

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, ki ga zastopa direktor
Sašo RINK
matična številka: 1719527, ID številka za DDV: SI41717031
(v nadaljevanju: naročnik)

in

NAVA ARHITEKTI d.o.o., Prešernova cesta 15, Ljubljana, ki ga zastopa prokuristka Monika FINK
SERŠA
matična številka: 1572407000, ID številka za DDV: SI 71534822

(izvajalec pogodbe oz. projektant, v nadaljevanju: projektant)

skleneta naslednjo

POGODBO O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PROJEKT STANOVANJSKA SOSESKA JESIHOV ŠTRADON

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- a) da je naročnik lastnik zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami 384/22, 384/249, 384/30, 384/5, 384/6, 384/248, vse k.o. 1695 – Karlovško predmestje, in da je Mestna občina Ljubljana lastnica zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami 384/251, 384/74, 384/234, 384/8, 384/236, 384/277, vse k.o. 1695 – Karlovško predmestje, ki so trenutno v upravljanju naročnika in bodo prenesena v namensko premoženje naročnika,
- b) da je naročnik dne 16.8.2018 sprejel sklep o začetku postopka projektne natečaja, št. 430-71/2018-2 4300 ter sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila, št. 430-71/2018-3 4300, in izvedel postopke javnega, projektne natečaja in javnega naročanja,
- c) da je na podlagi izvedenega javnega natečaja, objavljenega dne 27.8.2018 pod številko JN005899/2018-I01, in v Uradnem listu EU: številka 2018/S 164-375413, in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za stanovanjsko soseseo Jesihov štradon bila prvo nagrajena natečajna rešitev projektanta,
- d) da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b. 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- e) da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi 4.454,88 m² bruto etažnih površin nad terenom ter 5.362,47 m² zunanjih površin,
- f) da je projektant usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo za projektiranje z namenom ureditve medsebojnih pravic in obveznosti, kot izhajajo iz predmeta te pogodbe s ciljem, da predmet te pogodbe zagotovi realizacijo

Fink

vseh projektnih faz, na podlagi katere bo mogoče izvajati gradnjo predmetnih objektov s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo se projektant zavezuje za naročnika opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v tem in naslednjih členih te pogodbe in se nanaša na izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štrdon s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, požarne varnosti, geotehnologije, geodezije, prometnega inženirstva in krajinske arhitekture, in sicer:

- Idejne zasnove (IDZ), načrti arhitekture - dopolnjen natečajni elaborat in zbirnik komunalnih vodov
 - Idejne zasnove za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)
 - Idejnega projekta (IDP), ki vsebuje načrte iz vseh strokovnih področij v ustreznih merilih
 - Projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
 - Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) z BIM model (Building Information Modeling), in LCCA
 - Dokumentacije za razpis izvedbe del,¹
 - Projektno dokumentacijo izvedenih del (PID)
 - Komercialno tehnična gradiva,
- podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije, začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) 57314, ki jo je na natečaju predložil projektant. Sestavni del pogodbe je predložen seznam pooblaščenih arhitektov in inženirjev in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektnih predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Projektant je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije. Projektant mora zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskih aktov, projektno nalogo naročnika, gradbenih in drugih predpisov, obveznimi standardi in tehničnimi smernicami (tehnične specifikacije), zadnjim stanjem gradbene tehnike² ter internimi smernicami naročnika, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta. Projektant mora v okviru prevzete storitve zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z gradbeno zakonodajo, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke ter zagotoviti koordinacijo odgovornih projektantov ter drugih strokovnjakov. Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva, navedena v 4. členu te pogodbe.

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

² Stanje, ki v trenutku, ko se projektira ali gradi, pomeni doseženo stopnjo razvoja tehničnih zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

2
Fuk 1/0

Projektna dokumentacija po tej pogodbi obsega tudi komunalno opremo - gospodarsko javno infrastrukturo v območju urejanja, s priključevanjem na gospodarsko javno infrastrukturo na javnih površinah.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja vodja projekta.

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

3. člen

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

Projektant bo izdelal in naročniku predal:

- a) 6 kompletnih tiskanih barvnih izvodov IDZ dopolnjen natečajni elaborat,
- b) 6 kompletnih tiskanih barvnih izvodov IDP,
- c) 6 kompletnih tiskanih barvnih izvodov DGD,
- d) 8 kompletnih tiskanih barvnih izvodov PZI,
- e) 6 kompletnih tiskanih barvnih izvodov PID,
- f) 3 kompletne tiskane barvne izvode komercialnih in tehničnih gradiv vsake projektne faze

BIM model za projektno fazo PZI bo projektant izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).

