

Naročnik:

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,
zanj Tomaž Rihtaršič, direktor,
ident. št. za DDV in davčna številka: SI 21649405, matična št. 5968526000,
v nadaljevanju: »naročnik«

in

Izvajalec:

.....

ki ga zastopa, direktor,

ident. št. za DDV in davčna številka: SI,

v nadaljevanju: »izvajalec«

skleneta naslednjo

POGODBO O NADZORU PRI GRADNJI

UVODNA DOLOČILA

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja naročnika,
- da nadzornik izpolnjuje zakonske predpostavke za nadzornika po določilih GZ in po določilih ZAID,
- da naročnik poseduje gradbeno dovoljenje št. 351-114/2022-6247-9 za gradnjo stanovanjske soseske Tepanje na parcelah št.: 553/35, 553/36, 553/222, 553/262 vse k.o. 1107 Tepanje.

2. člen

Izvajalec mora pri izpolnitvi te pogodbe ravnati s skrbnostjo, ki se zahteva od dobrega strokovnjaka – nadzornika.

PREDMET POGODBE

3. člen

S to pogodbo naročnik odda, izvajalec pa prevzema izvedbo del – izvajanje strokovnega nadzora v skladu s 15. členom GZ (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) pri Gradnji Objekta 3, vključno s potrebno zunanjo ureditvijo v skladu z gradbenim dovoljenjem iz prvega člena (v nadaljnjem besedilu: pogodbeni deli), po ponudbi št. prejeti dne, ki je kot prilogi sestavni del te 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.

POGODBENE OBVEZNOSTI IZVAJALCA

4. člen

Izvajalec odgovoren za izvajanje nadzora nad gradnjo tako, da se zagotovi izpolnjevanje zahtev iz GZ, preventivno delovanje in pravočasno preprečevanje napak.

Izvajalec je dolžan:

- pisno imenovati vodjo nadzora in pooblaščen strokovnjake posameznih del, ki izvajajo nadzor nad temi deli. Vsi morajo za imeti ustrezna zakonska pooblastila za nadziranje tistih del, ki jih po tej pogodbi nadzirajo
- zagotoviti koordinacijo med vodjo nadzora in pooblaščenimi strokovnjaki za posamezna področja,
- zagotoviti kakovosten nadzor gradnje objekta v skladu s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, gradbenimi in drugimi predpisi ter gradbenim dovoljenjem in strokovnimi pravili,
- redno spremlja gradnjo objekta na gradbišču in vpisuje svoje ugotovitve v gradbeni dnevnik,
- ustno in pisno opozori udeležence pri graditvi objektov, če ugotovi kršitve in dejanja, ki so v nasprotju z določbami Gradbenega zakona,
- pri svojem delu upoštevati smernice in delovna napotila ter zahteve, ki bodo v obliki zapisnikov koordinacije dogovorjene na skupnih sestankih, da bo v vseh primerih, če bodo ugotovljena neskladja ali pomanjkljivosti nemudoma obvestil naročnika in izvajalca del,
- pri izvajanju prevzetih del po tej pogodbi ravnati v skladu s predpisi o varnosti in zdravju pri delu ter zagotovil izvajanje vseh ukrepov, potrebnih za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu,
- se seznaniti in ravnati v skladu s pisnim sporazumom za določitev skupnih ukrepov za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu, v primeru izvajanja del na delovišču, kjer hkrati opravlja delo dvoje ali več delodajalcev.
- upoštevati tehnične in ekonomske interese naročnika in s svojo strokovnostjo zagotavljati neovirano ter gospodarno izvedbo del v skladu s terminskim planom gradnje objekta
- nuditi strokovno pomoč pri razgovorih s podjetji, ki bodo izvajala dela in dobavljala opremo
- vsebinsko preverja in s podpisom potrdi ustreznost projektne dokumentacije izvedenih del in dokazila o zanesljivosti.
- izvajati nadzor nad pogodbenimi obveznostmi o izvedbi del (roki) in uvedbi izvajalca v delo,
- Izvajati količinski in finančni nadzor nad opravljenimi deli,
- sprotno potrjevati vrste in količine izvedenih del v gradbeni knjigi,
- nemudoma, najkasneje pa v roku 3 dni potrditi (ali zavrni potrditev) situacijo izvajalca na podlagi količin, izkazanih in potrjenih v gradbeni knjigi,
- nadzorovati pravilnost vpisa sprememb nastalih med gradnjo v dokumentacijo za izvedbo gradnje, ki jih zapisuje izvajalec in so podlaga za izdelavo dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- izvajati koordinacijo med kupci stanovanj in izvajalci v smislu uresničitve upravičenih in naročenih sprememb na željo kupca
- opozarjati na tehnične rešitve, ki bi lahko bile oz. so v nasprotju s veljavnimi predpisi,
- sodelovati na tedenskih operativnih sestankih, kar pomeni, da bo na sestankih vedno prisoten vodja nadzora, pooblaščen strokovnjaki za nadziranje posameznih del pa po potrebi, skladno z zahtevo naročnika in izvajalca
- sodelovati pri izvajanju meritev, preizkusov in testiranj,
- od izvajalcev prevzemati, zbrati in preverjati potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov in naprav ter preverjati dokumente, ki potrjujejo, da se dela izvajajo tako, kot je to zahteval naročnik s projektno dokumentacijo ali drugimi zahtevami,

- pripraviti in podpisati izjavo, da so dela dokončana ter skladna z tehničnimi normativi in standardi in da so izpolnjene predpisane bistvene zahteve,
- sodelovati pri primopredaji del,
- sodelovanje pri pripravi, pregledu in potrditvi končnega obračuna,
- sodelovati pri pregledu odprave pomanjkljivosti po opravljeni primopredaji del ter tehničnem pregledu vse do konca upravnega postopka za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- nadzirati in po potrebi organizirati odpravo pomanjkljivosti v garancijski dobi in o stanju ažurno obveščati naročnika

5. člen

Izvajalec izjavlja, da mu je poznan predmet pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali delo, da je seznanjen z razpisnimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del.

