

**PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – BRDO 2 –funkcionalna enota E1**

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana bo z avtorjem izbranega natečajnega elaborata sklenil pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije na osnovi te ponudbe.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z Zakonom o graditvi objektov in Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

**Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je potrebno za navedeno ceno:**

|   | <b>STRUKTURA CENE</b> | <b>ŠTEVILO DNI</b>   | <b>CENA BREZ DDV</b> | <b>DDV – 22 %</b> | <b>CENA SKUPAJ</b> |
|---|-----------------------|--|----------------------|-------------------|--------------------|
| <b>IDZ</b> (vključno s sodelovanjem v fazi OPPN)  | 5 %                   | 30   |                      |                   |                    |
| <b>IDP</b>  | 15 %                  | 60   |                      |                   |                    |
| <b>PGD</b>  | 30 %                  | 80   |                      |                   |                    |
| <b>PZI</b> in katalog materialov in detajlov  | 30 %                  | 90   |                      |                   |                    |
| <b>BIM model za fazo PZI</b>  |                       |  |                      |                   |                    |
| <b>DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL</b> s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del | 5 %                   | 30   |                      |                   |                    |
| <b>KOMERCIALNE SKICE STANOVANJ</b>  | 5 %                   | 30   |                      |                   |                    |
| <b>PROJEKTANTSKI NADZOR</b>   | 5 %                   | Čas gradnje  |                      |                   |                    |
| <b>PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID)</b> in Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV)                                   | 5 %                   | Čas gradnje oz. 15 dni pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja |                      |                   |                    |
| <b>SKUPAJ</b>   | 100 %                 |  |                      |                   |                    |

Veljavnost ponudbe je \_\_\_\_\_ (najmanj 6 mesecev od roka oddaje ponudbe)

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Navodilo:**

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**Priloga 5a: VZOREC pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije v funkcionalni enoti E1**  
**šifra elaborata**

---

**POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**  
**STANOVANJSKA SOSESKA BRDO II**

ki jo skleneta:

**NAROČNIK:** **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, ki ga zastopa direktor Sašo RINK** matična številka: 1719527  
ID številka za DDV: SI41717031

**IZVAJALEC:** \_\_\_\_\_, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_  
matična številka: \_\_\_\_\_  
ID številka za DDV: SI \_\_\_\_\_

**1. UVODNE UGOTOVITVE**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišč, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11, vse k.o. Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani,
- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m<sup>2</sup>,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektnega natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne \_\_\_\_\_ pod številko JN \_\_\_\_\_, EU \_\_\_\_\_ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseke Brdo II bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca, in sicer za območje E1,
- da je dokumentacija javnega natečaja za stanovanjsko sosesko Brdo II s pripadajočo komunalno, energetska, prometno in zunanjo ureditvijo določala, da bo z izbranim natečajnikom v skladu s točko b. 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) po izvedenem postopku s pogajanjem brez predhodne objave sklenjena ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseska Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,

- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,
- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E1 \_\_\_\_\_ bruto etažnih površin, od tega nad terenom \_\_\_\_\_ in pod terenom \_\_\_\_\_ ter zunanjih površin \_\_\_\_\_,
- naročnik lahko predlaga izvajalcu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejne zasnove,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

## 2. PREDMET POGODBE

### 2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje za naročnika opraviti storitve projektiranja ter izdelati projektno dokumentacijo v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v tem in naslednjih členih te pogodbe in se nanaša na izgradnjo stanovanjske soseske Brdo II s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za to plačal.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinštalacij, zunanje ureditve ter vseh potrebnih elaboratov, in sicer:

- idejna zasnova na podlagi natečajne rešitve (IDZ), dopolnjena skladno s pripombam in usmeritvami ocenjevalne komisije in naročnika, kar vključuje tudi sodelovanje z izdelovalcem OPPN in ostalih projektantskih enot prostorov urejanja, vse do sprejetja OPPN in rekapitulacijo površin ter oceno GOI stroškov,
- idejni projekt (IDP), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenje življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) za vse variantne predloge.
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenje življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) .
- projekt za izvedbo (PZI), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015),
- dokumentacija za razpis del s predizmerami in popisi del,
- komercialne skice stanovanj,
- izdelava projektov izvedenih del (PID) in navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV),
- projektantski nadzor in vodenje projekta.

V ponudbeni ceni je zajeto tudi morebitno sodelovanje z ostalimi projektantskimi skupinami, ki bodo projektirale ostale enote urejanja, v vseh fazah načrtovanja in sodelovanje z naročnikom pri pripravi razpisa za izbiro izvajalca GOI del in analizi prejetih ponudb v postopku izbire izvajalca GOI del.

Naročnik se pridržuje pravico, da ne naroči vseh storitev, ki so predmet pogodbe.

### 3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ in IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih izvodih.  
 Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih izvodih.  
 Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih izvodih.  
 Projekte izvedenih del PID bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih izvodih.

BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).

Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta NOV za skupne dele in posamezne dele stavb v 3 tiskanih izvodih.

Komercialne skice stanovanj bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 tiskanih izvodih.

Katalog materialov s pripadajočo tehnično dokumentacijo bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 tiskanih izvodih.

Izvajalec se zaveže, da bodo vse projektne risbe izdelane in predane s programskim orodjem AutoCad v formatu .dwg. Vse risbe načrtov bodo izdelane tudi v formatu .pdf. Vsi pisni dokumenti bodo izdelani z uporabo programskih orodij: teksti v Word, popisi del in tabele v Excel, z enotno potrjeno obliko popisov del.

Izvajalec bo naročniku predal dokumentacijo po tej pogodbi na elektronskem mediju (CD-ju) v dveh izvodih, za vsako fazo projektne dokumentacije iz 3. in 4. člena pogodbe, ki bo obsegala vse risbe in pisne dokumente, urejene na način pisne oddaje projekta

Na dodatnem CD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in popis količin materiala in opreme (EXCEL) za potrebe izvedbe javnega razpisa za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Izvajalec lahko začne s projektiranjem naslednje faze šele po potrditvi predhodne faze s strani naročnika. Izvajalec se zaveže pripraviti tudi terminski plan projektiranja.

### 3. OBSEG DEL

#### 4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI, PID)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI, PID)
3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI, PID)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI, PID)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI, PID)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI, PID)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI, PID)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI, PID)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
  - študija požarne varnosti (IDP, PGD) in izkaz požarne varnosti (PGD, PID)
  - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
  - elaborat učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
  - elaborat zvočne zaščite (PGD)
  - ocena zvočne izolacije (PGD)
  - organizacijo gradbišča
  - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
  - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
  - varnostni načrt (PZI)
  - presoja vplivov na okolje (PGD)
  - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
10. katalog materialov s pripadajočo tehnično dokumentacijo

in drugo potrebno dokumentacijo (BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu) ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenje življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA)

Grafični in tekstualni del dokumentacije ter zapisi na elektronskih medijih morajo biti naročniku predani v slovenskem jeziku.

### Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je

- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik

- upravljal objekte) ter tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe
- zadolžen za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- zadolžen voditi koordinacijske projektantske sestanke, voditi zapisnike, terminske plane in poročati naročniku,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- zadolžen za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da bo objekt mogoče uporabljati in pridobiti uporabno dovoljenje.

### **Projektantski nadzor med gradnjo**

Projektantski nadzor pomeni najmanj tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta oziroma pooblaščenih predstavnikov izvajalca ter po potrebi tudi projektantov posameznih načrtov in elaboratov ali njihovih pooblaščenec, na gradbišču v obdobju gradnje in obsega:

- zastopanje interesov naročnika in gospodarnosti (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte) ter tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo,
- potrjevanje delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje oz. izdelava delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju materialov,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti projektne dokumentacije PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

### **Ostale storitve**

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev oz/in soglasij,
- vse potrebne projektantske storitve za uspešno pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja,
- po potrebi sodelovanje pri uvajanju upravnika kompleksa (strojne in elektro inštalacije),
- usklajevanje vseh udeležencev v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj.

## **4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK**

### **5. člen**

Naročnik se zaveže:

- izvajalcu predati projektno nalogo,
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije,
- izvajalcu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov,
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati oziroma jih v celoti ali deloma zavrniti, kar ga pa ne odveže projektantov njihove odgovornosti
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti,
- izročiti podatke o geomehanskih raziskavah,
- izročiti podatke o morebitnih drugih preiskavah terena, če bo to potrebno (hidrološke preiskave,...),

- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel in plastnicami v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izročiti načrt gradbene parcele s prikazom elementov za zakoličenje objekta,
- predložiti dokaz o pravici graditi,
- zagotoviti, da izvajalec GOI del predaja tekoče in verodostojno izvajalcu potrebne podatke in delavniške načrte z dopolnitvami iz gradbenega dnevnika, na podlagi katerih bo izvajalec izdelal PID dokumentacijo,
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije),
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva ZGO,
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti,
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja,
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- iztočiti pravnomočno uporabno dovoljenje,
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti.
- Imenuje vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za izvajalca

## 6. Člen

Izvajalec se zaveže, da bo:

- Zastopal interese naročnika in gospodarnost ter tehnično pravilnost projekta
- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi in standardi,
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo,
- imenoval pred podpisom pogodbe oziroma ob oddaji natečajnega elaborata pooblaščenega inženirja, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo ter vršiti projektantski nadzor, vse spremembe naknadne projektantske skupine zahtevajo soglasje naročnika,
- aktivno vodil projektantsko skupino kot odgovorni vodja projekta in sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in vse do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje stanovanj naročniku
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika,
- upošteval priporočila in usmeritve za dodelavo natečajne rešitve, ki jih bo podala natečajna komisija v zaključnem poročilu,
- popise GOI del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI, skladno z dogovorjeno metodologijo popisov del z naročnikom,
- izdelal popis del in ga predal naročniku za potrebe izvedbe razpisa za izvajalca GOI del (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin +/- 3 %) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za neto m2 uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž;
- istočasno s projektom PZI naročniku oddal BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI;
- upošteval naročnikova navodila in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice in uzance ter interno gradivo naročnika: priročniki TPSG – tehnični pogoji v stanovanjski gradnji,
- prevzeta dela opravil vestno in kvalitetno strokovno pravilno po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke,
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj,
- izvršil pogodbene obveznosti gospodarno in v korist naročnika,
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela,
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo,
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo opravljeno pomanjkljivo,
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov,
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije in detajle izvedbe,
- vršil projektantski nadzor,
- v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del,
- najkasneje v 10 dneh po podpisu gradbene pogodbe med naročnikom in izvajalcem GOI del naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- najkasneje v 10 dneh po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja bo naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne

- pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta),
- v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico, z zavarovalnimi pogoji, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
  - da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam,
  - da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika,
  - prevzeto delo izvršil strokovno pravilno in s skrbnostjo dobrega gospodarja, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu z veljavno zakonodajo, s tehničnimi predpisi in standardi tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov in da zaradi dokumentacije, ki je predmet te pogodbe ne bo ovir za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja in bo omogočen normalen potek gradnje ter bo izvedba, vzdrževanje in uporaba objektov ekonomična,
  - upošteval projektno nalogo,
  - po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo,
  - sodeloval z revidenti,
  - sodeloval z naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak, ki so vezane na projektantske rešitve v času 5 let od prevzema objekt,
  - kot projektant na zahtevo naročnika preverjal zahtevke po dodatnih del s strani izvajalca gradbenih del,
  - imenoval vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za naročnika,
  - izdelal variantne rešitve vse do potrditve s strani naročnika.

