D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, davčna številka SI 63283786, matična številka 1646877000, ki jo zastopata glavni direktor Mitja Križaj in direktorica Vera Aljančič Falež (v nadaljevanju: **»DSU«** ali »**Naročnik**«)

in

_____ matična številka _____, identifikacijska številka za DDV _____, ki ga zastopa _____ (v nadaljevanju "**Izvajalec**")

sklepata

POGODBO št. _____
o izvedbi javnega naročila
Storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici

1. UVODNE UGOTOVITVE

1.1. Uvodne ugotovitve

DSU je lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč s parcelnimi št.: 21/4, 21/27, 21/102, 21/111, 21/112, 21/115, 32/3, 33/1 vse k.o. Nova Gorica, v skupni velikosti cca 30.975 m^2 (v nadaljevanju: »**Nepremičnine**«).

Naročnik namerava na Nepremičninah zagotoviti okvirno 510 lastnih dostopnih najemnih stanovanj, pri čemer se bodo stanovanja gradila v treh prostorskih fazah (v nadaljevanju: »**Projekt Majske poljane**« ali zgolj »**Projekt**«) oz. štirih fazah Projekta. Po Pogodbi se bo projektna dokumentacija do vključno DGD izdelala za vse tri prostorske faze Projekta, poročilo o vplivih na okolje (na podlagi katerega bo mogoče izvesti presojo vplivov na okolje oz. pridobiti okoljevarstveno soglasje) pa za 1. prostorsko fazo Projekta (0. faza Projekta), medtem ko se bo gradbeno dovoljenje, vsa preostala projektna dokumentacija ter sama gradnja po Pogodbi izvedla samo za 1. prostorsko fazo (»**1. faza Projekta**«), v okviru katere je predvidena gradnja ~~predvidoma 214~~ dostopnih najemnih stanovanj v okviru štirih stanovanjskih blokov s pripadajočimi podzemnimi parkirnimi mesti, navezovala pa se bo tudi na 2. in 3. fazo Projekta, ki se nanašata na 2. in 3. prostorsko fazo.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je Naročnik v skladu s 40. členom Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15 in nasl.; v nadaljevanju »**ZJN-3**«) izvedel odprti postopek oddaje javnega naročila, v katerem je bilo objavljeno obvestilo o naročilu dne _____ na portalu javnih naročil pod številko _____ in dne _____ v Uradnem listu EU pod številko _____, za storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici, št. naročila 403/25-0484 (v nadaljevanju: »**JN**«).

Izvajalec je bil izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi odločitve o oddaji javnega naročila, št. _____ z dne _____, ki je postala pravnomočna dne _____.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da Naročnik še ni sprejel dokončne odločitve o izvedbi Projekta Majske poljane v vseh treh prostorskih fazah. Izvedba Projekta je v bistvenem odvisna od kvalitete in izvedbe

strokovnih rešitev, ki bodo nastale v postopku projektiranja na podlagi te Pogodbe. Upoštevajoč navedeno ima Naročnik v skladu s to Pogodbo pravico, da od te Pogodbe predčasno odstopi po lastni diskreciji po pridobitvi rIDP, DGD in/ali PZI dokumentacije, kot je to natančneje določeno v podčlenu 13.3. te pogodbe.

1.2. Definicije

V tej Pogodbi in vseh povezanih dokumentih, kot na primer v Prilogah v dogovorjeni obliki, imajo vsi termini in izrazi sledeče pomene, razen če je v tej Pogodbi drugače določeno, ali če iz konteksta izhaja drugače:

»**Pogodba**« pomeni to pogodbo ter vključuje dokumentacijo, ki je navedena v podčlenu 15.4. Pogodbe.

»**oziroma**« in »**oz.**« se v Pogodbi uporabljata tako, da pomenita katero koli od dveh možnosti ali obe možnosti, če sta obe možnosti mogoči.

»**Razpisna dokumentacija**« pomeni vso dokumentacijo, ki jo je Naročnik objavil v okviru postopka JN (oziroma razkril in dal Izvajalcu na razpolago po podpisu Izjave o varovanju zaupnih informacij), vključno z dokumentacijo objavljeno dne _____ in vsemi naknadnimi spremembami oziroma dopolnitvami te dokumentacije in vsemi drugimi odgovori oz. pojasnili Naročnika, objavljenimi na portalu javnih naročil v okviru tega JN, ter vključuje, vendar ni omejena na:

- Idejno zasnovo;
- Strokovno preverbo gradnje na območju Majske poljane, družbe STUDIO UR.A.D d. o. o. (»**Strokovna preverba**«);
- Geološko - geotehnično in hidrogeološko poročilo, št. 83282, september 2025;
- Poročilo Uprave RS za zaščito in reševanje glede onesnaženosti z NUS za potrebe gradnje stanovanj na območju Majskih poljan, št. 843-39/2024 (kraterji in pozicija bomb) (v nadaljevanju: »**Poročilo Uprave RS za zaščito in reševanje**«);
- Projektno nalogo Naročnika;
- Katalog karakterističnih materialov, opreme in stavbnih elementov;
- Projektne pogoje;
- Geodetski načrt, št. 44-2025, avgust 2025.

»**Ponudba**« pomeni vso ponudbeno dokumentacijo Izvajalca št. _____ z dne _____.

»**Idejna zasnova**« ali »**IDZ**« pomeni idejno zasnovo, ki jo je izdelala družba STUDIO UR.A.D. d.o.o. in je del Razpisne dokumentacije.

»**Projektna naloga**« pomeni Projektno nalogo za DNS Majske poljane Nova Gorica z dne 12. 2. 2026, ki je bila s strani Naročnika objavljena v okviru postopka JN in predstavlja del Razpisne dokumentacije.

»**razširjeni Idejni projekt**« ali »**rIDP**« pomeni projektno dokumentacijo v skladu s prvo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe.

»**Pravilnik**« pomeni Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23)**.**

»**Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**« ali »**DGD**« pomeni projektno dokumentacijo v skladu s členi od 6. do 10. Pravilnika ter drugo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe.

»**Gradbeno dovoljenje**« pomeni integralno gradbeno dovoljenje v skladu s IV. poglavjem četrtega dela Gradbenega Zakonika (Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami; v nadaljevanju »**GZ-1**«).

»**Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje**« ali »**PZI**« pomeni projektno dokumentacijo v skladu s členi od 11. do 17. Pravilnika ter tretjo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe.

»**Objekt**« pomeni štiri večstanovanjske stavbe ter pripadajoča podzemna parkirišča, zaledno cesto, komunalne priključke, zunanjo ureditev in vse druge funkcionalno povezane objekte in ureditve prostora, ki bodo v sklopu 1. prostorske faze Projekta Majske poljane zgrajeni na Nepremičninah, v obsegu, ki je določen z Razpisno dokumentacijo.

»**Gradbišče**« pomeni konkretne nepremičnine oziroma dele nepremičnin, na, pod in nad katerimi se izvajajo gradbena dela, dostavlja in shranjuje material ter upravlja z gradbeno mehanizacijo, kakor tudi druge nepremičnine in dele nepremičnine, ki so v Pogodbi določeni kot del Gradbišča.

»**Projektna dokumentacija izvedenih del**« ali »**PID**« pomeni projektno dokumentacijo v skladu s členi od 19. do 21. Pravilnika ter četrto alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe.

2. PREDMET POGODBE

2.1. Izpolnitveno ravnanje Izvajalca - splošno

Izvajalec se s Pogodbo zavezuje, da bo v skladu z določili in pogoji Pogodbe za Naročnika po načelu oz. cenovni klavzuli »ključ v roke« brezhibno izvedel oziroma opravil vsa dela za projektiranje vseh prostorskih faz (2. in 3. prostorska faza do vključno DGD) Projekta Majske poljane in gradnjo 1. prostorske faze Projekta po sistemu »načrtuj in izvedi« (Design and Build), vključno s projektiranjem ter gradbenimi, obrtniškimi, inštalacijskimi in vsemi drugimi za to potrebnimi oziroma koristnimi deli ter pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditev za gradnjo na zemljiščih s parcelnimi številkami 21/4, 21/27, 21/102, 21/111, 21/112, 21/115, 32/3, 33/1 vse k.o. Nova Gorica tako, da bo zgradil brezhiben Objekt in Naročniku izročil pravnomočno uporabno dovoljenje za Objekt.

Pogodbene obveznosti Izvajalca po tej Pogodbi zajemajo celovite projektantske storitve in gradnjo, kot izhaja iz Razpisne dokumentacije, še posebej Projektne naloge, in vključujejo:

- izdelavo in zagotovitev vse potrebne projektne in druge dokumentacije za pravno skladno izgradnjo Objekta v skladu z zahtevami Naročnika in za pridobitev uporabnega dovoljenja za Objekt, vključno s tehnološkimi in delavniškimi načrti, pridobitev vseh upravnih dovoljenj, skladno z zahtevami iz Projektne naloge, kar vključuje, a ni omejeno na rIDP, DGD, PZI, PID, dokazilo o zanesljivosti objekta (v nadaljevanju: »**DZO**«) in predložitev izvodov te dokumentacije Naročniku;
- priprava BIM-modela za fazi PZI in PID, v modelu obratovanja 7D in stopnji obdelave LOD 300;
- pridobitev morebitnih strokovnih ali izvedenskih mnenj glede pravilnosti rešitev, v primeru dvoma na strani Naročnika;
- izdelava in predložitev poročila o vplivih na okolje (v nadaljevanju tudi kot: »**PVO**«);
- izvedba presoje vplivov na okolje oz. pridobitev okoljevarstvenega soglasja za vse faze Projekta Majske poljane;
- pridobitev pravnomočnega Gradbenega dovoljenja za Objekt in izročitev tega Naročniku;
- izvedbo projektantskega nadzora in tehnične dokumentacije, vezane na gradnjo, upravne postopke in uporabo;
- izdelava in predložitev analize življenjskega cikla (LCA);
- izdelava in predložitev analize stroškov v celotnem življenjskem ciklu objekta (LCCA);
- izvedbo vseh pripravljalnih del za gradnjo Objekta;
- organizacijo odstranitve vseh bomb (vezano na izvedbo 1. prostorske faze Projekta) v skladu s Poročilom Uprave RS za zaščito in reševanje glede onesnaženosti z NUS za potrebe gradnje stanovanj na območju Majskih poljan, št. 843-39/2024, vključno s pripravo načrta varnega

izvajanja del, koordinacijo specializiranih služb, zagotovitvijo varnostne cone in delovne procedure ter kontinuiranim nadzorom del;
- izvedbo vseh del za morebitne prestavitve obstoječe komunalne in elektro infrastrukture, pri čemer v primeru, da se dejanska lega obstoječe komunalne in/ali elektro infrastrukture bistveno razlikuje od stanja oziroma lege, kot izhaja iz razpoložljivih podatkov in dokumentacije, ki sta jih imela stranki na razpolago ob sklenitvi Pogodbe, presežni stroški takšnih prestavitev bremenijo Naročnika;
- izgradnjo in predajo Objekta v skladu s Pogodbo, kar vključuje vsa gradbena, obrtniška in instalacijska dela (v nadaljevanju tudi kot: »**GOI**«), potrebna za izgradnjo in za nemoteno uporabo Objekta;
- dokončanje notranjih in zunanjih povezav Objekta, vključno z zemljiščem pod stavbami, na obstoječo komunalno infrastrukturo v skladu s projektno dokumentacijo in to Pogodbo;
- izgradnjo ustreznih komunalnih vodov, potrebnih za izgradnjo, priključitev in obratovanje Objekta;
- izgradnjo dostopne poti do Gradbišča, morebiti potrebnega skladišča in delovišča na Gradbišču;
- obnovo površin, na katere so vplivale aktivnosti med gradnjo, vključno s tistimi, ki so zunaj Gradbišča;
- ureditev zunanje okolice Objekta oziroma Nepremičnin;
- izvedbo vseh del za sestavitev, vzdrževanje in razstavitev gradbenih odrov, delovnih platform ipd.;
- zagotovitev varovanja Gradbišča do primopredaje Objekta, za kar Izvajalec prevzema polno odgovornost;
- zagotovitev geotehničnega nadzora pri izvajanju zemeljskih del;
- kooperativno ter učinkovito sodelovanje z Naročnikom in ostalimi deležniki, ki jih v projekt vključi Naročnik, vključno s pridobitvijo ustreznih potrditev – soglasij na predlagane projektne rešitve in ukrepe;
- izdelava in predložitev elaborata navodil za obratovanje in vzdrževanje;
- pripravo komercialnih in tehničnih gradiv, vključno z minimalno tremi različnimi visokokakovostnimi 3D prikazi objektov (3D vizualizacija) in katalogom tipov stanovanj za potrebe oddaje stanovanj v najem;
- izvajanje meritev in monitoringa skladno z zahtevami PVO, integralnega GD in izbranega trajnostnega certifikata;
- odpravo vseh napak oziroma pomanjkljivosti, ugotovljenih oziroma zaznanih med tehničnim pregledom oziroma med Kvalitativnim pregledom oziroma na drugačen način;
- vzpostavitev etažne lastnine na Objektu ter vpis v katastru stavb in zemljiški knjigi;
- vpis Objekta v kataster stavb;
- pridobitev pravnomočnega uporabnega dovoljenja za Objekt in izročitev tega Naročniku;
- izvedbo vseh drugih zahtevanih oziroma potrebnih oziroma koristnih dejanj za popolno in brezhibno izpolnitev vseh obveznosti iz prejšnjih alinej in za brezhibno izvedbo izpolnitvenega ravnanja Izvajalca po tej Pogodbi; ter
- pridobitev certifikata trajnostne gradnje.

Storitve Izvajalca v vseh posameznih fazah izvajanja storitev vključujejo tudi:
- koordinacijo med izvajalci posameznih načrtov in elaboratov,
- koordinacijo in sodelovanje z Naročnikovimi predstavniki in zunanjimi konzultanti,
- sodelovanje z dobavitelji oziroma izvajalci notranje opreme Objekta,
- tolmačenje projektne dokumentacije mnenjedajalcem, Naročniku, podizvajalcem del in ostalim vključenim v projekt,
- usklajevanje morebitnih sprememb projektne dokumentacije po zahtevah mnenjedajalcev/soglasodajalcev,
- izdelava vseh korekcij in dopolnitev projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah mnenjedajalcev, Naročnika, recenzije in/ali upravnih organov,
- priprava dokumentacije in sodelovanje pri recenziji projektne dokumentacije, če bo Naročnik naročil njeno izdelavo,

- kritje vseh materialnih stroškov za izdelavo vseh izvodov projektne dokumentacije za vsako posamezno prostorsko fazo, ki je predmet Pogodbe, mapirano v fizični obliki in izdelavo izvodov projektne dokumentacije na elektronskem nosilcu (npr. USB) v aktivni obliki za nadaljnjo obdelavo v formatih docx, xlsx, dwg, rvt, pdf, po izdelanih vseh popravkih in dopolnitvah projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah Naročnika, recenzenta in mnenjedajalcev (vse v obsegu oziroma številu izvodov, kot določeno v podčlenu 2.4. Pogodbe). V izogib dvomu, fizični izvodi, ki jih potrebuje Izvajalec, niso všteti v obseg določbe 2.4. podčlena Pogodbe, stroške njihove izdelave pa prav tako krije Izvajalec,
- kritje stroška spremembe projektne dokumentacije zaradi napak projektanta ali neizpolnjevanja zahtev oziroma navodil Naročnika, tako da se zagotovi brezhibna projektna dokumentacija, skladna z zahtevami in navodili Naročnika,
- sodelovanje pri ugotavljanju očitnih napak na izvedenih GOI delih ob primopredaji ter sodelovanje pri ugotavljanju in odpravljanju napak izvedenih GOI del v jamčevalni/garancijski dobi.

2.2. Kvalitativne zahteve za izpolnitveno ravnanje Izvajalca

Izvajalec se zavezuje, da bo vsa dela po tej Pogodbi izvedel v skladu z zahtevami, določili, standardi oziroma predlogi vseh v tem podčlenu navedenih aktov, dokumentov, standardov in podlag, v vsakem posameznem primeru oziroma za vsako posamezno rešitev pa tako, da bo pri izvedbi posamezne aktivnosti Izvajalca upoštevan najvišji standard oz. najboljša praksa oz. največji obseg, ki ga določa katerikoli od teh dokumentov oziroma kombinacija teh dokumentov:

- z GZ-1 in njegovimi kasnejšimi spremembami oziroma dopolnitvami oziroma v primeru nadomestitve GZ-1 z veljavnim zakonom, ki bo urejal gradnjo objektov v Republiki Sloveniji;
- z ZVO-2 in njegovimi kasnejšimi spremembami oziroma dopolnitvami oziroma v primeru nadomestitve ZVO-2 z veljavnim zakonom, ki bo urejal varstvo okolja v Republiki Sloveniji;
- s Pravilnikom in njegovimi kasnejšimi spremembami oziroma dopolnitvami oziroma v primeru nadomestitve Pravilnika s pravnim aktom, ki bo urejal istovrstno vsebino;
- Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25; v nadaljevanju: »**Uredba o zelenem javnem naročanju**«);
- z veljavnimi prostorskimi akti in odloki Občine Nova Gorica, ki veljajo na območju lokacije za gradnjo, in njenimi kasnejšimi spremembami oziroma dopolnitvami;
- z Razpisno dokumentacijo in še posebej Projektno nalogo, ter vsemi navodili in pojasnili Naročnika v zvezi z Razpisno dokumentacijo in specifično s Projektno nalogo;
- z mnenji mnenjedajalcev k DGD dokumentaciji;
- s pravnomočnim integralnim gradbenim dovoljenjem;
- s ponudbo Izvajalca v skladu z javnim razpisom in razpisnimi pogoji Naročnika,
- z vsakokrat veljavnimi predpisi, pravilniki, normativi in standardi za gradnjo ter veljavno zakonodajo,
- s pravili stroke ZAPS in IZS, kar vključuje, a ni omejeno na Pravila stroke ZAPS*: Projektna in druga dokumentacija po GZ-1 arhitekturno in krajinskoarhitekturno projektiranje*, junij 2023, () PRAVILA STROKE ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE Inženirske zbornice Slovenije, *Zvezek 0, SPLOŠNA DOLOČILA, junij 2024* in PRAVILA STROKE Inženirske zbornice Slovenije *Zvezek 1 PODROBNE VSEBINE ZA STAVBE, november 2021* in vse spremembe ali dopolnitve teh pravil oziroma vsa druga pravila stroke ZAPS in IZS, ki so ali bodo objavljena do izpolnitve te Pogodbe in bodo urejala vsebino izpolnitvenega ravnanja po tej Pogodbi (v nadaljevanju »**Pravila stroke**«).

