

PROJEKTIRANJE***Seznam odgovornih oseb za izvedbo razpisanih del – projektiranje***

Področje	Ime in priimek
Vodja projekta	
Pooblaščen arhitekt	
Pooblaščen inženir s področja gradbeništva	
Pooblaščen inženir s področja elektrotehnike	
Pooblaščen inženir s področja strojništva	
Pooblaščen inženir s področja požarne varnosti	
Pooblaščen inženir s področja prometnega inženirstva	
Pooblaščen krajinski arhitekt	
BIM manager	

PROJEKTIRANJE**TEHNIČNA USPOSOBLJENSOT**

GOSPODARSKI SUBJEKT (naziv gospodarskega subjekta, na katerega se nanaša referenca)	
Naročnik/investitor referenčnega Projekta (naziv in naslov)	
Naziv referenčnega projekta	
Partnerji pri referenčnem projektu (če je šlo za skupni posel)	
Bruto tlorisna površina nadzemnega dela v m2 po SIST ISO 9836	
CC-SI klasifikacija objekta	
Datum pridobitve uporabnega dovoljenja	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

PROJEKTIRANJE**STROKOVNA USPOSOBLJENOST – VODJA PROJEKTA**

Ime in priimek	
Predvidena vloga pri poslu	Vodja projekta
Delovna doba	Skupno _____ Pri ponudniku _____
Pridobljena stopnja in smer izobrazbe	
Št. vpisa v ZAPS	

Osebna referenca:

Naročnik/investitor referenčnega projekta (naziv in naslov)	
Naziv referenčnega projekta	
Vloga kadra pri projektu	Vodja projekta
Bruto tlorisna površina nadzemnega dela v m2 po SIST ISO 9836	
CC-SI klasifikacija objekta	
Datum pridobitve uporabnega dovoljenja	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

GRADNJA**TEHNIČNA USPOSOBLJENOST**

GOSPODARSKI SUBJEKT (naziv gospodarskega subjekta, na katerega se referenca nanaša)	
Naročnik / investitor referenčnega projekta (naziv in naslov)	
Naziv referenčnega projekta	
Partnerji pri referenčnem projektu (če je šlo za skupni posel)	
Bruto tlorisna površina nadzemnega dela v m2 po SIST ISO 9836	
CC-SI klasifikacija objekta	
Datum pridobitve uporabnega dovoljenja	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

GRADNJA**STROKOVNA USPOSOBLJENOST – VODJA DEL**

Ime in priimek	
Predvidena vloga pri poslu	Vodja del
Delovna doba	Skupno _____ Pri ponudniku _____
Pridobljena stopnja in smer izobrazbe	
Št. vpisa v IZS	
OSEBNA REFERENCA	
Naročnik projekta	Naziv projekta
CC-SI klasifikacija objekta	
Vloga kadra pri gradnji	Vodja del
Datum pridobitve uporabnega dovoljenja	
Bruto tlorisna površina nadzemnega dela v m2 po SIST ISO 9836	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

TEHNIČNA USPOSOBLJENOST

Naziv izvajalca monitoringa objektov	
Naročnik/investitor referenčnega projekta (naziv in naslov)	
Naziv referenčnega projekta	
Partnerji pri referenčnem projektu (če je šlo za skupni posel)	
Obseg del	
Navedba števila objektov vključenih v monitoring	
Vrednost del (ki jih je izvedel gospodarski subjekt brez DDV)	
Obdobje izvedbe del z navedbo začetka in zaključka izvajanja del	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

STROKOVNA USPOSOBLJENOST – VODJA MONITORINGA

Ime in priimek	
Predvidena vloga pri poslu	Oseba, imenovana za vodenje monitoringa objektov
Delovna doba	Skupno _____ Pri ponudniku _____
Pridobljena stopnja in smer izobrazbe	
Št. vpisa v IZS	
OSEBNA REFERENCA	
Naročnik projekta	Naziv projekta
Vloga kadra pri izvajanju monitoringa	
Vrednost del brez DDV, pri katerih je imel imenovani funkcijo vodje monitoringa	
Obdobje izvedbe del z navedbo začetka in zaključka izvajanja del	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

**STROKOVNA SPOSOBNOST – OSEBA, IMENOVANA ZA POTREBE GEODETSKIH MERITEV
MONITORINGA OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE**

Ime in priimek	
Predvidena vloga pri poslu	Oseba, imenovana za potrebe geodetskih meritev
Delovna doba	Skupno _____ Pri ponudniku _____
Pridobljena stopnja in smer izobrazbe	
Št. vpisa v IZS	
OSEBNA REFERENCA	
Naročnik projekta	Naziv projekta
Vloga kadra pri izvajanju monitoringa	
Obdobje izvedbe del z navedbo začetka in zaključka izvajanja del	
Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)	Ime in priimek _____ Telefon _____ E-naslov _____

PODATKI O PODIZVAJALCU

NAZIV PODIZVAJALCA:

NASLOV:

KONTAKTNA OSEBA:

TELEFON IN FAKS

ELEKTRONSKI NASLOV:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PODIZVAJALCA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠT. TRR Z NAVEDBO BANKE:

ZAKONITI ZASTOPNIKI PODIZVAJALCA

DELA, KI JIH PREVZEMA PODIZVAJALEC :

Vrednost del, ki jih prevzema podizvajalec:

Znesek (brez DDV) _____ EUR

Delež del, ki jih prevzema podizvajalec glede na vrednost ponudbe v odstotku: _____ %

Opomba: V primeru večjega števila podizvajalcev se obrazec izpolni za vsakega od podizvajalcev.

ZAHTEVA PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNO PLAČILO

Podizvajalec _____

_____,
(naziv in naslov podizvajalca)

V skladu z 2. odstavkom 94. člena ZJN 3 zahtevamo, da naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v okviru javnega naročila za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjske soseke Rakova jelša I v Ljubljani, na podlagi potrjenega računa ali situacije s strani ponudnika neposredno plačuje podizvajalcu:

Datum

Podpis, žig podizvajalca

Opomba: Obrazec se izpolni za vsakega podizvajalca posebej.

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA, Zarnikova 3, Ljubljana, ki ga zastopa direktor Sašo RINK

Identifikacijska številka za DDV: SI 41717031

Matična številka: 1719572000

(v nadaljevanju: naročnik in plačnik)

in

_____, ki ga zastopa direktor/ica _____

matična številka: _____

identifikacijska številka za DDV: _____

(v nadaljevanju: izvajalec)

skleneta

POGODBO

za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradbeno, obrtniških in instalcijskih del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Naročnik je lastnik zemljišč s parcelnimi številkami 901/20, 901/12, 901/13, 901/15 in 901/17, vse k. o. Trnovsko predmestje, v izmeri 15.228 m², na katerih načrtuje gradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, po sistemu »design and build«.

Na podlagi javnega razpisa, izvedenega po odprtem postopku na podlagi Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/2015, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZJN-3), objavljenega dne _____, na Portalu javnih naročil pod številko _____ in v Uradnem listu EU (TED _____), je bil kot najugodnejši izvajalec za razpisana dela, navedena v 2. členu te pogodbe, izbran ponudnik _____.

Pogodba je sklenjena na podlagi ponudbe z dne _____, in celotne ponudbene dokumentacije z dne _____, ki je sestavni del te pogodbe.

Pogodbena cena je oblikovana po sistemu "ključ v roke" za vsa dela, ki so potrebna za dokončanje del, ki so predmet pogodbe.

PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo naročnik odda, izvajalec pa prevzame po sistemu "ključ v roke" v izvedbo izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izvedbo monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje, izdelavo energetske izkaznice in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj.

Osnova za izvedbo pogodbenih obveznosti so:

- celotna ponudbena dokumentacija z dne _____, potrjena s strani izvajalca,

Vsa dela se izvajalec zaveže izvesti v skladu:

- z veljavnimi prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, ki veljajo na območju lokacije za gradnjo,
- z idejno zasnovo za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP),
- s projektnimi in drugimi pogoji za izdelavo projektne dokumentacije in gradnjo,
- s projektno nalogo in tehničnimi navodili naročnika,
- s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
- s pridobljenimi mnenji k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
- s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem,
- s specifikacijami z določili razpisne dokumentacije v izvedbi javnega naročila,
- s ponudbo izvajalca v skladu z javnim razpisom in razpisnimi pogoji naročnika,
- z veljavnimi predpisi, pravilniki, normativi in standardi za gradnjo,
- z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20, (v nadaljevanju: GZ)) in Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr. in 197/20; v nadaljevanju Pravilnik).

3. člen

Obseg del vezan na izdelavo projektne dokumentacije in druga dela projektanta

a) Izdelava projektne dokumentacije:

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr. in 197/20) in GZ mora izvajalec izvesti in naročniku predati:

- Projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenj (DGD) in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI), ki mora vsebovati vse načrte in drugo zahtevano dokumentacijo, ki je potrebna za začetek gradnje; sestavni del projektne PZI dokumentacije so tudi dodatne vsebine načrtov iz 19. člena Pravilnika.

Dodatno se pred izdelavo DGD izdela idejni projekt s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100, katalogom tipičnih stanovanj v M 1:50 in prikazom zahtevnejših sklopov (kot so fasadni ovoj, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi). Izdelava načrtov s področij arhitekture (s študijo osončenja), gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, krajinske arhitekture, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter izdelava rekapitulacije površin (samo popis glavnih količin), študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo ter katalog materialov, opreme in naprav.

PZI dokumentacija vključuje tudi pripravo predlogov vseh materialov, naprav in opreme za vgradnjo (priprava kataloga, vzorci materialov in podobno) ter potrditev s strani naročnika.

