

**NAROČNIK:**

**Etažni lastniki večstanovanjskih – poslovnih stavb**

v upravljanju družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. – po priloženem seznamu, ki je kot priloga sestavni del pogodbe, ki jih

**PO POOBLASTILU ZASTOPA UPRAVNIK STAVBE:**

**Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.**, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,

zanj Tomaž Rihtaršič, direktor,

identifikacijska številka za DDV: SI21649405, matična številka: 5968526000,

v nadaljevanju: »naročnik in upravitelj stavb«

in

**IZVAJALEC:**

\_\_\_\_\_

ki ga zastopa \_\_\_\_\_

identifikacijska številka za DDV: \_\_\_\_\_, matična številka:

\_\_\_\_\_

v nadaljevanju: »izvajalec«,

skleneta naslednjo

**POGODBA**

**izvedba storitev izdelave varnostnih načrtov in izvajanje koordinacij za varnost in zdravje pri delu na gradbiščih upravitelja družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.**

**SPLOŠNO**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik je na podlagi povabila k oddaji ponudbe in navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe z dne \_\_\_\_\_ za izbiro izvajalca izvedbe storitev izdelave varnostnih načrtov in izvajanje koordinacij za varnost in zdravje pri delu na gradbiščih upravitelja družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. v predpisanem roku oddal ponudbo in bil v postopku pogajanj izbran kot najugodnejši ponudnik,
- da je predmet pogodbe izvedba storitev iz prejšnje alineje v skladu z zahtevami naročnika, za kar je izvajalec oddal svojo ponudno naročniku ter je podrobneje opredeljeno v ponudbi št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, ki je podlaga za sklenitev te pogodbe in je kot priloga 1 njen sestavni del,
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe,
- da je izvajalec ustrezno usposobljen, registriran in razpolaga s potrebnimi sredstvi, dovoljenji, certifikati in kadri za izvajanje storitev in opravil po tej pogodbi.

## PREDMET POGODBE

### 2. člen

S to pogodbo se pogodbenika dogovorita, da izvajalec za potrebe naročnika v skladu s predpisi in zakonodajo, ki ureja predmetno področje, opravlja in izvaja na gradbišču naročnika, po ponudbi št. .... prejeti dne ....., ki je kot prilogi sestavni del k tej pogodbi, razen del ponudbe, ki se nanaša na datum veljave, rok izvedbe in plačilne pogoje ter obveznosti naročnika, ti pogoji so določeni in navedeni s to pogodbo, strokovno tehnične storitve, svetovanja in ukrepe v zvezi z varstvom ljudi in premoženja, varnostjo in zdravjem pri delu, varstvom pred požarom, varstvom okolja ter druge naloge in ukrepe v skladu z *Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih* (Uradni list RS, št. 83/05 in 43/11 – ZVZD-1) in drugimi predpisi iz tega področja (v nadaljnjem besedilu: pogodbeni dela).

Izvajalec se zavezuje pred pričetkom del, v sodelovanju z izbranim izvajalcem GOI, po potrebi in v skladu z veljavno zakonodajo izdelati tudi varnostni načrt ureditve gradbišča.

## POGODBENA CENA DEL OZIROMA STORITEV

### 3. člen

Pogodbeni cena znaša ..... EUR brez DDV.

**Pogodbeni cena skupaj z DDV znaša ..... EUR.**

**(z besedo: .....EUR 00/100)**

V ceni so vključeni vsi stroški izvajalca, popusti in rabati.

Cena storitev po ponudbenem predračunu je fiksna in nespremenljiva do konca izvedbe naročila.

### 4. člen

Za pogodbeni dela izvajalec izstavi naročniku račun, po uspešno opravljeni primopredaji del na gradbišču. V primeru koordinacije k računu priloži kopije kontrolne knjige oz. ustreznega dokumenta, ki dokazuje izvedbo storitev po pogodbi.

Brez zapisane priloge iz prejšnjega odstavka k računu za izvedeno storitev, ki predstavlja sestavni del računa, se smatra, da storitev ni bila izvedena. Navedeno je utemeljeni temelj za zavrnitev računa izvajalca.

Storitve se obračunajo po sistemu fiksne cene iz ponudbenega predračuna in veljajo za celotno obdobje trajanja pogodbe.