6. člen

Izvajalec za izvajanje nadzora nad posameznimi deli imenuje in pooblašča:

Vodja nadzora (nadzornik GO+ZU del).....:
št. IZStel. št., elektronski naslov:

Strokovni sodelavec za nadzor nad strojnimi instalacijami:
št. IZStel. št., elektronski naslov:

Strokovni sodelavec za nadzor nad elektro instalacijami:
št. IZStel. št., elektronski naslov:

OBVEZNOSTI NAROČNIKA

7. člen

Naročnik je pred pričetkom del dolžan:

- izvajalcu pravočasno dati na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga in so za prevzeti obseg storitev potrebne,
- zagotoviti kontinuirano spremljanje in nadziranje poteka del,
- tekoče obveščati izvajalca o vseh spremembah in na novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev prevzetih storitev,
- zagotoviti kontinuirano spremljanje poteka del in sodelovati z izvajalcem s ciljem, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo.

POGODBENA CENA

8. člen

Pogodbena cena znaša EUR

Pogodbena cena skupaj z DDV znaša EUR.

(z besedo:EUR 00/100)

Pogodbena cena je fiksna in nespremenljiva do konca pogodbenih del. Pogodbena cena vključuje stroške izvedbe vseh potrebnih del skladno z odločitvijo naročnika o obsegu nadzora v zvezi s predmetom pogodbe. Nadzornik se odpoveduje naknadnemu uveljavljanju kakršnihkoli dodatnih stroškov iz naslova njegovega povečanega obsega del ali njegovih dodatnih del, če le ta ne presegajo obsega del v skladu s to pogodbo.

Pogodbena cena se lahko spremeni v primeru spremembe obsega dela iz utemeljenih in opravičljivih razlogov. V primeru nastanka potrebe po spremembi obsega del, ki ga ob sklenitvi te pogodbe ni bilo možno predvideti, ali izvedbe dodatnih del, ki presegajo obseg dogovorjenih del, sta naročnik in nadzornik sporazumna, da bosta o tem sklenila pisni dogovor v obliki dodatka k tej pogodbi.

OBRAČUN DELA IN NAČIN PLAČILA

9. člen

Nadzornik bo naročniku dela obračunaval trimesečno, proporcionalno skladno z dinamiko gradnje. Zadnjih 10 % bo izvajalec zaračunal šele po uspešni primopredaji stanovanj kupcem. Rok plačila posameznega računa je 30 dni.

10. člen

V primeru neplačila oz. delnega plačila v zgoraj navedenem roku, je naročnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti, katere bo izvajalec zaračunal na posebnem računu.

ROKI IZVEDBE DEL

11. člen

Nadzornik se zaveže, da bo s pogodbenimi deli začel po podpisu te pogodbe v skladu s terminskim planom izvajanja del.

12. člen

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe zaveže ščititi interese naročnika, vendar je v razmerju do naročnika samostojen in nastopa kot profesionalna oseba.

Naročnik priznava, da izvajalec opravlja pogodbeno storitev v njegovo korist, istočasno pa ščiti korist javnega interesa skladno z določili veljavne zakonodaje (GZ in ZAID).

NADZOR IN SKRBNIKI POGODBE

13. člen

Skrbnik pogodbe s strani izvajalca je :

-, tel. št., elektronski naslov:

Skrbnik pogodbe s strani naročnika je:

-, tel., elektronski naslov:

ODSTOP OD POGODBE

14. 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 razdre to pogodbo z odpovednim rokom 30 dni; v primeru odpovedi je naročnik dolžan plačati izvajalcu do poteka odpovednega roka že opravljeno delo. Izvajalec kot nadzornik 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 investitor uveljavlja do izvajalca vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenih rokov ali zaradi nekvalitetno opravljene storitve nadzora nad gradnjo.

Nadzornik izjavlja, da on in njegovi podizvajalci po tej pogodbi izpolnjujejo vse zakonsko predpisane zahteve za izvajanje strokovnega nadzora skladno z veljavno zakonodajo. V kolikor se to med izvedbo te pogodbe spremeni, bo nadzornik to sporočil naročniku, ter plačal penale, ki znašajo toliko, kot do tedaj plačani zneski nadzorniku po tej pogodbi.

15. člen

Do podaljšanja roka iz sprejetega terminskega plana izvajanja nadzora nad izvedbo del 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.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

16. 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.

17. člen

Za tolmačenje pogodbe, tehnične dokumentacije in predračuna v vseh točkah, ki so sporne oz. različne, se najprej upoštevajo določila pogodbe, nato tehnične dokumentacije, šele nato določila ponudbe.

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.

18. člen

Določila te pogodbe se presojajo z uporabo določb Obligacijskega zakonika za gradnjo pa predpisi o graditvi objektov. Pogodba se lahko spremeni ali dopolni samo s pisnim aneksom, razen če v tej pogodbi ni določeno drugače. Če je katerakoli od določb te pogodbe neveljavna ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora biti čim bolj ustrezna namenu, ki ga želi doseči neveljavna določba.

19. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

20. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v 3 enakih izvodih, od katerih prejme 1 izvod naročnik, 1 izvod izvajalec.

Št. pogodbe: P2026.....

Dne, _____

Dne, _____

IZVAJALEC:

NAROČNIK:

.....

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.
Tomaž Rihtaršič, direktor