- Projektno dokumentacijo izvedenih del (PID), ki mora biti narejena v skladu s poglavjem 2.5 Pravilnika in mora vsebovati vse načrte in drugo zahtevano dokumentacijo, ki je potrebna za pridobitev uporabnega dovoljenja, evidentiranje objekta ter uporabo in vzdrževanje objekta.
- Izkaze:
 - Izkaz požarne varnosti,
 - Izkaz energijskih lastnosti stavbe (Izkaz učinkovite rabe energije),
 - Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah,
 - Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe,
 - Drugi izkazi in načrti, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

Izvajalec izdela podrobno projektno nalogo za izdelavo projekta DGD in PZI ter projektno nalogo za izdelavo BIM modela (PZI, PID), ki ju pregleda, poda pripombe in potrdi naročnik.

Predmet projektne dokumentacije po tej pogodbi je tudi komunalna oprema – gospodarska javna infrastruktura v območju urejanja, s priključevanjem na gospodarsko javno infrastrukturo na javnih površinah.

- b) BIM model – Building Information Modeling (PZI, PID) v katerem vsebujejo vsi gradniki ustrezne povezane dokumente, zahtevan nivo obdelave za PZI fazo LOD 300 in za PID fazo LOD 500 (po specifikaciji BIM foruma 2020), in je pripravljen za 4D in 5D spremljanje gradnje za vse načrte (arhitektura, elektro in strojne inštalacije, zunanjo ureditev itd.) ter nadgradnje 3D BIM modela za uporabo v 6D BIM tehnologiji.

Združen BIM model v izvorni obliki in IFC formatu za fazi PZI in PID BIM model po končani gradnji.

- c) Izdelava predizmer in popisa del s cenami
- Izdelava predizmer in popisa del iz BIM modela, ki se mora nanašati na vse količine v projektu, ki so pridobljene na podlagi BIM modela, v skladu s predpisano stopnjo razvitosti BIM modela. Postavke, ki ne temeljijo na BIM modelu in katerih količine so pridobljene na klasičen način, morajo biti jasno in nedvoumno definirane.
- d) Izdelava analize spremljanja vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA (PZI)
- e) Druga tehnična gradiva, vključno z minimalno tremi različnimi visokokakovostnimi 3D prikazi objektov (renderingi).
- Izdelava gradiva za predstavitev projekta mejašem (oz. prebivalcem, ki živijo v neposredni bližini načrtovane gradnje), ki se izdela v sklopu DGD, sodelovanje na predstavitvi projekta

(predstavitev projekta organizira naročnik) in sodelovanje na morebitnih individualnih razgovorih z mejaši. Predstavitev zajema izvedbo projekcije projekta (npr. v PowerPointu), izdelavo razstavnega panoja dim. 4,0 m x 1,5 m (situacija, vizualizacije) in obrazložitev projekta.

- Katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb (grafično obdelan na nivoju IDZ) z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav.
- Gradivo za predstavitvene zloženke projekta (grafični prikazi in osnovni tehnični podatki).
- Gradivo za objavo na internetnih straneh naročnika (grafični prikazi, osnovni tehnični podatki in značilne fotografije območja oziroma objektov - tekom izvajanja del (skupaj 10 fotografij v različnih časovnih obdobjih, po navodilu naročnika) in po zaključku gradnje (skupaj 10 fotografij, po navodilu naročnika).

f) Oddaja dokumentacije

Projektant bo predal naročniku tiskane izvedbe projektne dokumentacije:

- IDP v 4 barvnih tiskanih izvodih,
- DGD v 4 barvnih tiskanih izvodih, z izjemo načrtov za izgradnjo plinovoda s priključki, ki se predajo v 11 barvnih tiskanih izvodih,
- PZI v 4 barvnih tiskanih izvodih, z izjemo načrtov za izgradnjo plinovoda s priključki, ki se predajo v 11 barvnih tiskanih izvodih,
- Popis del za fazo PZI v 4 barvnih tiskanih izvodih,
- PID v 4 barvnih tiskanih izvodih,
- Komercialna in tehnična gradiva v 3 barvnih tiskanih izvodih,
- Gradivo za objavo na spletnih straneh v elektronski obliki na USB ključu.

Poleg zgoraj navedenih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev izdelava še potrebno dodatno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le-te za vsako posamezno fazo, skladno z zahtevami soglasodajalcev, v tiskani ali v elektronski obliki.

BIM model za projektne faze PZI in PID bo projektant izdelal in predal naročniku v elektronski obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu na USB ključu).

Izvajalec se zaveže, da bo vsa projektna dokumentacija oddala v izvorni datoteki prevedeni v formate *.xls (Excel tabele), *.dwg (grafike), *.doc (tekstualni del) in *.ifc (za BIM datoteko) ter oddala tudi celotno gradivo v *.pdf formatu. Gradivo bo izvajalec shranil na ključu, ki ga bo posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega plana pogodbe. BIM model bo predan v izvorni obliki modela v izvornem in v IFC formatu.

Projektna in druga dokumentacija ter zapisi na elektronskih medijih morajo biti naročniku predani v slovenskem jeziku.

g) Izvajanje projektantskega nadzora:

Projektantski nadzor izvajajo pooblaščenih arhitekti in inženirji faz DGD in PZI s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, požarne varnosti, geotehnologije, krajinske arhitekture in drugih načrtov, elaboratov in študij.

Projektantski nadzor pomeni najmanj tedensko prisotnost vodje projekta (VP) na gradbišču in na gradbiščnih koordinacijskih sestankih v obdobju gradnje, brez dodatnih stroškov.

Pooblaščenih arhitekti in inženirji posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni najmanj enkrat tedensko v obdobju, ko se izvajajo dela iz njihove strokovne pristojnosti, ali po potrebi na poziv naročnika, vodje gradnje oz. vodje del, brez dodatnih stroškov.

Prisotnost vodje projekta ter pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij se zahteva do pravnomočnosti uporabnega dovoljenja in kvalitativnega pregleda oz. primopredaje objekta naročniku ter obsega:

- nadzor vodje projektov DGD in PZI ali se gradnja objekta izvaja v skladu z gradbenim dovoljenjem, s projektno dokumentacijo DGD, PZI in veljavnimi predpisi,
- udeležba VP na vseh operativnih sestankih in upoštevanje dogovorjenih usmeritev,
- udeležba pooblaščenih arhitektov in inženirjev na operativnih sestankih v fazi izvajanja posameznih načrtov in upoštevanje dogovorjenih usmeritev,
- spremljanje poteka izvedbe del,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- tekoče pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij, in zagotavljanje odgovorov na vsa morebitna vprašanja naročnika v zvezi z izdelanimi načrti za izvedbo, elaborati, študijami,
- sprotno potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje s sodelujočimi pri gradnji,
- usklajevanje rešitev in detajlov ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,
- sprotno potrjevanje manjših sprememb in odstopanj v okviru PZI/DGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika in skladno z veljavno gradbeno zakonodajo (GZ),
- odgovornost za usklajenost in pravilnost potrjenih rešitev in detajlov izvajalca in morebitnih sprememb (po predlogu izvajalca),
- 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 projektanta in vodje projekta o skladnosti izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo (DGD, PZI),
- obveznosti vodje projekta (VP) izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti VP in pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih področij v fazi DGD, PZI vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav skladno z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta s sodelujočimi pri gradnji,
- 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.

h) Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

- imenovanje vodje projekta in projektanta v skladu z GZ,
- koordinacija in usklajevanje izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- odgovornost za medsebojno usklajenost vseh posameznih delov projekta,
- vodenje koordinacijskih sestankov, vodenje zapisnikov, terminskih planov in poročanje naročniku,
- odgovornost za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- odgovornost za projektantski nadzor skladno z veljavno zakonodajo ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da bo objekt mogoče uporabljati in pridobiti uporabno dovoljenje,
- odgovornost za tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe.

h) Druge storitve pri izvajanju projekta:

- pridobitev mnenj in soglasij pristojnih soglasodajalcev na DGD in PZI projektno dokumentacijo,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,

- sodelovanje v postopku za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- sodelovanje pri uvajanju in šolanju upravnika (strojne in elektro inštalacije ter oprema),
- sodelovanje pri izvedbi strokovnih pregledov naročnika ali pooblaščenca naročnika in pri kvalitativnih pregledih in prevzemih objekta,
- organizacija in izvedba pregleda izpolnjevanja bistvenih zahtev predpisov in skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem dokončanega objekta - izdelovalci načrtov (pooblaščeni arhitekti in inženirji) pripravijo poročilo o izvedenem stanju, vsak za svoje področje
- sodelovanje v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitev projekta).

4. člen

Obseg del vezan na izvajanje monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje

- izvedba začetnega monitoringa objektov pred začetkom gradnje: pridobitev soglasij lastnikov, vodenje evidenc in komunikacija z lastniki objektov, vgradnja reperjev in izvedba začetnih meritev, izvedba ponovitvenih meritev, izvedba pregledov objektov, izdelava poročil o začetnih meritvah in ponovitvenih meritvah, izdelava poročil o začetnih pregledih,
- izvedba monitoringa objektov v fazi izvajanja GOI del: vodenje evidenc in komunikacija z lastniki objektov, izvedba ponovitvenih meritev, izvedba vmesnih pregledov objektov, izdelava poročil o ponovitvenih meritvah, izdelava poročil o vmesnih pregledih,
- izvedba monitoringa objektov po zaključku gradnje: vodenje evidenc in komunikacija z lastniki objektov, izvedba končnih meritev, izvedba končnih pregledov objektov, izdelava poročil o končnih meritvah, izdelava poročil o končnih pregledih.

Monitoring objektov se izvaja skladno s programom monitoringa.

Oddaja dokumentacije:

- Poročila o izvedenih meritvah in pregledih objektov v vplivnem območju gradnje v 1 barvnem tiskanem izvodu in v 3 izvodih shranjeno na USB ključu, za vsako posamezno fazo izvajanja monitoringa.
- Izvajalec je dolžan izdelati dodatne barvne tiskane izvode poročil o izvedenih meritvah in pregledih objektov in jih posredovati vsem lastnikom objektov, ki bodo podali zahtevo, da se jim posredujejo izdelana poročila monitoringa njihovega objekta.

5. člen

Obseg del vezan na izvedbo GOI del:

Izvajalec se zavezuje po sistemu »ključ v roke« izvesti vsa gradbeno, obrtniška in instalacijska dela za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izdelavo energetske izkaznice in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj in vsa ostala potrebna opravila pred, med in po zaključku izvedbe GOI del, ki so potrebna za izpolnitev predmeta pogodbe.

POGODBENA CENA

6. člen

Skupna pogodbenena cena za dela iz 2. člena te pogodbe velja po sistemu "**ključ v roke**" in znaša:

Brez DDV	
9,5 % DDV	
Skupaj z DDV	

Specifikacija pogodbene cene:

FAZA A.: PROJEKTIRANJE: v višini 4,5 % pogodbene vrednosti brez DDV: _____ EUR

FAZA	% ZA PLAČILO
IDP	15 % vrednosti faze A
DGD in predstavitev projekta sosedom	20 % vrednosti faze A
PZI, katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo, ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (LCCA), BIM model PZI	35 % vrednosti faze A
Popis del s predizmerami in cenami	5 % vrednosti faze A
Izdelava kataloga stanovanj in druga tehnična dokumentacija	5 % vrednosti faze A
Projektantski nadzor	10 % vrednosti faze A
PID in BIM model PID	10 % vrednosti faze A

FAZA B.: ZAČETNI MONITORING OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE: v višini 0,5 % pogodbene vrednosti brez DDV: _____ EZR

FAZA	% ZA PLAČILO
Izvedba začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje	100 % vrednosti faze B

FAZA C.: GRADNJA: v višini 95 % pogodbene cene brez DDV: _____ EUR

FAZA	% ZA PLAČILO
Izvedba GOI del vključno z izdelavo PID, izvajanje monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje v času izvajanja GOI del	18 začasnih situacij se izdaja od začetka izvajanja GOI del glede na napredovanje del glede na napredovanje del in stopnjo gotovosti del, skupaj 93 % vrednosti faze C
Izvedba tehničnega pregleda, odprava pomanjkljivosti in pridobitev uporabnega dovoljenja	19. začasna situacija: 5 % vrednosti faze C
Izdelava energetske izkaznice, zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj ter izvedba kvalitativnih pregledov in predaja predmeta naročila naročniku	20. začasna situacija: 1 % vrednosti faze C
Končni monitoring objektov v vplivnem območju gradnje (končna geodetska meritev in končni pregledi objektov, izdelava poročil)	21. začasna situacija: 1% vrednosti faze C
Končni obračun	Po dokončanju pogodbenih del

Predmet pogodbe so gradnja in pripadajoče storitve, ki predstavljajo enotno storitev pri stanovanjski gradnji za neprofitni najem, in so zato obdavčene z nižjo stopnjo davka na dodano vrednost (9,5%).

Pri obračunu davka na dodano vrednost bosta pogodbeni stranki upoštevali določbo 76. a člena Zakona o davku na dodano vrednost oz. vsakokratno veljavno zakonodajo. V primeru spremembe stopnje DDV, po kateri se obračuna DDV po tej pogodbi, se DDV obračuna po vsakokratni veljavni stopnji in pogodbenima strankama zaradi spremembe stopnje DDV ni potrebno sklepati dodatka k tej pogodbi.

Pogodbena cena zajema vsa dela, ki jih je potrebno izvesti za izdelavo projektne dokumentacije in dokončanje gradbeno, obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izdelavo energetske izkaznice in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj. V pogodbeni ceni je zajet davek na dodano vrednost. Izvajalec se zavezuje, da bo dela opravil po pogodbi po cenah in pod istimi pogoji, kot so zahtevani v razpisnih pogojih.

Pogodbena cena, oblikovana po sistemu »ključ v roke«, se ne sme spremeniti in je fiksna ves čas veljavnosti pogodbe. Pogodbena cena obsega tudi vrednost vseh nepredvidenih del in presežnih del. Vpliv manjkajočih del na pogodbeno ceno je izključen.

NAČIN OBRAČUNAVANJA IN PLAČEVANJA

7. člen

Izvajalec bo za izvršena dela mesečno izstavljalčasne situacije, in sicer na naslednji način:

FAZA A.: PROJEKTIRANJE: 4,5 % pogodbene vrednosti brez DDV: _____ EUR

FAZA	POGOJ ZA PLAČILO	% ZA PLAČILO	Brez DDV	9,5 % DDV	Skupaj z DDV
IDP	Predaja, potrditev IDP s strani naročnika	100 %			
DGD	Predaja, potrditev DGD s strani naročnika,	80 %			

	predstavitve projekta sosedom				
	Pravnomočno gradbeno dovoljenje	20 %			
PZI , katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo, ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (LCCA), BIM model za fazo PZI	Predaja, potrditev PZI in BIM modela za fazo PZI s strani naročnika	90 %			
	Pravnomočno uporabno dovoljenje	10 %			
Popis del s predizmerami in cenami	Predaja, potrditev popisa s predizmerami in cenami s strani naročnika	100 %			
KATALOG STANOVANJ IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA	Predaja, potrditev kataloga stanovanj in druge tehnične dokumentacije s strani naročnika	100 %			
PROJEKTANTSKI NADZOR	Mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih	Mesečni znesek glede na predviden čas gradnje			
PID in BIM model za fazo PID	Predaja, potrditev s strani naročnika	100 %			

FAZA B.: ZAČETNI MONITORING OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE: 0,5 % pogodbene vrednosti brez DDV: _____ EUR

FAZA	POGOJ ZA PLAČILO	% ZA PLAČILO	Brez DDV	9,5 % DDV	Skupaj z DDV
Izvedba začetnega monitoringa objektov	Predaja, potrditev poročil o izvedenem začetnem monitoringu s strani naročnika	100 %			

FAZA C.: GRADNJA: v višini 95 % pogodbene cene brez DDV: _____ EUR

FAZA	POGOJ ZA PLAČILO	% ZA PLAČILO	Brez DDV	9,5 % DDV	Skupaj z DDV
Izvedba GOI del vključno z izdelavo PID, izvajanje monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje v času izvajanja GOI del	18. začasnih situacij se izdaja od začetka izvajanja GOI del glede na napredovanje del v skladu s stopnjo gotovosti del	93 %			
Izvedba tehničnega pregleda, odprava pomanjkljivosti in pridobitev uporabnega dovoljenja	Pridobitev uporabnega dovoljenja	5 %			
Izdelava energetske izkaznice, zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj ter izvedba	Podpis primopredajnega zapisnika	1 %			

kvalitativnih pregledov in predaja predmeta naročila naročniku					
Končni monitoring objektov v vplivnem območju gradnje (končna geodetska meritev in končni pregledi objektov, izdelava poročil)	Predaja končnega poročila naročniku	1%			
Končni obračun	Podpis končnega obračuna	Po dokončanju pogodbenih del			

Vrednost posamezne začasne situacije bo določena glede na napredovanje in stopnjo gotovosti del, potrjene s strani gradbenega nadzora.

Izvajalec bo situacije izstavljal do 10. v mesecu za pretekli mesec, in sicer v 4 izvodih za naročnika. Izvajalec, naročnik in strokovni nadzor so dolžni situacije pred njihovo izstavitvijo pregledati, jih po potrebi korigirati in medsebojno uskladiti. Naročnik je dolžan dva potrjena izvoda situacije vrniti izvajalcu do 20. v mesecu. Izstavljeno situacijo naročnik plača 30. dan od dneva prejema usklajene situacije.

Izvajalec se zavezuje, da bo v vsaki začasni mesečni situaciji prikazal 100 % realizacijo del v posameznem obračunskem obdobju.

V 30. dneh po dokončanju pogodbenih del in podpisu primopredajnega zapisnika mora izvajalec narediti končni obračun.

Naročnik si pridržuje pravico zadržati dodaten določeni znesek izstavljenе situacije, če bo kvaliteta izvedenih del odstopala od zahtevane kvalitete.

Če bo izvajalec zamujal pri izvedbi del, se bodo plačila ustrezno korigirala v višini vrednosti zamujenih del.

Naročnik bo situacije plačeval na transakcijski račun izvajalca št. _____ odprt pri _____.

Za zamudo plačila plača naročnik zamudne obresti, skladno z Obligacijskim zakonikom.

Če kljub predhodni potrditvi ostanejo ali se pojavijo v posamezni situaciji sporne postavke, ali če izvajalec ne izvede del v zahtevanem časovnem obdobju v skladu s terminskim planom, je naročnik dolžan izplačati nesporni del zneska. Sporni del zneska morajo do predložitve naslednje situacije rešiti naročnik, strokovni nadzor in izvajalec.

V primeru, da bodo naročniku dodeljena nepovratna finančna sredstva, se izvajalec zavezuje izstavlјati mesečne situacije skladno z zahtevami razpisovalca nepovratnih finančnih sredstev.

Naročnik sme vse svoje zapadle denarne obveznosti v vsakem trenutku pobotati s svojimi terjatvami do izvajalca iz kateregakoli pravnega naslova, ki temelji na razmerju iz te pogodbe. Naročnik ima tudi pravico, da posamezne dele pogodbene cene nakaže (asignira) neposredno izvajalčevim dobaviteljem materiala, izvajalec pa se zavezuje glede teh plačil podpisati ustrezno asignacijsko pogodbo.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da izvajalec ne sme prenesti katerihkoli denarnih terjatev, ki bodo nastale na podlagi te pogodbe, na drugega. V primeru, da bi kljub določilu iz prejšnjega stavka izvajalec

prenesel denarne terjatve, ki bodo nastale na podlagi te pogodbe, na drugega, se šteje, da je naročnik prost svoje obveznosti tudi, če jo izpolni izvajalcu.

Izvajalec se zavezuje, da bo prepoved prenosa terjatev dogovoril tudi v pravnih poslih s podizvajalci, ki bodo izvajali dela po tej pogodbi.

PODIZVAJALCI

8. člen

Izvajalec bo pogodbeno dela izvedel skupaj z naslednjimi podizvajalci:

Naziv podizvajalca	Sedež	Matična številka	ID za DDV	TRR	Vrsta del	Vrednost del v % in v EUR brez DDV
--------------------	-------	------------------	-----------	-----	-----------	------------------------------------

Izvajalec ne sme oddati v podizvajanje javnega naročila v celoti, in niti na način, da bi bil v podizvajanje oddan (po vsebini neopredeljen) del javnega naročila, ki bi predstavljal delež celotnega javnega naročila.

Podizvajalec bo dela izvedel kot je navedeno v razpisni dokumentaciji in po terminskem planu.

Podatki o podizvajalcih, navedeni v tem členu, so obvezna sestavina te pogodbe.

Neposredno plačilo podizvajalcu je obvezno, če je podizvajalec podal zahtevo za neposredno plačilo.

Izvajalec mora svoji situaciji obvezno priložiti situacije podizvajalca, ki jih je predhodno potrdil.

V primeru, da podizvajalec ne poda zahteve za neposredno plačilo, mora naročnik od glavnega izvajalca zahtevati, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedeno delo.

Izvajalec mora imeti ob sklenitvi te pogodbe z naročnikom in v času njenega izvajanja, sklenjene pogodbe s podizvajalcem. Če se po sklenitvi te pogodbe zamenja podizvajalec ali če izvajalec sklene pogodbo z novim podizvajalcem, mora izvajalec v 5. (petih) dneh po spremembi pisno obvestiti naročnika in jima predložiti:

- svojo izjavo, da je poravnal vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu,
- pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih del neposredno novemu podizvajalcu in
- soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu.

Zamenjavo podizvajalcev pogodbeni stranki uredita z dodatkom k tej pogodbi.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe. Izvajalec je dolžan ves čas gradnje voditi seznam podizvajalcev, ki izvajajo dela na objektu, in ga na zahtevo naročnika predložiti naročniku. 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 na objektu, kjer se dela izvajajo, kadarkoli preveri, delavci katerega podizvajalca opravljajo dela. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec je dolžan po prejemu situacij, ki jih izstavijo podizvajalci za opravljena dela, situacije pregledati in potrditi oziroma jih v tem roku zavrniti. Zavrnitev izstavljenih situacij podizvajalca mora izvajalec utemeljiti.

Potrjene situacije podizvajalcev izvajalec predloži naročniku skupaj s svojo situacijo.

Naročnik, nadzorni organ naročnika, izvajalec in podizvajalci so dolžni situacije podizvajalcev in situacijo izvajalca pred izstavitvijo pregledati, jih po potrebi korigirati in medsebojno uskladiti.

Naročnik bo potrjene situacije podizvajalcev poravnal neposredno podizvajalcem na način in v roku kot je dogovorjeno za plačilo izvajalcu, na njihov transakcijski račun, naveden v gornji preglednici.

Neposredna plačila mesečnih situacij podizvajalcem bodo izvedena na način, da se podizvajalec zavezuje, da bo v vsaki začasni mesečni situaciji prikazal 100 % realizacijo del v posameznem obračunskem obdobju.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE DOGOVORJENIH DEL

9. člen

Izvajalec se zavezuje prevzeta dela izvršiti skladno s ponudbeno in projektno dokumentacijo. Spremembe in odstopanja od načina izvedbe, obsega del ter kvalitete materiala so dopustne le po pisnem nalogu ali s pisnim soglasjem naročnika.

Če nastopijo nepredvidena dela, potrebna za zagotovitev stabilnosti objekta ali preprečitev možne škode, jih lahko izvajalec opravi brez predhodne potrditve naročnika, mora pa o tem nemudoma obvestiti naročnika.

Zaradi sprememb in dopolnitev dogovorjenih del se končni rok, določen v tej pogodbi, ne spremeni, razen, če se obseg del spremeni (zmanjša ali poveča) za več kot 10 % obsega pogodbenih del.

Zaradi sprememb in dopolnitev dogovorjenih del se pogodbeni cena, določena v tej pogodbi, ne spremeni, razen, če se obseg del zaradi nepredvidljivih nepredvidenih del spremeni (zmanjša ali poveča) za več kot 10 % pogodbene cene.

POZNEJŠA DELA

10. člen

Poznejša dela so vsa dela, ki niso zajeta v tej pogodbi, vendar pa naročnik naroči, da se izvedejo. Izvajalec se zavezuje, da bo izvedel vsa poznejša dela, ki so predmet dodatnega naročila s strani naročnika.

Izvajalec je za vsa poznejša dela dolžan predložiti strokovnemu nadzoru v pregled ponudbo z analizo cen, ki jo mora potrditi naročnik pred pričetkom del.

Poznejša naročena gradbena, obrtniška in instalacijska dela bo izvajalec obračunal po cenah, predhodno odobrenih s strani naročnika, ki bodo oblikovane na osnovi kalkulativnih elementov, navedenih v prilogah pri razpisni dokumentaciji, vključno z morebitnim popustom na vsa dela v osnovni ponudbi. Naročnik ima pravico izvesti pogajanja o ceni za izvedbo dodatno naročenih del.

V kolikor se naročnik in izvajalec ne bi mogla dogovoriti o višini stroškov dodatno naročenih del, si naročnik pridržuje pravico, da sam pridobi ponudbeno ceno drugega izvajalca, za katero bo izvajalec izvedel dodatno naročena dela, pri čemer bo naročnik izvajalcu poleg stroškov dodatno naročenih del priznal še 5 % manipulativnih stroškov od vrednosti dodatno naročenih del. V kolikor izvajalec ne bo želel izvesti dodatno naročenih del v skladu s prejšnjim stavkom, bo naročnik za izvedbo teh dodatnih del sklenil pogodbo z drugim izvajalcem.

Dani popust k osnovni ponudbi se upošteva tudi za dodatna dela. Za poznejša dela se sklene dodatek k tej pogodbi.

Zaradi izvedbe poznejših del se končni rok, določen v tej pogodbi ne spremeni, razen, če obseg teh del presega več kot 10 % obsega pogodbenih del.

OBVEZNOSTI NAROČNIKA

11. člen

Naročnik se obvezuje, da bo izvajalcu plačal za izvedena dela, ki so predmet te pogodbe, dogovorjeno ceno in da bo v usklajenih rokih posredoval izvajalcu zahtevane dopolnitve podatkov ter tekoče spremljal in nadziral izvedbo predmeta pogodbe.

Naročnik mora v roku 14 dni po podpisu pogodbe izvajalca uvesti v posel, in sicer mu mora izročiti:

- vso dokumentacijo, ki je bila podlaga za izbiro izvajalca.

Po predaji navedenega se šteje, da je izvajalec uveden v delo. O uvedbi v delo se sestavi zapisnik.

Zemljišča, na katerih se bodo izvajala dela, bodo izvajalcu predana v posest ob predložitvi garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za gradnjo. O izročitvi zemljišč v posest izvajalcu bo podpisan primopredajni zapisnik.

Naročnik oziroma strokovni nadzor imata pravico zahtevati posebne preiskave materialov in konstrukcij ter pravico določiti, kateri laboratorij lahko preiskave opravi. Ugotovitve iz strokovnega mnenja, ki ga izdela akreditirana inštitucija ali laboratorij, so zavezujoče za obe pogodbeni stranki in nadzornika. V primeru dokazanih napak po izvedenih posebnih preiskavah materialov in konstrukcij, so le te nesporen strošek izvajalca. V nasprotnem primeru ima izvajalec pravico zahtevati od naročnika povrnitev teh stroškov.

Če izvajalec ne opravlja del v skladu s to pogodbo in ponudbeno ter projektno dokumentacijo ter pri delu ne upošteva veljavne zakonodaje, če vgrajuje material, ki ne ustreza predpisanim tehničnim specifikacijam (standardi, izjave o lastnostih, certifikati, tehnična soglasja, ...) oziroma, če izvajalec ne izvaja del s poklicno usposobljenimi delavci, ne izvaja kakovostno pogodbeno dela, ne upošteva varnostnih ukrepov, ne upošteva pogojev nosilcev urejanja prostora, ali če izvajalec ne ravna z gradbenimi odpadki skladno s predpisi, sme naročnik začasno ustaviti dela, pri čemer se rok za izvedbo del ne podaljša, in/ali zahtevati zamenjavo odgovornih predstavnikov izvajalca del (vodje del, vodje projekta) ali pa odstopiti od pogodbe ter zahtevati povrnitev nastale škode.

Naročnik je dolžan v roku 45 dni po dokončanju pogodbenih obveznosti, po odpravi pomanjkljivosti, ugotovljenih na tehničnem pregledu in po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja opraviti prevzem in v roku 30 dni po prevzemu pogodbenih del z izvajalcem opraviti končni obračun.

OBVEZNOSTI IZVAJALCA

12. člen

SPLOŠNO

Izvajalec se obvezuje izvesti dela iz 1. odstavka 2. člena te pogodbe v skladu s potrjeno ponudbeno dokumentacijo, razpisno dokumentacijo, pravili stroke, veljavnimi predpisi in standardi ter z uporabo materialov zahtevane kvalitete, ki ustrezajo veljavnim standardom in imajo predpisane certifikate kakovosti.

Izvajalec je seznanjen s pogoji na lokaciji gradnje in potrjuje, da je pred podpisom te pogodbe skrbno pregledal lokacijo gradnje in dokumentacijo naročnika, na podlagi katere se bodo izvajala pogodbeno dela in da je v celoti seznanjen z obsegom in načrtom izvajanja del. Izvajalec je dolžan v roku 30 dni od uvedbe v delo prejeti projektno nalogo s tehničnimi navodili naročnika s strokovno skrbnostjo podrobno proučiti in naročnika pisno opozoriti na njene morebitne pomanjkljivosti ali nejasnosti ter v zvezi s tem od njega zahtevati pisna pojasnila. Morebitne spremembe projektne naloge so ob izrecnem soglasju naročnika dopustne zgolj do končne potrditve PZI dokumentacije s strani naročnika. Spremembe gradbenega dovoljenja in projektnih rešitev, ki bi vplivale na gradbeno dovoljenje, niso dopustne.

S podpisom te pogodbe se šteje, da:

- je izvajalcu poznan predmet te pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali delo,
- je izvajalec seznanjen z dejanskim in postopkovnim stanjem gradnje na predmetu te pogodbe,
- je izvajalec seznanjen s posebnimi pogoji in zahtevnostjo izvajanja del na lokaciji, kjer bo potekala gradnja,
- je izvajalec seznanjen z zahtevami naročnika in da so ti pogoji upoštevani pri določitvi ponudbene cene, rokov in drugih pogojev za izvajanje del po tej pogodbi,
- so izvajalcu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo pogodbenih del.

TERMINSKI IN FINANČNI PLAN

Izvajalec mora najkasneje v roku 14 dni po podpisu pogodbe izdelati **predlog terminskega in finančnega plana izvedbe del** in ga predložiti naročniku, da ga potrdi in s tem postaneta terminski in finančni plan sestavni del te pogodbe. Pred začetkom izvajanja GOI del izvajalec pripravi detajlni terminski in finančni plan in ju predloži naročniku. Po potrditvi detajlnega terminskega in finančnega plana s strani naročnika postaneta detajlni terminski in finančni plan sestavni del pogodbe. Pri pripravi osnutka in detajlnega finančnega plana mora izvajalec upoštevati zahteve predvidene dinamike plačevanja naročnika.

GARANCIJA ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

- faza projektiranja

Izvajalec mora naročniku dostaviti **nepreklicno in brezpogojno bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici** (v nadaljevanju: finančno zavarovanje) v višini 10 % pogodbene vrednosti projektiranja z upoštevanim DDV, brez vrednosti PID in BIM faze PID, ki jo bo izdala pristojna banka ali zavarovalnica, in z veljavnostjo 12 mesecev od začetka veljavnosti pogodbe, s podaljševanjem do pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Izvajalec je dolžan naročniku finančno zavarovanje predložiti v roku 21 dni po podpisu pogodbe. V primeru, da izvajalec finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del ne predloži pravočasno, ima naročnik pravico unovčiti garancijo za resnost ponudbe in odstopiti od pogodbe. Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči v primeru, da izvajalec svojih pogodbenih obveznosti ne izpolni v dogovorjeni kakovosti, količini in rokih in na način, kot je opredeljeno s pogodbo, ali če izvajalec pravočasno ne predloži garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za gradnjo. Če se med trajanjem izvedbe del spremenijo roki za izvedbo, se mora temu ustrezno spremeniti tudi garancija oz. podaljšati njena veljavnost.

- faza začetnega monitoringa

Izvajalec mora vsaj 15 dni pred začetkom izvajanja začetnega monitoringa predložiti povišanje vrednosti finančnega zavarovanja iz prejšnje alineje, in sicer povišanje za 10 % vrednosti začetnega monitoringa z upoštevanim DDV z veljavnostjo do predložitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za gradnjo. V primeru, da izvajalec garancije ne predloži pravočasno, ima naročnik pravico unovčiti predloženo garancijo za dobro izvedbo del iz prejšnje alineje in odstopi od pogodbe;

- ***faza gradnje***

Izvajalec mora naročniku dostaviti povišano **nepreklicno in brezpogojno bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici**, da bo višina finančnega zavarovanja ustrezala višini 10% celotne pogodbene vrednosti z DDV, ki jo bo izdala pristojna banka ali zavarovalnica, in z veljavnostjo 30 mesecev od začetka gradnje. Garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti mora biti veljavna še 4 mesece po izpolnitvi pogodbenih obveznosti. Izbrani ponudnik je dolžan naročniku navedeno garancijo predložiti v roku 30 dni od poziva naročnika za predložitev garancije, kar bo predvidoma 3 mesece po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. V primeru, da izvajalec garancije za dobro izvedbo del ne predloži pravočasno, ima naročnik pravico unovčiti že predloženo garancijo za dobro izvedbo del in odstopiti od pogodbe. Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči v primeru, da izvajalec svojih pogodbenih obveznosti ne izpolni v dogovorjeni kakovosti, količini in rokih in na način, kot je opredeljeno s pogodbo, ali če izvajalec pravočasno ne predloži garancije za odpravo napak v garancijskem roku. Če se med trajanjem izvedbe del spremenijo roki za izvedbo, se mora temu ustrezno spremeniti tudi garancija oz. podaljšati njena veljavnost.

Pogodba postane veljavna pod pogojem, da izbrani ponudnik predloži finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

- ***garancija za odpravo napak v garancijskem roku – splošna garancija***

Izvajalec mora v roku 14 dni po podpisu končnega obračuna naročniku izročiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku z veljavnostjo 5 let od datuma opravljenega prevzema objekta s strani naročnika, v višini 5 % pogodbene vrednosti z upoštevanim DDV.

- ***garancija za odpravo napak v garancijskem roku – garancija za streho in fasado***

Izvajalec mora naročniku najmanj 10 dni pred potekom veljavnosti splošne garancije predložiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku za obdobje 5 let v višini 5 % od pogodbene cene vrednosti strehe in fasade z upoštevanim DDV.

Vsa finančna zavarovanja morajo vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdane pri MTZ pod št. 758.

ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI

Projektant mora imeti zavarovano projektantsko odgovornost v skladu z veljavno zakonodajo (osnovno zavarovanje) za zavarovanje morebitne škode, ki bi med izvajanjem pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunktionalnosti, ipd.) nastala naročniku in tretjim osebam, izdano pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto do višine pogodbene vrednosti projektiranja z DDV, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 let po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja, pri čemer mora gospodarski subjekt vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. 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.

Izvajalec monitoringa mora imeti zavarovano odgovornost za izvajanje začetnega monitoringa za škodo v zvezi z opravljanjem monitoringa, ki mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem monitoringa in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake, opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih. Višina zavarovanja mora biti vsaj 50.000,00 €, z veljavnostjo 7 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja oziroma do predložitve zavarovanja za čas trajanja gradnje.

Izvajalec mora imeti ves čas trajanja gradnje in izvajanja monitoringa objektov v vplivnem območju zavarovano svojo odgovornost za škodo, skladno z 14. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 popr.), ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih z zavarovalno vsoto v višini pogodbene vrednosti z DDV brez vrednosti projektiranja. Z naslova omenjene zavarovalne pogodbe lahko izvajalec in naročnik poravnata tudi stroške morebitnih poškodb na sosednjih objektih in komunalnih vodih.

Poleg navedenega zavarovanja mora izvajalec imeti zavarovano tudi škodo na sosednjih objektih, njihovih zunanjih ureditvah in komunalnih vodih ter infrastrukturi, na katerih se bo v času gradnje izvajal monitoring, ki bi bila posledica naklepa, malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih. Višina zavarovalne vsote mora biti 1.500.000,00 EUR.

Izvajalec odgovarja neposredno za škodo, ki nastane naročniku in tretjim osebam in izvira iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti.

Izvajalec je dolžan na svoje stroške zavarovati svoja dela, material in opremo pred škodo oziroma uničenjem za ves čas do dneva izročitve pogodbenih del naročniku. Izvajalec mora zavarovati dela, material in opremo za vgraditev pred nevarnostmi, ki se določijo glede na vse okoliščine, ki bi v danem primeru lahko vplivale na njihov nastanek, do njihove polne vrednosti. Prav tako je dolžan zavarovati tudi dodatne nevarnosti (poplava, visoka voda ipd).

Izvajalec se obvezuje, da bo na svoje stroške odpravil vse morebitne posledice, ki bi jih povzročil pri izvajanju del. Ob morebitnih poškodbah se sestavi zapisnik ter določi rok za sanacijo poškodb.

Vse stroške za odpravo poškodb, ki bi nastale iz malomarnosti ali opustitve varnostnih ukrepov in ne bodo odpravljene v dogovorjenem roku po zapisniku iz prejšnjega odstavka, bo investitor odbil izvajalcu od pogodbениh del in plačal škodo oškodovancu.

