

## POGODBA

### Sanacija vlage in izvedba prezračevanja v spomeniku državnega pomena Maribor - Sinagoga

#### I. POGODBENE STRANKE

**NAROČNIK IN  
FINANCER:**

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ,  
matična številka: 5883369  
davčna številka: SI12709590

**INVESTITOR  
V IMENU MOM:**

Center za judovske kulturne dediščine Sinagoga Maribor, Židovska ulica 4, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktor Boris HAJDINJAK  
matična številka: 3895688000  
davčna številka: 17073910

**IZVAJALEC:**

ENERGO PROJEKT d.o.o., Koroška cesta 47, 2370 Dravograd, ki ga zastopa direktor-ica Alojz Špalir,  
matična številka: 6132570000  
davčna številka: SI11535369  
TRR: SI56 0485 1000 1952 950 odprt pri NKBM d.d.

#### II. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo:

- da je na centru za judovsko kulturno dediščino Sinagoga Maribor potrebno izvesti sanacijo vlage ter izvedbo prezračevanja,
- da je za izvedbo izdelana PZI projektna dokumentacija št. 032-056-17, ki jo je izdelalo projektantsko podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.,
- da so sredstva odobrena s sklepom župana Mestne občine Maribor v potrjeni 1. dopolnitvi programa investicijskega vzdrževanja in nakupa opreme objektov iz področja kulture v letu 2021 v okviru postavke PP 103536 »investicijsko vzdrževanje in nakup opreme kultura«;
- da je bil izvajalec izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi izvedenega postopka naročila male vrednosti v skladu s 47. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) v nadaljevanju ZJN-3;
- da je bilo obvestilo o javnem naročilu objavljeno na Portalu javnih naročil dne 14.07.2021 pod številko objave JN004792/2021-W01;

- da je bil izvajalec izbran kot najugodnejši ponudnik z Odločitvijo o oddaji javnega naročila št. JN004792/2021-ODL01 z dne 02.09.2021;

### III. PREDMET POGODBE

#### 2. člen

Naročnik in financer (v nadaljevanju: **financer**) odda, izvajalec pa prevzame v izvajanje sanacijo vlage in izvedba prezračevanja v objektu Sinagoga Maribor.

#### 3. člen

Izvajalec je dolžan izvesti vsa morebitna dodatna dela potem, ko jih zahteva in pisno odobri financer. Za vsa dodatna dela je obvezna sklenitev aneksa ali ločene pogodbe.

Kot dodatna dela štejejo dela, ki niso predvidena v projektni dokumentaciji ob sklenitvi pogodbe. Vrednost teh del se določi na podlagi analize cen in ob upoštevanju analize cen primerljivih postavk iz pogodbenega predračuna del z namenom, da so cene dodatnih del opredeljene na istih osnovah kot cene iz osnovne pogodbene ponudbe. Popust na dodatna dela mora biti najmanj identičen popustu iz osnovne pogodbene ponudbe. Izvajalec je financerju dolžan predložiti analizo cene, kot je opisano.

Financer si pridržuje pravico, da spremeni, odstopi ali odjavi posamezne vsebine in/ali faze, v kolikor se tekom izvajanja izkaže, da posamezna vsebina ni izvedljiva ali da je drugačna rešitev bolj smiselna.

### IV. OBSEG POGODBENIH DEL

#### 4. člen

Pogodbena dela obsegajo izvedbo gradbenih in obrtniških del po ponudbi izvajalca št. 072-/21 z dne 29.07.2021 ter končni ponudbi po pogajanjih z dne 10.08.2021. Ponudba izvajalca je sestavni del te pogodbe.

### V. NOTIFIKACIJSKA DOLŽNOST IZVAJALCA

#### 5. člen

Izvajalec mora v roku 3 dni po uvedbi v delo in po prejemu projektne dokumentacije (ali spremembe oz. dodatkov), če ta ni bila predana izvajalcu ob uvedbi v delo, financerja opozoriti na pomanjkljivosti ali nejasnosti projektne dokumentacije, ki jih lahko ugotovi kot skrben izvajalec, ter v zvezi s tem od financerja zahtevati spremembe oz. navodila.