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

Projektant se zaveže, da bo vso projektno dokumentacijo oddal v izvorni datoteki prevedeni v formate *.xls (Excel tabele), *.dwg (grafike), *.doc (tekstualni del) in *.ifc (za BIM datoteko) ter oddal tudi celotno gradivo v *.pdf formatu. Gradivo bo projektant shranil na DVD ali 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.

Na DVD-ju ali ključu bo projektant predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Prav tako bo na DVD-ju BIM model za izvajalca del v izvorni obliki modela v IFC formatu.

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

3. OBSEG DEL

4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v veljavni gradbeni zakonodaji in s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l. RS, št. 61/2017 – GZ in 36/2018) oz. zakoni in pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji.

Projektant bo naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

A - Projektna in druga dokumentacija

- a) **Idejna zasnova (IDZ) načrti arhitekture z izdelavo barvne 3D vizualizacije objektov in ureditve** - dopolnjen natečajni elaborat po pripombah natečajne komisije in naročnika s tehničnim opisom, z načrti, priključki in zbirnikom komunalne infrastrukture ter izdelava reprezentančnih vizualizacij IDZ rešitve v obsegu najmanj: pogled na celoto s ptičje perspektive in 3 vizualizacije objektov in ureditev s perspektive človeka.
- b) **Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP).**
- c) projektni pogoji, mnenja in soglasja, če so potrebna po področnih predpisih;
- d) projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika,
- e) **idejni projekt (IDP)** s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100, katalog tipičnih stanovanj v M 1:50 in z variantnimi predlogi in prikazi zahtevnejših sklopov (kot so fasadni ovoj, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, morebitne terasne etaže, streha, montažni elementi):
 - Načrti iz naslednjih področji:
 - Vodilni načrt: načrt s področja arhitekture – mapa 1
 - Načrti s področja gradbeništva – mapa 2
 - Načrti s področja elektrotehnike – mapa 3
 - Načrti s področja strojništva – mapa 4
 - Načrti s področja požarne varnosti – mapa 6
 - Načrti s področja geotehnologije – mapa 7
 - Načrti s področja geodezije – mapa 8
 - Načrti s področja prometnega inženirstva – mapa 9
 - Načrti s področja krajinske arhitekture – mapa 10 če ureditev odprtih površin ni zajeta v načrtu arhitekture
 - Ocena investicijske vrednosti (samo popis glavnih količin in sklopov za oceno inv. vrednosti),
 - Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo,
 - Hidrološko hidravlični elaborat,
 - Katalog materialov, opreme in naprav,
 - Idejni načrt priključevanja na gosp. javno infrastrukturo.
- f) podrobna projektna naloga za izdelavo projekta DGD in PZI,
- g) **projektna dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)** mora vsebovati vse načrte, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja:
 - Tekstualni del (DGD):
 - Grafični prikazi DGD:
 - Lokacijski prikazi DGD:
 - Tehnični prikazi DGD:
- h) pridobivanje pogojev, mnenj in soglasij DGD ter gradbenega dovoljenja,
- i) vodilno sodelovanje in zastopanje investitorja v upravnih postopkih, usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj.
- j) **projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)**
 - Vodilni načrt: načrti s področja arhitekture (PZI) – mapa 1
 - Zbirno tehnično poročilo
 - Izkazi:
 - Izkaz požarne varnosti,
 - Izkaz energijskih lastnosti stavbe (Izkaz učinkovite rabe energije),
 - Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah,
 - Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe,
 - Drugi izkazi, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.
 - Grafični prikazi:
 - Zbirni prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta,
 - Grafični in drugi prikazi za zakoličbo.
 - Načrti s področja gradbeništva – mapa 2
 - Načrti s področja elektrotehnike – mapa 3

4
GPO

- Načrti s področja strojništva– mapa 4
- Načrti s področja požarne varnosti– mapa 6
- Načrti s področja geotehnologije– mapa 7
- Načrti s področja geodezije– mapa 8
- Načrti s področja prometnega inženirstva– mapa 9
- Načrti s področja krajinske arhitekture– mapa 10 če ureditev odprtih površin ni zajeta v načrtu arhitekture
- Drugi načrti in vsebine kadar so potrebne:
 - Navodila za izvedbo,
 - Tehnični prikaz montaže in demontaže gradbenih elementov in sklopov,
 - Tehnični prikazi shem in prikazi gradbenih obrtniških in inštalacijskih del,
 - Tehnični prikazi diletacij in ležišč,
 - Tehnični prikazi prebojev v konstrukcijah,
 - Tehnični prikazi notranje opreme, barvne študije in materialov,
 - Tehnični prikazi in navodila za vgradnjo konstrukcij in opreme,
 - Tehnični prikazi zaščite obstoječih dreves med gradnjo,
 - Drugi potrebni tehnični prikazi.
- Druge načrte, študije, elaborate, ekspertize in mnenja (PZI): kadar so potrebni:
 - Prometna študija,
 - Kapacitetna analiza križišč in cestnih priključkov,
 - Infrastrukturni priključki izven gradbene parcele (voda, kanalizacija, promet, plin...),
 - Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki,
 - Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča,
 - Načrt organizacije gradbišča,
 - Načrti priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo
- Popisi in opisi del s projektantskim predračunom:
 - Popis vseh del,
 - Projektantski predračun del.
- ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenje življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA)
- Združen BIM model³ v izvorni obliki v izvornem in IFC formatu (LOD 350), ki omogoča tudi izdelavo popisov in oceno GOI stroškov in je pripravljen za 4D in 5D spremljanje gradnje;
- k) **dokumentacija za razpis izvedbe del:**
 - Priprava projektne dokumentacije za razpis izvedbenih del na nivoju obdelave načrtov PZI s tehničnimi opisi, načrti in shemami (BIM model za razpis) v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom,
 - Priprava razpisa izvedbe del: sestava razpisnih pogojev, ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa,
 - Ocena predvidenega časa gradnje.
- l) **izdelava projekta izvedenih del (PID).**

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

- a) 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
 - b) Material za predstavitvene zloženke projekta (grafični prikazi in osnovni tehnični podatki)
 - c) Pregled s strani izvajalca GOI del izdelanih navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV).
- Projektna in druga dokumentacija ter zapisi na elektronskih medijih morajo biti naročniku predani v slovenskem jeziku.

³ Za BIM model bo, po podpisu pogodbe, predložena projektna naloga za izdelavo le-tega.

Handwritten signature and initials

C – Projektantski nadzor

Projektantski nadzor pomeni najmanj tedensko prisotnost vodje projekta (VP) na gradbišču, brez dodatnih stroškov.

Pooblaščen arhitekti in inženirji posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni 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 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, študiji,
- sprotno potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- 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 z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo,

Projektantski nadzor izvajajo pooblaščen arhitekti in inženirji faze DGD in PZI s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, požarne varnosti, geotehnologije, in krajinske arhitekture.

D- Vodenje, koordinacija in ostale storitve

Druge storitve pri izvajanju projekta:

- sodelovanje pri izvedbi strokovnih pregledov naročnika ali pooblaščenca naročnika in pri prevzemih objekta,

6
Tuk 4/10

- organizacija in izvedba pregleda izpolnjevanja bistvenih zahtev predpisov in skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem dokončanega objekta - izdelovalci načrtov (pooblaščen arhitekti in inženirji) pripravijo poročilo o izvedenem stanju, vsak za svoje področje.

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- v dogovorjenih rokih zagotoviti in posredovati projektantu vso dokumentacijo s katero razpolaga in informacije potrebne za izpolnitev pogodbenih obveznosti projektanta,
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov,
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati oziroma jih v celoti ali deloma zavrniti, kar pa ne odveže projektantov njihove odgovornosti,
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti,
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter morebitnih drugih raziskavah terena (načrti s področja geotehnologije in geodezije - mapa 7 in 8),
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- predložiti dokaz o pravici graditi,
- zagotoviti, da izvajalec GOI del predaja tekoče in verodostojno projektantu potrebne podatke in delavniške načrte z dopolnitvami iz gradbenega dnevnika, na podlagi katerih bo projektant izdelal PID dokumentacijo,
- skrbeti, da se projektanti projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije),
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti,
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja,
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje,
- pravočasno obvestiti projektanta o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti,
- imenovati vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za projektanta.

6. člen

Projektant se zaveže, 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 projektna dokumentacija omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta;
- po potrebi in na zahtevo naročnika tolmačil projektno dokumentacijo,
- imenoval pooblaščen arhitekta, inženirja in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo ter vršiti projektantski nadzor,
- aktivno vodil projektantsko skupino kot vodja projekta in sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in vse do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje stanovanj naročniku,

- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika,
- popise GOI del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI, skladno z dogovorjeno metodologijo popisov del z naročnikom,
- izdelal popis del in ga predal naročniku za potrebe izvedbe razpisa za izvajalca GOI del (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin +/- 3 %) in na podlagi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za neto m2 uporabne stanovanjske površine objektov,
- 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,
- skladno z 18. členom te pogodbe predložil naročniku garancijo (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti,
- skladno z 18. členom te pogodbe predložil naročniku zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela,
- 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.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Skupna pogodbeni cena po tej pogodbi znaša:

Vrednost del: 213.883,97 EUR

22 % DDV: 47.054,47 EUR

Skupaj: 260.938,44 EUR

(z besedo: dvestošestdesettisoč devetstoosemintrideset 44/100)

8. člen

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

8
+ 6/10

9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

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

6. NAČIN PLAČILA

10. člen

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

| | STRUKTURA CENE | CENA BREZ DDV | DDV – 22 % | CENA SKUPAJ |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| IDZ | 4 % | 8.555,36 EUR | 1.882,18 EUR | 10.437,54 EUR |
| IDP | 25 % | 53.470,99 EUR | 11.763,62 EUR | 65.234,61 EUR |
| DGD | 20 % | 42.776,79 EUR | 9.410,89 EUR | 52.187,68 EUR |
| PZI. katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo ter ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (LCCA) | 25 % | 53.470,99 EUR | 11.763,62 EUR | 65.234,61 EUR |
| BIM model za fazo PZI | 5% | 10.694,20 EUR | 2.352,72 EUR | 13.046,92 EUR |
| DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del | 7 % | 14.971,88 EUR | 3.293,81 EUR | 18.265,69 EUR |
| KOMERCIALNA IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA | 2 % | 4.277,68 EUR | 941,09 EUR | 5.218,77 EUR |
| PROJEKTANTSKI NADZOR | 7 % | 14.971,88 EUR | 3.293,81 EUR | 18.265,69 EUR |
| PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID) | 5 % | 10.694,20 EUR | 2.352,72 EUR | 13.046,92 EUR |
| SKUPAJ | 100 % | 213.883,97 EUR | 47.054,47 EUR | 260.938,44 EUR |

Plačilo posamezne faze se bo izvajalo na podlagi uspešno dokončane posamezne faze in potrditve s strani naročnika ter na podlagi izstavljenega računa po naslednji dinamiki:

| FAZA | POGOJ ZA PLAČILO | % ZA PLAČILO | CENA BREZ DDV | DDV – 22 % | CENA SKUPAJ |
|---|---|---|---|---------------|---------------|
| IDZ | Predaja, potrditev IDZ s strani naročnika | 100 % | 8.555,36 EUR | 1.882,18 EUR | 10.437,54 EUR |
| IDP | Predaja, potrditev IDP s strani naročnika | 100 % | 53.470,99 EUR | 11.763,62 EUR | 65.234,61 EUR |
| DGD | Predaja, potrditev DGD s strani naročnika | 80 % | 34.221,43 EUR | 7.528,72 EUR | 41.750,15 EUR |
| | Pravnomočno gradbeno dovoljenje | 20 % | 8.555,39 EUR | 1.882,18 EUR | 10.437,54 EUR |
| PZI , katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo, in ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (LCCA) | Predaja, potrditev PZI s strani naročnika | 90 % | 48.123,89 EUR | 10.587,26 EUR | 58.711,15 EUR |
| | Pravnomočno uporabno dovoljenje | 10 % | 5.347,10 EUR | 1.176,36 EUR | 6.523,46 EUR |
| BIM model za fazo PZI | Predaja, potrditev BIM s strani naročnika | 90 % | 9.624,78 EUR | 2.117,45 EUR | 11.742,23 EUR |
| | Pravnomočno uporabno dovoljenje | 10 % | 1.069,42 EUR | 235,27 EUR | 1.304,69 EUR |
| DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del | Predaja, potrditev dokumentacije za razpis s strani naročnika | 100 % | 14.971,88 EUR | 3.293,81 EUR | 18.265,69 EUR |
| KOMERCIJALNA IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA | Predaja, potrditev komercialne in druge tehnične dokumentacije s strani naročnika | 100 % | 4.277,68 EUR | 941,09 EUR | 5.218,77 EUR |
| PROJEKTANTSKI NADZOR | Mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih | Mesečni znesek glede na predviden čas gradnje | Skupaj znesek za čas gradnje: 14.971,88 EUR | 3.293,81 EUR | 18.265,69 EUR |
| PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID) | Predaja, potrditev s strani naročnika | 100 % | 10.694,20 EUR | 2.352,72 EUR | 13.046,92 EUR |

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

odločbe.

Naročnik bo potrjene e-račune plačal 30. dan od prejema posameznega e-računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. SI56 0201 0008 9901 312, odprt pri NLB d.d..

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

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

7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

11. člen

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

12. člen

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

8. POZNEJE NAROČENA DELA

13. člen

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

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

9. ROKI

14. člen

Projektna dokumentacije se izdela v naslednjih rokih:

- a) IDZ: 30 koledarskih dni po podpisu pogodbe,
- b) IDP: 80 koledarskih dni po potrditvi IDZ in prejemu projektnih pogojev (pridobitev projektnih pogojev v 30 koledarskih dneh po potrditvi IDZ),
- c) DGD 70 koledarskih dni po potrditvi IDP,
- d) PZI, BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI, katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo in ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenje življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA): : 90 koledarskih dni po potrditvi DGD oz. najkasneje 20 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja,

- e) popisi del za izvedbo razpisa za izbor izvajalca GOI del: 30 koledarskih dni po potrditvi PZI
- f) komercialno tehnična in druga tehnična dokumentacija: 30 koledarskih dni od naročila s strani naročnika,
- g) PID: v času gradnje oziroma 15 koledarskih dni pred načrtovanim dnem vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

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

Projektant bo v roku 20 dni po podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe.

15. člen

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

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

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

10. PREVZEM IN POTRJEVANJE DOKUMENTACIJE

16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije takrat, ko projektantu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo, kar pa ne odveže projektanta njegove projektantske odgovornosti. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 30 delovnih dni od sprejema projektantu ne izroči pisnih pripomb.

Če bodo pri pregledu za potrditev projektne dokumentacije ugotovljene morebitne nepravilnosti in pomanjkljivosti izročene dokumentacije, jih bo projektant odpravil na lastne stroške v naknadno določenem roku, ki pa je lahko največ 21 koledarskih dni od prejetih morebitnih ugotovljenih nepravilnosti oziroma jih v dogovoru z naročnikom odpravi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije.

Če projektant ne izdela dokumentacije v roku kot je določeno s to pogodbo, mu naročnik določi naknaden primeren rok za izvedbo in dokončanje del, kar pa ne pomeni, da se odpoveduje pogodbeni kazni iz 19. člena te pogodbe. Če projektant niti v dodatnem roku ne izdela dokumentacije ali posameznih projektov, lahko naročnik odstopi od pogodbe skladno z 20. členom te pogodbe.

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

17. člen

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

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

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

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

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

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

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

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

11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL

18. člen

Projektant bo najkasneje v 20 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor projektanta, z veljavnostjo 2 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

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

Projektant bo v roku 20 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke

škodo, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd....) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto do višine skupne pogodbene vrednosti brez 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 projektant 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.

Fotokopija zavarovalne police je sestavni del te pogodbe.

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

Projektant je odgovoren za napake v zvezi s predmetom pogodbe skladno z določili Obligacijskega zakonika.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ima naročnik v primeru, da ima s strani projektanta izdelana dokumentacija za razpis izvedbe del s predizmerami in popisi del (EXCEL datoteka), ki bo del razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca GOI del, kakršnekoli napake oziroma pomanjkljivosti (npr.: napačne navedbe količin, napake v formulah, nezaklenjena polja, vrstice ali stolpce, ki bi morale biti zaklenjene, neustrezna seštevanja, ...), pravico do takojšnje delne unovčitve garancije oziroma kavcijskega zavarovanja, izdane na podlagi 18. člena te pogodbe, in sicer v višini 2 % pogodbene vrednosti (z vključenim DDV). Opisana delna unovčitev garancije oziroma kavcijskega zavarovanja s strani naročnika ne odvezuje projektanta, da brez dodatnega plačila pripravi in naročniku izroči ustrezno popravljeno dokumentacijo za razpis izvedbe del s predizmerami in popisi del.

12. POGODBENA KAZEN

19. člen

V primeru, da projektant po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen, za vsak koledarski dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini 2 % od pogodbene cene, ki se nanaša na tisti del projektne dokumentacije, s katere izdelavo je projektant v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 10 % celotne pogodbene cene (z vključenim DDV).

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

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. Za te primere projektant naročniku preda zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti v skladu s 18. členom te pogodbe. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ima v primeru nastanka okoliščin iz tega odstavka naročnik pravico (poleg uveljavljanja povračila škode iz naslova zavarovanja projektantske odgovornosti v skladu s 18. členom te pogodbe) do obračuna pogodbene kazni in unovčitve garancije oziroma kavcijskega zavarovanja, izdanih v skladu z 18. členom te pogodbe (t.j. eno od garanciji za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti).

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, če projektant za fazo dokumentacije PZI izdela vsebinsko in količinsko netočne popise obsega del in potrebnega materiala, dejansko potrebne oz. porabljene količine (material, delo itd.) pa odstopajo s popisom predvidene za 3 % ali več na celoto. Projektant mora biti pisno obveščen

in mora imeti možnost sodelovati pri reševanju tehničnih težav, ki bi imele za posledico povzročanje škode, z namenom preprečevanja te. Metodologija popisov mora biti pisno dogovorjena pred začetkom izdelave PZI.

13. ODSTOP OD POGODBE

20. člen

V primeru, da projektant:

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

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

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

Pogodbene stranke so sporazumne, da uveljavljanje pogodbene kazni (vmesne pogodbene kazni zaradi zamude, končne pogodbene kazni zaradi zamude ali pogodbene kazni zaradi neizpolnitve pogodbe) ne izključuje unovčitve garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti (prvi odstavek 18. člena te pogodbe) oziroma garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti (drugi odstavek 18. člena te pogodbe).

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

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

14. POSLOVNA SKRIVNOST

21. člen

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

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

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

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

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

15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

22. člen

Projektant kot imetnik materialnih avtorskih pravic prenaša na naročnika na arhitekturnih načrtih, ki so predmet natečaja in projektne dokumentacije po tej pogodbi vse materialne avtorske pravice iz 22. člena Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/08, 110/13 in 56/15, v nadaljevanju ZASP), v obsegu in na naslednji način: prenos materialnih avtorskih pravic na naročnika zajema vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP na arhitekturnih načrtih, ki so predmet natečaja in projektne dokumentacije po pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije, z izjemo pravice predelave, vsebinsko upoštevajoč izjeme v zvezi s pravico predelave, ki so določene v tej pogodbi. Prenos pravic je izključen, vsebinsko in časovno pa omejen na tisti obseg, kot je bistven za doseg namena pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, to je za enkratno izvedbo objekta na lokaciji in v obsegu, ki jo opredeljuje razpisna dokumentacija.

Naročnik ne sme projektne dokumentacije predati tretji osebi brez predhodnega soglasja projektanta, razen če gre za osebe, ki sodelujejo pri izvedbi objekta, na katerega se skladno s to pogodbo nanaša projektna dokumentacija ter pri potrebnih adaptacijah, obnovah ali drugih posegih iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati ali spreminjati brez pisnega soglasja projektanta izven okvira tega projekta.

Projektant jamči:

- da natečajni elaborat predstavlja izvirno avtorsko stvaritev, ki ni obremenjena z materialnimi avtorskimi pravicami tretjih oseb,
- da arhitekturni načrti, ki so predmet te pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije, ne bodo obremenjeni z materialnimi avtorskimi pravicami tretjih oseb,
- da so vsi sodelujoči avtorji, ki so ali ki bodo izdelali katerikoli del arhitekturnih načrtov po tej pogodbi, izključno in neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP na projektanta,
- da so pri njem zaposleni avtorji nanj časovno neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP.

Kljub izključnemu prenosu pravic na naročnika, le-ta dovoljuje, da lahko projektant oziroma posamezni avtor sam ali po tretjih osebah z avtorjevim dovoljenjem javno prikazuje (predstavitvene diaporoje, ipd.), reproducira v monografijah in promocijskem gradivu, vključi v avdiovizualno delo (npr. dokumentarec o avtorju) ter daje na voljo javnosti (objava na spletnih straneh, elektronskih in drugih medijih) svoje avtorsko delo brez predhodnega soglasja naročnika. Kljub vsebinski in časovni omejitvi prenesenih pravic na naročnika v obsegu, ki je bistven za doseg namena pogodbe, projektant dovoljuje, da lahko naročnik katalog skic in zloženke iz komercialno tehnične dokumentacije (a. in b. alineja B točke 4. člena vzorca pogodbe) v obliki, ki ne omogoča nepooblaščen uporabe s strani tretjih oseb, razpošilja in objavlja v interne študijsko izobraževalne namene (to je za predstavitve izvedenih projektov naročnikom, ki so zavezani k spoštovanju pravil javnega naročanja) ali komercialne namene (za namen prodaje/oddaje stanovanj).

V primeru naročnikovega upravičenega odstopa od te pogodbe iz razlogov po 1. in 2. odst. 20. člena te pogodbe, projektant kot imetnik materialne avtorske pravice predelave izrecno soglaša s tem, da naročnik brez dodatnega nadomestila izdelavo projektne dokumentacije dokonča z drugim projektantom.

Primerki projektne dokumentacije, ki so predmet te pogodbe, z izročitvijo naročniku postanejo njegova last.

Projektant s sklenitvijo pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun v skladu z obstoječo zakonodajo izvede potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege na zgrajenem objektu iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe in zunanjo ureditev. Naročnik se pri tem obveže, da bo v primeru potrebe po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga prednostno pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) delovnih dni. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, lahko naročnik zavrne sodelovanje in pridobi ponudbo s strani drugega ponudnika.

16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

23. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča skrbnika projekta – strokovnega skrbnika pogodbe Jožico Kuntarič in pravnega skrbnika pogodbe Karmen Pintar Oblak, ki sta pooblaščena, da zastopata naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

Projektant za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča Moniko Fink Serša, ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

24. člen

| | |
|--|---------------------------------------|
| Vodja projekta | Monika Fink Serša, univ.dipl.inž.arh. |
| Pooblaščen arhitekt | Monika Fink Serša, univ.dipl.inž.arh. |
| Pooblaščen inženir s področja gradbeništva | Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad. |
| Pooblaščen inženir s področja elektrotehnike | Aleš Matuš, univ.dipl.inž.el. |
| Pooblaščen inženir s področja strojništva | Jože Velnar, univ.dipl.inž.str. |
| Pooblaščen inženir s področja požarne varnosti | Valerija Skok, univ.dipl.inž.grad. |
| Pooblaščen inženir s področja geotehnologije, | Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad. |
| Pooblaščen inženir s področja prometnega inženirstva | Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad. |
| Pooblaščen krajinski arhitekt | Imenovan po potrebi |
| BIM manager | Imenovan kasneje |

Projektant mora predložiti naročniku v potrditev ažuren seznam strokovnega kadra ob vsakokratni

spremembi pod razpisanimi pogoji natečaja in področne zakonodaje.

Vodja projekta (VP) vodi izdelavo projektne dokumentacije v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije, BIM managerjem ter je odgovoren za kontrolo kakovosti in medsebojne usklajenosti projektne dokumentacije. Vodja projekta po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

BIM manager vodi in koordinira BIM procese med strokovnimi področji (posameznimi deli dokumentacije) ter je odgovoren za kontrolo kakovosti in medsebojne usklajenosti BIM modelov.

Pooblaščen arhitekt in inženir s posameznega strokovnega področja je odgovoren za strokovne rešitve (tudi za tiste, ki jih je sprejel in izvedel po predlogu naročnika oz. njegovega pooblaščenca ali izvajalca gradnje), izdelavo ter usklajenost projektne dokumentacije, ki jo obdeluje, ima tudi vlogo disciplinskega BIM koordinatorja in je odgovoren za koordiniranje BIM procesov na nivoju projektne discipline (posameznega dela dokumentacije).

18. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

25. člen

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

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

19. SOCIALNA KLAUZULA

26. člen

Skladno s 4. odstavkom 67. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015) pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravno močno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

20. KONČNE DOLOČBE

27. člen

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

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

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

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko projektant naročniku izroči:

- garancijo za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti iz prvega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz 18. člena te pogodbe,
- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del.

Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda. Pogodba je veljavna do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

PROJEKTANT

Kraj in datum: Ljubljana, 18.01.2019

Številka: 12/2019

NAVA ARHITEKTI d.o.o.

Monika FINK SERŠA

Prokuristka



NAROČNIK

Kraj in datum: Ljubljana, 17.1.2019

Številka: 12/2019

Javni stanovanjski sklad
Mestne občine Ljubljana

Sašo Rink

Direktor