V primeru, da izvajalec izvaja pogodbo s podizvajalci, morajo vsa zavarovanja po tem členu zajemati tudi podizvajalce ali morajo podizvajalci imeti sklenjeno enako zavarovanje kot izvajalec.

Izbrani ponudnik je dolžan naročniku predložiti **dokazilo o sklenitvi zavarovanja projektantske odgovornosti** najkasneje v roku 21 dni po sklenitvi pogodbe in mu izročiti kopijo zavarovalne pogodbe, dokazilo o sklenitvi zavarovanja za izvajanje začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje najkasneje 14 dni pred začetkom izvajanja začetnega monitoringa, dokazilo o zavarovanju odgovornosti **dokazilo o sklenitvi gradbenega zavarovanja** pa se izvajalec zaveže predložiti v roku 30 dni od poziva naročnika za predložitev zavarovanja, kar bo predvidoma 3 mesece po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

Če izvajalec ne dostavi zahtevanih dokazil, lahko naročnik razdre pogodbo in unovči finančno garancijo za resnost ponudbe oziroma zavarovanje za dobro izvedbo posla.

VARSTVO PRI DELU

Izvajalec je dolžan, po veljavnem zakonu ter predpisih o varstvu pri delu, skrbeti za vse varnostne ukrepe na gradbišču, tako za delavce kot tudi za naprave in materiale ter za vse sodelujoče pri gradnji, in spoštovati varnostni načrt.

ZAČETEK TEKA POGODBENEGA ROKA

Ko so izpolnjene obveznosti naročnika iz 11. člena te pogodbe in obveznosti izvajalca iz 12. člena te pogodbe in ko je podpisan zapisnik o uvedbi v delo, začne teči pogodbeni rok za izpolnitev obveznosti.

Po predaji zemljišča v posest se začne voditi gradbeni dnevnik, v katerega se vpiše dan začetka gradnje, s katerim začne teči rok za dokončanje gradnje.

PROJEKTIRANJE

Izvajalec se obvezuje, da bo:

- prevzeto delo izvršil v skladu s pravili stroke, skladno z veljavno gradbeno in prostorsko zakonodajo, prostorskim aktom, potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno, v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo projektna dokumentacija omogočala kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- po potrebi in na zahtevo naročnika tolmačil projektno dokumentacijo,
- imenoval vodjo projekta, pooblaščen arhitekta, inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo ter vršiti projektantski nadzor,
- vodja projekta aktivno vodil projektantsko skupino, zagotovil celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije, sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in vse do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje stanovanj naročniku, kar vključuje tudi komunalno in energetska opremljanje zemljišč za gradnjo in sicer na način, da bo delo potekalo sočasno in usklajeno,
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika,
- popise GOI del in predizmere skupaj s cenami predložil v potrditev naročniku,
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjskih stavb 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,
- 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,
- upošteval projektno nalogo,
- sodeloval z revidenti in recenzenti v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije ter upošteval pripombe revidentov / recenzentov in naročnika, sodeloval z naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak, ki so vezane na projektantske rešitve v času 5 let od prevzema objekta,
- imenoval vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za naročnika,
- aktivno sodeloval na vseh sestankih, ki jih bo sklical naročnik v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Potrjevanje dokumentacije:

Izvajalec mora predložiti izdelan idejni projekt (IDP), projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in za izvedbo gradnje (PZI) v potrditev naročniku. Naročnik pregleda in preveri, ali so v IDP, DGD in PZI upoštevane zahteve naročnika iz projektne naloge in tehničnih navodil naročnika v razpisni dokumentaciji in predano dokumentacijo v 30 dneh od predložitve potrdi, zavrne ali zahteva dopolnitev v pisni obliki.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na oddano dokumentacijo, jih mora projektant odpraviti najkasneje v 15 dneh. Med upravičene pripombe naročnika štejejo tudi pripombe upravne enote v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Za zagotovitev kontrole kvalitete dokumentacije bo naročnik angažiral tudi strokovnjake za pregled projektne dokumentacije in BIM modela v vseh

fazah, katerih pripombe bo moral izvajalec upoštevati. Naročnik popravljeno dokumentacijo pregleda in poda svoje soglasje, pripombe ali zavrnitev najkasneje v roku 20 dni od vročenih popravkov.

Šteje se, da je naročnik prevzel izdelano fazo projektne dokumentacije 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 30 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb. Faza potrjevanja PZI projektne dokumentacije in BIM modela PZI ne glede na zgoraj navedene roke ne more biti zaključena pred pridobitvijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Izvajalec mora upoštevati vse projektne in tehnične rešitve in jih brez dovoljenja naročnika ne sme spreminjati. V primeru, da naročnik potrdi spremembo projektne ali tehnične rešitve, ki jo je predlagal izvajalec, se izvajalec izrecno strinja, da so stroški spremembe projektne dokumentacije že v celoti zajeti v pogodbeni vrednosti in nadomeščajo tudi vse postavke, ki so povezane s predmetno spremembo ter da je v odnosu do naročnika odgovoren (tehnično in finančno) za predmetno spremembo in njen vpliv na ostala dela v izvedbi in v uporabi objekta.

MONITORING OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE

Izvajalec se obvezuje, da bo:

- prevzeto delo opravil strokovno in kvalitetno, v skladu s pravili stroke, z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter uzancami in zakoni,
- prevzeta dela izvršil skrbno in prizadevno ter svetoval investitorju v smislu zavarovanja njegovih interesov in odgovornosti,
- skrbno ugotavljal vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice,
- naročniku na njegovo zahtevo, vse v okviru pogodbene cene in brez dodatnih plačil, dajal pisna in ustna strokovna tolmačenja in pojasnila v zvezi z izvedbo pogodbenih storitev,
- naročnika sproti obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje pogodbenih del,
- v fazi začetnega monitoringa objektov najmanj 1x tedensko pisno obveščal naročnika o stanju izvajanja monitoringa, vključno s stanjem pridobivanja soglasij in pravočasnega opozarjanja na ovire za izvedbo,
- v fazi monitoringa objektov med izvajanjem GOI del najmanj 1x mesečno pisno obveščal naročnika o stanju izvajanja monitoringa objektov, vključno s pravočasnim opozarjanjem na ovire za izvedbo,
- sodeloval z nadzorom izvedbe monitoringa in upošteval navodila naročnika in nadzora,
- na pisno zahtevo naročnika in na svoje stroške izvršil potrebne dopolnitve in spremembe storitev, če ugotovi, da je izvajalec prevzete storitve opravil pomanjkljivo oziroma nestrokovno,
- varoval poslovno tajnost naročnika in ostalih informacij.

Potrjevanje dokumentacije:

Izvajalec mora predložiti izdelana poročila, v vseh fazah monitoringa, v potrditev naročniku. Naročnik pregleda in preveri ustreznost poročil ter v 15 dneh od predložitve potrdi, zavrne ali zahteva dopolnitev v pisni obliki.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na oddano dokumentacijo, jih mora izvajalec odpraviti najkasneje v 10 dneh. Naročnik popravljeno dokumentacijo pregleda in poda svoje soglasje, pripombe ali zavrnitev najkasneje v roku 10 dni od vročenih popravkov.

GRADNJA

Izvajalec je odgovoren za funkcionalno pravilnost prevzetih del, zato je dolžan med deli kontrolirati tehnično pravilnost izvedbe. Dela mora opraviti strokovno, tehnično pravilno in ne sme povzročati poškodb na objektu, na katerem se dela izvajajo in ostalih delih na gradbišču, na sosednjih objektih in zemljiščih ter okoliških komunalnih vodih. Izvajalec v celoti jamči brez ugovorov in izključno sam za morebitno nastalo škodo, ki je posledica njegovega delovanja, ali opustitev, ali ki je posledica delovanja,

ali opustitev izvajalčevih podizvajalcev. Vsi stroški, ki bi nastali zaradi nestrokovnega izvajanja del ali izvajanja del neskladno s projektno in razpisno dokumentacijo, so stroški izvajalca.

Izvajalec je dolžan točno voditi vso predpisano gradbeno dokumentacijo v skladu z zakonodajno določenimi vsebinami in izvodi. Izvajalec mora voditi vso gradbeno dokumentacijo (dnevnik o izvajanju del – gradbeni dnevnik, knjigo obračunskih izmer, evidenčne liste, ...) in drugo dokumentacijo v zvezi z vgrajenimi materiali v slovenskem jeziku in druge potrebne dokumentacije izvajalcev in podizvajalcev na gradbišču, skladno z zakonodajo graditve objektov, ažurno in vsakodnevno ves čas izvedbe del.

Izvajalec mora na zahtevo naročnika zamenjati vodjo gradnje oz. posameznike vodstva gradbišča, zaradi razlogov, ki so navedeni v 11.členu te pogodbe.

V vsakem primeru, ko pride tekom izvajanja pogodbenih obveznosti do zamenjave vodje gradnje, mora izvajalec za novo predlaganega vodjo gradnje predložiti reference v enakem številu kot jih je izkazoval zamenjani vodja gradnje. V nasprotnem primeru naročnik lahko unovči garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Dolžnost izvajalca je, da sodeluje z naročnikom na vseh operativnih sestankih, pregledu obračuna del in vseh ostalih poprejšnjih ali kasnejših morebitnih komisijah do izteka garancijskega roka.

