodo povzročeno naročnikom ali tretjim osebam.
- Zagotoviti odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu s predpisi.
- Pridobiti eventualno potrebna dodatna dovoljenja in soglasja, potrebna za izvedbo del (zapora ceste, ureditev prometne signalizacije ipd).

Izvajalec je tudi seznanjen, da se dela izvajajo na delno dokončanem objektu izvajal. Izvajalec bo naročnika sprotno obveščal o svojih posebnih zahtevah in predlogih, na primer potrebi do dostopa na posamezne balkone in terase, začasno onemogočenem dostop do posameznih delov stavbe zaradi izvajanja del (sušenje estrihov).

Za odgovornega vodjo del po tej pogodbi izvajalec imenuje _____.

Vodstvo gradbišča bo skrbelo, da bo gradbiščna dokumentacija tekoče vodena in stalno na razpolago naročniku (pooblaščenca) in nadzorniku ter bo veljavno sprejemala njihova obvestila ter skrbelo za izpolnitev vseh pogodbeno dogovorjenih obveznosti.

8. PREVZEM DEL

Ob dokončanju del po tej pogodbi izvajalec pisno obvesti naročnika, da so dela zaključena.

Šteje se, da je izvajalec izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi, ko dokonča dela in izroči naročniku vso dokumentacijo, ki je potrebna za prevzem del.

Prevzem izvršenih del opravijo pooblaščenca obeh pogodbenih strank. O prevzemu del se sestavi zapisnik, ki ga pooblaščenca podpisajo. S tem dnem začno teči tudi vse pravne posledice prevzema.

9. JAMSTVA IN GARANCIJSKA DOBA

Izvajalec v skladu z Razpisnimi pogoji in ponudbo daje deset letno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti; za vgrajeni material velja garancijski rok proizvajalca.

Izvajalec mora v roku 10 dni po podpisu pogodbe naročniku predložiti bianco menico za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 20 % od pogodbene vrednosti.

V kolikor izbrani izvajalec ne bo izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti in bi to lahko bistveno vplivalo na končno izvršitev pogodbe ter po predhodnem pisnem opozorilu, ima naročnik pravico unovčitve zavarovanja.

10. GARANCIJA ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKEM ROKU

Izvajalec mora v 10 dneh po pričetku del naročniku kot garancijo za odpravo skritih napak izročiti dve bianco menici, z veljavnostjo do preteka garancijskega roka t.j. 10 let od uspešne primopredaje del;.

Morebitne pomanjkljivosti ugotovljene ob prevzemu del se vpišejo v zapisnik in pogodbeni stranki sporazumno določita rok za njihovo odpravo.

Za skrite napake, ki se pokažejo v garancijski dobi, je naročnik dolžan obvestiti izvajalca brez odlašanja. Stranki sporazumno določita primeren rok za odpravo pomanjkljivosti.

Izvajalec je k odpravi pomanjkljivosti dolžan pristopiti takoj, ko je mogoče in jih odpraviti na svoje stroške.

Če izvajalec k odpravi pomanjkljivosti, ugotovljenih ob prevzemu, kontrolnem pregledu ali garancijski dobi, ne pristopi in jih ne odpravi v dogovorjenem roku, jih po načelu dobrega gospodarja odpravi naročnik na stroške izvajalca; če izvajalec stroškov ne plača v 8 dneh po pozivu, se naročnik poplača z vnovčenjem menice.

11. ZAVAROVANJE

Naročnik lahko instrument zavarovanja unovči (uporabi) v skladu z določili te pogodbe.

Dokler izvajalec ne izroči naročniku instrumentov zavarovanja, naročnik zadrži izplačila. Po poteku rokov, za katere so dani instrumenti zavarovanja, naročnik izvajalcu vrne instrument zavarovanja.

12. KONTROLNI PREGLED

Stranke se dogovorijo, da po enem letu po izvedeni primopredaji izvedejo ponovni pregled in ugotovijo stanje izvedenih del. Na pregledu ugotovljene napake se štejejo za pravočasno uveljavljene napake.

Datum in uro pregleda s pisnim obvestilom določi naročnik vsaj osem dni pred pregledom. Pregled se opravi v roku 30 dni po preteku enega leta od primopredaje. Pregleda se udeležijo naročnik, nadzornik in izvajalec in o ugotovitvah sestavijo zapisnik. Če se izvajalec ne udeleži pregleda, se šteje, da so ugotovitve nadzornika in naročnika skladne z dejanskim stanjem.

13. REŠEVANJE SPOROV

Morebitne nesporazume, ki bi nastali v zvezi z izvajanjem te pogodbe, bodo pogodbene stranke skušale rešiti sporazumno. Če spora ni mogoče rešiti sporazumno, je za razsojo pristojno sodišče v Ljubljani.

14. ODPSTOP OD POGODBE

Izvajalec lahko odstopi od pogodbe v primeru, če naročnik ne izpolnjuje svojih finančnih obveznosti do izvajalca, določenih s to pogodbo.

Naročnik lahko odstopi od pogodbe brez obveznosti do izvajalca, če izvajalec:

- ne začne z izvedbo del v roku določenem s to pogodbo;
- pride pri izvajanju del v takšno zamudo po lastni krivdi, da je očitno, da del ne bo mogel dokončati v roku;
- prekine dela brez upravičenega vzroka in soglasja naročnika.

V primerih iz prvega odstavka izvajalec plača naročniku vso povzročeno škodo.

Izvajalec lahko odstopi od pogodbe brez obveznosti do naročnika, če naročnik ne izpolni določil 5. točke pogodbe - OBVEZNOSTI NAROČNIKA.

15. USTAVITEV IN PREKINITEV DEL

Naročnik lahko kadarkoli ustavi ali prekine dela. Če naročnik ustavi dela, pa ne gre za odstop od pogodbe po določilu 10. točke, ali če se dela prekinejo brez krivde izvajalca, je izvajalec upravičen do plačila tudi vseh stroškov, ki so mu do takrat nastali zaradi izvajanja pogodbe, ki jih je izvedel do dne ustavitve ali prekinitve del.

Za nadaljevanje del lahko pogodbeni stranki skleneta novo pogodbo pod pogoji, ki bodo veljali v času nadaljevanja del ali nadaljujeta z izvajanjem te pogodbe ob določitvi sprememb.

16. VARSTVO PRI DELU

Naročnik je dolžan na svoje stroške izvajati vse ukrepe varstva pri delu, zlasti pridobiti elaborat varstva pri delu, imenovati koordinatorja varstva in skleniti dogovor o skupnih varstvenih ukrepih, če je to potrebno zaradi več izvajalcev.

Za varstvo delavcev pri delu, ki izvajajo dela po tej pogodbi, v celoti odgovarja izvajalec.

17. KONČNE DOLOČBE

Stranki se posebej sporazumeta za uporabo Posebnih gradbenih uzanc 2020.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki kot dodatek (aneks) k tej pogodbi.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.
Za datum sklenitve se šteje zadnji podpisani datum.

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) izvodih, ki imajo vsi lastnost izvirnika.
Vsaka pogodbeni stranka prejme po 2 (dva) podpisana izvoda.

V Ljubljani,

Izvajalec:

_____, direktor

V Ljubljani,

Naročnik: