

**INVESTITOR/NAROČNIK:**

**Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,**  
zanj Tomaž Rihtaršič, direktor,  
identifikacijska številka za DDV in davčna številka: SI21649405, matična številka: 5968526000,  
v nadaljevanju: »investitor/naročnik«

in

**IZVAJALEC:**

ki ga zastopa \_\_\_\_\_  
identifikacijska številka za DDV in davčna številka: \_\_\_\_\_, matična  
številka: \_\_\_\_\_  
v nadaljevanju: »projektant«,

skleneta naslednjo

**P O G O D B O****O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE  
»večstanovanjska objekta Spodnje Preloge«****UVODNE UGOTOVITVE****1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišča na parcelni št. .... na območju urejanja ..... (prostorski akt) in investitor gradnje objekta na istem zemljišču s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo v okviru navedenih parcel da je ponudnik v predpisanem roku oddal ponudbo in je investitor sprejel ponudbo projektanta št.: \_\_\_\_\_ z dne in je bil v postopku izbran kot najugodnejši ponudnik,
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja,
- da projektant izpolnjuje vse zakonske predpostavke za projektanta po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23) v nadaljevanju: GZ-1 in po Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 - odl. US) v nadaljevanju: ZAID.

## **PREDMET POGODBE**

### **2. člen**

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinštalacij, tehnologije, opreme, zunanje ureditve in sicer:

- idejna zasnova (IDZ)
- idejni projekt (IDP),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),
- projekt za izvedbo (PZI),
- dokumentacija za razpis del s predizmerami in popisi del,
- projekt izvedenih del (PID),

Investitor odda, projektant pa prevzame naročilo za izdelavo projektne dokumentacije IDZ, IDP, DGD, PZI, in PID za večstanovanjski objekt Spodnje Preloge in izvajanje projektantskega nadzora za novogradnjo objekta na parc. št. .... k.o. .... (v nadaljevanju: pogodbeni dela).

Pogodbeni dela se projektant zaveže izvesti:

- po ponudbi projektanta št.: \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe in
- v skladu z razpisnimi pogoji, ki so prav tako kot priloga sestavni del te pogodbe.

### **3. člen**

Projektna dokumentacija mora obsegati sestavne dele opredeljene v ponudbi št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ in razpisnih pogojih in bo izdelana skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 - popr., 197/20, 199/21 - GZ-1) in vsemi drugimi tehničnimi predpisi, obveznimi standardi in Pravili stroke ter dobrimi poslovnimi običaji v arhitekturni in inženirski dejavnosti, kot to določajo akti poklicnih zbornic. Vsak del projektne dokumentacije bo vseboval tiste potrebne načrte, ki se štejejo kot obvezni načrti.

Projektant bo izdelal projektno dokumentacijo skladno z načelom integralnega projektiranja po 4. odstavku 39. člena GZ-1 in po sistemu medsebojnega usklajenega projektiranja, v katerega so vključeni vsi strokovnjaki posameznih strok, ki se bodo izvajale v vseh fazah izdelave projektne dokumentacije.

### **4. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da investitor naroča, projektant pa prevzame naročilo za opravljanje storitev tehničnega svetovanja in zastopanja investitorja v upravnih postopkih pridobitve gradbenega dovoljenja, postopku prijave začetka gradnje, postopku pridobitve uporabnega dovoljenja.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da investitor naroča, projektant pa prevzame v izvedbo storitve spremljanja gradnje v času izvedbe del izvajalca v času od prijave gradnje oziroma v primeru izdelave druge dokumentacije od časa sklenitve gradbene pogodbe) do pridobitve uporabnega dovoljenja.

Projektant bo s svojim vodjem projekta oziroma vodji načrtov spremljal gradnjo do pridobitve uporabnega dovoljenja (do zaključka gradnje)

#### 5. člen

Izdelana projektna in pripadajoča dokumentacija bo predana v obliki PDF – zaprta digitalna oblika in \_\_\_\_\_ izvodov v tiskani obliki.

### **ROKI ZA IZVEDBO POGODBENIH DEL**

#### 6. člen

Projektant se obvezuje, da bo pogodbena dela izvedel v obsegu, kot je določen v razpisni dokumentaciji naročnika, skladno s svojo ponudbo št. \_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_, na podlagi katere je bil izbran.