V primeru, da izvajalec svoje dolžnosti ne izvrši v rokih, ki so dogovorjeni v tem členu, je izvajalec financerju odgovoren za vso škodo, ki jo zaradi opustitve dolžne skrbnosti izvajalca utrpi financer.

## VI. CENA

### 6. člen

#### Sanacija vlage in izvedba prezračevanja v objektu Sinagoga Maribor

Vrednost (brez DDV): 221.935,24 EUR

DDV (22%) 48.825,76 EUR

**SKUPAJ z DDV: 270.761,00 EUR**

(z besedo: dvesto sedemdeset tisoč sedemsto enainšestdeset in 00/100)

V skupnem znesku izražena cena je nespremenljiva. Cena vključuje delo in vgrajen material za ves pogodbeni obseg del.

### 7. člen

Izvajalec bo pogodbeni dela izvedel za fiksno ceno, določeno v skupnem znesku po načelu »skupaj dogovorjene cene«, kar pomeni, da bo pod pogoji iz sklenjene pogodbe opravil vsa potrebna dela, s katerimi bo zagotovil, da bo ob izteku pogodbenega roka in za nespremenjeno skupno pogodbeno ceno financerju in investitorju v imenu MOM (v nadaljevanju: **investitor**) izročil objekt oziroma del objekta.

Pogodbeni vrednost del po načelu »Skupaj dogovorjena cena« vključuje tudi vrednost presežnih (več del) in manjkajočih (manj del) ter vrednost nepredvidenih del, za katere je izvajalec ob sklenitvi pogodbe vedel, ali bi moral vedeti, da se morajo izvesti. Količine, ki so podane v ponudbenem predračunu, so okvirne in informativne in razlike do dejanskih količin ne bodo osnova za uveljavljanje kakršnega koli doplačila za izvedbo del po načelu »Skupaj dogovorjena cena«.

## VII. OBRAČUN IN NAČIN PLAČILA

### 8. člen

Izvajalec bo izvršena dela obračunaval z začasnimi mesečnimi situacijami do višine 95% vrednosti pogodbenih del in s končno situacijo po predaji objekta za preostalih 5% vrednosti pogodbenih del. Po uspešno opravljenem kvalitetnem prevzemu se izdela končni obračun. Do izplačila po končnem obračunu ne more priti, preden izvajalec financerju ne preda finančnega zavarovanja v skladu s 3. točko 24. člena te pogodbe.

### 9. člen

Financer bo za plačilo izvedenih del, ki so predmet te pogodbe, investitorju zagotovil sredstva na podlagi zahtevka, ki ga bo investitor posredoval financerju v elektronski obliki (kot e-zahtevek) preko UJP-neta, 30. dan od datuma prejema pravilno izstavljenega e-računa pri

investitorju, pri čemer je investitor dolžan v roku 5 delovnih dni od prejema e-računa pri investitorju posredovati financerju e-zahtevek in vso potrebno dokumentacijo za plačilo zahtevka – to je izvajalčev e-račun, ki je opremljen z datumom prejema računa pri investitorju.

Investitor bo plačilo za izvedena pogodbeno dela izvršil izvajalcu 30. dan od datuma uradnega prejema e-računa, na transakcijski račun izvajalca št. TRR: SI56 0485 1000 1952 950.

Izvajalec ne sme izstaviti končne situacije pred podpisom zapisnika o kvalitetnem prevzemu del.

Izvajalec pošlje račun v elektronski obliki (kot e-račun) preko UJP-neta. Izvajalec predhodno pošlje račun v potrditev financerju.

#### 9a. člen

Izvajalec mora imeti ob sklenitvi te pogodbe ali v času njenega izvajanja sklenjene pogodbe s podizvajalci in jih financerju skupaj s popisi pogodbenih obveznosti, ki jih bo opravil podizvajalec, predložiti v potrditev.

V primeru nastopa s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo, izvajalec pooblašča investitorja, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani izvajalca, neposredno plačuje podizvajalcu. Podizvajalec predloži soglasje, na podlagi katerega investitor namesto izvajalca poravna podizvajalčevo terjatev do izvajalca.

Izvajalec svojemu računu ali situaciji priloži račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil. Neposredna plačila podizvajalcem bodo izvršena 30. dan od uradnega datuma prejema računa pri investitorju.

Če podizvajalec ne zahteva neposrednega plačila, mora izvajalec financerju in investitorju posredovati najpozneje v 60 dneh od plačila končne situacije svojo pisno izjavo in izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedeno delo neposredno povezano s predmetom tega javnega naročila.

Če izvajalec ne ravna v skladu s tem določilom, financer Državni revizijski komisiji poda predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 2. točke prvega odstavka 112. člena ZJN-3.

Pri izvedbi javnega naročila bodo sodelovali naslednji podizvajalci:

1. ...., matična številka: ....., davčna  
(naziv, polni naslov)

številka: SI....., TRR: .....

Za izvajalca bo posamezni podizvajalec opravil naslednja dela:

- ..... v vrednosti ..... EUR z DDV.  
(predmet, količina, kraj in rok izvedbe)

2. ...., matična številka: ....., davčna

(naziv, polni naslov)

številka: SI....., TRR: .....

Za izvajalca bo posamezni podizvajalec opravil naslednja dela:

- ..... v vrednosti ..... EUR z DDV.  
(predmet, količina, kraj in rok izvedbe)

Izvajalec se obvezuje, da bo pogodbene obveznosti izvedel v sodelovanju s podizvajalci, navedenimi v ponudbi in da ne bo zamenjal katerega od navedenih podizvajalcev brez predhodnega pisnega soglasja financerja in ob pogoju, da novi podizvajalec izpolnjuje pogoje za podizvajalce iz dokumentacije v zvezi s tem javnim naročilom. Zamenjavo podizvajalca predlaga izvajalec s pisno vlogo, ki jo mora podati financerju najkasneje v petih (5) dneh po spremembi podizvajalca in kateri mora biti priložena naslednja dokumentacija:

- svoja izjava, da je poravnal vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu (v kolikor zamenjuje podizvajalca);
- pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih pogodbenih obveznosti neposredno novemu podizvajalcu;
- soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu ter
- vsa dokumentacija, ki se v dokumentaciji v zvezi s tem javnim naročilom zahteva za podizvajalca.

Financer mora o izvajalčevem predlogu za zamenjavo podizvajalca odločiti v desetih (10) dneh od prejema popolne vloge. Zamenjavo podizvajalcev pogodbeni stranki uredita s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

Če financer ugotovi, da pogodbene obveznosti izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odstopiti od te pogodbe.

## **VIII. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA**

### **10. člen**

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,
- je nična.

## **IX. ROK**

### **11. člen**

V roku treh (3) dni od prejema podpisane pogodbe bo izvajalec strokovnemu nadzoru in financerju predložil detajlni terminski plan za izvedbo s to pogodbo opredeljenih del, ki ga bo potrdil strokovni nadzor. Uvedbo izvajalca v delo pa bo strokovni nadzor izvedel v roku 5 dni od izvajalčevega prejema podpisane pogodbe. Dela morajo biti zaključena do konca marca 2022.

Za zaključek del se smatra, da je izvajalec zaključil vsa pogodbeni dela in oddal financierju vso pogodbeno dokumentacijo o izvedenih delih, pogodbeni dela pa je možno kvalitetno prevzeti in izvesti kvalitetni pregled objekta.

Izvajalec bo v petih dneh od prejema podpisane pogodbe financierju predložil kopijo zavarovalne police iz 24.10 člena te pogodbe.

V primeru prekoračitve pogodbenega roka je stranka, ki je povzročila prekoračitev, dolžna nositi vse stroške, ki nastanejo zaradi zamude.

Rok se lahko spremeni izključno v primerih iz 41. uzance (PGU 2020, objavljene na spletni strani Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri GZS in Sekcije gradbincev pri OZS), alineje 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in 14. Spremenjene roke morata potrditi financer in investitor.

## **X. ODGOVORNI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK**

### **12. člen**

Skrbnik pogodbe in predstavnik financierja je Jernej Flajšman mag.inž.grad., odgovorni zastopnik investitorja in njegov skrbnik pogodbe je direktor Boris Hajdinjak.

Izvajalec nadzora nad izvedbo GOI del z opremo je: Vladimir Dragorajac

Koordinator za varnost in zdravje pri delu v izvajalni fazi projekta po Uredbi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasni in premečnih gradbiščih (Ur. list RS, št. 83/05 in 43/11-ZVZD-1) je Vladimir Dragorajac.

Odgovorni predstavnik izvajalca in njegov skrbnik po tej pogodbi je: Alojz Špalir.  
Izvajalčev vodja del je: Alojz Špalir.

## **XI. POGODBENA KAZEN**

### **13. člen**

Za prekoračitev roka izvedbe po krivdi izvajalca, bo financer zaračunal izvajalcu pogodbeno kazen v višini 1 ‰ (en promil) od celotne vrednosti realiziranih pogodbenih del z DDV za vsak koledarski dan prekoračitve roka. Pogodbena kazen ne sme presegati 5 % od vrednosti realiziranih pogodbenih del z DDV. Pogodbena kazen se obračunava s končno obračunsko situacijo.

Vrednost pogodbenih del, v smislu predhodnega odstavka, se ugotavlja na podlagi končne situacije.

V primeru, da nastopijo razlogi za nastanek zamude s strani financierja, investitorja ali višje sile, je izvajalec dolžan investitorju takoj v pisni obliki sporočiti nove okoliščine in predlagati podaljšanje roka izvedbe.

Če rok izvedbe ni bil sporazumno pisno podaljšan, se šteje, da je bil prekoračen po krivdi izvajalca.

Pogodbene stranke soglašajo, da pravica zaračunati pogodbeno kazen ni pogojena z nastankom škode financerju. Povračilo tako nastale škode bo financer uveljavljal po splošnih načelih odškodninske odgovornosti, neodvisno od uveljavljene pogodbene kazni. Izvajalec odgovarja za vso gmotno škodo, ki je, ali ki bi nastala zaradi izvajanja pogodbenih del ter na objektih, delih, materialu, napravah in orodjih. Izvajalec jamči financerju, da glede navedenih pravic ter obveznosti ali zaradi njegovega uveljavljanja zahtevkov, financer ne bo utrpel nobene škode in nobenega sodnega postopka, izvajalec pa se zavezuje povrniti financerju in investitorju vso škodo, pa tudi vse stroške, ki bi jih imela financer ali investitor iz tega naslova. Če financer ali investitor menita, da uresničevanje pravic in obveznosti s strani izvajalca ni dovolj skrbno ali uspešno, lahko prične financer ali investitor kadarkoli sam oz. samostojno uresničevati zgoraj navedene pravice in obveznosti. Ne glede na vse zgoraj navedeno je izvajalec dolžan o obstoju ali nastopu kakršnihkoli dejstev, ki bi lahko bili podlaga zahtevkom iz tega člena, obveščati financerja, pri čemer so stranke soglasne, da takšno obvestilo ali informacija za financerja ne ustvarja nobenih pravnih posledic.

V kolikor financer ugotovi, da dela ne potekajo skladno s pogodbenimi določili in zato izvajalec pogodbene obveznosti ne more dokončati v pogodbenem oziroma sporazumno podaljšanem roku ter dogovorjeni kvaliteti, bo lahko financer dokončanje del oddal drugemu na račun izvajalca.

## **XII. GARANCIJSKA DOBA ZA KAKOVOST DEL IN MATERIALOV**

### **14. člen**

Izvajalec garantira za vsa pogodbeni dela **3 (tri) leta garancije**, pri čemer začne garancijski rok teči od datuma uspešnega kvalitetnega prevzema del – to je od dneva, ko izvajalec odpravi vse pomanjkljivosti iz zapisnika kvalitetnega pregleda pogodbenih del.

Morebitne skrite napake se obravnavajo v skladu z določili Obligacijskega zakonika.

Garancijske liste proizvajalca vgrajene opreme in materialov preda izvajalec investitorju na kvalitetnem prevzemu del.

Garancija je vezana na normalne pogoje uporabe in primerno ter strokovno vzdrževanje na osnovi izvajalčevih predloženih navodil za obratovanje in vzdrževanje zgrajenega objekta. Za zamenjane dele vgrajene opreme v garancijski dobi, velja nova garancijska doba od dneva zamenjave.

### **15. člen**

Izvajalec je dolžan v garancijski dobi sproti odpraviti vse pomanjkljivosti, ki se pojavljajo na izvršenih delih in vgrajenem materialu in opremi po predhodnem pisnem obvestilu financerja in v roku, ki ga skupno določijo skrbnik pogodbe financerja, investitorja ter odgovorni izvajalec strokovnega nadzora in odgovorni vodja gradnje.

Če izvajalec v določenem roku iz predhodnega odstavka ne odpravi pomanjkljivosti, bo financer te pomanjkljivosti odpravil z drugim izvajalcem po predhodnem pismenem obvestilu in na stroške izvajalca iz te pogodbe. V tem primeru bo financer unovčil instrument finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku.

#### 16. člen

Dokončni kvalitetni pregled in prevzem objekta pred iztekom garancijske dobe opravi predstavnik financerja ob sodelovanju investitorja, strokovnega nadzora ter izvajalca.

Vse pomanjkljivosti, ki so ugotovljene z dokončnim kvalitetnim pregledom in prevzemom pogodbenih del, mora izvajalec odpraviti v sporazumno določenem roku. Dokler izvajalec ne odpravi vseh z dokončnim kvalitetnim pregledom in prevzemom ugotovljenih pomanjkljivosti, ne more biti razrešen pogodbenih obveznosti do objekta.

Če izvajalec ne odpravi pomanjkljivosti v sporazumno določenem roku iz predhodnega odstavka, jih lahko odpravi investitor z drugim izvajalcem na račun izvajalca iz te pogodbe. V tem primeru bo financer unovčil instrument finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku.

### **XIII. PREVZEM DEL**

#### 17. člen

Kvalitetni in količinski prevzem pogodbenih del opravijo odgovorni predstavniki iz 12. člena pogodbe z zapisnikom v roku 10 dni po zaključku del kot je opredeljeno v 11. členu te pogodbe. Izvajalec mora predstavnika financerja, določenega v 12. členu te pogodbe, pisno obvestiti o dokončanju pogodbenih del.

Če izvajalec ne odpravi v primernem sporazumno dogovorjenem roku pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene pri kvalitetnem pregledu, lahko odstopi investitor odpravo pomanjkljivosti drugemu izvajalcu na stroške izvajalca iz te pogodbe. Po obvestilu izvajalca, da so odpravljene pomanjkljivosti, ugotovljene v zapisniku o kvalitetnem pregledu, sta financer in investitor dolžna v roku 10 dni pisno prevzeti izvršena dela.

### **XIV. POSEBNI POGOJI ZA IZVAJANJE**

#### 18. člen

Pogodbena dela zajemajo dela, ki so navedena v 1. in 2. členu te pogodbe, ter vsa dela, ki jih je treba opraviti za funkcionalno usposobitev dela objekta ali instalacij, ne glede na to, ali so vsa za to potrebna dela v ponudbenem predračunu izrecno navedena.

#### 19. člen



V pogodbeni vrednosti so zajeta tudi vsa pripravljalna, pomožna, spremljajoča in transportna dela, uporaba vseh za izvajanje del potrebnih orodij, priprav in naprav, vključno z dvigali, pomožnimi konstrukcijami, odri in podobno. V pogodbeni vrednosti je zajeta ureditev gradbišča v taki obliki, da ne ovira delovnega procesa centra judovske kulturne dediščine Sinagoge Maribor.

#### 20. člen

V pogodbeni vrednosti je zajeta tudi izdelava in oddaja **Navodil za obratovanje in vzdrževanje izgrajenega objekta** v slovenskem jeziku (NOV), izdelava in oddaja **Projekta izvedenih del** (PID) za vsa pogodbeni dela. Vso navedeno dokumentacijo, izvajalec odda financerju v dveh izvodih v papirni obliki in na priloženem CD v roku 10 koledarskih dni pred rokom za izvedbo kvalitetnega pregleda objekta, instrument finančnega zavarovanja za odpravo pomanjkljivosti v garancijskem roku pa v 15 koledarskih dneh po kvalitetnem prevzemu pogodbenih del. Predložitev izvajalčeve dokumentacije iz tega člena te pogodbe je pogoj za končni finančni obračun izvedenih del. Pogodbeni dela prav tako zajemajo vse potrebne demontaže, ponovne montaže ter izdelavo izvrtin, prebojev, žlebov in utorov, potrebnih za izvedbo pogodbenih del.

#### 21. člen

Osnove za izvajanje del so:

- ponudbeni predračun, ki ga je izvajalec izročil financerju,
- v primeru nejasnosti pisna tolmačenja nadzora iz 12. člena te pogodbe,
- stanje objekta ob sklenitvi pogodbe, s katerim se je izvajalec pred oddajo ponudbe seznanil,
- zakoni in predpisi s področja graditve objektov, varstva pri delu in varstva pred požarom, tehnični predpisi, normativi in standardi, ki urejajo izvajanje pogodbenih del,
- Posebne gradbene uzance 2020 (objavljene na spletni strani Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri GZS in Sekcije gradbincev pri OZS), pri čemer je s to pogodbo izrecno izključena veljavnost uzanc pod številkami 19. do vključno 22., 24. do vključno 28., 38. in 45.,
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08),
- projektna dokumentacija,
- ta podpisana pogodba.

#### 22. člen

Izvajalec potrjuje, da mu je znan objekt, da je seznanjen z osnovami za izvajanje del in da je ne glede na besedilo popisa del in predračuna, v ceno pogodbenih del izraženo v skupnem znesku, vključil vsa potrebna dela in elemente za izpolnitev pogodbenih obveznosti in da torej ve za vsa dela, ki se morajo izvesti za izpolnitev te pogodbe in se v naprej odpoveduje vsakršnemu zahtevku iz naslova nepredvidenih pogojev za delo, ter se zavezuje, da bo tovrstne pomanjkljivosti ustrezno saniral na lastne stroške in na način, ki ga bo predhodno uskladil s financerjem, ne da bi zaradi tega trpel rok gradnje, kvaliteta vgrajenega materiala ali izvedenih del, funkcionalnost posameznih delov ali objekta kot celote.

#### 23. člen

Električno energijo in vodo, potrebno za izvajanje pogodbenih del, da izvajalcu na razpolago investitor. Stroški porabe in s temi storitvami povezana pripravljalna in zaključna dela in material gredo v breme izvajalca.

#### 24. člen

Izvajalec se obveže v sklopu te pogodbene vrednosti izvesti:

24.1. da bo pogodbeno dogovorjeno delo opravil vestno, pošteno in skladno s to pogodbo, veljavnimi predpisi in pravili stroke (zakoni, pravilniki, standardi, tehničnimi soglasji, tehničnimi navodili, priporočili in normativi) ter tehničnimi zahtevami javnega razpisa, v katerem je bil izbran in v skladu z navodili strokovnega nadzora in projektanta tako, da ne bo ovir za izvedbo kvalitetnega pregleda in prevzema del. V kolikor se tekom izvajanja del ugotovi, da artikel, ki je bil ponujen, ne ustreza tehničnim zahtevam iz javnega razpisa, se izvajalec zavezuje artikel zamenjati s takim, ki tehničnim zahtevam ustreza, brez dodatnih finančnih zahtev nasproti financerju in brez zahtevkov za podaljšanje roka izvedbe del;

24.2. da bo najkasneje v 15. koledarskih dneh po podpisu pogodbe izročil financerju ustrezno obliko finančnega zavarovanja (bančna garancija ali drugo ustrezno kavcijsko zavarovanje) za **dobro izvedbo posla** v višini 3 % pogodbene vrednosti z DDV. Finančno zavarovanje mora veljati še 30. dni po poteku roka za izvedbo pogodbenih del. V kolikor se med trajanjem pogodbe spremenijo izvedbeni roki razpisanih del, je izvajalec dolžan temu ustrezno predložiti tudi podaljšanje veljavnosti finančnega zavarovanja;

24.3. da bo v 15. koledarskih dneh po uspešno opravljenem kvalitetnem prevzemu objekta in pred izstavitvijo končnega obračuna izročil financerju instrument finančnega zavarovanja, to je bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje, unovčljivo na prvi pisni poziv, v višini 3 % od končne pogodbene vrednosti z DDV, kot jamstvo za **odpravo pomanjkljivosti v garancijskem roku**. Finančno zavarovanje mora imeti rok veljavnosti 30 dni dlje kot je splošni garancijski rok po tej pogodbi, rok veljavnosti pa začne teči naslednji dan od datuma kvalitetnega prevzema objekta.

24.4. da bo upošteval vse značilnosti gradbišča, dostopa, dovoza, skladiščenja, delovnih in pomožnih prostorov in tudi vse morebitne s tem povezane težavne okoliščine;

24.5. da bo med izvajanjem pogodbenih del samostojno poskrbel za vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom ter za izvajanje teh ukrepov. Za morebitne opustitve zgornjih ukrepov prevzame izvajalec popolno odgovornost;

24.6. da bo za predpisane s pogodbo opredeljene materiale in njihovo predvideno vgradnjo predložil investitorju in nadzoru **še pred nabavo teh materialov** v potrditev ustrezne certifikate, izjave o lastnostih materialov, garancijske liste, opravljene predpisane preizkuse vse v slovenskem jeziku (v kolikor ti dokumenti ne bodo predloženi v slovenskem jeziku, mora izvajalec zanje priložiti tudi slovenski prevod, sicer jih investitor in nadzor ne bosta upoštevala);

24.7. da bo na zahtevo investitorja pri organizaciji, ki jo bo določil investitor, naročil posebne preiskave. Stroške takih preiskav bo plačal izvajalec, če bo dokazan sum o neustreznosti materiala ali izvedenih del, sicer pa investitor;

24.8. da bo sproti in pravočasno koordiniral gradnjo z deli podizvajalcev. Izvajalec po tej pogodbi nosi vse škodne stroške na objektu, ki bi se lahko pojavili kot posledica nekoordiniranega dela s podizvajalci;

24.9. v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti odpadke, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, pri čemer morajo biti nevarni odpadki shranjeni ali skladiščeni ločeno od drugih odpadkov. Izvajalec

mora zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja (po potrebi v zabojnikih) in da je zbiralcu le-teh omogočen dostop za njihov prevzem. Financer pooblašča izvajalca za oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu le-teh, pri čemer mora izvajalec ob oddaji vsake pošiljke odpadkov izpolniti evidenčni list, določen s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Izvajalec se obveže, da bo v sklopu te pogodbene vrednosti pokril tudi vse morebitne stroške varne odstranitve materialov, ki vsebujejo azbest;

24.10. da bo na svoje stroške zavaroval delovišče v skladu s predpisi o varstvu pri delu v gradbeništvu, skleniti zavarovanje za morebitno nastalo škodo na objektu in izvedenih delih ter za odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati financerju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti izvajalca. Kopijo zavarovalne police mora izvajalec izročiti financerju pred začetkom del na gradbišču;

24.11. da bo opravil čiščenje objekta in sicer med izvedbo del in pred kvalitetnim pregledom in kvalitetnim prevzemom objekta, vključno z odvozom odpadnega materiala, upošteva predpise, ki urejajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih;

24.12. izvajalec mora po končani gradnji usposobiti upravljavca stavbe za energijsko učinkovito uporabo stavbe;

24.13. izvajalec mora najkasneje ob kvalitetnem prevzemu objekta financerju posredovati tehnično dokumentacijo vsakega posameznega proizvajalca, iz katere izhaja, da uporabljeni proizvodi izpolnjujejo financerjeve zahteve;

## **XV. MEDSEBOJNA RAZMERJA MED FINANCERJEM IN INVESTITORJEM**

### **25. člen**

Investitor bo po določilih te pogodbe:

- v skladu z navodili financerja oz. strokovnega nadzora izvrševal pogodbene obveznosti do izvajalca;
- situacije plačal samo, če bodo podpisane s strani financerjevega skrbnika pogodbe;
- **v garancijskem roku sproti izvajal vse postopke za odpravo reklamacij z izvajalcem del po tej pogodbi ter financerja o zadevi tekoče pisno seznajal;**
- v računovodskih bilancah in drugih evidencah bo v skladu s predpisi evidentiral vlaganja po tej pogodbi.

## **XVI. ODSTOP OD POGODBE**

### **26. člen**

Financer in investor imata pravico odstopiti od pogodbe v primeru:

- če pride izvajalec v takšno finančno situacijo, ki bi mu onemogočila izvedbo pogodbenih obveznosti;
- če izvajalec po svoji krivdi v roku 14 dni od veljavnosti pogodbe in uvedbe v delo ne prične z deli;
- če izvajalec po svoji krivdi kasni z deli po faznih rokih iz potrjenega podrobnega plana napredovanja del več kot 30 dni, oziroma, če ne dosega pogodbeno dogovorjene kvalitete in je ne more vzpostaviti niti v naknadno dogovorjenem roku, ki mu ga določita financer in investor;

Financer ima pravico začeti ustrezne postopke za prekinitev te pogodbe v primeru:

- da izvajalec ne izpolnjuje pogodbenih obveznosti na način, kot je predviden v tej pogodbi.

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo financer seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali
- če bo financer seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:
  - o plačilom za delo,
  - o delovnim časom,
  - o počitki,
  - o 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 seznaitve 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 seznaitve s kršitvijo.

## **XVII. UKINITEV GRADBIŠČA**

### **27. člen**

Izvajalec je na svoje stroške takoj po zaključku gradnje dolžan:

- umakniti z gradbišča delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudi začasne objekte, ki jih je postavil;
- v celoti fino očistiti objekt;
- urediti okolico in ceste, ki jih je uporabljal med gradnjo;
- vzpostaviti v prvotno stanje komunalne naprave, ki jih je med gradnjo uporabljal.

## **XVIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **28. člen**

Pogodbene stranke soglašajo, da bodo morebitna nesoglasja in spore reševale prvenstveno sporazumno. Če jim to ne bi uspelo, bo o sporih odločilo stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

### **29. člen**

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpiše zadnja od pogodbenih strank, ko izvajalec izroči financerju finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti,

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme financer 2 (dva) izvoda, investitor in izvajalec pa po 1 (en) izvod podpisane pogodbe.

**Izvajalec:**

Energo projekt d.o.o.

Direktor:

Alojz Špalir

**Investitor v imenu MOM:**

Center za judovske kulturne dediščine Sinagoga Maribor

Direktor: Boris HAJDINJAK

Datum podpisa: .....



ENERGO PROJEKT, d.o.o.  
Podjetje za projektiranje, izvedbo,  
strokovni nadzor in inženiring  
Koroška cesta 47, 2370 Dravograd  
OŠ: SI 11535369

Datum podpisa: .....

**Naročnik in financer:**

Mestna občina Maribor

Župan:

Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum podpisa: .....



Dr. Samo Peter Medved,  
po pooblastilu