### 5. člen

Izvajalec bo račune izstavljaj na naslov:

**Etažni lastniki stavbe:**

**(z navedbo stavbe in naslovom stavbe).**

V opombi računa je zapisano:

Račun razdeljuje upravnik: **Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, ID št. za DDV: SI 21649405,**

ter ga pošlje na naslov upravnika: **Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice.**

## 6. člen

Izvajalec se zavezuje izstaviti račun naročniku v roku 8-ih dni po uspešno opravljeni zapisniški primopredaji del oz. najkasneje do 05. v mesecu, v obliki skladno z določbo iz prejšnjega člena in z vsemi potrebnimi prilogami in z valuto računa 45 dni. Za račun, ki ga upravnik prejme po tem datumu, začne 45 dnevni rok za plačilo obveznosti teči 05. v naslednjem mesecu.

Upravnik bo račun razdelil etažnim lastnikom stavbe in jim ga zaračunal na rednih mesečnih računih. Upravnik izvaja plačila izvajalcu po izstavljenih računih za dela, ki so predmet te pogodbe, gleda na prejeta plačila s strani etažnih lastnikov z enkrat mesečnim prenakazilom, najkasneje do 15. v mesecu za pretekli mesec.

Upravnik bo izvajalcu prenakazal prejeta denarna sredstva po pogodbi v višini prejetih plačil s strani etažnih lastnikov v skladu z 71. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPdve, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21).

Če obveznosti do naročnika niso poravnane v celoti za vse etažne lastnike, mora naročnik izvajalcu na njegovo zahtevo v roku osmih delovnih dni od prejema zahteve posredovati podatke o etažnem lastniku, ki ni plačal svojega dela obveznosti, potrebne za vložitev tožbe.

V primeru neplačila oz. delnega plačila v zgoraj navedenem roku, je naročnik ( etažni lastnik ) dolžan plačati zakonske zamudne obresti, katere bo izvajalec zaračunal posameznim neplačnikom po seznamu dolžnikov-etažnih lastnikov, ki ga bo prejel s strani upravnika na pisno zahtevo izvajalca.

## OBVEZNOSTI IZVAJALCA

### 7. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo storitve izvajal pravočasno, kvalitetno, strokovno pravilno, vestno in skrbno kot dober gospodar v skladu z veljavnimi zakoni, veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi ter da bo stalno varoval koristi naročnika.

### 8. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo vse podatke in dokumente, ki mu jih bo posredoval oziroma zagotavljal naročnik, obravnaval kot poslovno tajnost, kar ne velja za podatke, ki so po svoji naravi javni.

### 9. člen

Izvajalec se zaveže, da bo koordinacijo izvrševal skladno z navodili naročnika in v skladu z Uredbo o varnosti in zdravju pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih. Kadar izvajalec meni, da so navodila naročnika neprimerna, ga mora na to pisno opozoriti in zahtevati nova navodila. Če naročnik ne izda novih navodil, mora izvajalec upoštevati že dana navodila.

### 10. člen

Izvajalec se sme odmakniti od naročnikovih navodil le z naročnikovim pisnim soglasjem. Če izvajalec zaradi odsotnosti odgovorne osebe naročnika ne more dobiti soglasja, okoliščine pa zahtevajo ukrepanje brez odloga, se sme izvajalec odmakniti od navodil naročnika, če lahko po presoji vseh okoliščin utemeljeno misli, da to nalagajo naročnikovi interesi.

### 11. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo izvrševal koordinacijo del za varnost in zdravje pri delu skladno GOI deli, ki se bodo izvajala v okviru investicije, ves čas trajanja do zaključka vseh del.

V primeru, da izvajalec po svoji krivdi ne prične z opravljanjem nadzora v rokih določenih s to pogodbo, je naročnik upravičen do pogodbene kazni v višini 0,5 % pogodbениh del za vsak koledarski dan zamude, vendar največ 5% pogodbene vrednosti.

## 12. člen

Zaupano in dogovorjeno koordinacijo bo izvajalec opravljal preko svojih delavcev, ki bodo tako po strokovni izobrazbi kot po delovnih izkušnjah in znanju ter usposobljenosti izvajali nadzor v skladu z zakonskimi predpisi in v skladu z razpisno dokumentacijo.