Posamezne aktivnosti bo izvajalec izvedel v naslednjih rokih:

- idejno zasnovo (IDZ) v roku: v roku 30 dni po podpisu pogodbe
- Idejni projekt (IDP): v roku 60 dni po podpisu pogodbe
- izdelava projekta (DGD): v roku 6 mesecev po podpisu pogodbe
- izdelava projekta za izvedbo (PZI) v roku do: v roku 3 mesecev pred objavo razpisa za gradnjo v letu 2026
- projekt izvedenih del (PID): projektant v okviru projektantskega nadzora beležil nadzor nad gradnjo in naredil PID v roku 30 dni po zaključku del

Pogodbeni roki iz prejšnjega odstavka pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za projektanta v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo dokumentacije in te zahtevane spremembe spreminjajo projekt,
- zaradi zahtev upravnega organa, kadar gre za takšna dela, ki niso posledica ravnanj naročnika ali projektanta,
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo vzrokov za podaljšanje).

#### 7. člen

Projektant ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, za katere projektant ne odgovarja.

V primeru višje sile (po sklenitvi pogodbe nastali nepričakovani, neizogibni in neodvrnljivi dogodki iz sfere zunanjih vzrokov, kot so poplava, naravne nesreče, vojna, vojna nevarnost ipd.) se pogodbeni roki, na katere ima višja sila vpliv, podaljšajo za čas njenega trajanja.

Pogodbena stranka, ki jo prizadene višja sila, se nanjo lahko sklicuje pod pogojem, da drugo pogodbeno stranko o nastopu višje sile, razlogih zanjo in predvidenem času njenega trajanja ter posledicah obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) oziroma takoj ko je mogoče, če v roku treh dni od nastopa višje sile obvestitev ne bi bila mogoča (npr. zaradi stanja po naravni nesreči, izrečene prepovedi obveščanja v vojnem stanju ipd.).

## **POGODBENA CENA , ROKI PLAČILA IN PLAČILNI POGOJI**

### **8. člen**

**Pogodbeni stranki sta soglasni, da znaša pogodbena cena skupaj z DDV \_\_\_\_\_ EUR.**

**(z besedo: \_\_\_\_\_ EUR /100)**

Pogodbena cena po ponudbi mora vsebovati vse stroške (stroške izdelave projekta, vseh ostalih storitev za izdelavo projekta, meritve, ogleda objekta, kilometrine, zavarovanja, garancije, davke, popuste, ..). Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno.

V pogodbeno ceno je potrebno kalkulirati tudi morebitne popravke, ki so posledica upravičenih pripomb revidenta, projektanta ali nadzornika. V ceni so vključeni tudi vsi stroški projektanta, popusti in rabati.

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

### **9. člen**

V pogodbeni ceni niso zajete morebitne spremembe oziroma dopolnitve projektne dokumentacije na zahtevo investitorja; če pride na željo investitorja do sprememb, ki vplivajo na pogodbeni rok storitve ali pogodbeno ceno, je projektant dolžan v roku 3 dni od prejema seznanila pisno obvestiti investitorja. V kolikor projektant tega ne stori, to pomeni, da sprememba ne vpliva na ceno oziroma rok izvedbe.

### **10. člen**

Projektant bo račune izstavljal na naslov:

**Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,**  
identifikacijska številka za DDV in davčna številka: SI21649405,

ter ga v primeru, da ima izvajalec možnost izstavljanja elektronskih računov, pošlje ne elektronski naslov naročnika:

- [eracuni@spkonjice.si](mailto:eracuni@spkonjice.si) v primeru e-računa (XML in PDF format) ali
- [pracuni@spkonjice.si](mailto:pracuni@spkonjice.si) v primeru elektronskega računa (PDF format).

V primeru, da izvajalec ne razpolaga z možnostjo izstavljanja elektronskih računov, račun, ki glasi na naročnika, pošlje na naslov: **Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice.**

#### 11. člen

Pogodbena vrednost se plača na sledeč način:

- v roku 45 dni od pravilno izstavljenega računa izvajalca.

Projektant izstavi račun z valuto v skladu s prvim odstavkom tega člena in h kateremu mora biti priložen zapisnik oziroma drugo ustrezno dokazilo o uspešno zaključeni predaji pogodbenih del (potrjene začasne, končne situacije, podpisane gradbene knjige, itd.).

Projektant se zavezuje izstaviti račun naročniku najkasneje v osmih dneh po opravljanju kvalitetnem prevzemu del in odpravi vseh pomanjkljivosti najkasneje do 05. v mesecu. Za račun, ki jih naročnik prejme po tem datumu, začne 45 dnevni rok za plačilo obveznosti teči 05. v naslednjem mesecu.

### DRUGE OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

#### 12. člen

Projektant se zaveže, da bo:

- naročniku najkasneje v roku 3 delovnih dneh po sklenitvi pogodbe izročil zavarovanje za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti in sicer za jamstvo, da bo projektna dokumentacija pripravljena v dogovorjenih rokih, za kar dostavi brezpogojno in nepreklicno notarsko ali upravno overjeno izvršnico, vnovčljivo na prvi poziv v višini 20%, vrednosti končnega obračuna pogodbenih del z rokom veljavnosti 30 dni dlje, kot je obdobje trajanja pogodbenih obveznosti,
- naročniku ob podpisu te pogodbe predložil dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri zavarovalnici (fotokopijo zavarovalne police in morebitnimi dodatki),
- prevzete naloge, določene s to pogodbo, opravil strokovno, vestno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi predpisi, Pravili stroke in obveznimi standardi tako, da bo projektirani objekt funkcionalen, racionalen, kakovostni in varen,
- naročniku pojasnjeval vse morebitne nejasnosti glede pogodbenih storitev,
- aktivno sodeloval z naročnikom, pri svojem delu upošteval smernice in delovna napotila ter zahteve, ki so ali še bodo dane z dokumentacijo in tiste, ki bodo v obliki zapisnikov koordinacije dogovorjene na skupnih sestankih in ne presegajo zahtev iz projektne naloge in ponudbe; v kolikor niso v skladu s predpisi, je projektant dolžan pisno obvestiti naročnika,
- v času izdelave dokumentacije, gradnje in garancijskega roka sodeloval s pooblaščenimi predstavniki naročnika in drugimi udeleženci za pregled dokumentacije v okviru sprejetih pogodbenih obveznosti,
- za vsa morebitna odstopanja od projektne naloge pridobil pisno soglasje naročnika,
- pred izdelavo projekta napravil za naročnika idejno zasnovo za obravnavo,
- v popisih del predvidel uporabo le takih materialov, naprav in opreme, v skladu z Zakonom o gradbenih proizvodih (Uradni list RS, št. 82/13).

### 13. člen

V primeru, da projektant naročniku v zahtevanem roku ne izroči zavarovanja za pravočasno in dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, se šteje, da pogodba ni sklenjena.

V kolikor pride na podlagi pisnega dodatka do podaljšanja pogodbenega roka izvedbe pogodbenih del, mora projektant naročniku dostaviti novo zavarovanje upošteva spreminjene pogodbene roke.

Prav tako se šteje, da pogodba ni sklenjena v kolikor projektant naročniku ne izroči tudi dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri zavarovalnici (fotokopijo zavarovalne police in morebitnimi dodatki).

Za veljavno sklenjeno pogodba morata biti izpolnjena oba pogoja iz tega člena pogodbe.

### 14. člen

Izvajalec gradbenih del stavbe na parcel. št. \_\_\_\_\_ lahko začne z izvajanjem del oziroma gradnjo šele takrat, ko odgovorni nadzornik in projektant pisno potrdita ustreznost materiala(certifikati, poročila, itd.), ki bo vgrajen.

### 15. člen

Naročnik se zaveže, da bo :

- v dogovorjenih rokih dal na razpolago projektantu vso dokumentacijo in vse informacije, ki so potrebne, da izpolni obveznosti po tej pogodbi,
- sodeloval s projektantom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- tekoče obveščal projektanta o vseh spremembah in na novo nastalih situacijah, ki bi utegnile vplivati na izvršitev prevzetih storitev in odgovarjal na morebitna dodatna vprašanja v zvezi s projektiranjem,
- izročil projektantu kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja in projektanta obvestil, če bo katerakoli oseba predlagala izredno pravno sredstvo,
- zagotovil dokumentacijo in pridobil potrebna soglasja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 80/20 - ZIUOOPE, 105/20, 152/20 - ZZUOOP, 44/22 - ZVO-2, 121/22 - ZUOKPOE, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP) za katere je treba izvesti predhodno presojo vplivov na okolje, v kolikor ni to zaveza projektanta po tej pogodbi,
- projektantu redno poravnaval denarne obveznosti v skladu s to pogodbo,
- projektantu izročil raziskave, študije in druge strokovne podlage, ki jih projektant potrebuje za izdelavo projektne dokumentacije, razen v kolikor ni to obveza projektanta po tej pogodbi,

- projektantu izročil projekt za vpis v uradne evidence, v kolikor to ni obveza projektanta po tej pogodbi,
- projektantu izročil v primeru projektiranja stavb energetske izkaznice, v primerih kot je to določeno v Energetskem zakonu (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 175/20 - ZIUOPDVE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP, 44/22 - ZOTDS, 38/24 - EZ-2).