## 5. POGODBENA CENA

### 7. člen

Skupna pogodbena cena za storitve izvajalca po tej pogodbi znaša:

Vrednost del: \_\_\_\_\_ EUR

22 % DDV: \_\_\_\_\_ EUR

**Skupaj:** \_\_\_\_\_ **EUR**

(z besedo: \_\_\_\_\_ - \_\_/100)

### 8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne in so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

### 9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave dodatnih sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov sekundarnih komunalnih in energetskih vodov,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi,
- izdelave morebitnega reklamnega gradiva.

## 6. NAČIN PLAČILA

10. člen

Naročnik je dolžan izvajalcu plačati za posamezna dela ter izdelavo projektne dokumentacije naslednje pogodbene cene po posameznih sklopih, kakor sledijo:

|   | <b>STRUKTURA CENE</b> | <b>CENA BREZ DDV</b> | <b>DDV – 22 %</b> | <b>CENA SKUPAJ</b> |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| <b>IDZ</b> (vključno s sodelovanjem v fazi OPPN)  | 5 %                   |                      |                   |                    |
| <b>IDP</b>  | 15 %                  |                      |                   |                    |
| <b>PGD</b>  | 30 %                  |                      |                   |                    |
| <b>PZI</b> in katalog materialov in detajlov<br><b>BIM model za fazo PZI</b>  | 30 %                  |                      |                   |                    |
| <b>DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL</b> s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del | 5 %                   |                      |                   |                    |
| <b>KOMERCIALNE SKICE STANOVANJ</b>  | 5 %                   |                      |                   |                    |
| <b>PROJEKTANTSKI NADZOR</b>   | 5 %                   |                      |                   |                    |
| <b>PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID)</b> in Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV)                                   | 5 %                   |                      |                   |                    |
| <b>SKUPAJ</b>   | 100 %                 |                      |                   |                    |

Plačilo za posamezne faze se bo izvajalo na podlagi izstavljenega računa, uspešno dokončane posamezne faze in potrditve posamezne faze s strani naročnika, in sicer:

- račun za IDZ dokumentacijo v višini 100 % vrednosti IDZ dokumentacije izvajalec izstavi po izdelavi IDZ dokumentacije,
- račun za IDP dokumentacijo v višini 100 % vrednosti IDP dokumentacije izvajalec izstavi po izdelavi IDP dokumentacije,
- račun za PGD projektno dokumentacijo v višini 80% od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV, izvajalec izstavi po predaji in potrditvi PGD s strani naročnika, končni obračun za preostalih 20% od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV, izvajalec izstavi po pridobljenem pravnomočnem gradbenem dovoljenju,
- račun za PZI projektno dokumentacijo v višini 90% od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV, izvajalec izstavi po predaji PZI, račun za plačilo preostalih 10 % od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV izvajalec izstavi po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- račun za BIM model za PZI projektno dokumentacijo v višini 90% od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV, izvajalec izstavi po predaji PZI, račun za plačilo preostalih 10 % od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV izvajalec izstavi po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- račun v višini 100 % za izdelavo popisov del za razpis za izbiro izvajalca GOI del izvajalec izstavi po njihovi potrditvi iz strani naročnika,
- račun za izdelavo komercialnih skic v višini 100 % izvajalec izstavi po njihovi potrditvi iz strani naročnika,
- račun za PID in NOV po oddaji izdelanega PID-a in NOV-a naročniku v višini 60 % od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV, za preostalih 40 % od vrednosti \_\_\_\_\_ EUR z DDV, kar znaša \_\_\_\_\_ EUR z DDV izvajalec izstavi po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in potrditvi PID-ov in NOV s strani naročnika,
- račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih, skladno s terminskim planom izvajalca GOI del.



V primeru, da upravna odločba ne postane pravnomočna iz razlogov, ki niso na strani izvajalca projektne dokumentacije, se plačilo preostalega zneska izvede po poteku roka za pritožbo, določenega v pravnem pouku upravne odločbe.

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_.

## **7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE**

### 11. Člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

### 12. Člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanji.

## **8. POZNEJE NAROČENA DELA**

### 13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

## **9. ROKI**

### 14. člen

Projektna dokumentacije se izdela v naslednjih rokih:

- IDZ (vklj. s sodelovanjem pri OPPN): 30 koledarskih dni po podpisu te pogodbe,
- IDP: 60 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 80 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI, katalog materialov in detajlov, predaja BIM modela za fazo PZI v digitalni obliki: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD oz. najkasneje 20 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja,
- popisi del za izvedbo razpisa za izbor izvajalca GOI del: 30 koledarskih dni po potrditvi PZI
- komercialne skice: 30 koledarskih dni od naročila s strani naročnika
- projekt izvedenih del (PID) in navodila za vzdrževanje in obratovanje objektov (NOV): v času gradnje oziroma 15 koledarskih dni pred načrtovanim dnevom vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno s potekom gradbenih del na objektu vse do pridobitve uporabnega dovoljenja oz. primopredaje naročniku.

### 15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

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

## 10. PREVZEM IN POTRJEVANJE DOKUMENTACIJE

### 16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije takrat, ko izvajalcu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo. Kar pa ne odveže projektanta njegove projektantske odgovornosti. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 delovnih dni od sprejema izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

Naročnik si pridržuje pravico odločanja pri izboru ključnih materialov in detajlov izvedbe za gradnjo v tej pogodbi navedenih objektov. Izvajalec mora pred dokončno izdelavo projektne dokumentacije pridobiti pozitivno soglasje naročnika za izbrane ključne materiale in izvedbene detajle. Na osnovi zahteve naročnika mora izvajalec pripraviti tri variantne predloge.

### 17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodke, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

## 11. ODGOVORNOST

### 18. člen

Izvajalec ima projektantsko odgovornost zavarovano za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri Zavarovalnici \_\_\_\_\_ za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR.

Fotokopija zavarovalne police je sestavni del te pogodbe. Veljavnost zavarovalne police mora izvajalec obnavljati in naročniku predložiti dokazilo o podaljšanju letno oz. ob vsakem poteku zavarovanja do izteka garancijske dobe objekta.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki nastane zaradi napak v projektu zaradi neskladnosti z veljavnimi predpisi, standardi in normativi.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

## 12. POGODBENA KAZEN

### 19. člen

V primeru, da izvajalec po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen, za vsak koledarski dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini 3 % od pogodbene cene, ki se nanaša na tisti del projektne dokumentacije, s katere izdelavo je izvajalec v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 20 % celotne pogodbene cene.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne ali druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku ali njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. Za te primere izvajalec naročniku preda zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti v skladu s 18. členom te pogodbe.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih del v primeru, če izvajalec za fazo dokumentacije PZI izdela vsebinsko in količinsko netočne popise obsega del in potrebnega materiala, dejansko potrebne oz. porabljene količine (material, delo itd.) pa odstopajo s popisom predvidene za 3 % ali več na celoto. Projektant mora biti pisno obveščen in mora imeti možnost sodelovati pri reševanju tehničnih težav, ki bi imele za posledico povzročanje škode, z namenom preprečevanja te. Metodologija popisov mora biti pisno dogovorjena pred začetkom izdelave PZI.

## 13. ODPSTOP OD POGODBE

### 20. člen

V primeru, da izvajalec:

- bankrotira ali postane insolventen, če je proti njemu izdan sodni nalog za plačilo dolgov, če je v prisilni poravnavi, če je kot pravna oseba sprejela sklep o zapiranju gospodarske družbe (razen prostovoljne likvidacije zaradi združevanja ali prestrukturiranja), če je imenovan stečajni upravitelj na katerikoli del njegovega podjetja ali sredstev ali če izvajalec sproži oziroma se proti njemu sproži podobno dejanje kot rezultat dolga,
- ne bi pričel z izvedbo pogodbeno dogovorjenih del v pogodbenem roku, niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- ne bi dosegal pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne bi 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 bi nadoknadil niti v naknadnem roku, ki ga

določi naročnik,

lahko naročnik odstopi od te pogodbe. Odpoved mora biti pisna. V tem primeru je izvajalec dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 20 % pogodbene vrednosti (z vključenim DDV) in vso škodo, ki jo s tem povzroči naročniku.

Če med izvajanjem pogodbe izvajalec ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka naknadnega roka izvajalec ne izpolni naročnikove zahteve znotraj pogodbenih obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode. Odpoved mora biti pisna.

Pogodbene stranke so sporazumne, da uveljavljanje pogodbene kazni (vmesne pogodbene kazni zaradi zamude, končne pogodbene kazni zaradi zamude ali pogodbene kazni zaradi neizpolnitve pogodbe) ne izključuje unovčitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti oziroma garancije za dobro izvedbo projektantskega nadzora.

V primeru neplačila s to pogodbo določenega pogodbenega zneska lahko izvajalec od pogodbe odstopi potem, ko je poprej pisмено opomnil naročnika za izpolnitev njegovih obveznosti; v tem primeru mora naročnik plačati polno ceno za predano projektno dokumentacijo.

V primeru prekinitve pogodbenega razmerja bo naročnik poravnal znesek na osnovi opravljenih, predanih in potrjenih del v skladu s ključem, navedenim v 10. členu te pogodbe.

## **14. POSLOVNA SKRIVNOST**

### **21. člen**

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglašá, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebám.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebám, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

## **15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

### **22. člen**

Projektna dokumentacija daje naročniku ali drugim upravičenim razpolagalcem, ki so ali bodo z naročnikom v pogodbenem razmerju, pravico do enkratne in namenske uporabe projektne dokumentacije za objekt, na katerega se nanaša projektna dokumentacija. Naročnik projektne dokumentacije ne sme predati tretji osebi brez predhodnega soglasja izvajalca, razen če gre za osebe, ki sodelujejo pri izvedbi objekta na katerega se skladno s to pogodbo nanaša projektna dokumentacija. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati, spreminjati ali odtujiti brez pisnega soglasja izvajalca.

Vsa gradiva, ki jih izvajalec preda naročniku na podlagi te pogodbe, preidejo v last naročnika, pri čemer izvajalec ohrani vse moralne avtorske pravice. Avtorske pravice se zagotavljajo v skladu z Zakonom o avtorski in sorodni pravici.

Po zaključku pogodbenega dela in izpolnitvi pogodbenih obveznosti vseh pogodbenih strank preidejo materialne avtorske pravice na naročnika, kar pomeni, da se s podpisom te pogodbe naročnik in projektant strinjata, da lahko

naročnik digitalne in analogne podatke uporabi kot strokovno podlago za namen izdelave sprememb in dopolnitev strokovnih gradiv in prostorskih in drugih aktov naročnika.

V primeru, da se pogodbeni stranki dogovorita, da bo izvajalec izdelal naročeno projektno dokumentacijo v večjem obsegu, kot je določeno v tej pogodbi, v digitalni obliki, sme naročnik na tak način prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti le interno; v tem primeru pojem interne uporabe izključuje pravico prikazovanja delov projektne dokumentacije ali celotne projektne dokumentacije izven sedeža naročnika oziroma izvajalca, izključuje pravico kopiranja, razmnoževanje in prenosa.

## 16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 23. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča \_\_\_\_\_, ki je pooblaščen/a, da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

Izvajalec za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča \_\_\_\_\_, ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

## 17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

### 24. člen

|   |  |
|---|--|
| Odgovorni vodja projekta  |  |
| Odgovorni projektant za načrt arhitekture                                 |  |
| Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme       |  |
| Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme |  |
| Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje                       |  |
| Odgovorni projektant prometne ureditve                                    |  |
| Odgovorni izdelovalec študije zaščite pred hrupom                         |  |
| Odgovorni izdelovalec gradbene fizike                                     |  |
| Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti                            |  |
| Odgovorni projektanti drugih načrtov:                                     |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Izvajalec namerava izvesti javno naročilo z naslednjimi podizvajalci (opsijsko):

| Vrsta del | Podizvajalec (naziv, sedež, matična številka, ID za DDV; TRR) | Vrednost del EUR z DDV |
|-----------|---|------------------------|
|           |   |                        |
|           |   |                        |
|           |   |                        |
|           |   |                        |
|           |   |                        |
|           |   |                        |

Za navedene podizvajalce, s katerimi bo izvajalec izpolnjeval pogodbene obveznosti, je priložil zahtevo podizvajalcev za neposredno plačilo.

Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu.

Podizvajalec je predložil soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto glavnega izvajalca poravnava obveznost podizvajalca do glavnega izvajalca.

Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi kontaktne podatke in zakonite zastopnike podizvajalca, izpolnjene ESPD o teh podizvajalcih ter priložiti zahtevo podizvajalca za neposredna plačila, če podizvajalec to zahteva.

Naročnik mora zavriniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

## 19. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

V primeru, da je pri izvedbi javnega naročila, za izbor izvajalca po tej pogodbi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika, uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, predstavniku ali članu politične stranke obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku naročnika, uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, predstavniku ali članu politične stranke, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

Naročnik bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestil Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## 20. KONČNE DOLOČBE

### 26. člen

Morebitne spore, ki bi nastali po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali urediti sporazumno. Če v tem ne uspe, je za rešitev njunih sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki. To velja tudi za odstop od zahteve po tej obliki.

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko izvajalec dostavi garancijo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del.

Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Pogodba je veljavna do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

Kraj in datum:  
Številka:

Kraj in datum:  
Številka:

IZVAJALEC

NAROČNIK

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK  
DIREKTOR

### **Navodilo:**

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**Priloga 5b: VZOREC pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije v funkcionalni enoti E2**  
**šifra elaborata**

**POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**  
**OBMOČJA E2, BRDO 2 V LJUBLJANI**

ki jo skleneta:

**NAROČNIK:** **Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir REMEC**  
matična številka: 5539153  
ID številka za DDV: SI79094217

**IZVAJALEC:** \_\_\_\_\_, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_  
matična številka: \_\_\_\_\_  
ID številka za DDV: SI \_\_\_\_\_

## 1. UVODNE UGOTOVITVE

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m<sup>2</sup>,
- da ima naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana s strani Mestne občine Ljubljana dovoljenje upravljanja z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 14.880 m<sup>2</sup>,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektnega natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne \_\_\_\_\_ pod številko JN \_\_\_\_\_, EU \_\_\_\_\_ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v Ljubljani bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseska Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,
- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,
- da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E2 \_\_\_\_\_ bruto etažnih površin, od tega nad terenom \_\_\_\_\_ in pod terenom \_\_\_\_\_ ter zunanjih površin \_\_\_\_\_,
- naročnik lahko predlaga projektantu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejnega projekta,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.



## 2. PREDMET POGODBE

### 2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje naročniku opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in druge dokumentacije v obsegu, ki je podrobneje opredeljena v tem in naslednjih členih za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v območju E2 s pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo in zunanjo ureditvijo v območju gradnje.

S to pogodbe se izvajalec obvezuje, da bo sodeloval z izdelovalcem OPPN 252 v fazah IDZ in IDP ter z projektanti sosednjih območij in projektanti javne infrastrukture v vseh fazah izvedbe del po tej pogodbi.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinstalacij, zunanje ureditve, priključkov in komunalne energetske ter prometne infrastrukture in sicer:

- idejna zasnova (IDZ) – dopolnjen natečajni elaborat z dodano vodilno mapo in zbirnikom komunalne infrastrukture,
- idejni projekt (IDP),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD),
- projekt za izvedbo (PZI),
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015),
- dokumentacija za razpis izvedbe del,<sup>1</sup>
- komercialno tehnična gradiva,

podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3.

Projektna dokumentacija se izdelava za predvidene programe objektov: večstanovanjski objekti, večstanovanjski objekt z javnim programom (lokali) v pritličju, objekt z oskrbovanimi stanovanji, trgovski objekt z market programom.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) \_\_\_\_\_, ki jo je na natečaju ponudil izvajalec. Sestavni del pogodbe je predložen seznam odgovornih projektantov in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektnih predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Pri izdelavi projektne in druge dokumentacije morajo biti obvezno upoštevani vsi veljavni zakoni, podzakonski predpisi ter drugi predpisi in obvezni standardi in tehnične smernice (tehnične specifikacije), zadnje stanje gradbene tehnike<sup>2</sup> ter interne smernice naročnika<sup>3</sup>. Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva navedeni v 4. členu te pogodbe.

Vsa projektna in druga dokumentacija mora biti usklajena z načrti primarne ter sekundarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture na javnih površinah predmetnega območja, obstoječe in novo predvidene za zagotovitev kapacitet območja in z načrti sosednjih območij.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja odgovorni vodja projekta projektiranja PGD dokumentacije po ZGO-1.

---

<sup>1</sup> Mape z načrti in popisi del v dokumentaciji za razpis izvedbe del se izdelajo z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape z načrti v projektu za razpis naj bodo na nivoju obdelave načrtov PZI in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

<sup>2</sup> Stanje, ki v danem trenutku, ko se izdeluje projektna dokumentacija ali izvaja gradnja, predstavlja doseženo stopnjo razvoja tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušnji s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

<sup>3</sup> Tehnični pogoji za zagotavljanje kakovosti pri izvajanju objektov stanovanjske gradnje – TPSG.

Odgovorni vodja projekta po vsakokratnem veljavnem Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1) v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije je \_\_\_\_\_.

Odgovorni vodja projekta (OVP) pri izvajanju gradnje objekta, ki ga je projektiral, nadzoruje, ali se gradnja objekta izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odgovorni vodja projekta po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Predmet pogodbe je tudi izvajanje aktivnosti Koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v pripravljalni fazi projekta skladno z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih in Zakona o varnosti in zdravju pri delu (ZVD-1).

### 3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ dopolnjeno bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.

BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).

Dokumentacijo za razpis izvedbe del bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 barvnih izvodih.

Komercialna in tehnična gradiva bo izvajalec izdelal in predal naročniku vsakič v 3 barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev preda še potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le te za vsako posamezno fazo.

Izvajalec se zaveže, da bo vse projekte izdelal v EXCELL, ACAD in WORD programih, v izvorni in PDF obliki, jih shrani na DVD v izvorni (nezaščiteni/odklenjeni) in .pdf obliki in jih posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega načrta pogodbe.

Na DVD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL)) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalcijskih del.

## 3. OBSEG DEL

### 4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
  - študija požarne varnosti (IDP, PGD)
  - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
  - elaborat in izkaz učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
  - elaborat in izkaz zaščite pred hrupom (PGD, PZI)
  - organizacija gradbišča
  - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
  - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)

- varnostni načrt (PZI)
  - presoja vplivov na okolje (PGD)
  - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
  - katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo
10. BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI le v digitalnem formatu in drugo potrebno dokumentacijo.

Navedeni načrti bodo izdelani v naslednjih fazah :

#### **A - Projektna dokumentacija**

- idejna zasnova (IDZ – natečajna rešitev);
- dopolnjen IDZ po pripombah ocenjevalne komisije in naročnika;
- predstavitevna gradiva vključno s 3 D predstavitevjo načrtovane gradnje v vseh fazah projektne dokumentacije;
- projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika;
- idejni projekt IDP s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100 in z variantnim predlogi in prikazi zahtevnejših sklopov (kot so fasade, parkiranje, konstrukcija, temeljenje, kleti, prezračevanje, požarna varnost, terasne etaže in streha) ter z idejnimi popisi gradbeno obrtniških in inštalacijskih del z oceno stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) za vse variantne predloge;
- po potrditvi IDP (izbrana variantna rešitev) izdelava izvlečka IDP za projektne pogoje;
- priprava dokumentacije za vloge za pridobivanje projektnih pogojev in soglasji;
- podrobna projektna naloga za izdelavo projekta PGD in PZI;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA);
- projekt za izvedbo del (PZI); s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter predizmerami;
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015);
- dokumentacija za razpis izvedbe del.

Za vse faze dokumentacije se izdela revizija/recenzija, ki v roku štirih (4) tednov posreduje pripombe, na podlagi katerih projektant v roku treh (3) tednov izdela dopolnitve dokumentacije. Naročnik bo končni izdelek vsake posamezne faze prevzel in potrdil, ali pisno zahteval dopolnitev, ali jo zavrnil v 15 dneh po predložitvi.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na prevzeto delo, jih mora izvajalec odpraviti v najkrajšem možnem času oz. najkasneje v 15 dneh, oziroma jih po dogovoru upoštevati v naslednjih fazah projektne dokumentacije.

#### **B – Komercialno tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb**

- katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav;
- navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV) skladno z ZGO-1, kot sestavni del zahteve za izdajo uporabno dovoljenje.

#### **C – Projektantski nadzor**

Projektantski nadzor pomeni tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta (OVP) in na poziv gradbišča tudi odgovornih projektantov posameznih načrtov, študij in elaboratov na gradbišču za obdobje aktivne gradnje do uporabnega dovoljenja in obsega:

- udeležba OVP na vseh operativnih sestankih,
- udeležba odgovornih projektantov na operativnih sestankih vsaj 1x mesečno,
- obiske na gradbišču po potrebi na poziv naročnika in gradbišča ali po lastni presoji,
- spremljanje poteka izvedbe del,

- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij,
- usklajevanje rešitev ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PZI/PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju finalnih materialov in barv,
- priprava izvlečkov iz načrtov, digitalnih izvlečkov in drugega v primeru pomanjkljivosti projektne dokumentacije ali za pridobitev soglasji in drugih dovoljenj,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnosti izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo,
- obveznosti OVP izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti OVP in odgovornih projektantov PGD, PZI posameznih načrtov vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV) z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

#### **D- Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije**

Odgovorni vodja projekta je:

- zadolžen za imenovanje odgovornih projektantov za vse načrte, ki sestavljajo projekt,
- odgovoren za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost projektov sosednjih območjih in mejne javne infrastrukture,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- odgovoren za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO-1, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati,
- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte),
- odgovoren za tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe.

#### **E- Ostale storitve**

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev /in soglasij,
- sodelovanje pri izvedbi revizij, recenzij, commissioninga in pri uvajanju upravnika objektov,
- sodelovanje (in usklajevanje vseh udeležencev) v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- sodelovanje v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitev projekta, DGNB certificiranje, napake v garancijskem roku, ...).

#### **4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK**

## 5. člen

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom in mu v dogovorjenih rokih in na dogovorjen način dati na razpolago vso dokumentacijo, s katero razpolaga in informacije potrebne za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati, oziroma jih delno ali v celoti utemeljeno zavrnuti;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti;
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo;
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije;
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- predložiti dokaz o pravici graditi;
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije);
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva veljavni zakon na področju gradnje objektov;
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov;
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti;
- predloži tehnološki elaborat trgovine za market program za fazo PGD.

## 6. člen

Projektant se obvezuje da bo:

- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov;
- upošteval potrjeno projektno nalogo;
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela v času izvedbe pogodbe, garancijske dobe ter solidnosti objekta;
- zagotovil pooblaščen inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo;
- aktivno sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije;
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika;
- sodeloval na vseh rednih in izrednih koordinacijah pri naročniku v vseh fazah izdelave predmeta pogodbe, na koordinacijah zagotovil sodelovanje vseh odgovornih projektantov posameznih načrtov;
- vodil redne koordinacijske projektantske sestanke, vodil zapisnike, pripravljal in spremljal terminske plane izdelave projektne dokumentacije ter poročal naročniku;
- izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo tako, da celoten strošek izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del<sup>4</sup> za objekt ne bo presegal cene 860 EUR na kvadratni meter uporabne stanovanjske površine<sup>5</sup> za najemna stanovanja SSRS ter 1000 EUR /m<sup>2</sup> za oskrbovana najemna stanovanja (vse za nadzemni del objekta) in 370 EUR na kvadratni meter neto tlorisne površine

<sup>4</sup> GOI dela obsegajo: pripravljalna, gradbena, obrtniška, inštalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetsko infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

<sup>5</sup> uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna SIST ISO 9836 in sicer del neto tlorisne površine - uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

podzemnega dela objekta ter 50 EUR na kvadratni meter zunanje ureditve. Za utrjene površine, ureditev brežine (ježe) se upošteva izhodiščna cena 70 EUR na kvadratni meter teh površin;

- da bo v vseh fazah spremljal in preverjal izvedljivost rešitve po pogojih iz prejšnje alineje in upošteval navodila naročnika in morebitne spremembe za doseganje cen;
- popise gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI;
- istočasno s projektom PZI naročniku oddal BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI
- izdelal popis del in naročniku predal predizmere za GOI dela (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin max +/- 1%) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž in zunanje ureditve;
- na svoje stroške popravil projektno in drugo dokumentacijo v primeru, da naročnik v postopku izbire izvajalca del ne bo pridobil ponudbe za izračunano ali nižjo ceno projekta - izvedljivost projekta po izračunanem celotnem strošku bo preverjena v postopku izbire izvajalca del po zakonu o javnem naročanju;
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov;
- izdelal tlorise glavnih načrtov v enakem merilu ter zbirnike vsake tlorisne etaže in kritičnih prereзов, vse v vseh fazah projekta;
- upošteval naročnikova navodila, interne smernice (TPSG) in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice ter uzance;
- prevzeta dela izvršil vestno in kvalitetno, strokovno pravilno, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke;
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj;
- izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela;
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo;
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije;
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo pomanjkljivo opravljeno;
- vršil projektantski nadzor;
- kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del v 10 dneh po podpisu pogodbe izročil naročniku garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- ob sklenitvi pogodbe naročnika z izbranim izvajalcem za GOI dela naročniku predložil novo garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- po pridobitvi uporabnega dovoljenja objekta izroči novo garancijo banke/zavarovalnice za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta);
- v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam;
- da bo opravila vezana na pogodbo izvajal v slovenskem jeziku;
- da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika;
- sodeloval z revidenti in recenzenti v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije, upošteval pripombe revidentov/recenzentov in naročnika;

- odgovorno sodeloval z izvajalcem del in naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak (tolmačenje izvedenih projektnih rešitev in podajanje novih projektnih rešitev), ki so posledica projektantih rešitev v času 5 let od prevzema objekta ter pri odpravi napak solidnosti objekta v času 10 let od prevzema objekta.

## 5. POGODBENA CENA

### 7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je skupna cena predmeta te pogodbe brez davka na dodano vrednost \_\_\_\_\_ **EUR**.

Davek na dodano vrednost, obračunan v višini 22% znaša \_\_\_\_\_ EUR.

Skupna pogodbeni vrednost z obračunanim davkom na dodano vrednost znaša \_\_\_\_\_ **EUR**

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov \_\_/100).

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški za dogovorjeno število izvodov projektne dokumentacije IDZ, IDP, PGD in PZI ter druga dokumentacija, kot je navedena v 3. členu pogodbe, vključno z opravi projektantskega nadzora. Dokumentacija mora biti izdelana in vezana v skladu z zahtevami Pravilnika o projektni dokumentaciji in dva izvoda izdelka na računalniškem mediju (tekstualni del v Microsoft Word formatu (\*.doc), preglednice v Microsoft Excel formatu (\*.xls) in grafika v Acad formatu (\*.dwg) in pdf. Formatu ter BIM model za fazo PZI), ki omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjeno) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah. Na računalniškem mediju naj bo tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju in omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjeno) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

Struktura pogodbene cene je sledeča:

|   | CENA (BREZ DDV) | DDV – 22 % | CENA SKUPAJ |
|---|-----------------|------------|-------------|
| IDZ   |                 |            |             |
| IDP   |                 |            |             |
| PGD   |                 |            |             |
| PZI (vključno z dokumentacijo za razpis)    |                 |            |             |
| BIM model za fazo PZI                       |                 |            |             |
| Komercialno tehnična in druga dokumentacija |                 |            |             |
| Projektantski nadzor                        |                 |            |             |
| <b>SKUPAJ</b>                               |                 |            |             |

Do spremembe cene lahko pride le v primeru, če glede na terminski plan, ki je priloga k tej pogodbi, pride do kasnitve z opravi, ki niso nastale po krivdi projektanta in se lahko uveljavljajo ter dogovorijo šele po več kot treh (3) letih od sklenitve te pogodbe in v primeru, da pride do triletnega zamika med posameznimi fazami izvedbe pogodbe. V skladu s tem si naročnik pridruže pravico, da pogodbeno ceno indeksira po indeksu rasti »povprečni indeksi za stanovanjsko gradnjo« - Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenih materialov pri Gospodarski zbornici Slovenije skladno z določbami Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja Ur.l. RS, št. 1-11/2004. Predmet indeksacije je lahko le v delu neizvedenih storitev.

### 8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne. Cene so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti. Pogodbeni stranki se dogovorita, da se v primeru spremembe davčnih predpisov v času trajanja Pogodbe, ki bi določali spremembo upoštevane stopnje DDV in ki bi posledično vplivala na dogovorjeno pogodbeno ceno iz prejšnje točke, neto skupna pogodbeni cena ne spremeni, izvajalca pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene cene prizna razlika v ceni zaradi spremenjenega DDV. Spremenjena davčna stopnja se v pogodbenem razmerju uporablja neposredno, brez vnovične sklenitve dodatka za ta namen, pri čemer ta določba ne velja za primere morebitnih novih davkov, ki jih morata pogodbeni stranki upoštevati.

### 9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije in recenzij projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo,
- izdelave morebitnega propagandnega gradiva.

## 6. NAČIN PLAČILA

### 10. člen

Naročnik bo plačal projektantu pogodbeno vrednost za posamezno fazo na podlagi izdanega e-računa v roku 30 dni po potrditvi računa. Naročnik mora projektantov e-račun za vsako fazo dela pregledati in potrditi ali utemeljeno pisno zavrniti v osmih (8) dneh po prejemu.

| FAZA POGODBENEGA DELA   | % POGODBENE VREDNOSTI | ZNESEK PLAČILA Z DDV |
|---|-----------------------|----------------------|
| – 3 delovne dni po predaji in potrditvi dopolnjenega IDZ  | 5 %                   | EUR                  |
| – 3 delovne dni po predaji in potrditvi idejnega projekta IDP   | 10 %                  | EUR                  |
| – 3 delovne dni po predaji in potrditvi PGD dokumentacije   | 10 %                  | EUR                  |
| – 3 delovne dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja   | 15 %                  | EUR                  |
| – 3 delovne dni po predaji in potrditvi PZI dokumentacije, predaji BIM modela za fazo PZI v digitalni obliki in dokumentacije za razpis izvedbe del | 15 %                  | EUR                  |
| – 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe ter ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI   | 20%                   | EUR                  |
| – 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca  | 10 %                  | EUR                  |
| – 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje ter končnih komercialno tehničnih gradiv   | 5%                    | EUR                  |
| – projektantski nadzor  | 10%                   | EUR                  |
| – <b>SKUPAJ</b>   | <b>100 %</b>          | <b>EUR</b>           |

Oddani in potrjeni pogodbeni fazi izdelave PGD in PZI projektne dokumentacije iz 7. člena te pogodbe se obračunata skladno s pogodbenimi fazami izstavitve računov glede na terminski plan, v primeru časovnega zamika pridobitve gradbenega dovoljenja brez krivde projektanta oziroma časovnega zamika sklenitve gradbene pogodbe brez krivde projektanta, pa se predmetno fazo pogodbenega dela (četrto in šesto alinejo tabele tega člena) obračuna v višini 80% pogodbene vrednosti te faze v roku 90 dni od nastanka časovnega zamika posamezne faze, 20 % pogodbene vrednosti te faze pa po pridobitvi gradbenega dovoljenja oziroma po podpisu gradbene pogodbe, vendar najkasneje 3 leta od nastanka časovnega zamika posamezne faze.

E-račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih in skladno s terminskim planom izvajalca GOI del. Podrobnejši način plačevanja storitev projektantskega nadzora bosta pogodbeni stranki opredelila z dodatkom k tej pogodbi.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima projektant pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakonu.



Morebitna neposredna plačila podizvajalcem bo naročnik poravnal po predhodno predloženi pisni dokumentaciji skladno z ZJN-3.

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_.

## **7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE**

### 11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

### 12. člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanji.

## **8. POZNEJE NAROČENA DELA**

### 13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

## **9. ROKI**

### 14. člen

Roki za izvedbo pogodbenega dela so določeni z okvirnim terminskim načrtom, skladnim s ponudbo projektanta št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, danim v okviru natečaja. Projektant bo v roku 10 dni po podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe.

Projektant je upravičen do podaljšanja pogodbenega roka za vsak dan zamude, ki bi nastala po naročnikovi krivdi.

Pogodbeni roki se brez posledic za projektanta lahko podaljšajo samo s pisnim sporazumom med naročnikom in projektantom.

Projektna dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih:

- sodelovanje z izdelovalcem OPPN pri izdelavi sintezne rešitve za območje OPPN: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDZ: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDP: 70 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 70 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI in BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD (začetek najkasneje 10 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja),
- komercialno tehnična in druga gradiva: 15 koledarskih dni za posamezno fazo,
- dokumentacija za razpis izvedbe del: 15 koledarskih dni po potrditvi PZI.

V teh rokih ni upoštevan čas, ki je potreben investitorju za revizijo/recenzijo, pregled in potrditev posameznih faz dela.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno z potekom gradbenih del na objektu.

## 15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca in naročnika v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi zamude pri sprejemanju občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

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

## 10. PREVZEM DOKUMENTACIJE

### 16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije (končni izdelek v predpisanem številu izvodov skladno s 4. členom te pogodbe) takrat, ko izvajalcu pisno potrdi pravilnost in ustreznost dokumentacije. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

### 17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodek, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljajo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

## 11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL

### 18. člen

Projektant jamči, da bo s to pogodbo prevzeta dela opravil v skladu z njenimi določili in prevzema polno odgovornost za strokovnost na najvišjem tehničnem in izvedbenem nivoju.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu posamezne gradbene pogodbe naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbениh obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po pridobitvi posameznega pravnomočnega uporabnega dovoljenja naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta).

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu pogodbe kot pogoj za veljavnost sklenitve te pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektnosti ali nepopolne izvedbe pogodbene delo (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja pri čemer mora izvajalec vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za dobro izvedbo del oziroma zavarovanje za odpravo napak. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

## **12. POGODBENA KAZEN**

### 19. člen

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

V primeru, da je projektant v zamudi, ki je ni zakrivil naročnik, pri oddaji vsake posamezne faze in celotne projektne in druge dokumentacije po potrjenem terminskem načrtu, ima naročnik pravico zahtevati od projektanta pogodbeno kazen v višini 0,1 % za vsak dan zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku oziroma njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarjenja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. V takem primeru ima naročnik pravico po predložitvi dokumentacije zmanjšati plačilo v višini ugotovljene škode.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

## **13. PREKINITEV, SPREMEMBA, PRENEHANJE IN ODSTOP OD POGODBE**

### 20. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se za ureditev prenehanja pogodbe zaradi neizpolnitve ob dejstvu, da je pravočasna izpolnitev bistvena sestavina te pogodbe, prekinitve, spremembe in odstopa od pogodbe uporabljajo določbe 103. do 111. člena Obligacijskega zakonika z izjemo 105. člena ter določbe 112. do 115. člena Obligacijskega zakonika (Ur.l. 97/2007 – UPB1).

Posebej pa pogodbeni stranki izpostavljata, da to pogodbo lahko naročnik odpove - od nje odstopi s takojšnjim rokom prekinitve v primerih neizpolnitve pogodbениh obveznosti projektanta, kot jih določa pogodba.

Naročnik lahko kadarkoli prekine to pogodbo z dnem pisnega obvestila projektantu. V tem primeru ima projektant pravico obračunati vsa že izvršena dela do dneva prekinitve te pogodbe pod pogojem, da dokonča zaključeno fazo pogodbenega dela oziroma je že predal že izdelano dokumentacijo posamezne faze pod pogojem da jo je potrdil naročnik, na podlagi katere je obračun del lahko izvršen in se dogovoriti za nadaljnje korake za izvedbo oziroma prenehanje pogodbe.

V primeru, da bi bila pogodba prekinjena, ker naročnik ne bi izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti, ima projektant pravico poleg plačila za izdelano in izročeno fazo projektne in druge dokumentacije zaračunati tudi dokumentirane stroške, ki jih je imel s pripravo celotne projektne in druge dokumentacije in še niso bile zajete v plačilih za posamezno fazo, vendar pa so bile potrjene s strani naročnika.

V primeru zastojev v izvedbi posamezne faze za več kot 3 leta, se morebitna sprememba finančnih zavarovanj dogovori z dodatkom k tej pogodbi.

## **14. POSLOVNA SKRIVNOST**

### 21. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

## **15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

### 22. člen

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku so, če ni dogovorjeno drugače, izključno last naročnika in ima na njih neomejene materialne avtorske pravice za enkratno uporabo to je le za enkratno izgradnjo objekta po obsegu in vsebini, kot določa ta pogodba. Moralne avtorske pravice so izključna last projektanta. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da materialne avtorske pravice preidejo na naročnika z izročitvijo dela, kar posledično pomeni, da projektant ne more več uveljavljati materialnih avtorskih pravic na že izročenem delu in lahko delo na predmetnem projektu v primeru prenehanja sodelovanja s projektantom nadaljuje drugi projektant izbran s strani naročnika brez omejitev,

Projektant je seznanjen s tem, da ima neizpolnitev izročitve del po 103. členu Obligacijskega zakonika za posledico, da lahko naročnik zahteva izpolnitev obveznosti ali pa odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine. Odškodninska odgovornost je tudi v tem primeru enaka škodi, ki naročniku nastane zaradi nerealizacije projekta.

Skladno z določbo 108. člena Obligacijskega zakonika, ki določa, da lahko pogodbi zvesta stranka odstopi od pogodbe tudi v primeru zaporednih obveznosti, če je iz danih okoliščin očitno, da pogodbi nezvesta stranka teh ne bo izpolnila v celoti. Glede na navedeno si naročnik pridržuje pravico, da odstopi ne le glede bodočih obveznosti, temveč tudi glede že izpolnjenih obveznosti, če njihova izpolnitev odstopa od naročnikovega naročila ali če brez manjkajočih izpolnitev zanj nima pomena. V konkretnem primeru tako lahko naročnik zahteva vračilo vseh že plačanih zneskov za projekte skupaj z obrestmi, če projekti niso uporabljivi samostojno in na njih ni mogoče nadaljevati upravnih postopkov.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitev nagrade ter določila o prenosu materialnih avtorskih pravic, kot je opredeljeno s to pogodbo, ne pomenijo kakršnekoli prednostne pravice avtorja / soavtorjev glede izvajanja nadaljnjih opravil predelave ter z ničemer ne omejuje naročnika, da nadaljnja opravila (npr. predelava, izdelava PID) izvede sam ali izvedbo prepusti tretji osebi.

Projektant s to pogodbo dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun oziroma račun kasnejših lastnikov stanovanjske stavbe in stanovanj v skladu z obstoječo zakonodajo brez omejitev in posamičnih dovoljenj projektanta izvedel vse potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe. Naročnik se obveže, da bo v primeru potreb po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) dnevni rok. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, naročnik lahko zavrne sodelovanje in ponudbo pridobi s strani drugega ponudnika.

Projektant lahko zadrži kopijo projektne in druge dokumentacije kot referenčno gradivo. Naročnik ne sme razmnoževati ali spreminjati prevzete projektne dokumentacije brez pisnega soglasja izvajalca izven okvira tega projekta.

## 16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 23. člen

Odgovorni pooblaščen predstavnik naročnika za dela po tej pogodbi je \_\_\_\_\_

Predstavnik naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom projektanta ves čas trajanja pogodbe in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je naročnik dolžan dati na podlagi obveznost iz te pogodbe.

Odgovorni predstavnik projektanta za dela po tej pogodbi je \_\_\_\_\_, ki je pooblaščen, da zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to pogodbo.

Predstavnik projektanta je dolžan ves čas trajanja pogodbe neposredno in tvorno sodelovati s pooblaščenim predstavnikom naročnika.

## 17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

### 24. člen

|   |  |
|---|--|
| Odgovorni vodja projekta  |  |
| Odgovorni projektant za načrt arhitekture                                 |  |
| Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme       |  |
| Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme |  |
| Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje                       |  |
| Odgovorni projektanti drugih načrtov:<br>...                              |  |
| Odgovorni izdelovalec elaborata zaščite pred hrupom                       |  |
| Odgovorni izdelovalec elaborata učinkovite rabe energije                  |  |
| Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti                            |  |
| Koordinator varnosti pri delu v pripravljalni fazi projekta               |  |

Izvajalec mora ažuren seznam podizvajalcev (nominiranih in nenominiranih) predložiti na obrazcu, ki je bil priloga 14 javnega natečaja, in sicer v roku 10 dni po podpisu te pogodbe in nato ob vsakokratni spremembi.

Za nominirane podizvajalce mora izvajalec predložiti tudi vso zahtevo dokumentacijo skladno z ZJN-3, vključno z zahtevo podizvajalca za neposredna plačila (v originalu), ki je priloga 13 javnega natečaja. Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalca. Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca. V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi vso dokumentacijo za zamenjavo podizvajalca, skladno z ZJN-3.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

## **18. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA**

### 25. člen

Za nično šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

### 26. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

## **19. KONČNE DOLOČBE**

### 27. člen

Morebitne spore, ki bi nastali po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali urediti sporazumno. Če v tem ne uspeja, je za rešitev njunih sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

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

### 28. člen

Ta pogodba je podpisana v 6 (šestih) enakovrednih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 3 (tri) izvode. Priloge, ki podrobno opredeljujejo elemente projektne in druge dokumentacije so sestavni del pogodbe.

### 29. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko projektant izroči naročniku:

- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del,
- garancijo za dobro izvedbo del iz drugega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz petega odstavka 18. člena te pogodbe.

Če projektant ne izroči dokumentov iz prejšnjega člena te pogodbe v 10 (desetih) dneh po podpisu pogodbe, se šteje, da ta pogodba ni sklenjena in ima naročnik pravico skleniti pogodbo o izdelavi projektne in druge dokumentacije z drugim projektantom.

Kraj in datum:

Številka:

IZVAJALEC

Kraj in datum:

Številka:

NAROČNIK

STANOVANJSKI SKLAD RS

mag. Črtomir REMEC  
DIREKTOR

**Navodilo:**

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE  
OBMOČJA E3, BRDO 2 V LJUBLJANI**

ki jo skleneta:

**NAROČNIK:** **Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir REMEC**  
matična številka: 5539153  
ID številka za DDV: SI79094217

**IZVAJALEC:** \_\_\_\_\_, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_  
matična številka: \_\_\_\_\_  
ID številka za DDV: SI \_\_\_\_\_

## **1. UVODNE UGOTOVITVE**

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m<sup>2</sup>,
- da ima naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana s strani Mestne občine Ljubljana dovoljenje upravljanja z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 14.880 m<sup>2</sup>,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektne natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne \_\_\_\_\_ pod številko JN \_\_\_\_\_, EU \_\_\_\_\_ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseke Brdo 2 v Ljubljani bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseka Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,
- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,



- da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E3 \_\_\_\_\_ bruto etažnih površin, od tega nad terenom \_\_\_\_\_ in pod terenom \_\_\_\_\_ ter zunanjih površin \_\_\_\_\_,
- naročnik lahko predlaga projektantu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejnega projekta,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

## 2. PREDMET POGODBE

### 2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje naročniku opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in druge dokumentacije v obsegu, ki je podrobneje opredeljena v tem in naslednjih členih za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v območju E2 s pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo in zunanjo ureditvijo v območju gradnje.

S to pogodbe se izvajalec obvezuje, da bo sodeloval z izdelovalcem OPPN 252 v fazah IDZ in IDP ter z projektanti sosednjih območij in projektanti javne infrastrukture v vseh fazah izvedbe del po tej pogodbi.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinstalacij, zunanje ureditve, priključkov in komunalne energetske ter prometne infrastrukture in sicer:

- idejna zasnova (IDZ) – dopolnjen natečajni elaborat z dodano vodilno mapo in zbirnikom komunalne infrastrukture,
- idejni projekt (IDP),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD),
- projekt za izvedbo (PZI),
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015),
- dokumentacija za razpis izvedbe del,<sup>6</sup>
- komercialno tehnična gradiva,

podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3.

Projektna dokumentacija se izdelava za predvidene programe objektov: večstanovanjski objekti, večstanovanjski objekt z javnim programom (lokali) v pritličju, objekt z oskrbovanimi stanovanji, trgovski objekt z market programom.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) \_\_\_\_\_, ki jo je na natečaju ponudil izvajalec. Sestavni del pogodbe je predložen seznam odgovornih projektantov in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektnih predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Pri izdelavi projektne in druge dokumentacije morajo biti obvezno upoštevani vsi veljavni zakoni, podzakonski predpisi ter drugi predpisi in obvezni standardi in tehnične smernice (tehnične specifikacije), zadnje stanje gradbene tehnike<sup>7</sup> ter interne smernice naročnika<sup>8</sup>. Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v

<sup>6</sup> Mape z načrti in popisi del v dokumentaciji za razpis izvedbe del se izdelajo z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape z načrti v projektu za razpis naj bodo na nivoju obdelave načrtov PZI in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

<sup>7</sup> Stanje, ki v danem trenutku, ko se izdeluje projektna dokumentacija ali izvaja gradnja, predstavlja doseženo stopnjo razvoja

slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva navedeni v 4. členu te pogodbe.

Vsa projektna in druga dokumentacija mora biti usklajena z načrti primarne ter sekundarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture na javnih površinah predmetnega območja, obstoječe in novo predvidene za zagotovitev kapacitet območja in z načrti sosednjih območij.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja odgovorni vodja projekta projektiranja PGD dokumentacije po ZGO-1.

Odgovorni vodja projekta po vsakokratnem veljavnem Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1) v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije je \_\_\_\_\_.

Odgovorni vodja projekta (OVP) pri izvajanju gradnje objekta, ki ga je projektiral, nadzoruje, ali se gradnja objekta izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odgovorni vodja projekta po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Predmet pogodbe je tudi izvajanje aktivnosti Koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v pripravljalni fazi projekta skladno z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih in Zakona o varnosti in zdravju pri delu (ZVD-1).

### 3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ dopolnjeno bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.  
Projektno dokumentacijo IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.  
Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.  
Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.  
BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).  
Dokumentacijo za razpis izvedbe del bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 barvnih izvodih.  
Komericalna in tehnična gradiva bo izvajalec izdelal in predal naročniku vsakič v 3 barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev preda še potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le te za vsako posamezno fazo.

Izvajalec se zaveže, da bo vse projekte izdelal v EXCELL, ACAD in WORD programih, v izvorni in PDF obliki, jih shranil na DVD v izvorni (nezaščiteni/odklenjeni) in .pdf obliki in jih posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega načrta pogodbe.

Na DVD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL)) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

## 3. OBSEG DEL

### 4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI)

---

tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

<sup>8</sup> Tehnični pogoji za zagotavljanje kakovosti pri izvajanju objektov stanovanjske gradnje – TPSG.

3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
  - študija požarne varnosti (IDP, PGD)
  - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
  - elaborat in izkaz učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
  - elaborat in izkaz zaščite pred hrupom (PGD, PZI)
  - organizacija gradbišča
  - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
  - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
  - varnostni načrt (PZI)
  - presoja vplivov na okolje (PGD)
  - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
  - katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo
10. BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI le v digitalnem formatu in drugo potrebno dokumentacijo.

Navedeni načrti bodo izdelani v naslednjih fazah :

#### **A - Projektna dokumentacija**

- idejna zasnova (IDZ – natečajna rešitev);
- dopolnjen IDZ po pripombah ocenjevalne komisije in naročnika;
- predstavitevna gradiva vključno s 3 D predstavitevjo načrtovane gradnje v vseh fazah projektne dokumentacije;
- projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika;
- idejni projekt IDP s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100 in z variantnim predlogi in prikazi zahtevnejših sklopov (kot so fasade, parkiranje, konstrukcija, temeljenje, kleti, prezračevanje, požarna varnost, terasne etaže in streha) ter z idejnimi popisi gradbeno obrtniških in inštalacijskih del z oceno stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) za vse variantne predloge;
- po potrditvi IDP (izbrana variantna rešitev) izdelava izvlečka IDP za projektne pogoje;
- priprava dokumentacije za vloge za pridobivanje projektnih pogojev in soglasji;
- podrobna projektna naloga za izdelavo projekta PGD in PZI;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA);
- projekt za izvedbo del (PZI); s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter predizmerami;
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015);
- dokumentacija za razpis izvedbe del.

Za vse faze dokumentacije se izdela revizija/recenzija, ki v roku štirih (4) tednov posreduje pripombe, na podlagi katerih projektant v roku treh (3) tednov izdela dopolnitve dokumentacije. Naročnik bo končni izdelek vsake posamezne faze prevzel in potrdil, ali pisno zahteval dopolnitev, ali jo zavrnil v 15 dneh po predložitvi.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na prevzeto delo, jih mora izvajalec odpraviti v najkrajšem možnem času oz. najkasneje v 15 dneh, oziroma jih po dogovoru upoštevati v naslednjih fazah projektne dokumentacije.

#### **B – Komerzialno tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb**

- katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav;

- navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV) skladno z ZGO-1, kot sestavni del zahteve za izdajo uporabno dovoljenje.

### **C – Projektantski nadzor**

Projektantski nadzor pomeni tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta (OVP) in na poziv gradbišča tudi odgovornih projektantov posameznih načrtov, študij in elaboratov na gradbišču za obdobje aktivne gradnje do uporabnega dovoljenja in obsega:

- udeležba OVP na vseh operativnih sestankih,
- udeležba odgovornih projektantov na operativnih sestankih vsaj 1x mesečno,
- obiske na gradbišču po potrebi na poziv naročnika in gradbišča ali po lastni presoji,
- spremljanje poteka izvedbe del,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij,
- usklajevanje rešitev ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PZI/PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju finalnih materialov in barv,
- priprava izvlečkov iz načrtov, digitalnih izvlečkov in drugega v primeru pomanjkljivosti projektne dokumentacije ali za pridobitev soglasji in drugih dovoljenj,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnost izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo,
- obveznosti OVP izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti OVP in odgovornih projektantov PGD, PZI posameznih načrtov vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV) z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

### **D- Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije**

Odgovorni vodja projekta je:

- zadolžen za imenovanje odgovornih projektantov za vse načrte, ki sestavljajo projekt,
- odgovoren za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost projektov sosednjih območjih in mejne javne infrastrukture,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- odgovoren za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO-1, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati,
- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte),
- odgovoren za tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe.

## E- Ostale storitve

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev /in soglasij,
- sodelovanje pri izvedbi revizij, recenzij, commissioninga in pri uvajanju upravnika objektov,
- sodelovanje (in usklajevanje vseh udeležencev) v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- sodelovanje v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitev projekta, DGNB certificiranje, napake v garancijskem roku, ...).

## 4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

### 5. člen

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom in mu v dogovorjenih rokih in na dogovorjen način dati na razpolago vso dokumentacijo, s katero razpolaga in informacije potrebne za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati, oziroma jih delno ali v celoti utemeljeno zavrniti;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti;
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo;
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije;
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- predložiti dokaz o pravici graditi;
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije);
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva veljavni zakon na področju gradnje objektov;
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov;
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti;
- predloži tehnološki elaborat trgovine za market program za fazo PGD.

### 6. člen

Projektant se obvezuje da bo:

- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov;
- upošteval potrjeno projektno nalogo;
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela v času izvedbe pogodbe, garancijske dobe ter solidnosti objekta;
- zagotovil pooblaščen inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo;
- aktivno sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije;
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika;

- sodeloval na vseh rednih in izrednih koordinacijah pri naročniku v vseh fazah izdelave predmeta pogodbe, na koordinacijah zagotovil sodelovanje vseh odgovornih projektantov posameznih načrtov;
- vodil redne koordinacijske projektantske sestanke, vodil zapisnike, pripravljal in spremljal terminske plane izdelave projektne dokumentacije ter poročal naročniku;
- izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo tako, da celoten strošek izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del<sup>9</sup> za objekt ne bo presegal cene 860 EUR na kvadratni meter uporabne stanovanjske površine<sup>10</sup> za najemna stanovanja SSRS ter 1000 EUR /m<sup>2</sup> za oskrbovana najemna stanovanja (vse za nadzemni del objekta) in 370 EUR na kvadratni meter neto tlorisne površine podzemnega dela objekta ter 50 EUR na kvadratni meter zunanje ureditve. Za utrjene površine, ureditev brežine (ježe) se upošteva izhodiščna cena 70 EUR na kvadratni meter teh površin;
- da bo v vseh fazah spremljal in preverjal izvedljivost rešitve po pogojih iz prejšnje alineje in upošteval navodila naročnika in morebitne spremembe za doseganje cen;
- popise gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI;
- istočasno s projektom PZI naročniku oddal BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI
- izdelal popis del in naročniku predal predizmere za GOI dela (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin max +/- 1%) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž in zunanje ureditve;
- na svoje stroške popravil projektno in drugo dokumentacijo v primeru, da naročnik v postopku izbire izvajalca del ne bo pridobil ponudbe za izračunano ali nižjo ceno projekta - izvedljivost projekta po izračunanem celotnem strošku bo preverjena v postopku izbire izvajalca del po zakonu o javnem naročanju;
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov;
- izdelal tlorise glavnih načrtov v enakem merilu ter zbirnike vsake tlorisne etaže in kritičnih prerezov, vse v vseh fazah projekta;
- upošteval naročnikova navodila, interne smernice (TPSG) in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice ter uzance;
- prevzeta dela izvršil vestno in kvalitetno, strokovno pravilno, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke;
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj;
- izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela;
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo;
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije;
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo pomanjkljivo opravljeno;
- vršil projektantski nadzor;
- kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del v 10 dneh po podpisu pogodbe izročil naročniku garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- ob sklenitvi pogodbe naročnika z izbranim izvajalcem za GOI dela naročniku predložil novo garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- po pridobitvi uporabnega dovoljenja objekta izroči novo garancijo banke/zavarovalnice za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta);

<sup>9</sup> GOI dela obsegajo: pripravljalna, gradbena, obrtniška, inštalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetsko infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

<sup>10</sup> uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna SIST ISO 9836 in sicer del neto tlorisne površine - uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

- v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektnosti ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam;
- da bo opravila vezana na pogodbo izvajal v slovenskem jeziku;
- da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika;
- sodeloval z revidenti in recenzenti v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije, upošteval pripombe revidentov/recenzentov in naročnika;
- odgovorno sodeloval z izvajalcem del in naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak (tolmačenje izvedenih projektne rešitev in podajanje novih projektne rešitev), ki so posledica projektantnih rešitev v času 5 let od prevzema objekta ter pri odpravi napak solidnosti objekta v času 10 let od prevzema objekta.

## 5. POGODBENA CENA

### 7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je skupna cena predmeta te pogodbe brez davka na dodano vrednost \_\_\_\_\_ **EUR**.

Davek na dodano vrednost, obračunan v višini 22% znaša \_\_\_\_\_ EUR.  
 Skupna pogodbeni vrednost z obračunanim davkom na dodano vrednost znaša \_\_\_\_\_  
**EUR**

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov \_\_\_/100).

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški za dogovorjeno število izvodov projektne dokumentacije IDZ, IDP, PGD in PZI ter druga dokumentacija, kot je navedena v 3. členu pogodbe, vključno z opravi projektantskega nadzora. Dokumentacija mora biti izdelana in vezana v skladu z zahtevami Pravilnika o projektni dokumentaciji in dva izvoda izdelka na računalniškem mediju (tekstualni del v Microsoft Word formatu (\*.doc), preglednice v Microsoft Excel formatu (\*.xls) in grafika v Acad formatu (\*.dwg) in pdf. Formatu ter BIM model za fazo PZI), ki omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjen) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah. Na računalniškem mediju naj bo tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju in omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjen) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

Struktura pogodbene cene je sledeča:

|   | CENA (BREZ DDV) | DDV – 22 % | CENA SKUPAJ |
|---|-----------------|------------|-------------|
| IDZ   |                 |            |             |
| IDP   |                 |            |             |
| PGD   |                 |            |             |
| PZI (vključno z dokumentacijo za razpis)    |                 |            |             |
| BIM model za fazo PZI                       |                 |            |             |
| Komercialno tehnična in druga dokumentacija |                 |            |             |
| Projektantski nadzor                        |                 |            |             |
| <b>SKUPAJ</b>                               |                 |            |             |

Do spremembe cene lahko pride le v primeru, če glede na terminski plan, ki je priloga k tej pogodbi, pride do kasnitve z opravi, ki niso nastale po krivdi projektanta in se lahko uveljavljajo ter dogovorijo šele po več kot treh (3) letih od sklenitve te pogodbe in v primeru, da pride do triletnega zamika med posameznimi fazami izvedbe pogodbe. V skladu s tem si naročnik pridruže pravico, da pogodbeno ceno indeksira po indeksu rasti »povprečni indeksi za stanovanjsko gradnjo« - Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenih materialov pri Gospodarski zbornici Slovenije skladno z določbami Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja Ur.l. RS, št. 1-11/2004. Predmet indeksacije je lahko le v delu neizvedenih storitev.

## 8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne. Cene so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti. Pogodbeni stranki se dogovorita, da se v primeru spremembe davčnih predpisov v času trajanja Pogodbe, ki bi določali spremembo upoštevane stopnje DDV in ki bi posledično vplivala na dogovorjeno pogodbeno ceno iz prejšnje točke, neto skupna pogodbeno cena ne spremeni, izvajalcu pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene cene prizna razlika v ceni zaradi spremenjenega DDV. Spremenjena davčna stopnja se v pogodbenem razmerju uporablja neposredno, brez vnovične sklenitve dodatka za ta namen, pri čemer ta določba ne velja za primere morebitnih novih davkov, ki jih morata pogodbeni stranki upoštevati.

## 9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije in recenzij projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo,
- izdelave morebitnega propagandnega gradiva.

## 6. NAČIN PLAČILA

### 10. člen

Naročnik bo plačal projektantu pogodbeno vrednost za posamezno fazo na podlagi izdanega e-računa v roku 30 dni po potrditvi računa. Naročnik mora projektantov e-račun za vsako fazo dela pregledati in potrditi ali utemeljeno pisno zavrnil v osmih (8) dneh po prejemu.

| FAZA POGODBENEGA DELA   | % POGODBENE VREDNOSTI | ZNESEK PLAČILA Z DDV |
|---|-----------------------|----------------------|
| - 3 delovne dni po predaji in potrditvi dopolnjenega IDZ  | 5 %                   | EUR                  |
| - 3 delovne dni po predaji in potrditvi idejnega projekta IDP   | 10 %                  | EUR                  |
| - 3 delovne dni po predaji in potrditvi PGD dokumentacije   | 10 %                  | EUR                  |
| - 3 delovne dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja   | 15 %                  | EUR                  |
| - 3 delovne dni po predaji in potrditvi PZI dokumentacije, predaji BIM modela za fazo PZI v digitalni obliki in dokumentacije za razpis izvedbe del | 15 %                  | EUR                  |
| - 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe ter ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI   | 20%                   | EUR                  |
| - 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca  | 10 %                  | EUR                  |
| - 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje ter končnih komercialno tehničnih gradiv   | 5%                    | EUR                  |
| - projektantski nadzor  | 10%                   | EUR                  |
| - <b>SKUPAJ</b>   | <b>100 %</b>          | <b>EUR</b>           |



Oddani in potrjeni pogodbeni fazi izdelave PGD in PZI projektne dokumentacije iz 7. člena te pogodbe se obračunata skladno s pogodbenimi fazami izstavitve računov glede na terminski plan, v primeru časovnega zamika pridobitve gradbenega dovoljenja brez krivde projektanta oziroma časovnega zamika sklenitve gradbene pogodbe brez krivde projektanta, pa se predmetno fazo pogodbenega dela (četrto in šesto alinejo tabele tega člena) obračuna v višini 80% pogodbene vrednosti te faze v roku 90 dni od nastanka časovnega zamika posamezne faze, 20 % pogodbene vrednosti te faze pa po pridobitvi gradbenega dovoljenja oziroma po podpisu gradbene pogodbe, vendar najkasneje 3 leta od nastanka časovnega zamika posamezne faze.

E-račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih in skladno s terminskim planom izvajalca GOI del. Podrobnejši način plačevanja storitev projektantskega nadzora bosta pogodbeni stranki opredelila z dodatkom k tej pogodbi.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima projektant pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakonu.

Morebitna neposredna plačila podizvajalcem bo naročnik poravnal po predhodno predloženi pisni dokumentaciji skladno z ZJN-3.

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_.

## **7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE**

### 11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

### 12. člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanji.

## **8. POZNEJE NAROČENA DELA**

### 13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

## **9. ROKI**

### 14. člen

Roki za izvedbo pogodbenega dela so določeni z okvirnim terminskim načrtom, skladnim s ponudbo projektanta št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, danim v okviru natečaja. Projektant bo v roku 10 dni po podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe.

Projektant je upravičen do podaljšanja pogodbenega roka za vsak dan zamude, ki bi nastala po naročnikovi krivdi.

Pogodbeni roki se brez posledic za projektanta lahko podaljšajo samo s pisnim sporazumom med naročnikom in projektantom.

Projektna dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih:

- sodelovanje z izdelovalcem OPPN pri izdelavi sintezne rešitve za območje OPPN: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDZ: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDP: 70 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 70 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI in BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD (začetek najkasneje 10 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja),
- komercialno tehnična in druga gradiva: 15 koledarskih dni za posamezno fazo,
- dokumentacija za razpis izvedbe del: 15 koledarskih dni po potrditvi PZI.

V teh rokih ni upoštevan čas, ki je potreben investitorju za revizijo/recenzijo, pregled in potrditev posameznih faz dela.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno z potekom gradbenih del na objektu.