Organizacija - ureditev gradbišča je v celoti dolžnost izvajalca. Zato mora izdelati ustrezen načrt v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in pri pristojnih organih pridobiti dovoljenje za ureditev gradbišča, kakor tudi ureditev voznega režima na javnih cestah za čas gradnje. Za ureditev gradbišča mora pridobiti soglasje vseh pristojnih komunalnih organizacij.

Obveznost izvajalca je, da bo usmerjal in vodil vsa dela v zvezi s komunalnim opremljanjem zemljišč za gradnjo in sicer na način, da bodo ta potekala sočasno in usklajeno.

Koordinator za varnost in zdravje pri delu, katerega bo imenoval naročnik, bo pred začetkom del izdelal varnostni načrt ter ga uskladil z izvajalcem. Izvajalec mora z varnostnim načrtom seznaniti vse prisotne na skupnem delovišču ter skleniti dogovor o skupnih varstvenih ukrepih na skupnem delovišču.

Med izvajanjem del je izvajalec dolžan redno odstraniti ves odpadni in pomožni material na gradbišču ter očistiti okolico in uporabljene transportne poti, če se bodo le-te med delom umazale oz. zasule.

Izvajalec je dolžan sam in na svoje stroške zagotoviti deponijo za odlaganje in shranjevanje materiala.

Izvajalec prevzame vse stroške v zvezi s pripravo in izbiro lokacije deponij (trajnih in začasnih) izkopane zemljine vključno s stroški vseh potrebnih preiskav, elaboratov in pristojbin za pridobitev ustreznih dovoljenj, evidenčnih listov, odločb, morebitnih stroškov rudarskih koncesnin in drugih stroškov z naslova ravnanja z nekovinsko mineralno surovino, ter izdelavo Poročila o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, vse skladno z zakonodajo. Investitor bo pooblastil izvajalca, da v njegovem imenu oddaja gradbene odpadke pri pooblaščenem zbiralcu. Pristojbine in stroške deponij nosi izvajalec, ki mora nadzoru predložiti potrdilo o ustreznem in kontroliranem deponiranju odvečnega materiala, v skladu s predpisi.

Izvajalec se zavezuje postaviti na ogled vse ključne materiale, ki jih bo vgradil v posamezen objekt oziroma sosesko ter na podlagi potrjenih vzorcev materialov in opreme vsak zaključni material vzorčno vgraditi v objekt. Izvajalec se zavezuje izdelati vzorčno stanovanje skladno s terminskim planom in navodili naročnika ter pridobiti potrditev nadzornika in naročnika.

Izvajalec mora sodelovati oz. posredovati potrebne podatke o gradnji za spremljanje 4D in 5D BIM modela gradnje ter nadgradnje 3D BIM modela za uporabo v 6D BIM tehnologiji.

Izvajalec mora za naročnika pred prevzemom izvedenih del pripraviti vso potrebno dokumentacijo, z vsemi sezname in izvlečki dokumentov, potrdil, atestov in Navodilo za vzdrževanje in obratovanje objekta, Poročilo o ravnanju z gradbenimi odpadki in Dokazilo o zanesljivosti objekta, vse v treh izvodih. Ta dokumentacija mora biti izročena strokovnemu nadzoru.

Izvajalec je dolžan naročnika obvestiti, da je objekt pripravljen za kvalitativni pregled.

Obveznost izvajalca je usposabljanje upravnika za ravnanje z vgrajenimi skupnimi napravami in napeljavami. Po končanem usposabljanju se izdela zapisnik, ki ga podpišejo izvajalec, upravnik, nadzor in naročnik.

Izvajalec je zavezan izpolnjevati naloge, ki jih izvajalcu določa Gradbeni zakon.

Izvajalec (izdelovalec zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj) je dolžan sodelovati z izdelovalcem elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, ki je bil izbran s strani naročnika.

POGODBENI ROK

13. člen

Za izvajanje del veljajo naslednji roki, ki so konkretizirani z detajlnim terminskim planom:

- Začetek del: takoj po začetku teka pogodbenega roka,
- Oddaja projektov IDP: 30 delovnih dni od začetka teka pogodbenega roka,
- Oddaja projektov DGD: 10 delovnih dni od potrditve IDP s strani naročnika,
- Oddaja vlog za pridobitev mnenj k DGD: 5 delovnih dni od potrditve DGD s strani naročnika,
- Oddaja projektov DGD in vloge za izdajo gradbenega dovoljenja na pristojno UE: 5 delovnih dni od prejema vseh mnenj,
- Oddaja projektov PZI: 80 delovnih dni od vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma v roku 10 delovnih dni po izdaji gradbenega dovoljenja,
- Oddaja projektov PZI za pridobitev mnenj: v roku 5 delovnih dni po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje oz. izvedba geodetskih meritev in pregledov pred začetkom izvedbe GOI del: najkasneje v roku 7 mesecev po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba GOI del vključno z izdelavo PID in DZO: v roku 25 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba tehničnega pregleda, odprava pomanjkljivosti, pridobitev uporabnega dovoljenja v roku 2 mesecev od zaključka izvajanja GOI del,
- Kvalitativni prevzem objektov, vključno z odpravo napak oziroma izvedba primopredaje izvedenih del s končnim primopredajnim zapisnikom: v roku 30 dni od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- Izdelava kataloga stanovanj in druge tehnične dokumentacije: 20 delovnih dni od naročila s strani naročnika,

- Izdelava energetske izkaznice, zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj v roku 5 delovnih dni od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- Začetek izvajanja končnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje: 3 mesece po končanju GOI del,
- Izvedba končnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje in izdelava vseh poročil v 2 mesecih od začetka izvajanja končnega monitoringa.

Pogodbena dela so dokončana, ko so izdelani PID, energetska izkaznica in zapisniki o ugotovitvi vrednosti stanovanj, opravljen kvalitativni prevzem s strani nadzora in naročnika, odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje, izvedeno šolanje upravnika, opravljen prevzem s strani naročnika ter naročniku izročena s strani naročnika potrjena poročila o končnem monitoringu objektov v vplivnem območju gradnje.

Končni obračun izvajalec izdela najkasneje v 30 dneh po izročitvi naročniku s strani naročnika potrjenega poročila o končnem monitoringu.

Rok za dokončanje vseh del bo določen v predlogu terminskega planu, ki ga bo izdelal izbrani ponudnik, potrdil pa strokovni nadzor, v roku 14 dni po podpisu pogodbe in bo sestavni del pogodbe. Pred začetkom izvajanja GOI del izvajalec pripravi detajlni terminski in ga predloži naročniku. Po potrditvi detajlnega terminskega plana s strani naročnika postane detajlni terminski plan sestavni del pogodbe.

Izvajalec ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka v primeru višje sile ali iz razlogov na strani naročnika.

Zimski čas in deževno obdobje ter pomanjkanje materiala se ne štejejo kot vzroki za podaljšanje rokov, ker morajo biti le-ti ocenjeni in zajeti v terminskem planu.

JAMSTVA IN GARANCIJE ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKEM ROKU

14. člen

Splošni garancijski rok za odpravo napak iz te pogodbe je 5 let od prevzema objekta s strani naročnika in za streho ter fasado 10 let. V ta namen mora izvajalec:

- v roku 14 dni po podpisu končnega obračuna naročniku izročiti garancijo banke/zavarovalnice za odpravo napak v garancijskem roku z veljavnostjo 5 let od datuma opravljenega prevzema objekta s strani naročnika, v višini 5 % pogodbene vrednosti z upoštevanim DDV, v nasprotnem primeru bo naročnik unovčil garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

in

- najmanj 10 dni pred potekom veljavnosti garancije za odpravo napak v garancijskem roku naročniku izročiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku v višini 5 % (pet odstotkov) od pogodbene cene za izvedbo strehe in fasade, z upoštevanim DDV veljavno 5 let od datuma poteka veljavnosti splošne garancije za odpravo napak v garancijskem roku.

Vsa finančna zavarovanja se morajo nanašati na končni pogodbeni znesek z DDV.

Vsa finančna zavarovanja morajo vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdane pri MTZ pod št. 758.

Garancijski rok začne teči z dnem, ko je opravljen prevzem objekta s strani naročnika.

Za opremo in naprave, ki imajo garancijske listine, daje izvajalec garancijo v takšnem obsegu, kot jo nudijo dobavitelji navedenih izdelkov, vendar ne manj kot 2 leti, če ni s popisi del drugače zahtevano, in začne veljati z dnem končne primopredaje. Za zamenjane dele v garancijski dobi prične teči nov garancijski rok z dnem zamenjave.

Za skrite napake in napake konstruktivne narave, ki bi ogrožale stabilnost izvedenih del, odgovarja izvajalec v skladu z zakonskimi predpisi.

V garancijski dobi je izvajalec dolžan na lastne stroške popraviti in odstraniti vse pomanjkljivosti, ki bi nastale po njegovi krivdi, zaradi slabe izdelave ali uporabe slabega materiala, ali drugih pomanjkljivosti in napak. Izvajalec mora pričeti z odpravljanjem napak v najkrajšem možnem času, v nujnih primerih pa takoj. Če objekti ali naprave, tudi po sporazumno določenem roku za odpravo napak, ne dosežejo garantirane tehnične kvalitete, ima naročnik pravico na stroške izvajalca poveriti odpravo napak tretji osebi na izvajalčev račun.

Pred iztekom posameznih garancijskih rokov, določenih v tem členu te pogodbe, bosta naročnik in strokovni nadzor z izvajalcem opravila komisijski pregled objektov, s katerim se bodo zapisniško ugotovile morebitne pomanjkljivosti, nastale kot posledica nestrokovne izvedbe del. Pred iztekom dvoletnega obdobja vzdrževanja zunanjih zasaditev, bo izveden komisijski pregled zasaditev in ugotovljene morebitne pomanjkljivosti.