#### **POOBlašČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK**

##### **16. člen**

Pooblaščen predstavnik s strani projektanta je :

- \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

Pooblaščen predstavnik strani naročnika je:

- \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

#### **POGOBENA KAZEN**

##### **17. člen**

V primeru da projektant iz razloga na njegovi strani ne izpolni svoje obveznosti pri izdelavi posamezne faze projektne dokumentacije, v rokih določenih s to pogodbo, je investitor upravičen do pogodbene kazni v višini \_\_% pogodbene vrednosti za vsak zamujen dan izdelave posamezne faze projektne dokumentacije, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

Ne glede na pogodbeno kazen ima investitor pravico uveljaviti do projektanta vso morebitno nastalo višjo škodo, ki presega 10 % končne vrednosti pogodbenih del, ki bi mu bila povzročena zaradi neizpolnitve, nepravilne izpolnitve ali zamude s strani projektanta. Če bi škoda, ki jo investitor utrpel zaradi neizpolnitve, nepravilne izpolnitve ali prepozne izpolnitve pogodbene obveznosti s strani projektanta, presegla znesek pogodbene kazni, lahko investitor zahteva poleg pogodbene kazni tudi povračilo celotne škode.

Pogodbena kazen se obračuna po nastanku zamude, in sicer kot odbitek v računu za izvedeno storitev, s katero je bil projektant v zamudi. Pogodbena kazen se obračuna najkasneje pri končnem obračunu del.

Plačilo pogodbene kazni za zamudo ne vpliva na morebitne druge odškodninske zahtevke naročnika. Plačilo pogodbene kazni projektanta ne odvezuje od izpolnitve pogodbene obveznosti.

#### **JAMSTVO PROJEKTANTA**

##### **18. člen**

V primeru, da bi se pri uporabi projektne dokumentacije izkazalo, da ima ta takšne napake, ki povzročajo nesolidnost objekta, zgrajenega skladno s to dokumentacijo, jamči projektant za te napake v okviru določil 662. do 665. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US, 20/18).

## **AVTORSKE PRAVICE**

### **19. člen**

Projektant je avtor projektne dokumentacije, ki je predmet te pogodbe. Z izročitvijo te dokumentacije preidejo materialne avtorske pravice na naročnika, ki jo sme uporabiti le za uporabo v zvezi z obravnavano objekta in je ne sme odtujiti tretji osebi brez soglasja projektanta, razen za potrebe vzdrževanja ali prihodnjih predelav obravnavanega objekta.

Moralne avtorske pravice pripadajo projektantu.

## **ODSTOP OD POGODBE**

### **20. člen**

V primeru, da projektant:

- postane insolventen oz. je zoper njega uveden postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po ZFPPIPP ali mu je na podlagi izvršljive sodne ali upravne odločbe izrečen ukrep prepovedi opravljanja dejavnosti,
- ne dosega pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ni vzpostavil niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- prekine z deli brez pisnega soglasja naročnika,
- zamuja z rokom izvedbe pogodbenih obveznosti in te zamude ne nadoknadi niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- če projektant dela izvaja s podizvajalcem, ki ni dogovorjen s to pogodbo,
- če projektant ne zagotovi finančnega zavarovanja v skladu s to pogodbo,
- če projektant z izvajanjem storitev po tej pogodbi krši delovno, okoljsko ali socialno zakonodajo
- lahko naročnik odstopi od te pogodbe iz krivdnih razlogov na strani projektanta. Izjava o odstopu mora biti pisna in učinkuje z dnem, ko jo bila oddana na pošto s priporočeno pošto.

V primeru neplačila s pogodbo določenega pogodbenega zneska, lahko projektant od pogodbe odstopi iz krivdnih razlogov na strani naročnika, potem, ko je tega poprej pisno pozval k izpolnitvi obveznosti.

V primeru prekinitve pogodbenega razmerja je projektant upravičen do dogovorjenega plačila za tiste dele naročila, ki jih je do prekinitve naročnik potrdil, kot tudi do sorazmernega plačila za tiste dele naročila, s katerih izpolnitvijo je pred prekinitvijo začel.

## **PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA**

### **21. 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.

## KONČNE DOLOČBE

### 22. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sporazumno, v primeru nesporazuma je za spore pristojno stvarno pristojno sodišče po kraju nepremičnine

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki.

### 23. člen

Pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem in učinkuje od trenutka sklenitve, pod pogojem, da projektant naročniku najkasneje v treh delovnih dneh po podpisu pogodbe dostavi:

- finančno zavarovanje za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v skladu s členom 12. te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti v skladu s členom 13. te pogodbi pa ob sklenitvi pogodbe.

V primeru neizpolnitve kateregakoli od gornjih pogojev v postavljenem roku, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

### 24. člen

Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 1 izvoda.

Priloga in sestavni deli pogodbe:

- ponudba projektanta,
- razpisni pogoji,
- projektna naloga,
- dokazilo o finančnem zavarovanju
- zavarovalna polica projektanta o zavarovanju projektantske odgovornosti.

Številka:

Številka:

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

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

PROJEKTANT:

NAROČNIK:

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

Tomaž Rihtaršič, direktor

---

---