Osebe, ki bodo izvajale storitve, ki so predmet pogodbe so:

V fazi priprave projektov:

\_\_\_\_\_, tel. ali gsm št. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, tel. ali gsm št. \_\_\_\_\_

V fazi izvajanja projektov:

\_\_\_\_\_, tel. ali gsm št. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, tel. ali gsm št. \_\_\_\_\_

## 13. člen

Izvajalec se obvezuje tudi:

- da bo naročniku najkasneje v 3 delovnih dneh po sklenitvi pogodbe izročil zavarovanje za dobro in pravočasno izvedbo pogodbениh obveznosti in sicer brezpogojno in nepreklicno menico z menično izjavo na prvi poziv v višini 1.000,00 EUR, z rokom veljavnosti 30 dni dlje, kot je obdobje trajanja pogodbениh obveznosti,
- da nosi polno odgovornost za vestno in kvalitetno opravljeno delo,
- da bo dela opravil kakovostno, natančno in v skladu z navodili naročnika,
- da bo skrbel za usklajevanje izvajanja temeljnih načel varnosti in zdravja pri delu: pri sprejemanju odločitev o tehničnih in/ali organizacijskih vidikih pri planiranju posameznih faz dela, pri določanju rokov, ki so potrebni za dokončanje posameznih faz dela, ki se izvajajo hkrati ali zaporedno,
- da bo dosledno upošteval temeljna načela skladno z veljavno *Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih* ter ravnal po varnostnem načrtu skladno z uredbo,
- da bo skrbel, da se zagotavlja oz. da se izdelata potrebna uskladitev varnostnega načrta in spremljajoče dokumentacije s spremembami na gradbišču,
- da bo zagotavljal sodelovanje in medsebojno obveščanje izvajalcev del, ki bodisi hkrati ali eden za drugim delajo na gradbišču in njihovih predstavnikov, s ciljem preprečevanja poškodb ali zdravstvenih okvar pri delu,
- da bo preverjal varno izvajanje delovnih postopkov in usklajuje načrtovane aktivnosti,
- da bo zagotavljal, da na gradbišče vstopajo le osebe, ki so na gradbišču zaposlene, in osebe, ki imajo dovoljenje za vstop na gradbišče,
- da bo izvedel pregled in uskladitev organizacije gradbišča ter varnostnega načrta gradbišča,
- drugo svetovanje naročniku in gradbenemu nadzoru v času izvajanja investicije,
- da bo imel v času trajanja te pogodbe sklenjeno zavarovanje splošne odgovornosti iz naslova, opravljanja dejavnosti, ki jo bo izvajal pri naročniku,
- da bo izpolnjeval vsa določila o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu in požarnega varstva pri izvajanju del.

## **OBVEZNOSTI NAROČNIKA**

### **14. člen**

Naročnik se zavezuje, da bo izvajalcu pravočasno, po sklenitvi vsake posamezne pogodbe z izvajalci GOI del v okviru zakonsko potrjenih investicij, posredoval podatke naročnika o sklenjenih pogodbah z izvajalci GOI del, terminih izvedbe del in podatke o odgovornih nadzornikih, če so ti potrjeni.

### **15. člen**

Naročnik se zavezuje, da bo izvajalcu pravočasno zagotovil potrebno dokumentacijo in podatke, ki so potrebni za nemoten potek dela izvajalca.

Naročnik se zavezuje, da bo ves čas trajanja te pogodbe sodeloval z izvajalcem pri opravljanju njegovih del in storitev v cilju pravočasne izpolnitve rokov in vsebine pogodbenih del.

## **ROKI**

### **16. člen**

Pogodba se sklepa za obdobje od 01.05.2024 – 30.04.2029.

Izvajalec se zavezuje vsakokrat pričeti s pogodbenimi deli takoj po prejemu posameznega pisnega obvestila naročnika o sklenitvi pogodbe z izbranim izvajalcem GOI del v okviru dogovorjene investicije po prejemu vseh potrebnih podatkov za izvajanje del po tej pogodbi.