S tem in po odpravi pomanjkljivosti ter izpolnitvi vseh pogodbenih obveznosti, bo opravljen dokončen prevzem objekta s strani naročnika.

Če se med trajanjem izvedbe te pogodbe spremeni rok za izvedbo del po tej pogodbi, kvaliteta in količina, mora izvajalec predložiti v roku 15 (petnajstih) dni od podpisa dodatka k pogodbi novo finančno zavarovanje z novim rokom trajanja le-tega, v skladu s spremembo pogodbenega roka za izvedbo del, oziroma novo finančno zavarovanje s spremenjeno višino garantiranega zneska, v skladu s spremembo pogodbene vrednosti.

POGODBENA KAZEN

15. člen

Če izvajalec po svoji krivdi ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti v rokih, določenih s to pogodbo (vmesnih rokih ali končnem roku), je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 5% (pet promilov) od pogodbene vrednosti za vsak zamujeni koledarski dan, vključno tudi za zamudo pri odpravi napak, ugotovljenih na kvalitativnem pregledu.

Pogodbena kazen se lahko obračuna takoj po nastanku zamude v začasni mesečni situaciji, in sicer kot znižanje realizacije v ugotovljenem odstotku. V situaciji mora biti pogodbena kazen posebej prikazana. Če izvajalec nadoknadi zamudo, se mu obračunana pogodbena kazen povrne v naslednji situaciji po doseganju terminskega plana brez obresti ali kakršnekoli revalorizacije.

Pogodbena kazen z naslova zamude ne sme presegati 20% (dvajset odstotkov) pogodbene cene (z vključenim DDV).

Ne glede na pogodbeno kazen, ima naročnik pravico uveljaviti od izvajalca vso škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenih rokov (samo del, ki presega 20% pogodbene vrednosti), in vso škodo zaradi slabo ali nestrokovno izvedenih del. Pravico do tako nastale škode lahko naročnik uveljavlja po splošnih načelih odškodninske odgovornosti, neodvisno od uveljavljanja pogodbene kazni.

Če pride do prekinitve del ali celo do odstopa pogodbe po krivdi ene od pogodbenih strank, nosi nastale stroške tista pogodbena stranka, ki je povzročila prekinitvev dela ali odstop od pogodbe. Pogodbena kazen

zaradi odstopa od pogodbe iz razlogov na strani izvajalca znaša 20% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV). Pogodbena kazen zaradi odstopa od pogodbe se ne obračuna, če je prišlo do odstopa pogodbe zaradi zamude in je bila obračunana pogodbena kazen zaradi zamude v maksimalnem znesku.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da uveljavljanje pogodbene kazni (pogodbene kazni zaradi zamude vmesnih rokov, pogodbene kazni zaradi zamude končnega roka ali pogodbene kazni zaradi odstopa od pogodbe) ne izključuje unovčitve finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Naročnik ima v primeru, da je tekom izvajanja pogodbe zoper izbranega izvajalca začel stečajni postopek, pravico do odstopa od pogodbe in unovčenja garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

16. člen

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 je 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.

OSTALA DOLOČILA

17. člen

Pogodbeni stranki bosta pri izvajanju te pogodbe zastopali naslednji pooblaščenici predstavnik:

- Naročnik:

Pooblaščen predstavnik naročnika	
Pravni skrbnik pogodbe	

- Izvajalec:

Pooblaščen predstavnik izvajalca	
Vodja projekta / pooblaščen arhitekt	
Odgovorni vodja del	

Odgovorni vodja del monitoringa	
---------------------------------	--

Za izdelavo projektne dokumentacije mora izvajalec zagotoviti in takoj ob uvedbi v delo imenovati pooblaščen inženirje in druge strokovnjake v skladu z veljavno zakonodajo in pogoji razpisa:

Področje	Ime in priimek
Pooblaščen arhitekt	
Pooblaščen inženir s področja gradbeništva	
Pooblaščen inženir s področja elektrotehnike	
Pooblaščen inženir s področja strojništva	
Pooblaščen inženir s področja požarne varnosti	
Pooblaščen inženir s področja prometnega inženirstva	
Pooblaščen izdelovalec elaborata učinkovite rabe energije	
Pooblaščen izdelovalec elaborata zaščite pred hrupom	
Pooblaščen krajinski arhitekt	
BIM manager	

SOCIALNA KLAUZULA

18. člen

Ta pogodba je skladno s 67. členom ZJN-3 sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca/dobavitelja ali podizvajalca ali
- če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu/dobavitelju ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:
 - plačilom za delo,
 - delovnim časom,
 - počitki,
 - opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznanitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca, na način določen v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku 30 dni od seznanitve s kršitvijo.

V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca/dobavitelja.

Če naročnik v roku 30 dni od seznanitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti dan od seznanitve s kršitvijo.

KONČNE DOLOČBE

19. člen

Pogodbeni stranki imata pravico zamenjati navedene predstavnike. O spremembi se morata pisno obvestiti.

Za ostala razmerja, ki niso urejena v tej pogodbi, veljajo določila Obligacijskega zakonika, za tista pa, ki jih Obligacijski zakonik ne ureja, se upoštevajo Posebne gradbene uzance.

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.

Sestavni del te pogodbe so ponudba izvajalca št. _____ in celotna potrjena ponudbena dokumentacija z dne _____. Detajlni terminski plan postane sestavni del pogodbe po potrditvi le – tega s strani naročnika. Vsi sestavni deli pogodbe se v originalu hranijo v arhivu naročnika.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, ko izvajalec predloži naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, dokazilo o sklenitvi zavarovalne pogodbe in detajlni terminski plan.

Pogodba je napisana v 4-ih enakih izvodih, od katerih prejme izvajalec 1 izvod in naročnik 3 izvode.

IZVAJALEC

Številka pogodbe:

Datum:

NAROČNIK

Številka pogodbe:

Datum:

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK

DIREKTOR

POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE PRAVNIH OSEB

Projekt: Oddaja javnega naročila	
Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana
Ime posla	Izdelava projektne dokumentacije in izvedba GOI del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani
Podatki o pravni osebi – kandidat	
Polno ime oz. naziv kandidata	_____
Sedež kandidata	_____
Občina sedeža kandidata	_____
Številka vpisa v sodni register (št. vložka)	_____
Matična številka podjetja	_____
Namen izdaje potrdila	Preverjanje izpolnjevanja pogojev iz 75. člena ZJN-3 v postopku oddaje javnega naročila

Spodaj podpisani pooblastitelj, pooblaščen naročnika, da za potrebe izvedbe predmetnega javnega razpisa pridobi vse potrebne podatke oz. potrdilo iz kazenske evidence pravnih oseb Ministrstva za pravosodje.

Pooblastitelj:

V/n _____, dne _____

Podpis in žig: _____

POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE FIZIČNIH OSEB

Projekt: Oddaja javnega naročila				
Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana			
Ime posla	Izdelava projektne dokumentacije in izvedba GOI del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani			
Podatki o fizični osebi – zakonitem zastopniku				
Ime in priimek zakonitega zastopnika	_____			
EMŠO	_____			
Datum rojstva	_____			
Kraj rojstva	_____			
Občina rojstva	_____			
Država rojstva	_____			
Državljanstvo	_____			
Stalno/začasno bivališča	Ulica in hišna številka	_____	Poštna številka in pošta	_____
Dekliški priimek	_____			
Namen izdaje potrdila	Preverjanje izpolnjevanja pogojev iz 75. člena ZJN-3 v postopku oddaje javnega naročila			

Spodaj podpisani pooblastitelj, pooblaščen naročnika, da za potrebe izvedbe predmetnega javnega razpisa pridobi vse potrebne podatke oz. potrdilo iz kazenske evidence fizičnih oseb Ministrstva za pravosodje.

Pooblastitelj:

V/n _____, dne _____

Podpis: _____

**IZJAVA/PODATKI O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU
PONUDNIKA**

ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom (šesti odstavek 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, Uradni list RS, št. 69/2011).

Javno naročilo	
Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občina Ljubljana Zarnikova 3 1000 Ljubljana
Predmet javnega naročila	Izdelava projektne dokumentacije in izvedba GOI del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani
Podatki o pravni osebi – ponudniku	
Polno ime oz. naziv ponudnika	_____
Sedež ponudnika	_____
Občina sedeža ponudnika	_____
Številka vpisa v sodni register (št. vložka)	_____
Matična številka podjetja	_____

Spodaj podpisani zastopnik izjavljam, da so pri lastništvu zgoraj navedenega ponudnika udeleženi naslednji subjekti (fizične in pravne osebe):

Št.	Ime in priimek/Naziv:	Naslov stalnega bivališča/Sedež:	Delež lastništva v %
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
....			

Spodaj podpisani zastopnik izjavljam, da so skladno z določbami zakona, ki ureja gospodarske družbe, povezane družbe z zgoraj navedenim ponudnikom, naslednji gospodarski subjekti:

Št.	Naziv	Sedež	Matična številka
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____

**V primeru, da ponudnik ne bo izpolnil zgornje tabele, bo naročnik štel, da ponudnik izjavlja, da nima povezanih družb.*

Ponudnik lahko vse zgoraj zahtevane podatke predloži tudi v elektronski obliki.

Če ponudnik predloži lažno izjavo oziroma da neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

Zakoniti zastopnik:

V/na _____, dne _____

Ime in priimek: _____

Podpis in žig: _____

V primeru, da ponudnik nastopa s partnerji, se predmetni obrazec predloži tudi za partnerje.