2.3. Podrobnejše obveznosti Izvajalca v zvezi s projektno dokumentacijo:

Ob upoštevanju vseh kvalitativnih zahtev oziroma obveznosti iz podčlena 2.2 in brez omejevanja splošnosti izpolnitvenega ravnanja Izvajalca iz podčlena 2.1. te Pogodbe, mora Izvajalec izvesti in Naročniku v skladu s podčlenom 2.4. predati:

- **razširjeni Idejni projekt** (v nadaljevanju: »**rIDP**«) za celoten Projekt Majske poljane, ki mora biti temeljito pripravljen na podlagi Projektne naloge in mora upoštevati vse zahteve in rešitve, ki so vsebovane v Projektni nalogi ter mora biti pripravljen tako, da določa ustrezne metode gradnje, uporabe materialov in tipičnih tehničnih detajlov, ki pripomorejo k dobremu razumevanju, kako bo objekt zgrajen, ter nudi detajlno predstavitev oblikovanja odprtega prostora, pripadajočih tehnologij in oblikovanja in tako, da vključuje vse sklope, ki jih določajo Pravila stroke IZS (Zvezek 0 oziroma Zvezek 1) in bo brez dodajanja sklopov omogočal izdelavo nadaljnje dokumentacije za potrebe vložitve popolne zahteve za pridobitev pravnomočne odločbe o izdaji integralnega gradbenega dovoljenja. rIDP se bo s strani Naročnika potrjeval v dveh krogih, skladno z opredelitvijo v Projektni nalogi (1. krog: potrditev arhitekture, 2. krog: potrditev končnega rIDP z vsemi ostalimi vsebinskimi sklopi). Izvajalec lahko pri pripravi rIDP od zahtev in rešitev Projektne naloge odstopi izključno v primeru, če pred vključitvijo takšnega odstopa v rIDP Naročniku takšno odstopanje predloži v odobritev in če Naročnik dokumentirano izrecno odobri takšen odstop. Izvajalec mora ob predlaganju takšne spremembe svoj predlog ustrezno utemeljiti z navedbo koristi za Naročnika oz. pojasniti optimizacijo projekta (npr. več stanovanjskih površin, več zunanjih parkirnih površin,…). rIDP mora biti poleg tega pripravljen na podlagi in ob upoštevanju Idejne zasnove, ki je del Razpisne dokumentacije, pri čemer mora Izvajalec zagotoviti, (i) da se pri projektiranju upošteva načelo prostorske neodvisnosti (tlorisi posameznih stanovanj se med seboj ne zajedajo in so topološko ločeni), tlorisna zasnova je jasna, pregledna in funkcionalno optimizirana, in (ii) da se zagotovi najmanj takšne željene indikatorje površin, kot jih določa Projektna naloga v točki 1.2.3 oziroma Idejna zasnova. Izvajalec lahko pri pripravi rIDP odstopi od tlorisov in skic, ki so del Razpisne dokumentacije, izključno v primeru, če pred vključitvijo takšnega odstopa v rIDP Naročniku takšno odstopanje predloži v odobritev in če Naročnik dokumentirano izrecno odobri takšen odstop, vendar v vsakem primeru zgolj, če se s takšnim odstopom ohranijo ali povečajo željeni indikatorji površin, kot jih določa Projektna naloga v točki 1.2.3.

- (dopolnjeno) **Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja** za vse tri prostorske faze Projekta Majske poljane in **poročilo o vplivih na okolje za 1. prostorsko fazo Projekta**. DGD in PVO morata biti temeljito pripravljena na osnovi temeljito pripravljenega, verificiranega in s strani Naročnika potrjenega rIDP in v celoti skladna z rIDP v skladu s prejšnjo alinejo tega podčlena 2.3. DGD mora poleg izpolnjevanja vseh zahtev GZ-1, Pravilnika in Pravil stroke, izpolnjevati tudi vse zahteve, ki jih za projekt nameravanega posega v okolje predpisuje ZVO-2, vključno z zahtevami 93. člena ZVO-2. DGD in PVO morata biti v vsakem primeru takšna, da so upoštevane vse zahteve Naročnika in da bo na njuni podlagi mogoče izvesti presojo vplivov na okolje za 1. prostorsko fazo Projekta in pridobiti pravnomočno Gradbeno dovoljenje za 1. prostorsko fazo Projekta. Odstopanja od rešitev rIDP so mogoča izključno v primeru, če Izvajalec pred vključitvijo takšnega odstopa v DGD oz. PVO Naročniku takšno odstopanje predloži v odobritev in če Naročnik dokumentirano izrecno odobri takšen odstop.

- **PZI** za 1. prostorsko fazo Projekta, ki mora biti temeljito pripravljena na podlagi in v celoti skladna z izdanim pravnomočnim (oz. dokončnim) Gradbenim dovoljenjem, DGD, rIDP in Pravili stroke in mora vsebovati vse načrte in drugo zahtevano dokumentacijo, ki je potrebna za začetek gradnje v skladu z GZ-1, vključno s poglavjem 2.3 Pravilnika (»*Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje*«) in Pravili stroke in mora kot sestavni del vsebovati tudi dodatne vsebine načrtov iz 17. člena Pravilnika, vključno s PZI projektantskim predračunom, ki izkazuje Pogodbeno ceno na podlagi vseh kalkulativnih osnov, ki so bile upoštevane pri oddaji ponudbe ter mnenja oz. soglasja mnenjedajalcev. Izvajalec je dolžan na podlagi podatkov, vsebovanih v osnutku PZI izdelati tudi Analizo življenjskega cikla (v nadaljevanju »**LCA**«) v skladu z zahtevami Projektne naloge in Razpisne dokumentacije in LCA izročiti v potrditev Naročniku hkrati s PZI. Skladno z navodili, ki izhajajo iz izbrane trajnostne certifikacijske sheme, mora Izvajalec izdelati analizo stroškov v celotnem življenjskem ciklu objekta (*Life Cycle Cost*

Analysis, v nadaljevanju: »**LCCA**«) v skladu z zahtevami Projektne naloge in Razpisne dokumentacije in LCCA izročiti v potrditev.

- **PID** za 1. prostorsko fazo Projekta, ki mora biti izdelana v skladu s poglavjem 2.5 Pravilnika in skladno s Pravili stroke ter mora vsebovati vse načrte in drugo zahtevano dokumentacijo, ki je potrebna za pridobitev uporabnega dovoljenja, evidentiranje objekta ter pri uporabi in vzdrževanju objekta.

- **izkaze** (PZI, PID) za 1. prostorsko fazo Projekta:
  - izkaz požarne varnosti, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost;
  - izkaz energijskih lastnosti stavbe (Izkaz učinkovite rabe energije), izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah;
  - izkaz zaščite pred hrupom v stavbah, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah;
  - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo prezračevanje in klimatizacijo stavb, ter
  - drugi izkazi in načrti, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

- **BIM-model na ravni PZI pred začetkom gradnje** za 1. prostorsko fazo Projekta (zahtevan nivo obdelave za PZI fazo LOD 300 - po specifikaciji BIM foruma);

- **BIM-model na ravni PID po končani gradnji** za 1. prostorsko fazo Projekta (zahtevan nivo obdelave za PID fazo LOD 300 - po specifikaciji BIM foruma), ki se izdela vsaj na nivoju modela PZI, ki je aktualiziran z dejanskim stanjem in se preda v izvornih formatih datotek z vsemi pripadajočimi knjižnicami, od katerih je model odvisen, ki Naročniku omogočajo pregled in spreminjanje BIM-modela in IFC formatu;

- komercialna in tehnična gradiva, vključno s komercialnimi skicami, tehnično komercialnim opisom ter vključno z minimalno tremi različnimi visokokakovostnimi 3D prikazi objektov (3D vizualizacija), delavniškimi risbami, itd.

Izvajalec bo od uvedbe v delo do poteka garancijskih obdobij brez izrecnega zaprosila s strani Naročnika, dovolil in omogočal neposredno komunikacijo Naročnika s projektantom in njegovim vodjem projektiranja.

2.4. Izpolnitveno ravnanje Izvajalca glede predaje projektne dokumentacije

Izvajalec se zaveže, da bo po potrditvi Naročnika predal Naročniku tiskane izvode s strani Naročnika potrjene projektne dokumentacije:

- rIDP v 43 barvnih tiskanih izvodih,
- DGD v 4 barvnih tiskanih izvodih, za 2. prostorsko fazo Projekta in 3. prostorsko fazo Projekta v 5 barvnih tiskanih izvodih,
- PZI v 34 barvnih tiskanih izvodih,
- PID v 34 barvnih tiskanih izvodih,
- Komercialna in tehnična gradiva v 3 barvnih tiskanih izvodih.

BIM-model za projektni fazi PZI ter PID bo projektant izdelal in predal Naročniku v digitalni obliki (v izvornem formatu datotek ter v IFC formatu).

Izvajalec se zaveže, da bo vso projektno dokumentacijo oddal poleg tiskanih izvodov tudi v *.pdf formatu in v izvornih datotekah v formatih *.xls (Excel tabele), *.dwg (grafike), *.doc (tekstualni del). BIM-podmodeli in združen model bo predan v izvorni obliki modela (npr. *rvt) ter v odprtem *.ifc

formatu. Gradivo bo Izvajalec shranil na ključu USB, ki ga bo v treh izvodih posredoval Naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega načrta Pogodbe.

2.5. Seznanjenost in strinjanje Izvajalca s pogoji in zahtevami Naročnika

Izvajalec je seznanjen s pogoji na lokaciji gradnje in potrjuje, da je pred podpisom te Pogodbe skrbno pregledal lokacijo gradnje in vso Razpisno dokumentacijo Naročnika, na podlagi katere se bodo izvajala Pogodbena dela in da je v celoti seznanjen z obsegom in načrtom izvajanja del. Izvajalec tako izrecno izjavlja, da je pregledal in temeljito preučil vso projektno dokumentacijo, vključno s Projektno nalogo, Katalogom karakterističnih materialov, opreme in stavbnih elementov, Idejno zasnovo, Strokovno preverbo, Geološkim – geomehanskim poročilom, Geodetskim načrtom, prejetimi projektnimi pogoji soglasodajalcev in Poročilom Uprave RS za zaščito in reševanje, ter se z njo v celoti strinja in je nanjo dal ponudbo. Izvajalec je tako v njegovi ponudbi že upošteval vsa potrebna dela in stroške, ki so potrebni za dokončanje in funkcionalnost del in vsa potrebna dela in vse stroške, ki so potrebni za pridobitev uporabnega dovoljenja; v nasprotnem primeru bo Izvajalec vsa takšna dela izvedel naknadno na svoje stroške in bo po potrebi na svoje stroške dodal presežna dela potrebna za brezhibno izvedbo Pogodbe. To pa ne vključuje dodatnih del, ki bi jih naročil oziroma odobril Naročnik. Izvajalec jamči za to, da bodo vsa dela projektirana in izvedena tako, da bodo upoštevane vse zahteve iz Projektne naloge in Idejne zasnove, razen, če je Naročnik izrecno odobril odstopanje v fazi rIDP v skladu s podčlenom 2.3. te Pogodbe.

3. POGODBENA CENA

3.1. Skupna Pogodbena cena po načelu »ključ v roke«

Izvajalec bo opravil dela iz člena 2 te Pogodbe za skupno Pogodbeno ceno po načelu »ključ v roke«:

_____ EUR brez DDV

DDV po stopnji 9,5 % _____ EUR

Skupaj z DDV _____ EUR, kot skupna Pogodbena cena.
(z besedo _____ __/100 evrov)

Predmet Pogodbe je projektiranje in gradnja ter pripadajoče storitve, ki predstavljajo enotno storitev pri stanovanjski gradnji za 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 (Ur. l. RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24; v nadaljevanju **»ZDDV-1**«). V primeru spremembe stopnje DDV, po kateri se obračunava 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.

3.2. Nespremenljivost Pogodbene cene

Pogodbena cena po tem členu (in specifično podčlenu 3.1.) je fiksna, nespremenljiva in določena po načelu »ključ v roke« ob upoštevanju 659. člena Obligacijskega zakonika (Ur. l. RS št., 97/2007-UPB1, 64/2016 – odl. US in 20/2018 – OROZ631; v nadaljevanju: »**OZ**«) ter zajema vsa dela oziroma izpolnitvena ravnanja opredeljena v 2. členu Pogodbe ter vse obveznosti Izvajalca po tej Pogodbi ves čas trajanja te Pogodbe do dokončanja vseh del. Pogodbena cena obsega tudi vrednost vseh več del,

nepredvidenih del in/ali presežnih del (vključno z vendar ne omejeno na dela, ki bi bila potrebna zaradi nepopolne, pomanjkljive in/ali nepravilne dokumentacije in/ali zaradi vplivov gradnje na sosednje objekte, zemljišča in/ali infrastrukturo), del, ki z dokumentacijo niso predvidena, so pa predpisana z veljavnimi predpisi, soglasji, mnenji, Pravili stroke ali če so sicer potrebna za zagotovitev funkcionalnosti Objekta. Vpliv manjkajočih del na Pogodbeno ceno je izključen. Ne glede prejšnje določbe tega odstavka, strošek nepredvidljivih nepredvidenih del, ki jih ob sklenitvi Pogodbe ni bilo mogoče (ob ustrezni stopnji skrbnosti) razumno predvideti in so nujna za izvedbo Pogodbenih del ali zagotovitev stabilnosti, varnosti ali funkcionalnosti Objekta, bremeni Naročnika. Izvajalec mora o obstoju in obsegu takšnih del nemudoma pisno obvestiti Naročnika in nadzornika.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da se na prvi odstavek 112. člena Obligacijskega zakonika lahko sklicujeta izključno v primeru nastopa izjemnih okoliščin, ki jih ob sklenitvi Pogodbe ni bilo mogoče razumno predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti, in sicer izključno v primeru:

(i) ~~(i)~~ vojne ali oboroženega spopada, ki bi neposredno vplivala na izvedbo Pogodbenih del, ~~ali~~
(ii) ~~(ii)~~ pandemije oziroma epidemije, razglašene s strani pristojnih organov, ki bi neposredno vplivala na izvedbo Pogodbenih del,
(iii) bistvene spremembe zakonodaje ali regulatornih zahtev, ki bi po sklenitvi Pogodbe neposredno in znatno vplivale na izvedljivost ali samo zakonitost Pogodbenih del,
(iv) izredni makroekonomski pretresi (npr. nenadne in izjemne spremembe cen vhodnih materialov ali energentov), vendar izključno pod pogojem, da takšne spremembe bistveno presegajo običajna tržna nihanja (vključno z nihanji v preteklih 10 letih) in jih prizadeta stranka ob sklenitvi Pogodbe ni mogla razumno predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti.

Sklicevanje na spremenjene okoliščine po prvem odstavku 112. člena Obligacijskega zakonika je, v izogib dvomu, izrecno izključeno v primeru običajnih sprememb tržnih razmer, nihanj cen na trgu ali drugih okoliščin, ki predstavljajo običajna poslovna tveganja. Prav tako je sklicevanje na spremenjene okoliščine po prvem odstavku 112. člena OZ izključeno v primeru, da gre za okoliščine, ki bi jih prizadeta stranka lahko preprečila ali omejila z ustrezno skrbnostjo dobrega strokovnjaka. Ker sta stranki v opredeljenem obsegu izključili pravico sklicevati se na spremenjene okoliščine, se odpovedujeta pravici do spremembe Pogodbene cene, saj je to tveganje že vključeno v Pogodbeni ceni.

Pogodbena cena se sme spremeniti izključno v primeru, če se cena enega kalkulativnega elementa ali več elementov, od dneva sklenitve te Pogodbe do dneva predvidene izvedbe po potrjenem terminskem načrtu, zviša tako, da se skupna Pogodbena cena zviša za več kot 5 %, in sicer je Izvajalec v takšnem primeru (ob ustrezno dokumentirani izkazanosti spremembe) upravičen do razlike v ceni, ki presega 5 % odstotkov, razen če so se cene kalkulativnih elementov zvišale po tem, ko je prišel v zamudo, kot to določa 656. člen OZ.

Če so bila dela opravljena v dogovorjenem roku, ima Naročnik skladno z drugim odstavkom 658. člena OZ pravico do znižanja Pogodbene cene v primeru, ko so se cene kalkulativnih elementov, na podlagi katerih je bila določena Pogodbena cena, toliko znižale, da bi bila Pogodbena cena več kot za deset odstotkov nižja, in to za razliko nad deset odstotkov. Če je Izvajalec z deli v zamudi, ima Naročnik pravico do sorazmernega znižanja Pogodbene cene za vsako znižanje cen kalkulativnih elementov, na podlagi katerih je bila Pogodbena cena določena.

V primeru zmanjšanja obsega dela ali ustavitve del po tej Pogodbi, Izvajalec v nobenem primeru ni upravičen do povračila kakršnekoli škode za neizvedena dela (kar vključuje tudi morebitno škodo iz naslova izgubljenega dobička).

Spremembe skupne Pogodbene cene zaradi morebitnih podražitev, skladnih z ureditvijo po prejšnjih odstavkih tega podčlena 3.2., predstavljajo spremembe Pogodbe v skladu s 1. točko prvega odstavka 95. člena ZJN-3.

Skladno z določbo drugega odstavka 95. člena ZJN-3 lahko kakršnokoli morebitno zvišanje (v kar niso vštete morebitne spremembe vrednosti, ki predstavljajo spremembe Pogodbe v skladu s 1. točko prvega odstavka 95. člena ZJN-3) Pogodbene cene znaša skupno največ 30 % Pogodbene cene.

3.3. Obveznosti obveščanja o spremembi cen kalkulativnih elementov

Izvajalec je dolžan Naročnika sproti obveščati o spremembah oziroma okoliščinah, ki vplivajo na cene kalkulativnih elementov, na podlagi katerih je bila določena Pogodbena cena. V vsakem primeru pa mora Izvajalec Naročniku za potrebe podčlena 3.2. predložiti kalkulativni izračun celotne cene vseh del po tej Pogodbi na podlagi cen kalkulativnih elementov kot del rIDP, DGD in PZI. Vsi izračuni in/ali zahtevki morajo biti utemeljeni na dejanskih in konkretnih okoliščinah Izvajalca. Splošne ugotovitve glede kakršnegakoli povišanja cen na trgu (med drugim vendar ne omejeno na splošno inflacijo oziroma inflacijski indeks, indeks gradbenih cen, ipd.) pri utemeljevanju kakršnihkoli zahtevkov za povišanje niso upoštevni.

Zamuda z obvestitvijo ali opustitev obvestitve Naročnika o morebitnem povišanju cen kalkulativnih elementov ob predaji osnutka oz. potrjene verzije PZI dokumentacije pomeni prekluzijo oziroma izgubo (ugasnitev) pravice do uveljavitve takšnega povišanja v nadaljnjih fazah izvajanja del po tej Pogodbi oz. do uveljavitve takšnega povišanja ob izdajanju začasnih situacij. V izogib dvomu, takšna prekluzija ne učinkuje v zvezi z morebitnim povišanjem cen kalkulativnih elementov, do katerih bi prišlo zaradi okoliščin, ki bi nastopile po predaji potrjene verzije PZI dokumentacije.

Izvajalec je v vsakem primeru dolžan kakršenkoli zahtevek za spremembo Pogodbene cene vezano na spremembo cen kalkulativnih elementov skladu s podčlenom 3.2. pisno podati najkasneje v roku 30 dni po nastanku okoliščin, zaradi katerih je prišlo do povišanja cen kalkulativnih elementov, na podlagi katerih je bila določena Pogodbena cena. Zahtevke iz tega naslova potrjujeta nadzornik in Naročnik ob vsaki posamezni začasni situaciji. V primeru zamude roka iz tega odstavka nastopi prekluzija in Izvajalec izgubi zahtevek za povečanje Pogodbene cene iz tega naslova.

Naročnik ne bo obravnaval ali priznaval nobenih zahtevkov, katerih relevantna dejstva niso obrazložena oziroma izkazane okoliščine niso bile notificirane skladno z določili tega podčlena 3.3.

3.4. Dodatna dela

Dodatna dela pomenijo vsa dela, ki niso vključena v Pogodbeni obseg del in ki jih Naročnik naknadno naroči, pri čemer mora biti njihova izvedba dogovorjena s pisnim dodatkom k tej Pogodbi naknadno na podlagi dodatne ponudbe Izvajalca in specifikacije cene.

V kolikor Izvajalec kadarkoli namerava izvesti kakršnakoli dela, za katera meni, da je upravičen zahtevati povečano ali dodatno plačilo (tj. če gre za dodatna dela), mora Izvajalec nemudoma, najpozneje pa v roku osmih dni po nastanku okoliščin, ki bi upravičevala takšna dela oziroma plačilo, ali potem, ko zanje izve, pisno obvestiti Naročnika. Izvajalec mora pridobiti pisno naročilo oziroma soglasje Naročnika za vsako dodatno delo in/ali plačilo še pred izvajanjem del, sicer Izvajalec do takšnega dodatnega plačila ne bo upravičen in se bo štelo, da je izvedba takšnega dela in/ali takšno plačilo vsebovano v Pogodbeni ceni in Izvajalec ni upravičen zahtevati povečanega oziroma dodatnega plačila.

4. ČASOVNI MEJNIKI IN ROKI PROJEKTIRANJA IN GRADNJE

4.1. Ključni časovni mejniki Projekta

Izvajalec se zavezuje, da bo Pogodbena dela za Naročnika izvedel v naslednjih rokih oziroma ključnih časovnih mejnikih:

	KLJUČNI ČASOVNI MEJNIK	ROK ZA IZVEDBO	% PLAČILA POG. CENE PO DOSEŽENEM MEJNIKU	KUMUL. % PLAČILA POG. CENE PO MEJNIKU
a)	**potrditev razširjenega Idejnega projekta (rIDP) za celoten Projekt**	100 dni od uvedbe v delo	~~0,35~~1,40 %	~~0,35~~1,40 %
b)	**potrditev (dopolnjene) Projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za celoten Projekt in poročila o vplivih na okolje (PVO) za 1. prostorsko fazo Projekta in oddaja vloge za GD (integralni postopek) za 1. prostorsko fazo Projekta**	260 dni od potrditve rIDP s strani Naročnika ali od naloga Naročnika, da lahko Izvajalec nadaljuje s pripravo DGD in PVO vzporedno z odpravo pomanjkljivosti rIDP v skladu s podčlenom 8.4. te Pogodbe	~~1,60~~2,00 %	~~1,95~~3,40 %
c)	**predložitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo Projekta Naročniku**	45 dni od izdaje gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo Projekta	~~0,30~~0,10 %	~~2,25~~3,50 %
d)	**potrditev Projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) za 1. prostorsko fazo Projekta**	105 dni od pravnomočnosti integralnega gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo Projekta	~~0,85~~2,75 %	~~3,10~~6,25 %
e)	**izvedba GOI del za 1. prostorsko fazo Projekta**	585 dni od potrditve Projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) za 1. prostorsko fazo Projekta	~~84,15~~81,00 %	87,25 %
e.__)	***/**vnesejo se vmesni mejniki izvedbe GOI del, vključno z roki za izvedbo in % plačila, iz izvajalčevega terminskega načrta in finančnega načrta, predloženega in potrjenega s strani naročnika pred sklenitvijo pogodbe**/***	____	____ *%*	____ *%*
f)	**pridobitev uporabnega dovoljenja za 1. prostorsko fazo Projekta**	45 dni od dokončanja GOI del	0,50 %	87,75 %

g)	**primopredaja Objekta v 1. prostorski fazi Projekta**	5 dni od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja	10,00 %	97,75 %
h)	**potrditev Projektne dokumentacije izvedenih del (PID) in BIM modela na ravni PID ter izvedba končnega obračuna za 1. prostorsko fazo Projekta in predložitev certifikata trajnostne gradnje**	90 dni od primopredaje Objekta	2,25 %	100 %

Skupno trajanje projektiranja in gradnje od uvedbe v delo do primopredaje Objekta (končni rok) je najdlje do 31. 7. 2029.

Roki za izvedbo posameznih del v fazi GOI so določeni s potrjenim terminskim načrtom in prvim odstavkom tega podčlena. Končni rok dokončanja del po Pogodbi je zavezujoč.

Izvajalec se zavezuje, da bo pričel z izvajanjem s to pogodbo prevzetih del takoj po sklenitvi te Pogodbe. Rok izvedbe začne teči z datumom uvedbe v delo. Če Izvajalec z deli ne prične v roku 15 dni po Pogodbeno dogovorjenem pričetku del, predvidenem v terminskem načrtu, se šteje, da je odstopil od Pogodbe in sme Naročnik unovčiti finančno zavarovanje za dobro izvedbo del.

4.2. Terminski načrt

Izvajalec je dolžan dokončati vsa Pogodbena dela skladno s terminskim načrtom, ki je sestavni del Pogodbe skladno s podčlenom 15.4. Če dela ne napredujejo v skladu s potrjenim terminskim načrtom, lahko Naročnik naroči Izvajalcu, da pripravi spremembo terminskega načrta za dokončanje del na način, da bodo vsa dela dokončana skladno z mejniki iz prvega odstavka podčlena 4.1. Kakršna koli sprememba terminskega načrta za dokončanje del ni mogoča brez pisnega soglasja Naročnika.

Če se faza pregleda in potrditve posamezne projektne dokumentacije ne zaključi v roku 60 dni, lahko Naročnik zahteva, da Izvajalec v roku 7 dni po izteku tega roka pripravi novelacijo terminskega načrta, finančnega načrta ter načrta delovne sile in mehanizacije in jih predložiti Naročniku v potrditev, pri čemer je trajanje (tj. rok za dokončanje) posameznih nadaljnjih faz še vedno nespremenjeno in fiksno.

Terminski načrt mora vsebovati vsa Pogodbeno dogovorjena dela vključno s projektno dokumentacijo in BIM-modelom, predlogom in potrjevanjem materialov, naprav in opreme ter mejnike Naročnika. Terminski načrt potrdi Naročnik (kar velja tudi za vsakršno morebitno kasnejšo novelacijo). V primeru novelacije terminskega načrta predloži poleg terminskega načrta Izvajalec v istem roku tudi noveliran načrt delovne sile in mehanizacije skladen s terminskim načrtom izvajanja del.

4.3. Podaljšanje roka za dokončanje del

V primeru:
- zamude pri uvedbi Izvajalca v delo; ali
- ukrepov, določenih z akti pristojnih organov,

lahko Izvajalec zahteva podaljšanje roka za dokončanje del, s tem da ima pravico do podaljšanja izključno v primeru, da okoliščine ali razlogi, zaradi katerih zahteva podaljšanje, v nobenem obsegu niso nastale iz razlogov na strani Izvajalca ali po njegovi krivdi, ter zgolj v obsegu, kot so te okoliščine dejansko negativno vplivale na pravočasno izvedbo del oziroma izpolnitev Pogodbenih obveznosti.

Okoliščine, ki vplivajo na podaljšanje oziroma ki bi lahko vplivale na podaljšanje roka za dokončanje oziroma na vse ali posamezne Ključne mejnike iz podčlena 4.1. zgoraj, mora Izvajalec vpisati v gradbeni dnevnik in pri tem izrecno opozoriti, da gre za takšne okoliščine. Pri tem je Izvajalec dolžan najkasneje v roku treh dni od nastanka okoliščine, ki je razlog za zahtevo po podaljšanju roka, pisno obvestiti Naročnika o svojem namenu, da namerava zaradi teh okoliščin zahtevati podaljšanje roka za dokončanje oziroma vseh ali posameznega Ključnega mejnika iz podčlena 4.1. zgoraj ter podati utemeljitev in predložiti ustrezno dokumentacijo, ki utemeljuje njegovo zahtevo. Odsotnost vpisa okoliščine v gradbeni dnevnik povzroči ugasnitev pravice do podaljšanja roka za dokončanje in se naknadni ugovori ali obvestila Naročniku po preteku takšnega roka ne obravnavajo in ne upoštevajo.

Po tem, ko je Izvajalec v zgoraj predvidenem roku obvestil Naročnika o okoliščinah, ki so razlog za podaljšanje roka in je Naročniku podal utemeljeno zahtevo za podaljšanje roka, Pogodbeni stranki pristopita k usklajevanju novega roka za dokončanje in k ugotavljanju, ali so razlogi za podaljšanje roka podani oziroma utemeljeni in v primeru, da se ugotovi, da so razlogi utemeljeni, glede podaljšanja roka skleneta pisni dodatek k tej Pogodbi. Brez sklenjenega dodatka k tej Pogodbi, v katerem je izrecno ugotovljeno podaljšanje roka in določen nov rok za dokončanje, se v nobenem primeru ne bo moglo šteti, da je bil Izvajalcu rok za dokončanje podaljšan.

Izvajalec s podpisom te Pogodbe potrjuje, da je pri oddaji Ponudbe ter v predloženem terminskem načrtu in finančnem načrtu, predvideval tudi že (med drugim) vse dela proste dneve in da ne bo uveljavljal podaljšanja roka iz nobenih drugih razlogov, še zlasti pa ne zaradi (a ne omejeno na): slabega vremena ali neugodnih vremenskih razmer (deževje, sneg, mraz, zimske razmere, vročina ipd.), pogojev za izvajanje del v zemlji ali v vodi, finančnih ali drugih podobnih težav Izvajalca ali njegovega podizvajalca, dobavitelja, kooperanta ali katere koli tretje osebe, zamude pri dobavi opreme in materiala ali delih kooperantov in podizvajalcev oziroma kakršnekoli podobne težave v dobavni verigi.

V kolikor pride do podaljšanja kateregakoli Pogodbenega roka iz razlogov po tem podčlenu, je Izvajalec dolžan najkasneje sočasno s sklenitvijo dodatka predložiti Naročniku v potrditev noveliran terminski načrt.

4.4. Višja sila

Višja sila je vsaka nepričakovana okoliščina, ki nastopi po sklenitvi Pogodbe in je kljub potrebni skrbnosti ni bilo mogoče predvideti, je preprečiti ali se ji izogniti ter povzroči zamudo pri izpolnjevanju Pogodbenih obveznosti ali nemožnost izpolnitve. Kot primeri višje sile se štejejo naravne nesreče ali katastrofalni dogodki, npr. epidemije, jedrske nesreče, požar, poplave, viharji ali potresi; uvedba izrednega stanja, določitev kvot ali omejitve pri uporabi materialov ali delovne sile; vojna ali mobilizacija, državljanska vojna ali vstaja, nemiri, sabotaže ali revolucije.

V primeru nastanka višje sile velja, da dokler višja sila traja, Pogodbena stranka ni v zamudi z izpolnjevanjem svojih Pogodbenih obveznosti, na izpolnitev katerih višja sila vpliva. Prizadeta stranka je prosta vsake odgovornosti za škodo, nastalo drugi stranki zaradi višje sile.

Pogodbena stranka, na katere strani je višja sila nastala, je dolžna nasprotno Pogodbeno stranko nemudoma obvestiti o nastopu in prenehanju višje sile (skladno s sedmim odstavkom tega podčlena) ter ji predložiti dokaze o obstoju in trajanju višje sile, obsegu in o njenih posledicah. Če tega ne stori, se ne more sklicevati na obstoj višje sile. Pogodbeni roki se lahko v primeru ustreznega uveljavljanja višje sile (tj. skladno z določbami tega podčlena) podaljšajo glede na čas trajanja višje sile s pisnim dogovorom med strankama v obliki dodatka k Pogodbi.

V kolikor pride do podaljšanja kateregakoli Pogodbenega roka iz razloga višje sile, je Izvajalec dolžan sočasno s sklenitvijo dodatka predložiti Naročniku v potrditev noveliran terminski načrt.

Če dogodek višje sile traja več kot šest (6) mesecev, ima vsaka Pogodbena stranka pravico odstopiti od Pogodbe.

Izvajalec lahko v primeru višje sile zahteva podaljšanje posameznega roka za dokončanje del (oziroma več relevantnih rokov iz prvega odstavka podčlena 4.1.), s tem da ima Izvajalec pravico zahtevati podaljšanje roka le v primeru, da okoliščine ali razlogi, zaradi katerih zahteva podaljšanje, v nobenem obsegu niso nastale iz razlogov na strani Izvajalca ali po njegovi krivdi.

O okoliščinah (začetku, obstoju oziroma prenehanju) višje sile, ki vpliva na izpolnitev njegovih Pogodbenih obveznosti, mora Izvajalec pisno obvestiti Naročnika nemudoma oziroma najkasneje v roku petih dni od nastanka (ali prenehanja) višje sile, ter podati utemeljitev in predložiti ustrezno dokumentacijo, ki izkazuje utemeljenost zatrjevanega. V primeru, da višja sila še traja, mora Izvajalec Naročnika pisno obvestiti, da bo po prenehanju višje sile iz tega naslova zahteval ustrezno podaljšanje roka za dokončanje del oziroma izpolnitev Pogodbenih obveznosti, na katere je višja sila vplivala. Zamuda takšnega roka, ali odsotnost Izvajalčevega obvestila Naročniku, pomeni izgubo pravice do podaljšanja roka oziroma uveljavljanja drugih upravičenj (npr. razbremenitev odgovornosti za škodo) iz naslova višje sile. Naknadni ugovori ali naknadna zahteva za podaljšanje roka po preteku takšnega roka se ne obravnavajo in ne upoštevajo.

V primeru, da bo tudi Naročnik potrdil obstoj zatrjevanih okoliščin višje sile in bo Izvajalec utemeljeno zahteval podaljšanje roka za dokončanje del, bosta stranki o tem sklenili dodatek k Pogodbi. V primeru, da Naročnik ne poda potrditve v roku 15 dni od prejema pisne zahteve Izvajalca, se šteje, da je zahtevo zavrnil.

4.5. Začasna prekinitev in zadržanje del

V primeru, da bi prišlo do kakršnekoli prekinitve del (tj. bodisi z ukrepom ali odločbo s strani pristojnih organov ali posebne zakonske določbe ali bodisi s strani tretjih oseb, ki niso pod nadzorom Naročnika) in bi takšna prekinitev trajala do 30 dni, sta Pogodbeni stranki soglasni, da Izvajalec:

- ne bo imel pravice do plačila kakršnihkoli dodatnih stroškov,
- ne bo imel pravice do povračila kakršnekoli škode zaradi takšne prekinitve (tj. bodisi iz naslova izgubljenega dobička bodisi kakšnega drugega naslova). Izvajalec bo imel na voljo le zahtevati podaljšanje roka izvedbe del za čas prekinitve.

Naročnik lahko kadarkoli pisno naroči Izvajalcu, da zadrži določena dela ali vsa dela, in sicer enkrat za obdobje ne več kot [30] dni. V času zadržanja mora Izvajalec zavarovati dela in konzervirati Gradbišče pred kakršnimkoli poslabšanjem, izgubo ali škodo, roki pa se podaljšajo za ustrezno število dni, za katere je Naročnik Izvajalcu naročil zadržanje, razen če je zadržanje povezano s kršitvijo Izvajalca ali sicer pretežno izhaja iz vplivne sfere Izvajalca.

Če pride do spremembe Pogodbenih rokov, se morata Pogodbeni stranki o tem dogovoriti sporazumno in pisno v obliki dodatka k tej Pogodbi, skladno s 1. točko prvega odstavka 95. člena ZJN-3. V kolikor pride do podaljšanja kateregakoli Pogodbenega roka iz razlogov po tem podčlenu, je Izvajalec dolžan sočasno s sklenitvijo dodatka k Pogodbi, s katerim stranki urejata takšno podaljšanje, predložiti Naročniku v potrditev noveliran terminski načrt.

4.6. Mesečno poročanje o napredovanju del in udeležba na razširjeni tedenski koordinaciji

Izvajalec mora Naročniku podajati pisna mesečna poročila, ki jih predhodno potrdi nadzornik, in sicer: o napredovanju del v projektni in izvedbeni fazi, izpolnjevanju terminskega načrta in izvajanju tekoče kontrole kakovosti, in sicer do 10. v mesecu za pretekli mesec. Pisna poročila mora Izvajalec podajati Naročniku tudi na vsak pisni ali ustni poziv Naročnika. Poročila morajo vsebovati fotografije, ki kažejo stanje poteka izvajanja del, izsledke in dokazila o preverjanju kakovosti materialov in izvedbe del ter

pisne opise primerjave dejanskega in načrtovanega napredka s podatki o vseh okoliščinah, ki lahko ogrozijo dokončevanje v skladu s Pogodbo in o ukrepih za preprečevanje zamud.

Izvajalec se je dolžan v fazi izvajanja GOI del na tedenski ravni udeleževati in sodelovati (in v vsakem primeru zagotoviti prisotnost vseh pristojnih oseb na strani Izvajalca) na razširjenih koordinacijske sestankih z vsemi udeleženci, ki jih bo organiziral nadzor. Naročnik ima pravico, vendar ne dolžnosti, da se udeleži teh sestankov in podaja svoje pripombe, navodila in usmeritve.

4.7. Pospešitev del

Če Naročnik tekom gradnje ugotovi, da hitrost napredovanja del zaradi razlogov na strani Izvajalca ne zadostuje, da bi izvajalec Pogodbena dela dokončal glede na roke iz podčlena 4.1, ima Naročnik pravico, da Izvajalcu predlaga kakršnekoli ukrepe za pospešitev del na stroške Izvajalca.

4.8. Upočasnitev terminskega načrta

Terminski načrt za izvedbo Pogodbe in finančni načrt porabe sredstev se lahko na zahtevo Naročnika - investitorja spremenita v počasnejšo dinamiko.

Naročnik sme počasnejšo dinamiko izvajanja del uveljaviti z enostransko pisno zahtevo Izvajalcu. Izvajalec zahtevi ne more ugovarjati, upočasnjena dinamika izvajanja del pa se uredi še s podaljšanjem Pogodbenega roka z dodatkom k tej Pogodbi.

Kadar se na način iz tega podčlena Pogodbe podaljša Pogodbeni rok, lahko Izvajalec kot dodatna dela uveljavlja stroške organizacije Gradbišča, ne pa tudi dodatnih plačil, stroškov ali prejemkov (npr. iz naslova stroškov zavarovanja Gradbišča, poslovnih škod…).

Morebitne Izvajalčeve zamude, nastale pred podaljšanjem Pogodbenega roka, se ne brišejo ali kompenzirajo, temveč se računajo oziroma seštevajo in upoštevajo pri izvrševanju Pogodbe. V tem primeru se ustrezno podaljšajo tudi bančne garancije za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti po tej pogodbi skladno s podčlenom 8.11. te Pogodbe. V primeru upočasnitve terminskega načrta in posledičnega podaljšanja Pogodbenega roka na zahtevo Naročnika, gre strošek podaljšanja veljavnosti bančne garancije (za čas trajanja takšnega podaljšanja) v breme Naročnika. Naročnik je dolžan povrniti izključno tiste stroške podaljšanja veljavnosti bančne garancije, ki jih Izvajalec izkaže z ustrezno dokumentacijo ter ki so po svoji višini razumno in smiselno skladni s prevladujočimi tržnimi pogoji za tovrstne bančne instrumente.

5. NAČIN OBRAČUNAVANJA IZVAJALCA IN PLAČEVANJA IZVAJALCU IN PODIZVAJALCEM

5.1. Način obračunavanja na podlagi doseženih mejnikov

Izvajalec bo izvršena dela obračunaval skladno s potrjenim terminskim načrtom in finančnim načrtom, in sicer bo:

- začasno situacijo za ključni mejnik a) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po dokončni potrditvi rIDP dokumentacije s stranki Naročnika, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- začasno situacijo za ključni mejnik b) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po dokončni potrditvi dokumentacije s stranki Naročnika, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- začasno situacijo za ključni časovni mejnik c) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po pravnomočnosti Gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo Projekta, pri čemer mora biti presoja vplivov na okolje zahtevana za vse faze Projekta, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;

- začasno situacijo za ključni mejnik d) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po dokončni potrditvi PZI dokumentacije s stranki Naročnika, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- začasne situacije za vmesne mejnike izvedbe GOI del od e.__) do e.__) po dokumentiranem in s strani nadzora potrjenem (skladno s podčlenom 5.2.) zaključku vsakega od vmesnih mejnikov, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- začasno situacijo za ključni mejnik f) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po tem, ko postane pravnomočno uporabno dovoljenje za Objekt, pod pogojem, da je na Objektu vzpostavljena etažna lastnina, in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- začasno situacijo za ključni mejnik g) v skladu s podčlenom 4.1. izdal po tem, ko je opravljena primopredaja Objekta in sicer v višini, ki jo določa podčlen 4.1.;
- končno situacijo v višini, ki jo določa podčlen 4.1., izdal v 5 delovnih dneh po dokončni potrditvi dokumentacije s strani Naročnika za ključni mejnik h) v skladu s podčlenom 4.1. in podpisu končnega obračuna s strani obeh Pogodbenih strank, ki sledi izpolnitvi vseh pogojev iz podčlena 5.4.

Izvajalec bo začasne situacije za dosežene ključne mejnike izstavil po izpolnitvi pogojev za izdajo iz podčlena 5.1. (oziroma skladno z določbami podčlena 5.2., kjer je primerno), in sicer kot e-račun na e-naslov eracuni@dsu.si, v 10 dneh po tem, ko vodja projekta pri Naročniku oziroma njegov pooblaščenec oziroma nadzor potrdi predlog začasne situacije. Slednji je dolžan predlog situacije potrditi ali zavrniti najkasneje v roku 20 dni od prejema oziroma v tem roku podati pripombe. Izpolnitev pogoja, določenega v posamezni alineji prvega odstavka podčlena 5.1. te Pogodbe, je pogoj za nastanek in zapadlost vsake od terjatev po začasnih situacijah iz teh alinej. Izvajalec ni upravičen do vmesnega mesečnega obračunavanja začasnih situacij pred doseganjem ključnih mejnikov.

Izvajalec se mora na vsaki izstavljeni situaciji oz. računu sklicevati na številko te Pogodbe in številko naročila 403/25-0484 ter navesti, da se nanaša na projekt DNS Majske poljane Nova Gorica (RE ID 100725).

5.2. Obračunavanje GOI del

Predlog začasne situacije za izpolnitve po 5. alineji podčlena 5.1. te Pogodbe mora Izvajalec najkasneje do 5. dne po zatrjevani izpolnitvi vmesnega mejnika dostaviti Naročniku in nadzorniku. Predlog začasne situacije potrdi nadzornik v roku 5 dni od prejema. Sestavni del vsake začasne in končne situacije (priloga k situaciji) je s strani nadzornika potrjeno poročilo iz podčlena 4.6. Obliko situacije bo, če bo to potrebno, Izvajalcu predpisal Naročnik.

Izvajalec bo tekom izvedbe GOI del začasne situacije za izvedena dela po 5. alineji podčlena 5.1. izstavljal tako, da bo opravljena Pogodbena dela obračunal z začasno situacijo, ki jo bo na podlagi s strani nadzora potrjenega predloga situacije izstavil najkasneje v roku 10 dni od prejema potrditve nadzora.

Začasna situacija mora vsebovati potrditev izpolnitve vmesnega mejnika (za vsak posamezni vmesni mejnik izvedbe GOI del iz točk e.) do e.) podčlena 4.1.) ter opis vrste in količine dobavljenega in vgrajenega materiala in opravljenih storitev.

Začasno situacijo po tem podčlenu bo Izvajalec izstavil Naročniku kot e-račun na e-naslov eracuni@dsu.si. Izvajalec se mora na vsaki izstavljeni situaciji oz. računu sklicevati na številko te Pogodbe in številko naročila 403/25-0484 ter navesti, da se nanaša na projekt DNS Majske poljane Nova Gorica (RE ID 100725).

5.3. Plačevanje situacij Izvajalcu

Potrjeno začasno situacijo je Naročnik dolžan plačati v 45 dneh od dneva prejema (zapadlost). V primeru, da je plačilni dan dela prost dan po zakonu, ki ureja praznike in dela proste dneve v Republiki Sloveniji, oz. v plačilnem sistemu TARGET2 ni opredeljen kot plačilni dan, se kot plačilni dan šteje naslednji delovni dan oz. plačilni dan v sistemu TARGET2.

Naročnik bo plačila Izvajalcu plačeval na TRR, naveden na situaciji.

Če bo Naročnik zamujal s plačili, ima Izvajalec pravico do zamudnih obresti skladno z določbami OZ.

Naročnik na podpisanih izvršenih delih ne dovoljuje pridržkov lastninskih pravic na premičninah ter uporabe klavzule predelave s strani Izvajalca ali njegovih podizvajalcev ter drugih sodelujočih subjektov pri izvedbi te Pogodbe, v kar Izvajalec s podpisom te Pogodbe izrecno privoli in s čimer je dolžan seznaniti in Pogodbeno zavezati svoje podizvajalce ter druge sodelujoče pri izvedbi te Pogodbe. Izvajalec s podpisom Pogodbe potrjuje, da se s tem izrecno strinja. Za izvršena dela štejejo dela, ki so izvedena do te mere, da so materiali, naprave in oprema fiksno in dokončno spojeni z objektom. Prevzem izvedenih del, vključno z njihovo kakovostjo, se v celoti opravi s primopredajnim zapisnikom.

Če Izvajalec kljub pozivu v dogovorjenem roku ne odpravi vseh napak, ima Naročnik pravico odpraviti napake z drugim izvajalcem in stroške odprave napak odšteti od zneska morebitnega preostalega plačila. V kolikor je strošek odprave napake večji od zneska morebitnega preostalega plačila, ima Naročnik pravico od Izvajalca dodatno zahtevati tudi razliko za ves preostali strošek odprave napake, ki jo mora Izvajalec Naročniku poravnati v roku 15 dni od dneva prejema pisnega poziva Naročnika na plačilo preostalih stroškov za odpravo napake.

Zapadle terjatve, ki jih ima Naročnik do Izvajalca na podlagi Pogodbe ali naročila lahko Naročnik enostransko pobota z zapadlimi terjatvami, ki jih ima Izvajalec do Naročnika.

Izvajalec se zaveže, da svojih terjatev, ki jih ima ali jih bo imel proti Naročniku na podlagi Pogodbe, naročila ali na podlagi kateregakoli drugega medsebojno sklenjenega pravnega posla, ne bo prenašal na tretje osebe (tj. da takšnih terjatev ne bo odstopil, zastavil, prodal ali z njimi kako drugače razpolagal). Če Izvajalec svojo terjatev iz Pogodbe, naročila ali iz kateregakoli drugega medsebojno sklenjenega pravnega posla kljub dogovorjeni prepovedi prenese na tretjo osebo (prevzemnik terjatve), bo Naročnik skladno z določbo četrtega odstavka 417. člena OZ prost svoje obveznosti iz naslova prenesene terjatve tudi, če jo po tem, ko je bil seznanjen s prenosom terjatve na prevzemnika terjatve, izpolni Izvajalcu oziroma odstopniku terjatve.

Naročnik si pridržuje pravico zmanjšati vrednost posamezne situacije, če v sami situaciji nastopijo sporne postavke, ali če Naročnik oziroma njegov nadzornik ugotovi, da vgrajeni materiali, ali izvedba del odstopajo od potrjene Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) ali Razpisne dokumentacije in ne izkazujejo ustrezne oziroma predpisane kvalitete, ali če Izvajalec zamuja z vzorčenjem materialov in/ali izdelavo tehnoloških elaboratov in/ali izdelavo poročil iz podčlena 8.6., ali če Izvajalec ne izpolnjuje varstvenih in/ali naravovarstvenih oz. okoljevarstvenih ukrepov.

V primeru, da Izvajalec na zahtevo Naročnika ne predloži zmanjšane situacije za sporni del, si Naročnik pridržuje pravico, da zavrne celotno situacijo. Sporni del zneska morajo do predložitve naslednje situacije razrešiti Naročnik, nadzornik in Izvajalec.

5.4. Končni obračun

Končni obračun se izdela najkasneje v roku 90 dni po pisnem prevzemu Pogodbenih del iz podčlena 2.1., to je po izvedeni primopredaji Objekta z zunanjo ureditvijo, s pripadajočo komunalno in prometno ureditvijo in pod pogojem, da je Izvajalec Naročniku predložil bančno garancijo za odpravo napak v garancijski dobi v skladu s podčlenom 10.6.

K izdelavi končnega obračuna se pristopi, ko Izvajalec dokonča vsa Pogodbeno prevzeta dela, odpravi vse pomanjkljivosti ugotovljene na tehničnem pregledu, ko je pridobljeno uporabno dovoljenje in ko postane le to pravnomočno ter ko odpravi vse pomanjkljivosti ugotovljene s strani Naročnika in njegovih pooblaščencev, ter je opravljena primopredaja Objekta, sta potrjena PID in BIM model na ravni PID in je predložen certifikat trajnostne gradnje. Pogoji za pristop k sestavi končnega obračuna in njegov podpis morajo biti izpolnjeni kumulativno.

Končno situacijo bo Izvajalec predložil v 5 delovnih dneh po podpisanem končnem obračunu in ko Izvajalec Naročniku izstavi finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi iz podčlena 10.6. Takrat Naročnik vrne Izvajalcu finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti iz podčlena 8.11. Izročitev finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi iz podčlena 10.6. je pogoj za nastanek in zapadlost terjatev Izvajalca na podlagi končnega obračuna. Rok plačila in način potrditve končne situacije sta enaka kot pri začasnih situacijah po podčlenu 5.1. te Pogodbe.

S končnim obračunom se zajamejo vsa dela, izvedena po pogodbi, vključno s poznejšimi deli, ki jih je izvedel Izvajalec, če so dela zajeta s situacijami.

Zapisnik o končnem obračunu vsebuje najmanj:

1. vrednost oziroma ceno izvedenih del po Pogodbi,
2. znesek, ki je že izplačan po začasnih situacijah,
3. podatek, ali so dela dokončana v roku za izvedbo del, in če niso, koliko je bil rok za izvedbo del prekoračen,
4. podatek o tem, če in v kolikšnem znesku zahteva Naročnik plačilo pogodbene kazni, ter katera Pogodbena stranka, po kakšnem naslovu in v kolikšnem znesku zahteva povračilo škode ter njune izpodbijane in neizpodbijane zneske,
5. znesek končnega obračuna,
6. znesek sredstev, ki ga mora Izvajalec prejeti ali vrniti po nespornem delu končnega obračuna,
7. znesek, ki ga Naročnik obdrži za odpravo morebitnih pomanjkljivosti,
8. podatek o medsebojnih zahtevkih obeh strank,
9. podatek o drugih dejstvih, v kolikor ni bilo doseženo soglasje pooblaščenih predstavnikov Pogodbenih strank.

Končni obračun lahko opravi Naročnik sam, enostransko, brez Izvajalca, če Izvajalec neupravičeno odkloni sodelovanje pri takšnem obračunu ali če se brez opravičljivega razloga ne odzove vabilu, da sodeluje pri takšnem obračunu. Končni obračun v tem primeru velja za opravljenega z dnem, ko Naročnik takšen obračun s priporočeno poštno pošiljko odda na pošto in pošlje Izvajalcu.

Vsaka stranka trpi svoje stroške sodelovanja pri izdelavi končnega obračuna.

5.5. Pogodbeno razmerje Izvajalca s podizvajalci

Če Izvajalec pri izvajanju naročila nastopa s podizvajalci, se zavezuje, da bo z njimi sklenil Pogodbe, v katerih bo natančno določena vrsta in obseg dela ter cena za opravljene storitve. Izvajalec se zavezuje, da bo vse svoje podizvajalce seznanil z dokumentacijo in pogoji, ki izhajajo iz te dokumentacije.

Izvajalec, ki želi po sklenitvi Pogodbe o izvedbi javnega naročila zamenjati podizvajalca, mora o tem obvestiti Naročnika najkasneje v 5 dneh po spremembi ter mu posredovati:

- podatke in dokumente iz druge, tretje in četrte alineje drugega odstavka 94. člena ZJN-3, in
- vse reference in obrazce, ki jih za podizvajalce zahteva Razpisna dokumentacija.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3 in si hkrati pridržuje pravico zavrniti predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca, če bi to vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je Naročnik določil v Razpisni dokumentaciji. Naročnik je dolžan o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti glavnega Izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga, v vsakem primeru pa pred dnem predvidene spremembe podizvajalca.

Izvajalec s to pogodbo pooblašča Naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani Izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu dela, ki jih bo ta opravljal po neposredni pogodbi, če podizvajalec zahteva neposredna plačila. Izvajalec mora svojemu računu ali situaciji obvezno priložiti račun ali situacijo podizvajalca oziroma podizvajalcev, ki ga je sam predhodno potrdil.

Če se neposredna plačila podizvajalcu ne izvajajo, se Izvajalec zavezuje Naročniku najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene storitve, dobave ali gradnje, neposredno povezane s predmetom javnega naročila.

Če Izvajalec ne ravna v skladu z 94. členom ZJN-3, Naročnik Državni revizijski komisiji poda predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 2. točke prvega odstavka 112. člena ZJN-3.

V razmerju do Naročnika Izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo storitev, ki so predmet te Pogodbe.

Če Naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga Izvajalec ni predhodno prijavil Naročniku skladno z ZJN-3, Naročnik Izvajalca pisno pozove k prijavi podizvajalca, skladno z ZJN-3 in določbami te Pogodbe. Naročnik ima pravico obračunati Pogodbeno kazen v višini 2.000 EUR za posamezen pisni poziv Naročnika Izvajalcu k prijavi podizvajalca, v primeru dvakratnega neupoštevanja poziva Naročnika glede prijave posameznega podizvajalca pa ima Naročnik tudi pravico odstopiti od te Pogodbe iz razlogov na strani Izvajalca. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri, kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so Naročniku dolžni dati verodostojne podatke. Vsakega podizvajalca mora Naročnik pred pričetkom del pisno potrditi (po elektronski pošti).

6. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE DOGOVORJENIH DEL

6.1. Dopustne spremembe in dopolnitve dogovorjenih del

Izvajalec se zavezuje prevzeta dela izvršiti skladno s strani Naročnika potrjeno projektno dokumentacijo. Spremembe in odstopanja od dokumentacije, načina izvedbe, obsega del ter kvalitete materiala in opreme so dopustne le po pisnem nalogu ali s pisnim soglasjem Naročnika ali pooblaščenca Naročnika. Pisno soglasje Naročnika ali pooblaščenca Naročnika se lahko izda na podlagi predloga spremembe, ki ga mora Izvajalec ustrezno utemeljiti z navedbo koristi za Naročnika oz. pojasniti optimizacijo projekta.

Če nastopijo nepredvidena dela za zagotovitev stabilnosti objekta ali za preprečitev nadaljnje možne škode, jih lahko opravi Izvajalec brez predhodne potrditve Naročnika, vendar s potrditvijo nadzornika, mora pa o tem Naročnika nemudoma pisno obvestiti.

Zaradi sprememb in dopolnitev dogovorjenih del se Pogodbena cena, določena v tej pogodbi, ne spremeni, razen, če se obseg del zaradi nepredvidljivih nepredvidenih del spremeni (zmanjša ali poveča) za več kot 5 % Pogodbene cene. V izogib dvomu, strošek nepredvidljivih nepredvidenih del, ki so potrebna za izvedbo Pogodbenih del ali zagotovitev stabilnosti, varnosti in funkcionalnosti Objekta,

bremeni naročnika (i) v kolikor vzrok zanj ne izhaja iz sfere odgovornosti Izvajalca ter ii) ob hkratnem upoštevanju omejitve iz prve povedi tega odstavka.

Če Izvajalec meni, da je upravičen do podaljšanja končnega roka ali do dodatnega plačila, mora Izvajalec Naročnika v roku 15 dni od nastanka razloga o tem pisno obvestiti in obrazložiti vse okoliščine, ki so razlog za ta zahtevek, sicer Izvajalec to pravico nepreklicno izgubi.

6.2. Poznejša dela

Ponudbene cene za poznejša dela se oblikujejo na osnovi: normativov in cen kalkulativnih elementov oz. lahko Naročnik poišče konkurenčne ponudbe na trgu in od Izvajalca zahteva, da poznejša dela izvede po konkurenčnih cenah in po opravljenih pogajanjih.

Za poznejša dela se na podlagi predhodno potrjene ponudbe sklene dodatek k tej pogodbi, v katerem se Naročnik in Izvajalec dogovorita o izvedbi takih del in plačilu. Obračun se izvrši po dejansko izvedenih količinah (»cena na enoto«) po knjigi obračunskih izmer in po ponudbenem predračunu za pozneje naročena dela.

Glede na izkazane Naročnikove potrebe, se Pogodbeni stranki lahko s sklenitvijo dodatka k Pogodbi dogovorita, da bo Izvajalec izvedel tudi vsa poznejša dela, ki so predmet naročila s strani Naročnika brez izvedbe novega postopka skladno s 95. členom ZJN-3.

Naročnik si pridržuje pravico, da Izvajalcu na podlagi petega odstavka 46. člena ZJN-3 po postopku s pogajanji brez predhodne objave odda javno naročilo za izvedbo 2. oz. 3. faze Projekta, in sicer:

- 2. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 2. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja);
- 3. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 3. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja).