Dela po tej pogodbi bo potrebno izvajati skladno z izdelanim terminskim in finančnim planom za posameznega izvajalca GOI del in jih končati, ko bodo končana vsa dela in bodo predana naročniku v uporabo, v skladu s pogodbami za izvajanje GOI del oziroma morebitnimi dodatki k pogodbam.

## **ODSTOP OD POGODBE**

### **17. člen**

V primeru da delo po tej pogodbi ni opravljeno skladno s pravili stroke, dobro prakso ali s primerno pazljivostjo in vestnostjo, lahko naročnik enostransko razre to pogodbo z odpovednim rokom 30 dni; v primeru odpovedi je naročnik dolžan plačati izvajalcu do poteka odpovednega roka že opravljeno delo.

Izvajalec lahko odstopi od pogodbe v primeru neplačila ali nepravočasnega plačila za opravljene storitve po tej pogodbi.

Pred odstopom mora izvajalec pisno opozoriti naročnika na kršenje pogodbe in zahtevati izpolnitev obveze. Izvajalec lahko zahteva povračilo povzročene škode.

Ne glede na pogodbeno kazen, lahko naročnik uveljavlja do izvajalca vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenih rokov ali zaradi nekvalitetno opravljene storitve izdelave varnostnega načrta ali koordinacije za varnost in zdravje pri delu nad gradnjo.

### **18. člen**

Do podaljšanja roka iz sprejetega terminskega plana GOI del za izvedbo del po tej pogodbi lahko pride v naslednjih primerih:

- če se sporazumno dogovorita obe pogodbeni stranki,
- zaradi razlogov na strani naročnika (potek gradnje, zamuda z dostavo dokumentacije, ki jo zagotavlja naročnik, zamuda z odločitvami v pristojnosti naročnika),
- zaradi nastopa višje sile, ki jo priznava sodna praksa,
- zaradi drugih okoliščin.

## POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 19. člen

Pooblaščen predstavnik naročnika za nadzor nad izvajanjem pogodbenih storitev in skrbnik pogodbe je:

\_\_\_\_\_

gsm št. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

Pooblaščen predstavnik izvajalca za nadzor nad izvajanjem pogodbenih storitev in skrbnik pogodbe je

gsm št. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

## PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

### 20. člen

Pogodba pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajalcem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

## VELJAVNOST POGODBE, REŠEVANJE SPOROV, DOKUMENTACIJA

### 21. člen

Pogodbeni stranki se obvezujeta, da bosta naredili vse, kar je potrebno za izvršitev pogodbe in da bosta ravnali kot dobra gospodarstvenika.

### 22. . člen

Vsaka od pogodbenih strank lahko odpove to pogodbo z enomesečnim odpovednim rokom s priporočenim pismom po pošti. Odpovedni rok prične teči z dnem prejema poštna pošiljke.

### 23. . člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta nastale spore, izvirajoče iz te pogodbe prvotno reševati sporazumno, v primeru, da do sporazuma ne pride, pa rešiti sporazumno z arbitražno komisijo. Arbitražna komisija se sestavi tako, da imenujeta stranki vsaka po enega člana, ta člana pa imenujeta tretjega člana, ki je predsednik arbitražne komisije. Odločitev arbitražne komisije je dokončna.

V nasprotnem primeru pa je za reševanje nastalih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu naročnika po slovenskem pravu.

Pri tolmačenju te pogodbe in reševanju sporov se poleg pogodbe in Obligacijskega zakonika upoštevajo še: razpisna dokumentacija in ponudbena dokumentacija.

#### 24. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in ko izvajalec naročniku predloži zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti (menico z menično izjavo), uporablja pa se v sklopu vseh GOI dela za naročnika v obdobju od 1.5.2024 do 30.4.2029.

#### 25. člen

Pogodba je sestavljena v 4 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2 izvoda.

Številka:

Datum: \_\_\_\_\_

IZVAJALEC:

Številka:

Datum: \_\_\_\_\_

NAROČNIK:

Etažni lastniki stavbe na naslovu

.....,

ki jih zastopa upravnik:

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

Tomaž Rihtaršič, direktor

Priloga (ob podpisu pogodbe):

- ponudbena dokumentacija izvajalca št.: ..... prejeti dne .....(priloga 1),