#### 15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca in naročnika v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi zamude pri sprejemanju občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

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

### 10. PREVZEM DOKUMENTACIJE

#### 16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije (končni izdelek v predpisanem številu izvodov skladno s 4. členom te pogodbe) takrat, ko izvajalcu pisno potrdi pravilnost in ustreznost dokumentacije. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

#### 17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodke, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

## **11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL**

### 18. člen

Projektant jamči, da bo s to pogodbo prevzeta dela opravil v skladu z njenimi določili in prevzema polno odgovornost za strokovnost na najvišjem tehničnem in izvedbenem nivoju.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu posamezne gradbene pogodbe naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po pridobitvi posameznega pravnomočnega uporabnega dovoljenja naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta).

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu pogodbe kot pogoj za veljavnost sklenitve te pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektnosti ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja pri čemer mora izvajalec vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za dobro izvedbo del oziroma zavarovanje za odpravo napak. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

## **12. POGODBENA KAZEN**

### 19. člen

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

V primeru, da je projektant v zamudi, ki je ni zakrivil naročnik, pri oddaji vsake posamezne faze in celotne projektne in druge dokumentacije po potrjenem terminskem načrtu, ima naročnik pravico zahtevati od projektanta pogodbeno kazen v višini 0,1 % za vsak dan zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku oziroma njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarjenja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. V takem primeru ima naročnik pravico po predložitvi dokumentacije zmanjšati plačilo v višini ugotovljene škode.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

### **13. PREKINITEV, SPREMEMBA, PRENEHANJE IN ODSTOP OD POGODBE**

#### 20. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se za ureditev prenehanja pogodbe zaradi neizpolnitve ob dejstvu, da je pravočasna izpolnitev bistvena sestavina te pogodbe, prekinitve, spremembe in odstopa od pogodbe uporabljajo določbe 103. do 111. člena Obligacijskega zakonika z izjemo 105. člena ter določbe 112. do 115. člena Obligacijskega zakonika (Ur.l. 97/2007 – UPB1).

Posebej pa pogodbeni stranki izpostavljata, da to pogodbo lahko naročnik odpove - od nje odstopi s takojšnjim rokom prekinitve v primerih neizpolnitve pogodbenih obveznosti projektanta, kot jih določa pogodba.

Naročnik lahko kadarkoli prekine to pogodbo z dnem pisnega obvestila projektantu. V tem primeru ima projektant pravico obračunati vsa že izvršena dela do dneva prekinitve te pogodbe pod pogojem, da dokonča zaključeno fazo pogodbenega dela oziroma je že predal že izdelano dokumentacijo posamezne faze pod pogojem da jo je potrdil naročnik, na podlagi katere je obračun del lahko izvršen in se dogovoriti za nadaljnje korake za izvedbo oziroma prenehanje pogodbe.

V primeru, da bi bila pogodba prekinjena, ker naročnik ne bi izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti, ima projektant pravico poleg plačila za izdelano in izročeno fazo projektne in druge dokumentacije zaračunati tudi dokumentirane stroške, ki jih je imel s pripravo celotne projektne in druge dokumentacije in še niso bile zajete v plačilih za posamezno fazo, vendar pa so bile potrjene s strani naročnika.

V primeru zastojev v izvedbi posamezne faze za več kot 3 leta, se morebitna sprememba finančnih zavarovanj dogovori z dodatkom k tej pogodbi.

### **14. POSLOVNA SKRIVNOST**

#### 21. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

### **15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

#### 22. člen

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku so, če ni dogovorjeno drugače, izključno last naročnika in ima na njih neomejene materialne avtorske pravice za enkratno uporabo to je le za enkratno izgradnjo objekta po obsegu in vsebini, kot določa ta pogodba. Moralne avtorske pravice so izključna last projektanta. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da materialne avtorske pravice preidejo na naročnika z izročitvijo dela, kar posledično pomeni, da projektant ne more več uveljavljati materialnih avtorskih pravic na že izročnem delu in lahko delo na predmetnem projektu v primeru prenehanja sodelovanja s projektantom nadaljuje drugi projektant izbran s strani naročnika brez omejitev,

Projektant je seznanjen s tem, da ima neizpolnitev izročitve del po 103. členu Obligacijskega zakonika za posledico, da lahko naročnik zahteva izpolnitev obveznosti ali pa odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima

pravico do odškodnine. Odškodninska odgovornost je tudi v tem primeru enaka škodi, ki naročniku nastane zaradi nerealizacije projekta.

Skladno z določbo 108. člena Obligacijskega zakonika, ki določa, da lahko pogodbi zvesta stranka odstopi od pogodbe tudi v primeru zaporednih obveznosti, če je iz danih okoliščin očitno, da pogodbi nezvesta stranka teh ne bo izpolnila v celoti. Glede na navedeno si naročnik pridržuje pravico, da odstopi ne le glede bodočih obveznosti, temveč tudi glede že izpolnjenih obveznosti, če njihova izpolnitev odstopa od naročnikovega naročila ali če brez manjkajočih izpolnitev zanj nima pomena. V konkretnem primeru tako lahko naročnik zahteva vračilo vseh že plačanih zneskov za projekte skupaj z obrestmi, če projekti niso uporabljivi samostojno in na njih ni mogoče nadaljevati upravnih postopkov.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitev nagrade ter določila o prenosu materialnih avtorskih pravic, kot je opredeljeno s to pogodbo, ne pomenijo kakršnekoli prednostne pravice avtorja / soavtorjev glede izvajanja nadaljnjih opravil predelave ter z ničemer ne omejuje naročnika, da nadaljnja opravila (npr. predelava, izdelava PID) izvede sam ali izvedbo prepusti tretji osebi.

Projektant s to pogodbo dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun oziroma račun kasnejših lastnikov stanovanjske stavbe in stanovanj v skladu z obstoječo zakonodajo brez omejitev in posamičnih dovoljenj projektanta izvedel vse potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe. Naročnik se obveže, da bo v primeru potreb po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) dnevni rok. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, naročnik lahko zavrne sodelovanje in ponudbo pridobi s strani drugega ponudnika.

Projektant lahko zadrži kopijo projektne in druge dokumentacije kot referenčno gradivo. Naročnik ne sme razmnoževati ali spreminjati prevzete projektne dokumentacije brez pisnega soglasja izvajalca izven okvira tega projekta.

## 16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 23. člen

Odgovorni pooblaščen predstavnik naročnika za dela po tej pogodbi je \_\_\_\_\_

Predstavnik naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom projektanta ves čas trajanja pogodbe in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je naročnik dolžan dati na podlagi obveznost iz te pogodbe.

Odgovorni predstavnik projektanta za dela po tej pogodbi je \_\_\_\_\_, ki je pooblaščen, da zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to pogodbo.

Predstavnik projektanta je dolžan ves čas trajanja pogodbe neposredno in tvorno sodelovati s pooblaščenim predstavnikom naročnika.

## 17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

### 24. člen

|   |  |
|---|--|
| Odgovorni vodja projekta  |  |
| Odgovorni projektant za načrt arhitekture                                 |  |
| Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij                       |  |
| Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme       |  |
| Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme |  |
| Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje                       |  |
| Odgovorni projektanti drugih načrtov:<br>...                              |  |
| Odgovorni izdelovalec elaborata zaščite pred hrupom                       |  |

|   |  |
|---|--|
| Odgovorni izdelovalec elaborata učinkovite rabe energije    |  |
| Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti              |  |
| Koordinator varnosti pri delu v pripravljalni fazi projekta |  |

Izvajalec mora ažuren seznam podizvajalcev (nominiranih in nenominiranih) predložiti na obrazcu, ki je bil priloga 14 javnega natečaja, in sicer v roku 10 dni po podpisu te pogodbe in nato ob vsakokratni spremembi.

Za nominirane podizvajalce mora izvajalec predložiti tudi vso zahtevo dokumentacijo skladno z ZJN-3, vključno z zahtevo podizvajalca za neposredna plačila (v originalu), ki je priloga 13 javnega natečaja. Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu. Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca. V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi vso dokumentacijo za zamenjavo podizvajalca, skladno z ZJN-3.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

## 18. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

### 25. člen

Za nično šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

### 26. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

## 19. KONČNE DOLOČBE

### 27. člen

Morebitne spore, ki bi nastali po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali urediti sporazumno. Če v tem ne uspeata, je za rešitev njunih sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

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

28. člen

Ta pogodba je podpisana v 6 (šestih) enakovrednih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 3 (tri) izvode. Priloge, ki podrobno opredeljujejo elemente projektne in druge dokumentacije so sestavni del pogodbe.

29. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko projektant izroči naročniku:

- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del,
- garancijo za dobro izvedbo del iz drugega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz petega odstavka 18. člena te pogodbe.

Če projektant ne izroči dokumentov iz prejšnjega člena te pogodbe v 10 (desetih) dneh po podpisu pogodbe, se šteje, da ta pogodba ni sklenjena in ima naročnik pravico skleniti pogodbo o izdelavi projektne in druge dokumentacije z drugim projektantom.

Kraj in datum:  
Številka:

IZVAJALEC

Kraj in datum:  
Številka:

NAROČNIK

STANOVANJSKI SKLAD RS

mag. Črtomir REMEC  
DIREKTOR

**Navodilo:**

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E1**

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E1, za vrednost, ki ne presega 4 % ocenjene investicijske vrednosti GOI del za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m2 uporabne stanovanjske površine\*\* za najemna stanovanja JSS MOL (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI\* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) ter

Podzemni del do 370,00 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m2 površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) do 70,00 EUR/m2 površine ureditve.

\* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

\*\* Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

---

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«



**IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E2**

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E2, za vrednost, ki ne presega 4 % ocenjene investicijske vrednosti za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m2 uporabne stanovanjske površine\*\* za najemna stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI\* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti),

Nadzemni del do 1000,00 EUR/m2 uporabne stanovanjske površine\*\* za oskrbovana stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI\* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) – v kolikor bodo v E2,

Podzemni del do 370,00 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m2 površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) in brežine zadrževalnika (bajerja) do 70,00EUR/m2 površine ureditve.

\* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetske infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

\*\* Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E3**

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E3, za vrednost, ki ne presega 4 % ocenjene investicijske vrednosti za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m2 uporabne stanovanjske površine\*\* za najemna stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI\* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti),

Nadzemni del do 1000,00 EUR/m2 uporabne stanovanjske površine\*\* za oskrbovana stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI\* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) – v kolikor bodo v E3,

Podzemni del do 370,00 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m2 površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) in brežine zadrževalnika (bajerja) do 70,00EUR/m2 površine ureditve.

\* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetske infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

\*\* Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

\_\_\_\_\_

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

\_\_\_\_\_

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«