7. OBVEZNOSTI NAROČNIKA

7.1. Uvedba v delo in plačilo

Naročnik bo uvedel Izvajalca v delo takoj po veljavni sklenitvi te Pogodbe, kar pomeni po izpolnitvi odložnih pogojev skladno s podčlenom 15.6. te Pogodbe tako, da mu bo zapisniško predal razpoložljivo dokumentacijo in izvedel primopredajo Nepremičnin. O uvedbi v delo se sestavi zapisnik. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da Naročnik Izvajalcu ni dolžan zagotoviti energentov oziroma drugih stroškov, potrebnih za izvedbo del po tej Pogodbi.

Naročnik se zavezuje, da bo Izvajalcu za izvedena dela, ki so predmet te Pogodbe, v skladu s členom 5. te Pogodbe plačal Pogodbeno ceno iz člena 3. te Pogodbe in da bo v usklajenih rokih posredoval Izvajalcu zahtevane potrebne dopolnitve podatkov ter tekoče spremljal in nadziral izvedbo predmeta Pogodbe.

Naročnik se obvezuje:

- v dogovorjenih rokih dati Izvajalcu na razpolago vso potrebno dokumentacijo in informacije, ki so potrebne za prevzeti obseg storitev in s katerimi Naročnik razpolaga;
- sodelovati z Izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo;

- tekoče obveščati Izvajalca o vseh spremembah in na novo nastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice Izvajalca.

7.2. Pregled (recenzija) projektne dokumentacije ter materialov in konstrukcij

Naročnik ima pravico zahtevati: v fazi projektiranja pregled (recenzijo) projektne dokumentacije rIDP, DGD, PZI, PID in BIM-modela (PZI in PID) in v fazi izvedbe GOI del posebne preiskave materialov in konstrukcij ter pravico določiti, da preglede in preiskave opravi tretja ustrezno akreditirana inštitucija ali laboratorij, kar predhodno uskladi z Izvajalcem. Stroške pregledov in preiskav založi Izvajalec. Ugotovitve iz strokovnega mnenja, ki ga izdela akreditirana inštitucija ali laboratorij, so zavezujoče za obe Pogodbeni stranki in nadzornika. V primeru ugotovljenih projektnih in izvedbenih napak po izvedenih pregledih in posebnih preiskavah materialov in konstrukcij, so le te nesporen strošek Izvajalca. V nasprotnem primeru, tj. če projektne ali izvedbene napake z opravljenimi pregledi oziroma preiskavami niso ugotovljene, ima Izvajalec pravico zahtevati od Naročnika povrnitev stroškov posebnih pregledov in preiskav, Naročnik pa je zavezan takšne stroške povrniti.

Poleg pravice iz zgornjega odstavka ima Naročnik pravico (ne pa obveznosti), da (sam oziroma preko nadzora) pregleduje in potrjuje materiale / elemente, ki jih pri izvedbi GOI del vgrajuje Izvajalec. Izvajalec bo Naročnika pozval na potrditev pred vgradnjo, Naročnik pa bo v primeru neustrezne kvalitete elementov / materialov imel pravico te zavrniti v roku 5 dni po prejemu Izvajalčevega poziva. V kolikor pravice iz tega odstavka ne izvršuje in zavrnitve ne poda v dogovorjenem roku, se šteje, da je element / material potrdil (kar pa ne vpliva na Izvajalčevo siceršnjo odgovornost za ustrezno izbiro elementov / materialov).

7.3. Obveznost opraviti prevzem Pogodbenih del

Naročnik je dolžan najkasneje v roku 15 dni po dokončanju Pogodbenih obveznosti (po odpravi pomanjkljivosti ugotovljenih na tehničnem pregledu in po pridobitvi uporabnega dovoljenja ter odpravi morebitnih drugih pomanjkljivosti, katerih obstoj bi ugotovil Naročnik, nadzor ali drug pooblaščenec Naročnika) opraviti prevzem Pogodbenih del po podčlenu 9.2.

8. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

8.1.

Izvajalec se obvezuje izvesti dela iz točke 2.1 te Pogodbe vestno, kvalitetno in pravočasno s poklicno in strokovno usposobljenimi delavci, v skladu s potrjeno ponudbeno in Razpisno dokumentacijo, ter izdelanim in s strani naročnika potrjenim rIDP, DGD, PZI, Gradbenim dovoljenjem (kot je v posameznem primeru upoštevno), ter vsakokrat veljavnimi Pravili stroke, zakoni in standardi, nacionalnimi tehničnimi predpisi, Naročnikovimi tehničnimi pogoji gradnje z uporabo materialov zahtevanega vizualnega in oblikovnega izgleda, funkcionalnosti, kvalitete, ki ustrezajo veljavnim tehničnim specifikacijam (standardi in tehnična soglasja), ki so okoljsko in trajnostno sprejemljivi in imajo predpisane certifikate kakovosti, upoštevajoč zadnje stanje gradbene tehnike, ki predstavlja v danem trenutku doseženo stopnjo razvoja tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov.

Izvajalec se izrecno zavezuje, da bo pri izvajanju te Pogodbe dosledno upošteval vsa veljavna določila Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, s spremembami in dopolnitvami), vključno z vsemi tehničnimi specifikacijami ter pogoji za izvedbo naročila, ki se nanašajo na okoljske vidike.

8.2.

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, rokih in drugih pogojih za izvajanje del po tej Pogodbi,
- so Izvajalcu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno in pravočasno izvedbo Pogodbenih del.

8.3.

Izvajalec je odgovoren za funkcionalno pravilnost izvedbe prevzetih del, zato je dolžan med deli tekoče kontrolirati tehnično pravilnost izvedbe. Dela mora opraviti strokovno, tehnično pravilno, ob upoštevanju varnostnih ukrepov za zaščito Objekta, na katerem se dela izvajajo 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 in drugi infrastrukturi, izvesti mora vse potrebne ukrepe za zavarovanje le teh.

Izvajalec v celoti jamči brez ugovorov 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 iz tega naslova, so stroški Izvajalca.

Pred pričetkom del je Izvajalec dolžan na lastne stroške zapisniško ugotoviti in dokumentirati obstoječe stanje sosednjih objektov in okolice Objekta ter okoliških komunalnih vodov in druge infrastrukture, med in po končani gradnji pa izvajati monitoring, ter po potrebi in na zahtevo Naročnika med gradnjo izvesti meritve hrupa in drugih emisij. Kopijo vse navedene dokumentacije je Izvajalec dolžan izročiti Naročniku takoj po opravljenih meritvah in strokovnih zapisih.

8.4.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je Izvajalec dolžan vsakih 14 dni od uvedbe v delo Naročniku poročati o napredovanju izdelave projektne dokumentacije in mu predložiti najnovejši delovni osnutek projektne dokumentacije glede na fazo napredovanja. Naročnik ima pravico (-) predložene osnutke projektne dokumentacije pregledati in se do njih opredeliti ter (-) Izvajalcu podati podrobnejša navodila v zvezi z rešitvami, ki so vsebovane v osnutkih projektne dokumentacije. Izvajalec je dolžan ravnati v skladu s prejetimi navodili, ob tem pa mora Naročnika takoj opozoriti na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti ali napake v navodilih, s čimer takšna navodila postanejo sestavni del te Pogodbe.

Zaradi zagotovitve kontrole kvalitete in skladnosti dokumentacije mora Izvajalec na podlagi Razpisne dokumentacije ter v skladu s terminskim načrtom Naročniku predložiti brezhibno izdelan rIDP, DGD in PZI v potrditev, Naročnik pa ima pravico dokumentacijo pregledati in preveriti, ali so upoštevane zahteve Naročnika iz Razpisne dokumentacije, te Pogodbe in navodil Naročnika. Takšen pregled lahko Naročnik izvede sam, lahko pa za preučitev ujemanja oziroma po potrebi angažira druge osebe (strokovnjake). Ko Izvajalec zaključi z delom na posamezni fazi dokumentacije, mora takšno dokumentacijo predložiti v potrditev Naročniku, kar stori s predložitvijo osnutka projektne dokumentacije v številu izvodov oziroma na način, kot je določen za predložitev potrjene projektne dokumentacije v skladu s podčlenom 2.4.

Naročnik je dolžan v 30 dneh od prejema popolnega osnutka projektne dokumentacije iz prejšnjega odstavka tega podčlena pregledati predložene osnutke dokumentacije, podati pripombe na osnutke dokumentacije in dokumentacijo bodisi i) potrditi, bodisi Izvajalcu naložiti, da v skladu s pripombami ii) dokumentacijo v celoti popravi oziroma iii) projektno dokumentacijo delno popravi oziroma iv) nadaljuje z naslednjo fazo izdelave projektne dokumentacije oziroma obveznosti po tej Pogodbi, vendar mora pomanjkljivosti čimprej odpraviti in Naročniku predložiti osnutek projektne dokumentacije z odpravljenimi pomanjkljivostmi.

Izvajalec mora pomanjkljivosti in pripombe odpraviti v najkrajšem možnem času oz. najkasneje v 15 dneh, v nasprotnem primeru je v zamudi s posameznim ključnim časovnim mejnikom iz 4. člena te Pogodbe. Naročnik popravljeno dokumentacijo pregleda in poda svoje soglasje, pripombe ali zavrnitev najkasneje v roku 15 dni od vročenih popravkov.

Šteje se, da je Naročnik prevzel izdelano fazo projektne dokumentacije (v ustreznem številu izvodov, kot določeno v podčlenu 2.4.) 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.

Izvajalec mora upoštevati vse projektne in tehnične rešitve in jih brez dovoljenja Naročnika ne sme spreminjati. Če 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 ceni 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.

Pregled in potrjevanje projektne dokumentacije po Pogodbi ne spreminja porazdelitve odgovornosti za projektno dokumentacijo. Izvajalec tudi po potrditvi posameznega sklopa projektne dokumentacije s strani Naročnika ostane v celoti odgovoren za pravilnost, pravno skladnost in tehnično brezhibnost projektne dokumentacije in odgovarja za vsakršno škodo, ki bi nastala zaradi napak, nepravilnosti oziroma pomanjkljivosti projektne dokumentacije tako Naročniku kot tretjim osebam.

8.5.

Izvajalec je dolžan vzpostaviti in voditi gradbiščno dokumentacijo v skladu z zakonodajno določenimi vsebinami in izvodi.

V okviru določb prejšnjega odstavka mora Izvajalec 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.

8.6.

V zvezi z namenom zagotovitve pravilne, popolne in pravočasne izpolnitve s to pogodbo prevzetih del se Izvajalec brez omejevanja drugih določb te Pogodbe obvezuje izvajati naslednje naloge:

1. prevzeto delo izvršiti v skladu z vsakokrat veljavnimi Pravili stroke, skladno z vsakokrat veljavno gradbeno in ostalo zakonodajo, potrjeno projektno dokumentacijo in pravnomočnim Gradbenim dovoljenjem, vestno in kvalitetno, v skladu z vsakokrat veljavnimi tehničnimi predpisi, pravili, standardi in internimi usmeritvami oziroma navodili Naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo omogočena kakovostna uporaba in vzdrževanje objekta;
2. imenovati projektanta in vodjo projektiranja v skladu z GZ-1;

3. Naročniku predložiti v potrditev vzorce vseh vidnih in drugih materialov in opreme ali ustreznih katalogov z jasnim prikazom izbranega materiala oziroma opreme vključno z izjavami o lastnostih, certifikati in drugimi zahtevanimi dokazili (vse v slovenskem jeziku); potrjevanje in predložitev posameznih vzorcev je sestavni del terminskega načrta;
4. izdelati rIDP, ki ga pregleda, poda pripombe in potrdi Naročnik;
5. izdelati DGD, ki ga pregleda, poda pripombe in potrdi Naročnik;
6. izdelati PVO, ki ga pregleda, poda pripombe in potrdi Naročnik;
7. pridobiti integralno gradbeno dovoljenje v imenu in za račun Naročnika po posebnem pooblastilu, in sicer na podlagi s strani Naročnika potrjene dopolnjene Projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in potrjenega poročila o vplivih na okolje;
8. izdelati PZI, ki ga pregleda, poda pripombe in potrdi Naročnik;
9. izdelati PID, ki ga pregleda, poda pripombe in potrdi Naročnik;
10. izdelati BIM-model za fazo PZI ter fazo PID in BIM izvedeni načrt (BEP) za BIM-model (PID), vse skladno z in v obsegu določenem z vsakokrat veljavno zakonodajo (v kolikor vsakokrat veljavni zakonski predpisi določajo obveznost izdelave BIM-modela tudi za katerokoli drugo fazo, se Izvajalec zavezuje izdelati tudi to) ter sodelovati z Naročnikovim BIM nadzornikom / koordinatorjem pri pregledu BEP;
11. zagotoviti skupno podatkovno okolje (*Common Data Environment* – CDE) za potrebe izvedbe projektiranja in gradnje Objekta, ki mora omogočati varno hrambo, izmenjavo, sledljivost ter verzioniranje projektne in izvedbene dokumentacije, drugih podatkov v zvezi s Pogodbo ter hitro in pregledno komunikacijo med vsemi udeleženci, pri čemer Izvajalec krije celotne stroške CDE z izjemo stroškov uporabniških licenc Naročnika (in nadzora oziroma tretjih oseb, ki potrebujejo dostop na zahtevo Naročnika);
12. omogočiti Naročniku (in nadzoru oziroma tretjim osebam na zahtevo Naročnika) dostop do CDE za pregledovanje, prenos, komentiranje in drugo uporabo dokumentacije, v največjem mogočem obsegu. Dostop mora biti omogočen ves čas trajanja Pogodbe in do izteka garancijskega roka, pri čemer mora Izvajalec po izteku omogočiti izvoz in predajo vseh podatkov iz CDE v strukturirani digitalni obliki brez dodatnih stroškov za Naročnika, razen morebitnih stroškov licenc, ki jih krije Naročnik skladno s prejšnjo točko;
13. izdelati tudi potrebno dokumentacijo priključevanja na novo in obstoječo infrastrukturo na javnih površinah za vse faze za komunalno opremo - gospodarsko javno infrastrukturo;
14. izdelati in Naročniku predati katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti materialov, opreme, naprav in izvedenih del (za fazo PZI, in tudi po dokončani gradnji – faza PID);
15. izdelati in Naročniku predati navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo kot sestavni del DZO in zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja (za PZI fazo in po dokončani gradnji);
16. v okviru svojih obveznosti projektiranja in izvedbe del na svoje stroške zagotoviti, da bo Objekt izpolnjeval vse zahteve za pridobitev certifikata trajnostne gradnje (BREEAM, stopnja Very good ali DGNB Zlati nivo – skladno z zahtevami iz Projektne naloge), pri čemer mora že v fazi projektiranja izvajati vse aktivnosti, povezane z zahtevami izbrane certifikacijske sheme, vključno z usklajevanjem projektne dokumentacije na način, da so vse trajnostne zahteve pravočasno vključene v projektno dokumentacijo, in po zaključku gradnje na svoje stroške pridobiti zahtevan certifikat (po izbrani certifikacijski shemi); Izvajalec uredi prijavo Projekta pri certifikacijskem organu. Pogodba med certifikacijskim organom in Naročnikom se sklene neposredno z Naročnikom, pri čemer takso certifikacijskemu organu poravna Naročnik samostojno;
17. izvesti ali na svoje stroške zagotoviti, da bodo skladno z izbrano trajnostno certifikacijsko shemo izvedeni vsi zahtevani monitoringi;
18. po zaključku projektiranja PZI Naročniku dostaviti in predstaviti rezultate predcertifikata, skladno s pravili trajnostne certifikacijske sheme ter po dokončanju izgradnje Naročniku dostaviti in predstaviti rezultate končnega certifikata;

19. pred primopredajo izvesti oziroma zagotoviti ustrezno usposabljanje Naročnika v zvezi z obratovanjem in vzdrževanjem objektov ter zagotoviti ustrezne nastavitve (programiranje) za vso vgrajeno opremo in naprave;
20. v fazi izgradnje predmeta Pogodbe zagotoviti stalno prisotnost vodje projektiranja po GZ-1 (projektant) na Gradbišču in po potrebi tudi drugih pooblaščenih strokovnjakov;
21. zagotoviti izjave projektanta in vodje projektiranja v PZI in v PID v skladu s Pravilnikom;
22. v celoti spoštovati (in zagotoviti spoštovanje s strani vseh vključenih tretjih oseb) zakonodajo s področja delovnega prava, varnosti in zdravja pri delu, preprečevanja zaposlovanja na črno ter zaposlovanja tujcev;
23. zagotoviti vodilno sodelovanje in usklajevanje vseh udeležencev v postopku pridobivanja upravnih in drugih dovoljenj;
24. na zahtevo Naročnika sodelovati pri izvedbi strokovnih pregledov Naročnika ali pooblaščenca Naročnika in pri prevzemih objekta;
25. omogočiti Naročniku, da spremlja napredek gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del tekom njihovega izvajanja vključno s pravico (ne pa tudi obveznostjo) izvedbe pregleda na sami lokaciji in preverjanja skladnosti gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del s to Pogodbo in Projektno nalogo;
26. sodelovati z Naročnikom pri pripravi: izvlečkov, prikazov, posredovanju podatkov, dodatnih analiz v vseh postopkih Naročnika v povezavi s predmetom Pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitve projekta, …);
27. Pogodbena dela opravljati v skladu s potrjenim terminskim načrtom;
28. zagotoviti, da bo vse morebitne podizvajalce in druge izvajalce Pogodbeno vezal na določila te Pogodbe, tako glede dobave materialov kot tudi glede izpolnjevanja rokov za izvedbo del ter drugih relevantnih pogojev;
29. koordinirati vsa dela na projektih in Gradbišču, upoštevati sočasnost izvedbe del na Gradbišču, kar pomeni, da mora spremljati potek vseh del drugih izvajalcev in podizvajalcev na objektih ter mora Pogodbena dela in dela drugih izvajalcev in podizvajalcev izvajati in usklajevati tako, da vsa dela na objektu potekajo nemoteno po potrjenem terminskem načrtu in da odpadejo vsa morebitna režijska in druga dela;
30. zagotoviti, da bo Naročnik z vsemi ključnimi kadri lahko komuniciral v slovenskem jeziku;
31. vsa dela na Gradbišču izvajati ob polnem upoštevanju celotnega obsega Projekta Majske poljane, tako da se upošteva lokacija vseh objektov, ki jih Naročnik namerava zgraditi v naslednjih fazah, vključno z, vendar ne omejeno na upoštevanje gradbeno-tehničnih pogojev za temeljenje drugih objektov, ki so del Projekta in niso del 1. prostorske faze Projekta;
32. opraviti kvalitetno kontrolo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI);
33. pridobiti potrebno dokumentacijo, soglasja in dovoljenja ter izvesti vsa dela v zvezi s prekopi cest, zaporami cest, prevozi, prečkanji komunalnih in energetskih vodov, stroške zaščite ali prestavitve vseh komunalnih in energetskih naprav in stroške upravljavcev ali njihovih predstavnikov, stroške izdelave elaboratov in prikazov ter stroške raznih pristojbin in taks v zvezi s tem;
34. v ponudbeno ceno vključiti vse stroške v zvezi z zavarovanjem in označitvijo Gradbišča, pripravo in izbiro lokacije trajnih in začasnih deponij zemeljskega izkopa (pri čemer je uporaba površin 2. in 3. prostorske faze Projekta za potrebe začasnih deponij zemeljskega izkopa in drugih materialov mogoča oziroma dovoljena izključno na podlagi predhodnega pisnega soglasja Naročnika) vključno s stroški vseh potrebnih preiskav, elaboratov in pristojbin za pridobitev ustreznih dovoljenj, evidenčnih listov ter za izdelavo Poročila o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, vse skladno z zadnjo veljavno Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, varnostni načrt, vse stroške v zvezi s pogoji gradbenega dovoljenja, in drugo zakonodajo s področja varovanja in zaščite okolja ter stroške raznih pristojbin v zvezi s tem;
35. zagotoviti vse služnosti oziroma začasne ali trajne pravice uporabe, ki so zaradi posegov na sosednja ali druga zemljišča potrebne za izvedbo del v skladu s Pogodbo, projektno dokumentacijo in veljavnimi predpisi, kot so izvedba zaščite gradbene jame (npr. sidranje,

pilotiranje, podpiranje, injektiranje), postavitev gradbenih odrov, žerjavov ali druge opreme, začasna raba zemljišč za dostop, manipulacijo ali skladiščenje;

36. v ponudbeno ceno vključiti vse stroške ustreznega ravnanja z gradbenimi in drugimi odpadki, ki bi nastali ob izvajanju del;
37. med izvajanjem del na lastne stroške z Gradbišča redno odstranjevati ves odvečni izkopani, odpadni in pomožni material skladno z vsakokrat veljavnimi okoljevarstvenimi predpisi, predmetna dela izvajati z evidentiranimi oz. pooblaščenimi izvajalci po okoljevarstvenih predpisih, pridobiti ustrezna dovoljenja s področja varstva okolja, voditi evidenčne liste, evidenčne liste sproti tekoče izročati Naročniku (najkasneje 5 dni po pridobitvi evidenčnega lista) ter izdelati Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo;
38. med izvajanjem del redno čistiti vse dostopne, obratovalne in transportne poti oziroma vse površine, na katere vpliva izvajanje del na Gradbišču;
39. da bo skladno z vsakokrat veljavnimi zakonskimi zahtevami pri svojem delu sprejel in izvajal ukrepe za ohranjanje in varovanje okolja, kar pomeni odgovorno rabo naravnih virov (energije, vode) ter uporabo okolju prijaznih postopkov in delovne opreme, ki zmanjšujejo nastajanje odpadkov, emisij v zrak in emisij v vodo na najmanjšo možno oz. v skladu z veljavnimi predpisi. K navedenemu je Izvajalec dolžan zavezati tudi vse svoje zaposlene in ostale delavce;
40. po končanih delih vzpostaviti uporabljeno zemljišče v predvideno stanje in odpraviti vse poškodbe nastale zaradi izvajanja del na obstoječi infrastrukturi, drugih objektih, napravah, površinah, ter na dostopnih poteh in izvedeni zunanji ureditvi, komunalni in prometni ter energetski infrastrukturi in sosednjih zemljiščih;
41. imenovati strokovno usposobljenega vodjo zagotavljanja kakovosti;
42. sodelovati s predstavnikom Naročnika in nadzornikom ter jima omogočiti neomejen dostop na Gradbišče, vpogled v izvajanje Pogodbenih del ter dajati tolmačenje o Pogodbenih delih;
43. pri načrtovanju in izvedbi del upoštevati morebitno sočasnost gradnje GJI (najmanj elektro priključevanje), sodelovati in usklajevati aktivnosti z izvajalcem gradnje GJI;
44. tekoče obveščati Naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev Pogodbenega predmeta;
45. pred pričetkom posameznih del pravočasno izdelati (skladno s terminskim načrtom oziroma časovnimi mejniki Naročnika) ter najkasneje 7 dni pred začetkom izvedbe predložiti na Gradbišče s strani nadzornika potrjene tehnološke elaborate za posamezne vrste del, potrjene izvedbene, montažne oz. delavniške načrte in načrte potrebnih preverjanj in preiskav za izvajanje tekoče kontrole kvalitete vgrajenih materialov in izvedbe posameznih del, ki so predmet te Pogodbe, na podlagi določil Gradbenega zakonika (38. člen GZ-1) in ostale veljavne zakonodaje ter internih smernic Naročnika, ki so jih dolžne pripraviti strokovne tehnološke službe Izvajalca pod vodstvom vodje zagotavljanja kakovosti;
46. nadzorniku sproti izročati vso dokumentacijo o ustreznosti izvedbe Pogodbenih del, dokazila o lastnostih vgrajenih materialov in proizvodov ter druga dokazila o pregledih in meritvah;
47. omogočati nadzorniku banke, katerega ime mu bo posredoval Naročnik, da sodeluje na koordinacijskih sestankih ter da ima na zahtevo vpogled v izvajanje del na Gradbišču, podatke in dokumentacijo, ki jih potrebuje za ustrezno spremljanje izvajanja del;
48. izdelati izvedbene načrte montažnih elementov, konstrukcij in opreme, montažne in delavniške načrte ter druge tehnične prikaze (kot del PZI dokumentacije);
49. izdelati in/ali predložiti vzorčne elemente / materiale skladno s terminskim načrtom in navodili Naročnika ter pridobiti potrditev Naročnika / nadzora – Naročnik ima v primeru neustreznosti elementov / materialov pravico te zavrniti v roku 5 dni po prejemu Izvajalčevega poziva, v kolikor zavrnitve ne poda v tem roku pa se šteje, da je element / material potrdil (kar pa ne vpliva na Izvajalčevo odgovornost za ustrezno izbiro elementov / materialov);
50. izdelati in predložiti Naročniku komercialna in tehnična gradiva, vključno z minimalno tremi različnimi visokokakovostnimi 3D prikazi objektov (3D vizualizacija) in katalogom tipov stanovanj za potrebe oddaje stanovanj v najem;
51. pridobiti pisno izjavo podizvajalcev pred zaključevanjem posameznih faz oz. konstrukcij, da so upoštevane vse njihove zahteve za nemoteno delo;

52. prevzeti izključno odgovornost in stroške za popolno usklajenost vseh Pogodbenih del z drugimi deli, ki se izvedejo na podlagi potrjene Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI);
53. izvesti vse potrebne gradbene odre in varovanja;
54. v skladu s 653. členom OZ izvesti vsa nepredvidena dela, ki so neodložljivo nujna, da se prepreči večja škoda in odpravijo vse potencialne nevarnosti za življenje ljudi in ostalega premoženja, ter o tem nemudoma obvestiti Naročnika;
55. izvesti zakoličbo objektov;
56. po pooblastilu Naročnika prijaviti gradnjo skladno z zakonodajo, vključno z vsemi potrebnimi prilogami;
57. v sklopu organizacije Gradbišča zagotoviti delovne pogoje za nemoteno izvajanje vseh del kot npr. zadostno št. elektro priključnih mest, primerno osvetlitev posameznih lokacij izvedbe ter varovanje Gradbišča (videonadzor, tehnično varovanje) itd.;
58. po končani gradnji izvesti pregled meteorne in odpadne kanalizacije (vertikalni vodi, horizontalni vodi na strehi in v kleti) s kamero in poročilo o pregledu izročiti Naročniku kot del prevzemne dokumentacije;
59. zaščititi vsa dela v času gradnje do primopredaje Pogodbenih del tako, da bodo zavarovana pred vsemi morebitnimi vremenskimi vplivi in drugimi poškodbami brez vpliva na kvaliteto del in materialov;
60. organizirati na lastne stroške gradbiščno pisarno s sanitarijami za namestitev in delovanje nadzornika gradnje in predstavnika Naročnika za ves čas gradnje Objekta. Pisarna mora imeti svoj vhod, mora biti opremljena s pisarniško opremo za dve delovni mesti ter multifunkcijsko napravo (printer), mora imeti možnost naravnega prezračevanja, ogrevanje, hlajenje in mora biti elektrificirana. Zagotovljen mora biti internetni priključek z brezžično povezavo (minimalna hitrost 10/10 Mbit/s) in biti mora funkcionalno urejena. Poleg tega mora Izvajalec zagotoviti prostore in opremo za sestanke za udeležbo najmanj 12 oseb;
61. vgrajevati nove materiale prvovrstne kvalitete, upoštevajoč zadnje stanje tehnike, pred potrditvijo in vgraditvijo izročiti dokazila (certifikate oziroma izjave o lastnostih, pri čemer morajo biti dokumenti obvezno prevedeni v slovenščino) o vgrajenih konstrukcijah, med gradnjo pa jih hraniti na Gradbišču;
62. pridobiti in na Gradbišču varno hraniti vso potrebno dokumentacijo, ki se zahteva za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja (dokazna kontrola kvalitete, certifikati, izkazi kvalitete, meritve, ročni vrisi sprememb v izvod PZI kot priprava podlog za PID, …), ne glede na to, ali se ta nanaša na dela, ki jih je izvedel sam, njegov podizvajalec ali drug izvajalec ter dokumente sproti izročati, še pred potrditvijo začasne situacije za že izvedena dela;
63. izvajati aktivnosti Koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v pripravljalni fazi projekta v skladu z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Uradni list RS, št. 83/05 in 43/11-ZVD-1) in Zakona o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS ,št. 43/11, v nadaljevanju ZVZD-1) in drugo zakonodajo s tega področja;
64. pri izvedbi del in organizaciji Gradbišča dosledno upoštevati pogoje iz gradbenega dovoljenja in sprememb gradbenega dovoljenja;
65. upoštevati parcelne meje kot območje obdelave za objekte, parcelne meje javnih površin kot območje obdelave za komunalno opremo, brez poseganj na ostala zemljišča. V zvezi s potrebo po poseganjih na ostala zemljišča bo predhodno pridobil mnenje Naročnika ter se ravnal v skladu z njim;
66. med izvajanjem del na lastne stroške sproti čistiti Gradbišče, objekte, okolico in transportne poti, če se bodo le-te med delom umazale oz. zasule. V primeru, da Izvajalec na pisen poziv Naročnika ne bo očistil Gradbišča, okolice in transportnih poti, bo to na izvajalčev račun naročil pri drugem Izvajalcu Naročnik sam;
67. sproti pospravljati Gradbišče in po dokončanju gradnje na svoje stroške pospraviti Gradbišče in ga očistiti, kar obsega čiščenje Gradbišča ter prostorov, v katerih je Izvajalec izvajal Pogodbena dela in čiščenje ostalih prostorov oziroma naprav, ki jih je po krivdi Izvajalca potrebno očistiti, umakniti iz Gradbišča delavce, odstraniti preostali material, opremo in

delovna sredstva, kakor tudi začasne objekte, ki jih je postavil, v celoti fino očistiti novozgrajene objekte, urediti okolico in ceste, ki jih je uporabljal ter vzpostaviti v prvotno stanje komunalne naprave, ki jih je med gradnjo uporabljal (velja tudi za vse začasne ureditve in razširitev javne ceste). V primeru, da Izvajalec ne izvede teh del do dogovorjenega roka, navedenega v primopredajnem zapisniku, to lahko opravi na izvajalčeve stroške Naročnik oziroma s strani Naročnika angažirana tretja oseba;

68. dela na prometni, komunalni, energetski infrastrukturi in priključkih izvajati izključno s pooblaščenimi izvajalci in po pogojih internih pravilnikov in navodil upravljavcev prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter na lastne stroške zagotavljati kvalitetni nadzor upravljavcev, izdelati PID dokumentacijo in vris v kataster komunalnih vodov;
69. na lastne stroške zagotoviti nadzor nad izvajanjem projektno predvidenih ukrepov požarne varnosti, izdelavo izkaza požarne varnosti, požarnega reda za posamezni objekt, načrta evakuacijskih poti, pritrjevanje požarnih redov ter formalnih oznak za vse objekte v skladu z zakonodajo, načrtom in izkazom požarne varnosti PID;
70. na lastne stroške zagotoviti nadzor nad izvajanjem projektno predvidenih ukrepov zaščite pred hrupom, izdelavo izkaza zaščite pred hrupom za posamezni objekt in izvedbo meritev hrupa za posamezno stanovanje vse skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo s področja zaščite pred hrupom v stavbah;
71. na lastne stroške zagotoviti nadzor nad izvajanjem projektno predvidenih ukrepov zagotavljanja zrakotesnosti stavbe ter preizkusi zračne prepustnosti posameznih stavb;
72. izdelati celotno dokumentacijo projekta izvedenih del (PID) v DWG in PDF formatu, skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov;
73. sodelovati z BIM nadzornikom / koordinatorjem in mu posredovati vse potrebne podatke o projektu, objektu in gradnji v času recenzij PID BIM modela ter ob nadgradnji PID BIM modela v 7D BIM model;
74. zagotoviti, da bosta PID dokumentacija in DZO, katerega sestavni del so Navodila za vzdrževanje in obratovanje, izdelana skladno z vsakokrat veljavnimi tehničnimi predpisi, normativi, standardi in drugimi zakonskimi akti in pravili stroke tako, da bo izvedba, vzdrževanje in uporaba objekta varna, trajnostna, energijsko učinkovita in ekonomična;
75. do roka 30 dni pred tehničnim pregledom na lasten strošek izdelati in zagotoviti v ustreznem formatu vso potrebno dokumentacijo, ki jo zakonodaja o graditvi objektov določa kot prilogo k zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja: geodetski načrt novega stanja zemljišča po gradnji, dokazilo o zanesljivosti objekta kot celote z vso zahtevano dokumentacijo (izvlečki dokumentov, meritve, dokazila, potrdila, soglasja, izjave o skladnosti, evidenčne liste, izkaz požarne varnosti, izkaz zaščite pred hrupom, izkaz…), vključno z Navodili za vzdrževanje in obratovanje, Poročilom o ravnanju z odpadki, Projektom izvedenih del (PID), energetskimi izkaznicami za posamezni objekt itd. Vsa dokumentacija mora vsebovati dokazila za celoten posamezni objekt - vse v ustreznem številu fizičnih izvodov in pdf formatu;
76. urediti vpis zemljišča pod stavbo v zemljiški kataster in vpis stavbe v kataster stavb (etažni načrt z vsemi izpolnjenimi obrazci), ki ga predhodno potrdi Naročnik in po pooblastilu vložiti na GURS, skladno z določili GZ-1, pred vlogo za pridobitev uporabnega dovoljenja;
77. z vpisom v gradbeni dnevnik in s pisno izjavo obvestiti Naročnika, da je Objekt dokončan v celoti, da je Pogodbena dela končal in mu izročiti vso potrebno dokumentacijo;
78. vložiti popolno zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja in zagotoviti prisotnost ustreznih oseb oziroma predstavnikov Izvajalca na organiziranem tehničnem pregledu, odpraviti morebitne napake, ugotovljene na tehničnem pregledu in pridobiti pravnomočno uporabno dovoljenje;
79. kriti vse stroške do konca primopredaje Objekta Naročniku kot so (med drugim, a ne omejeno na): stroški porabe električne energije, vode, ogrevanja, varovanja, končnega čiščenja, zaščite izvedenih del, rizika okvar in uničenja ter vsa potrebna čiščenja po odpravi posameznih napak in končnega čiščenja po odpravi vseh pomanjkljivostih, saj ti bremenijo Izvajalca in so bili vkalkulirani v ponudbeno ceno;
80. vse drugo za kvalitetno in pravočasno izvedbo predmeta javnega naročila.

Poleg vseh obveznosti in pravic Izvajalca, ki so določeni v Pogodbi, se Izvajalec obvezuje tudi, da bo Naročniku v celoti povrnil škodo, ki bi Naročniku nastala zaradi nespoštovanja Izvajalčevih Pogodbenih obveznosti, pri čemer navedeno vključuje tudi morebitne obveznosti, ki bi bile naložene Izvajalcu s strani javnopravnih organov zaradi kršitev zakonodaje in drugih predpisov.

8.7.

Organizacija - ureditev Gradbišča je v celoti dolžnost Izvajalca, zato mora izdelati Varnostni načrt ter Načrt organizacije Gradbišča in dovozne gradbiščne poti, vključno s priključkom na javno cesto, vse v skladu s pogoji iz pridobljenega gradbenega dovoljenja, in pri pristojnih organih pridobiti dovoljenje za ureditev Gradbišča in za delne zapore javnih površin, kakor tudi ureditev voznega režima na javnih cestah za čas gradnje. Za ureditev Gradbišča mora pridobiti soglasja vseh pristojnih komunalnih organizacij in služb občine.

Stroški za ureditev, označitev in obratovanje Gradbišča vključno z začasnimi komunalnimi in energetskimi priključki in tekočimi stroški teh priključkov in ostalih stroškov, dovozno gradbiščno potjo s priključkom na javno cesto in pridobitvijo ustreznih dovoljenj za ureditev voznega režima na javnih cestah ter zapore javnih površin in s tem povezanimi stroški ter usklajeno nastopanje na sosednjih gradbiščih in morebitna ureditev spremembe tras gradbiščnih poti zaradi sočasne izvedbe sosednjih gradbišč, predstavljajo strošek Izvajalca ter so kot taki zajeti v Pogodbeno ceno.

8.8.

Izvajalec je dolžan zagotavljati varnost objekta, življenja in zdravja delavcev, mimoidočih, prometa in sosednjih objektov in okolice ter varnost same gradnje in del, ki se izvajajo na Gradbišču, opreme, materiala in strojnega parka. Skrb in odgovornost za izpolnjevanje naštetih ter vseh preostalih varstvenih ukrepov (npr. požarna varnost) izvajalcev in podizvajalcev na celotnem Gradbišču, prevzema Izvajalec sam.

Izvajalec mora na svoje stroške izdelati Varnostni načrt, ki mora biti usklajen z organizacijo Gradbišča in s tehnološko-ekonomskim elaboratom Izvajalca. Koordinator za varnost in zdravje pri delu mora pred začetkom del z Izvajalcem uskladiti in potrditi Varnostni načrt. Izvajalec mora z Varnostnim načrtom seznaniti vse prisotne na Gradbišču ter skleniti dogovor o skupnih varstvenih ukrepih na skupnem delovišču.

8.9.

Izvajalec odgovarja za vso nastalo materialno in nematerialno škodo, ki jo povzroči na Gradbišču ali dostopih do Gradbišča sam ali podizvajalci, ki so v Pogodbenem odnosu z Izvajalcem, ne glede na nivo podizvajalca.

Stroški delnih zapor Gradbišča in obstoječe javne ceste ter stroški fizičnega varovanja Gradbišča v celoti bremenijo Izvajalca.

Izvajalec krije vse stroške transporta in trajnega deponiranja odvečnega materiala ter izvedbe upravnih postopkov v zvezi z izvedbo predmetnih aktivnosti.

8.10.

Izvajalec bo najkasneje v 10 dneh po podpisu Pogodbe kot odložni pogoj za veljavnost sklenitve te Pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti, ki bo zagotovila kritje škode, ki bi nastala med izvajanjem te Pogodbe zaradi neustrezne ali nepopolne izvedbe Pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz

nefunkcionalnosti, napake v tehnično računskih osnovah, izračunih, kalkulacijah, konstrukciji, ipd. …) Naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 500.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo Objekta in solidnost gradnje (10 let po primopredaji Objekta), sicer lahko Naročnik odstopi od Pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja, pri čemer mora Izvajalec najkasneje 30 dni pred iztekom veljavnosti Naročniku predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru je Naročnik upravičen unovčiti dano finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti oziroma finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti gospodarskega subjekta in pri njem zaposlenih oseb. 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. Če ima gospodarski subjekt odgovornost za škodo zavarovano v tujini, mora zavarovanje kriti škodo iz prejšnjega odstavka, povzročeno v Republiki Sloveniji.

Izvajalec je dolžan v roku 20 dni pred začetkom izvajanja GOI del skleniti zavarovalno pogodbo (polico), ki zajema zavarovanje vseh gradbenih tveganj povezanih z izvedbo del po Pogodbi in krije Gradbišče, gradbena dela, odgovornost Izvajalca ter zgrajen Objekt po Pogodbi (v nadaljevanju kot predmet zavarovanja). Zavarovanje mora zagotavljati kritje predmeta zavarovanja za vse fizične izgube ali poškodbe predmeta zavarovanja, ne glede na vzrok nastanka, vključno, vendar ne omejeno na: požar, eksplozijo in poškodbe zaradi dima; poplavo, neurje in drugo vodno škodo; potres, zemeljski plaz in druge naravne nesreče; tatvino, vandalizem in zlonamerna dejanja; gradbene nezgode (vključno z napakami v materialu in opremi; napakami izvirajočimi iz projekta), kar vključuje (so)zavarovančevo splošno civilnopravno odgovornost, vključno z delodajalčevo odgovornostjo, v višini 5.000.000 EUR po dogodku in v letnem agregatu (vključno z navzkrižno odgovornostjo), porušitve ali konstrukcijske napake; ter vsa druga zavarovalna tveganja, ki so običajno krita z zavarovanji vseh gradbenih tveganj po industrijskem standardu. Naročnik in vsi izvajalci/podizvajalci projekta, vključno s projektanti, svetovalci, nadzorniki in ostalimi, ki so vključeni v vrednost projekta, morajo biti na polici navedeni kot sozavarovanci. Polica mora imeti t.i. *Loss Payee* klavzulo, v kateri bo naročnik naveden kot prejemnik zavarovalnine, ki jo bo izvajalcu nakazal šele, ko (in v kolikor) bo sanacija škode izvedena. Zavarovalna vsota mora vsebovati celotno vrednost projekta, vključno z materialom in opremo ter vrednostjo projektiranja. Izvajalec mora predložiti Naročniku dokazilo o sklenitvi zavarovalne Pogodbe ter mu izročiti kopijo zavarovalne pogodbe najpozneje 15 dni pred začetkom izvajanja GOI del. Če Izvajalec v roku ne dostavi zahtevanega dokazila, lahko Naročnik unovči celotno predloženo finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti. Za pokritje stroškov morebitnih kasnejših neplačil zavarovalnih premij tekom izvajanja Pogodbe, lahko Naročnik s tem v zvezi plačan znesek odšteje pri začasni situaciji ali končnem obračunu, ali pa delno unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti.

Vsa zavarovanja, ki jih mora skleniti izvajalec, morajo biti sklenjena pri zavarovalnicah, ki jih izključno odobri Naročnik. Zavarovalnice (ali skupina, če je zavarovalnica del skupine) morajo imeti bonitetno oceno najmanj A- po S&P Global Ratings ali enakovredno oceno po AM Best, Moody's Investors Service, oziroma Fitch Ratings, kot jo potrdi ena od navedenih mednarodno priznanih bonitetnih agencij. Zavarovalne police morajo biti sklenjene pod pogoji in zavarovalnimi klavzulami, ki ustrezajo mednarodnim standardom za zavarovanje odgovornosti in jih potrdi naročnik. Zavarovanje mora biti nepreklicno in veljavno za celotno obdobje izvajanja pogodbenih obveznosti.

Zavarovanje mora poleg zgoraj navedenega vključevati tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim Izvajalec odda delo kot podizvajalcem, ne glede na nivo podizvajanja.

Zavarovalna pogodba mora dopuščati, da lahko Izvajalec in Naročnik iz njenega naslova poravnavata tudi stroške morebitnih poškodb na objektih v gradnji, sosednjih objektih in komunalnih vodih ter infrastrukturi ter morebitne druge civilno pravne odškodninske zahtevke tretjih oseb.

V primeru spremembe Pogodbene cene v skupnem seštevku do 2 % (brez DDV) sprememba obstoječega zavarovanja po tej točki ni potrebna.

8.11.

Izvajalec bo v roku 10 dni od podpisa te Pogodbe, kot pogoj za veljavno sklenitev Pogodbe, izročil Naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti, in sicer bančno garancijo, nepreklicno, brezpogojno in plačljivo na prvi pisni poziv Naročnika, izdano v skladu z Enotnimi pravili za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdanimi pri MTZ pod št. 758, ter izdano s strani banke s sedežem v državi Naročnika ali tuje banke preko korespondenčne banke v državi Naročnika, pri čemer mora biti banka uvrščena na seznam bank v Sloveniji, ki ga vodi Banka Slovenije in sicer v višini 10 % skupne Pogodbene cene (z DDV) kot garancijo za:

- kvalitetno in količinsko ustrezno izvedbo Pogodbenih del,
- pravočasno izvedbo del v smislu določil te Pogodbe,
- plačilo kazni v primeru odstopa od Pogodbe pred izvedbo del ali med njo,
- poplačilo Pogodbene kazni zaradi prekoračitve Pogodbenega roka (vmesnih ali končnega),
- poplačilo Pogodbene kazni zaradi opustitve pričetka del v roku od uvedbe v delo,
- poplačilo Pogodbene kazni v vseh drugih primerih, predvidenih s Pogodbo,
- poplačilo stroškov zavarovalne Pogodbe oz. premije za zavarovanje Gradbišča,
- poplačilo stroškov za škodo, povzročeno z deli Izvajalca na predmetu Pogodbe ali na sosednjih objektih ali na infrastrukturi,
- nerazkritje zaupnih podatkov,
- zagotovitev ustreznega in pravočasnega podaljšanja veljavnosti bančne garancije,
- druge primere, predvidene s Pogodbo.

V primeru, da pride do insolventnosti Izvajalca (pri čemer se za opredelitev tega statusa uporabljajo določbe 14. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (oziroma določila vsakokratne zakonodaje), lahko Naročnik, če mu po pokritju stroškov iz alinej predhodnega odstavka preostali znesek to omogoča, del finančnih sredstev unovčene bančne garancije nameni za kritje tistih potrjenih obveznosti Izvajalca do njegovih podizvajalcev iz podizvajalskih pogodb po tej Pogodbi, ki so nujno potrebne za dokončanje projekta.

Bančna garancija za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti mora biti veljavna še najmanj 60 dni od končnega roka za dokončanje vseh del po Pogodbi, z možnostjo podaljšanja. V primeru zamude pri izvedbi del ali podaljšanja rokov za dokončanje del po Pogodbi iz kateregakoli razloga, je Izvajalec dolžan pravočasno, najkasneje pa 30 dni pred iztekom veljavnosti bančne garancije urediti podaljšanje njene veljavnosti za ustrezen čas trajanja, tako da bo ta v vsakem primeru veljavna še najmanj 60 dni od spremenjenega končnega roka za dokončanje vseh del po Pogodbi. V kolikor Izvajalec ne zagotovi ustreznega podaljšanja bančne garancije oziroma tega ne zagotovi pravočasno, jo je Naročnik upravičen unovčiti.

Bančno garancijo lahko Naročnik unovči za namene iz prvega odstavka tega podčlena ter tudi v primeru, da pri izvedbi Pogodbenih del nastanejo napake in pomanjkljivosti in s tem škoda ter se ugotovi, da je to posledica, ki izhaja iz okoliščin na strani Izvajalca. Naročnik si lahko iz unovčene bančne garancije poplača vso škodo, v kolikor znesek unovčenega finančnega zavarovanja zadošča za poplačilo in vse stroške odprave napake oz. pomanjkljivosti. Slednje ne vpliva na pravico Naročnika, da ob Izvajalca zahteva plačilo celotne škode oziroma tudi zneska za katerega škoda presega vrednost unovčene bančne garancije.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da uveljavljanje Pogodbene kazni skladno s točkami v 11. členu te Pogodbe, ne izključuje unovčitve bančne garancije za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti.

Naročnik lahko unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti tudi v primeru, če Izvajalec na njegov pisni poziv za odpravo napak, ki so ugotovljene tekom izvajanja del oziroma pred primopredajo teh ni odpravil v razumno postavljenem roku pred primopredajo.

V primeru, da Izvajalec v predpisanem roku ne predloži bančne garancije za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti iz tega podčlena, ima Naročnik pravico unovčiti bančno garancijo za resnost ponudbe.

Ob izvršitvi in končni primopredaji Pogodbenih del mora Izvajalec Naročniku izročiti bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku na način opredeljen v podčlenu 10.6. te Pogodbe. V primeru, da Izvajalec v predpisanem roku bančne garancije ne predloži, ima Naročnik pravico unovčiti bančno garancijo za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti.

V primeru spremembe Pogodbene cene v skupnem seštevku do 0,1 % (brez DDV) sprememba obstoječe bančne garancije za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti ni potrebna.

8.12.

Dolžnost Izvajalca je, da sodeluje z Naročnikom in nadzornikom na vseh operativnih sestankih, na katerih je obvezno prisoten predstavnik Izvajalca po tej pogodbi, vodja del - vodja gradnje, vodja zagotavljanja kakovosti, vodja projektiranja (projektant) in vsi vodje posameznih GOI del ter posamezni pooblaščeni inženirji iz faze PZI (po potrebi), da sodeluje ob primopredaji stanovanj, skupnih delov in naprav, parkirnih mest in zunanje ureditve Naročniku in pooblaščencem Naročnika, pregledu obračuna del in vseh ostalih poprejšnjih ali kasnejših morebitnih komisijah do izteka garancijskega roka.

Izvajalec mora tudi zagotoviti prisotnost vodje gradnje in vodje del na inšpekcijskih pregledih, strokovno-tehničnih pregledih, tehničnih pregledih in pri pridobivanju uporabnega dovoljenja ter sodelovati z Naročnikom ves čas do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja in v času garancijskih rokov.

Izvajalec bo zagotovil prisotnost vodje del - vodje gradnje ter ustreznega strokovnega kadra za primopredajo Objekta.

8.13.

Izvajalec v razmerju do Naročnika v celoti odgovarja za izvedbo celotnega naročila, tj. celotnega obsega Pogodbenih del, ne glede na število podizvajalcev in dano soglasje Naročnika k menjavi ali izbiri podizvajalcev.

Izvajalec se zavezuje, da bo predmet Pogodbe izvajal s strokovno usposobljenimi podizvajalci, ki jih je navedel v svoji ponudbi.

Naročnik si pridržuje pravico, da v primeru utemeljenega razloga zahteva zamenjavo podizvajalca (npr. v primeru, da se naknadno ugotovi, da podizvajalec ne izpolnjuje tehničnih, kadrovskih, rokovnih ali drugih zahtev, ne dobavlja ustreznega materiala, itd.). Izvajalec je dolžan njegovo zahtevo nemudoma uresničiti.

Naročnik si pridržuje pravico, da na Gradbišču, kadarkoli preveri delavce Izvajalca ali podizvajalce, ki opravljajo delo. Vsi delavci na Gradbišču so ob preverjanju dolžni podati verodostojne podatke o svojih delodajalcih. Izvajalec ima lahko na Gradbišču samo podizvajalce, ki so na seznamu podizvajalcev, ki vključuje podizvajalce po ZJN-3 in jih je Naročnik predhodno potrdil po elektronski pošti. Če Naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ni na seznamu Izvajalca, pisno pozove Izvajalca na posodobitev seznama, obračuna pogodbeno kazen ter določi nadaljnje ukrepe glede na položaj podizvajalca, skladno z zadnjim odstavkom podčlena 5.5.

8.14.

Izvajalec bo izvedel in predal Naročniku tehnično in funkcionalno brezhiben Objekt in ima zato v svojih cenah vključene vse stroške, ki so potrebni za popolno izvedbo Objekta oziroma Pogodbenih del in predajo tehnično in funkcionalno brezhibnega Objekta Naročniku.

Izvajalec se je v fazi oddajanja ponudbe seznanil s stanjem lokacije (Nepremičnin) in Gradbišča ter se šteje, da je v ceni za izgradnjo vseh Pogodbenih del zajel vse stroške in aktivnosti izhajajoče iz te Pogodbe.

9. PREVZEM POGODBENIH DEL

9.1. Kvalitativni pregled

Naročnik in Izvajalec se dogovorita, da se pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja in izvedbo tehničnega pregleda (83. člen GZ-1) izvede skupni kvalitativni pregled Objekta oziroma izvedenih gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del (»**Kvalitativni pregled**«). Kvalitativni pregled se izvede po dokončanju vseh gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del in pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja z namenom, da se preveri skladnost izvedenih del s projektno dokumentacijo, Pogodbenimi zahtevami, tehničnimi specifikacijami in standardi kakovosti.

O izvedenem Kvalitativnem pregledu se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo Naročnik, Izvajalec in nadzor. V zapisnik se vnesejo ugotovitve o skladnosti izvedenih del s projektno dokumentacijo, Pogodbenimi zahtevami, tehničnimi specifikacijami in standardi kakovosti ter seznam morebitnih pomanjkljivosti in rok za njihovo odpravo.

Če se pri Kvalitativnem pregledu ugotovijo pomanjkljivosti ali neskladnosti, je Izvajalec dolžan te pomanjkljivosti ali neskladnosti odpraviti v roku, določenem s strani Naročnika v zapisniku in sicer brez kakršnihkoli dodatnih stroškov za Naročnika. Naročnik ima pravico ponovno pregledati dela v zvezi s katerimi so bile ugotovljene pomanjkljivosti oziroma neskladnosti in zahtevati ponovno izvedbo Kvalitativnega pregleda, zlasti v kolikor smatra, da pomanjkljivosti niso bile ustrezno odpravljene.

Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja se ne sme vložiti, dokler vse bistvene pomanjkljivosti in neskladnosti, ugotovljene pri Kvalitativnem pregledu, niso odpravljene in ni slednje potrjeno s podpisanim končnim zapisnikom o uspešno opravljenem Kvalitativnem pregledu.

Uspešno opravljen Kvalitativni pregled v ničemer ne posega v pristojnosti in ugotovitve organa, pristojnega za tehnični pregled v okviru GZ-1, prav tako pa ne posega v pravice Naročnika, ki jih ima v okviru postopka primopredaje Objekta po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

9.2. Primopredaja Objekta

Primopredaja Objekta se izvede, ko so izpolnjeni vsi spodaj navedeni pogoji:

(i) Izvajalec poda izjavo, da so vsa dela po Pogodbi zaključena in izvedena v skladu s Pogodbo;

(ii) Izvajalec je:

a. Odpravil vse ugotovljene pomanjkljivosti pri izvedenih delih, vključno s tistimi, ugotovljenimi v zapisniku o tehničnem pregledu Objekta,

b. Naročniku predal vso potrebno dokumentacijo, vključno z navodili za obratovanje in vzdrževanje Objekta,

c. Naročniku predal dokazilo o zanesljivosti Objekta,

d. Naročniku predal vse garancijske liste za vgrajeno opremo in naprave,

(iii) Pridobljeno je pravnomočno uporabno dovoljenje za Objekt;
(iv) so poravnane vse zapadle pogodbene kazni in plačane vse zapadle obveznosti, ki jih mora Izvajalec v skladu s Pogodbo ali sicer plačati Naročniku; in
(v) so vsa Izvajalčeva oprema in odpadni materiali odstranjeni z Objekta oziroma z Gradbišča.

Primopredaja Objekta se izvede najpozneje v roku 15 dni od izpolnitve pogojev po zgornjem odstavku. Ne glede na slednje se lahko Naročnik s pisno izjavo odpove nekaterim ali vsem od zgoraj navedenih pogojev po posameznih točkah.

Dela, ki morajo biti izvedena v skladu s to Pogodbo, so nedeljiva, zato Izvajalec v nobenem primeru ne more zahtevati od Naročnika, da posebej prevzame del Objekta oziroma del po tej Pogodbi (z izjemo del, ki se nanašajo na fazo projektiranja, v obsegu in na način, kot je določeno s Pogodbo). Naročnik lahko (ni pa obvezan), po lastni presoji, prevzame zgolj posamezni del Objekta.

Naročnik je upravičen zavrniti primopredajo del, četudi vsebujejo le manjše in nebistvene napake, ki bodisi same, bodisi skupaj z ostalimi ne ovirajo izvedbe del po funkcionalni ali estetski plati ali pomembneje ne omejujejo uporabe Objekta.

Stranki se dogovorita, da se primopredaja izvede samo v skladu z določbami te Pogodbe in ne obstaja fikcija izvedene primopredaje.

O izvedeni primopredaji bosta Stranki podpisali primopredajni zapisnik.

Izvajalec je s svojim predstavnikom dolžan sodelovati pri pregledu in primopredaji Objekta ter glede na morebitne ugotovljene napake ob primopredaji nemudoma, v vsakem primeru pa v rokih, ki jih za odpravo napak postavi Naročnik ter na lastne stroške odpraviti s strani Naročnika ali nadzora grajane napake.

Po pisni izjavi Izvajalca, da je grajane napake odpravil, se ponovno pregleda izvršena dela in izvrši končna primopredaja Objekta in podpiše primopredajni zapisnik ter pristopi h končnemu obračunu, če so vse napake pravilno in v celoti odpravljene. Izjave o odpravi napak morajo biti podpisane s strani Izvajalca in Naročnika.

9.3.

Če Izvajalec ne odpravi napak v določenem roku, je po načelu poslovanja dobrega gospodarja Naročnik upravičen na račun Izvajalca naročiti odpravo napak pri drugem izvajalcu. Za pokritje teh stroškov Naročnik lahko delno ali v celoti unovči predloženo finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti, ali znesek odšteje pri končnem obračunu.

V primeru, da napake ne bodo odpravljene v roku veljavnosti finančnega zavarovanja, je Izvajalec dolžan ustrezno podaljšati veljavnost finančnega zavarovanja za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti na svoje stroške.

10. JAMSTVA IN GARANCIJSKI ROK

10.1.

Izvajalec jamči, da bodo objekti projektirani in zgrajeni tako, da bodo v celoti in v vseh svojih delih ustrezali Pogodbi, vsakokrat veljavnim zakonskim in tehničnim predpisom ter standardom, veljavnim za tovrstne objekte.

Izvajalec jamči, da bo pri gradnji uporabil samo materiale, gradbene proizvode in proizvode ustrezne kvalitete, okoljsko in trajnostno sprejemljive, skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, za kar bo predložil ustrezna dokazila (potrjene izjave o lastnostih oziroma skladnosti, certifikati in druga dokazila) ter sodobne metode in postopke izvedbe del.

Izvajalec jamči, da bodo vsi materiali, gradbeni proizvodi in drugi proizvodi, ki jih bo uporabil ali vgradil v Objekt, novi, nerabljeni in tehnično brezhibni.

10.2.

Izvajalec jamči, da bodo njegove dobave in storitve v okviru Pogodbe pravočasne, kompletne tehnično brezhibne, v vsakem primeru pa skladne z vsakokrat veljavnimi zakonskimi predpisi ter pravili stroke.

Če bo Kvalitativni pregled ali tehnični pregled pokazal, da niso izpolnjene garantirane karakteristike, bo moral Izvajalec, v okviru Pogodbenega roka dokončanja, izvesti vse potrebne spremembe ali popravila oziroma dela, s katerimi bodo garantirane karakteristike v celoti izpolnjene.

10.3.

Splošni garancijski rok za odpravo napak iz te Pogodbe je 5 let po končni primopredaji predmeta Pogodbe, garancijski rok za odpravo napak vezanih na solidnost gradbe in za odpravo napak na vitalnih delih Objekta (streha objektov, fasada, inštalacije, itd.) je 10 let po končni primopredaji Objekta.

Posebni garancijski roki:

- solidnost gradbe 10 let
- vitalni deli stavbe (streha, fasada, inštalacije, itd.) 10 let
- oprema in naprave najmanj 25 ~~5~~ leti.

Za opremo in naprave, ki imajo garancijske listine, daje Izvajalec garancijo v takšnem obsegu, kot jo nudijo dobavitelji oziroma proizvajalci navedenih izdelkov, vendar v nobenem primeru ne manj kot ~~5~~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.

Solidnost gradbe po tej pogodbi pomeni, da Objekt in vsi njegovi deli izpolnjujejo vse bistvene zahteve v skladu s predpisi, zlasti pa garancija za solidnost gradbe obsega vse vitalne dele Objekta (nosilne dele, temelje, temeljna tla, fasadni ovoj, strehe objektov, stavbno pohištvo, montažne elemente, ograje, montažne stene, strope, instalacijske sisteme itd.) in tudi brezhibno delovanje celotnega Objekta, vseh električnih, strojnih inštalacij in opreme. V okvir zavarovanja solidnosti gradbe štejejo tudi vse stvarne napake, ki se na enak način pojavljajo na več mestih (sistemske napake).

Naročnik bo tekom prve kurilne sezone pooblaščeni instituciji naročil izvedbo termografije vseh objektov. Če bi se izkazalo, da obstajajo »toplotni mostovi« in morebitne druge pomanjkljivosti, je Izvajalec dolžan le te odpraviti v roku 6 mesecev po prejemu poročila o izvedeni termografiji. Če Izvajalec tega ne stori, Naročnik lahko unovči garancijo za odpravo napak v garancijskem roku in tako ugotovljene pomanjkljivosti odpravi po drugem izvajalcu na stroške Izvajalca.

10.4.

V garancijski dobi je Izvajalec dolžan na svoje stroške popraviti in odstraniti vse napake, ki bi nastale iz naslova projektiranja, zaradi slabe oziroma na kakršenkoli način neustrezne izdelave, ali uporabe slabega ali neustreznega materiala, ali drugih pomanjkljivosti in napak v njegovem izpolnitvenem ravnanju.

Če Izvajalec brez tehtnega razloga ne bo odpravil pomanjkljivosti v roku, ki ga bo določil Naročnik, ima Naročnik pravico izvesti odpravo z drugim izvajalcem oziroma strokovnjakom na stroške Izvajalca. Stroške, ki jih utrpi Naročnik, skupaj s pribitkom v višini 10 % vrednosti takšnih del (kot kritje Naročnikovih manipulativnih stroškov), je Izvajalec Naročniku dolžan povrniti na prvi poziv.

Naročnik je v vsakem primeru upravičen unovčiti bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku v višini, enaki stroškom in/ali škodo, ki izhaja iz naslova odprave napak, povečano za 10% (skladno s predhodnim odstavkom tega podčlena).

Za vgrajene dele, naprave in opremo je Izvajalec ob zapisniški primopredaji dolžan izročiti Naročniku garancijske liste z navodili za uporabo.

10.5.

Izvajalec se obvezuje odpraviti ugotovljene napake v garancijski dobi v najkrajšem možnem času, v vsakem primeru pa najkasneje v 8 (koledarskih) dneh (če to zaradi narave ali obsega napake ni mogoče, je dolžan začeti z odpravljanjem grajane napake v 8 (koledarskih) dneh po prejemu obvestila o napaki, v celoti odpraviti pa jo je dolžan v primernem roku, ki ga pisno določi Naročnik), v nujnih primerih pa takoj. Če Izvajalec ne odpravi napak v primernem roku, ki ga razumno določi Naročnik, oziroma, če objekti po razumno določenem roku za odpravo napak ne dosežejo garantirane tehnične kvalitete, sme Naročnik po načelu dobrega gospodarja ta dela poveriti drugemu izvajalcu na strošek Izvajalca iz te Pogodbe.

Izvajalec se zavezuje Naročniku na poziv povrniti vse njegove morebitne notranje in zunanje stroške, ki bi jih Naročnik imel s preiskovanjem oziroma odkrivanjem napak, zlasti, vendar ne omejeno na, stroške izvedbe pregledov s strani ustreznih strokovnjakov ter stroške administracije povezane z odkrivanjem, grajanjem in odpravo napak.

10.6. Finančno zavarovanje za odpravo napak v splošnem garancijskem roku

Izvajalec je dolžan v roku 15 dni po končni primopredaji Pogodbenih del (in pred izdelavo končnega obračuna) predložiti Naročniku finančno zavarovanje in sicer bančno garancijo, nepreklicno, brezpogojno in plačljivo na prvi pisni poziv Naročnika, izdano v skladu z Enotnimi pravili za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdanimi pri MTZ pod št. 758, ter izdano s strani banke s sedežem v državi Naročnika ali tuje banke preko korespondenčne banke v državi Naročnika, pri čemer mora biti banka uvrščena na seznam bank v Sloveniji, ki ga vodi Banka Slovenije, in sicer v višini 5% skupne Pogodbene cene (z DDV), kot garancijo za odpravo napak v garancijskem roku.

Bančna garancija mora biti veljavna najmanj za dobo 60 mesecev šteto od primopredaje Objekta z možnostjo podaljšanja.

Brez predložitve bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku, prevzem Pogodbenih del oz. primopredaja predmeta Pogodbe ni opravljena.

Naročnik je upravičen unovčiti bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku za stroške, ki jih je imel v zvezi z odpravo napak, ki so se pojavile v garancijskem roku in jih na njegov poziv Izvajalec ni pravočasno odpravil v postavljenem roku.

V primeru, da se v garancijskem roku odkrijejo napake, ki ne bodo odpravljene pred iztekom tega roka ali če zatrjevane odpravljenosti napak pred iztekom garancijskega roka ni mogoče z gotovostjo preizkusiti, je Izvajalec dolžan pravočasno, v vsakem primeru pa najmanj 30 dni pred iztekom veljavnosti obstoječe bančne garancije, ustrezno podaljšati veljavnost bančne garancije za odpravo

napak v garancijskem roku na svoje stroške. V kolikor Izvajalec ne zagotovi ustreznega podaljšanja bančne garancije oziroma tega ne zagotovi pravočasno, jo je Naročnik upravičen unovčiti.

10.7. Izvršnice za odpravo napak v garancijski dobi za solidnost gradbe in vitalne dele Objekta

Izvajalec je dolžan v roku 15 dni po končni primopredaji Pogodbenih del (in pred izdelavo končnega obračuna) predložiti Naročniku kot zavarovanje zahtevkov iz naslova garancije za odpravo napak v garancijski dobi (in sicer za obdobje po izteku veljavnosti bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku oziroma po izteku obdobja petih let po končni primopredaji Objekta) za vitalne dele Objekta (nosilne dele, temelje, temeljna tla, fasadni ovoj, strehe objektov, stavbno pohištvo, montažne elemente, ograje, montažne stene, strope, instalacijske sisteme itd.) dve izvršnici v celoti izpolnjeni v skladu z ZPreZP-1, na katerih so podpisi Izvajalca notarsko ali upravno overjeni.

Višina posamezne izvršnice se glasi na znesek 5% Pogodbene cene.

Prva od izvršnic dospe v plačilo z dnem poteka petih let od dneva končne primopredaje Objekta in je skladno z 41. členom ZPreZP-1 unovčljiva 3 (tri) leta od dospelosti. Druga izvršnica dospe v plačilo naslednji dan po prenehanju unovčljivosti prve izvršnice in je skladno z 41. členom ZPreZP-1 unovčljiva 2 (dve) leti od dospelosti (druge izvršnice). ter jo je po izteku njene unovčljivosti Naročnik v primeru, da je ne unovči, dolžan vrniti Izvajalcu.

Izvršnico bo imel Naročnik pravico vnovčiti v vseh primerih, ko Izvajalec ne bi ustrezno, kakovostno, pravilno ali pravočasno izpolnjeval svojih obveznosti iz naslova odprave napak v garancijski dobi za solidnost gradbe ali vitalne dele Objekta in si bo lahko poplačeval vse svoje morebitne terjatve do Izvajalca iz naslova odgovornosti za napake. Izvršnice bodo krile tudi kakršnokoli škodo, ki bi bila povezana s kršitvijo takšnih obveznosti Izvajalca oziroma ki bi nastala kot posledica takšnega ravnanja Izvajalca. Izvršnice bodo krile tudi vse zunanje in notranje stroške in izdatke, nastale v zvezi s preiskovanjem, administriranjem in podobnimi aktivnostmi, povezanimi z odkrivanjem in odpravo napak pri izvedenih delih po tej Pogodbi.

11. POGODBENE KAZNI IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST IZVAJALCA

11.1. Pogodbena kazen za zamudo in pogodbena kazen za neizpolnitev

Če je Izvajalec v izpolnitveni zamudi, kar vključuje tudi nespoštovanje terminskega načrta ali ključnih časovnih mejnikov Naročnika, je Naročnik upravičen za vsak dan zamude zaračunati Izvajalcu Pogodbeno kazen v višini kot sledi: 0,1 % od celotne Pogodbene cene z DDV za vsak dan zamude v obdobju prvih 30 dni in 0,14 % od celotne Pogodbene cene z DDV za vsak naslednji dan zamude po prvih 30 dneh, oziroma iz naslova izpolnitvene zamude največ 20 % celotne Pogodbene cene z DDV, vključno tudi zamudo pri odpravi napak, ugotovljenih na Kvalitativnem pregledu.

Če Izvajalec ne dokonča del (*neizpolnitev Pogodbenih obveznosti*), oziroma če dela po Pogodbi neupravičeno prekine, ustavi ali z izvajanjem del preneha iz kateregakoli razloga pred njihovim dokončanjem, je Naročniku dolžan plačati Pogodbeno kazen v višini 20 % Pogodbene cene z DDV. V izogib dvomu, neizvajanje del na dela proste dneve (nedelje in z zakonom določene praznike ter druge dela proste dneve), ne predstavlja prekinitve, ustavitve ali prenehanja del v smislu prejšnje povedi, pod pogojem, da Izvajalec z deli napreduje skladno s potrjenim terminskim načrtom.

Če Izvajalec krši obveznost izpolnjevanja vseh zavez oziroma obveznosti delodajalca iz vsakokratne v Republiki Sloveniji veljavne Kolektivne pogodbe gradbenih dejavnosti oziroma ne zagotavlja enakih pravic za zaposlene, kot jih imajo zaposleni pri zavezancih Kolektivne pogodbe gradbenih dejavnost, je

Naročniku dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 3.000,00 EUR za vsak dan trajanja vsake od takšnih kršitev.

Naročnik je upravičen do pogodbene kazni, če najkasneje do vključno potrditve končnega obračuna Izvajalca obvesti, da si pridržuje pravico do uveljavljanja pogodbene kazni.

Poleg tega je v primeru zamude Izvajalca pri izvršitvi Pogodbenih del v kateremkoli od dogovorjenih posameznih rokov iz podčlena 4.1 te Pogodbe, dolžan Izvajalec pogodbeno kazen sam upoštevati in ustrezno odšteti pri obračunu situacije. Če tega ne stori, je Naročnik upravičen zavrniti izstavljen račun tudi iz tega razloga. V primeru, da Izvajalec zamudo v celoti nadoknadi, Naročnik obračunano pogodbeno kazen povrne ob končnem obračunu. Ta določba ne vpliva na ostale pravice Naročnika, ki izhajajo iz te Pogodbe ali veljavne zakonodaje.

Izvajalec izrecno potrjuje, da se zaveda, da je pravočasna izpolnitev s Pogodbo prevzetih del v danih okoliščinah posebnega pomena za Naročnika in predstavlja bistven Naročnikov pogodbeni interes za sklenitev te Pogodbe, saj je od dokončanja projekta odvisno njegovo nadaljnje poslovanje. Izvajalec Naročnikov poseben pogodbeni interes razume, je z njim seznanjen in ga izrecno sprejema ter se zato tudi izrecno strinja s sporazumno dogovorjeno višino pogodbene kazni, ki jo priznava in potrjuje kot sorazmerno z naravo in okoliščinami tega pravnega posla in dogovorjenega predmeta Pogodbe.

Če Izvajalec Pogodbenih obveznosti ne izpolni v Pogodbeno dogovorjenih rokih in niti po Naročnikovem opominu in dodatnem primernem roku za pravilno izpolnitev obveznosti, ima Naročnik pravico odstopiti od Pogodbe. Odstop Naročnika od Pogodbe skladno s tem odstavkom ne vpliva na Naročnikovo pravico do uveljavljanja pogodbene kazni, saj Naročnik od Pogodbe odstopa iz razloga neizpolnitve Pogodbenih obveznosti Izvajalca.

11.2. Pogodbena kazen in škoda

Izvajalec soglaša, da pravica zaračunati kakršnokoli pogodbeno kazen ni pogojena z nastankom škode Naročniku. Povračilo vsake nastale škode bo Naročnik upravičen uveljavljati po splošnih načelih odškodninske odgovornosti, neodvisno od uveljavljanja pogodbene kazni.

Izvajalec se obvezuje plačati vso škodo, ki bi Naročniku nastala zaradi kakršnekoli nepravilne izpolnitve oziroma neizpolnitve Pogodbenih obveznosti Izvajalca.

11.3. Pravice Naročnika v primeru zamude Izvajalca

Če se Izvajalec ne drži Pogodbenih rokov in del ne izvaja skladno s potrjenim terminskim načrtom, ima Naročnik pravico po lastni diskreciji ukrepati, in sicer:

- zahtevati izpolnitev Pogodbe oziroma izvedbo posameznih del v naknadno postavljenem razumnem roku;
- zahtevati odškodnino iz naslova škode zaradi zamude pri izpolnitvi;
- zahtevati odškodnino iz naslova škode zaradi izgube pridobljenih sredstev za sofinanciranje projekta;
- po predhodnem pozivu Izvajalcu, naj v primernem roku, ki ga postavi Naročnik, izvede določena dela, odstopiti od Pogodbe in dela oddati drugemu izvajalcu, morebitno razliko v ceni pa zaračunati Izvajalcu po tej Pogodbi in od njega zahtevati povračilo vseh stroškov in druge škode povezane z zaustavitvijo del in zamenjavo z drugim izvajalcem, vključno s stroški za kritje odprave napak v garancijski dobi. Ves material, ki je dobavljen na Gradbišču, ostane v lasti Naročnika;
- unovčiti dano finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti,
- unovčiti dano finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi, v kolikor Izvajalec ne izpolnjuje svojih obveznosti odprave napak pravilno.

11.4.

Če Izvajalec ali njegovi podizvajalci pri izvedbi ravnajo v nasprotju z veljavnimi predpisi s področja projektiranja, graditve, varnosti in zdravja pri delu, ravnanja z odpadki ter zaščite virov pitnih voda in je takšno ravnanje ugotovljeno in pisno dokumentirano (gradbeni dnevnik, knjiga ukrepov, pisna opozorila Naročnika, nadzora ali koordinatorja varnosti in zdravja pri delu) s strani Naročnika, nadzornika ali koordinatorja varnosti in zdravja pri delu vsaj dvakrat, ima Naročnik pravico za vsako takšno kršitev zaračunati Izvajalcu pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR, ki jo lahko Naročnik obračuna (pobota) ob plačilu denarnih obveznosti do Izvajalca po tej Pogodbi.

Naročnik si pridržuje pravico obračunati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR tudi za vsako kršitev določil te Pogodbe, če Izvajalec kljub dvakratnem pisnemu opozorilu Naročnika, nadzornika ali koordinatorja varnosti in zdravja pri delu v postavljenem roku ne preneha s kršitvijo oz. ne odpravi posledic kršitve.

11.5.

Če Izvajalec ne opravlja del v skladu s to Pogodbo in ponudbeno ter potrjeno projektno dokumentacijo ter pri delu ne upošteva vsakokrat veljavne zakonodaje s področja projektiranja ali graditve objektov, če vgrajuje material, ki ne ustreza predpisanim tehničnim specifikacijam (standardi in tehnična soglasja) oz. ga vgrajuje brez ustreznih z zakonodajo in z internimi smernicami predpisanih listin in dokazil (izjave o lastnostih, certifikati, tehnična soglasja, TSC in pod.), oziroma, če Izvajalec ne izvaja del s poklicno usposobljenimi delavci, ne izvaja kakovostno Pogodbenih del, ne upošteva varnostih ukrepov, ali če Izvajalec ne ravna z gradbenimi odpadki skladno s predpisi, sme Naročnik začasno ustaviti dela, pri čemer se rok za izvedbo v takšnem primeru ne podaljša, ali zahtevati zamenjavo odgovornih predstavnikov Izvajalca del, ali pa odstopiti od Pogodbe ter zahtevati povrnitev nastale škode.

12. POGODBENI PREDSTAVNIKI IN NADZORNIK

12.1.

Skrbnik Pogodbe in predstavnik s strani Naročnika je: _____

Naročnik bo ime gradbenega nadzornika sporočil po izvedenem postopku javnega naročila in podpisani pogodbi z izbranim izvajalcem gradbenega nadzora.

Izvajalec s podpisom Pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen in sprejema, da bo Naročnik za potrebe nadzora izvajal razširjeni gradbeni nadzor. Predstavniki nadzornika kot Naročnikovi pooblaščenci nadzorujejo izvajanje Pogodbenih del, opravljajo strokovni nadzor nad gradnjo v skladu z GZ-1, kot tudi urejajo vsa druga vprašanja, ki bodo nastala v zvezi z izvajanjem te Pogodbe. Predstavnik Naročnika in pooblaščeni nadzornik zastopajo Naročnika v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na izvajanje te Pogodbe, niso pa pooblaščeni za odločanje o pozneje naročenih delih brez soglasja Naročnika.

12.2.

Predstavnik Izvajalca po tej pogodbi je: _____ (e-mail: _____, telefon: _____), ki je pooblaščen, da zastopa Izvajalca v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na dela po tej Pogodbi.

Za izdelavo projektne dokumentacije mora Izvajalec zagotoviti in imenovati vodjo projektiranja (VP) ter ob podpisu Pogodbe zagotoviti in imenovati pooblaščene strokovnjake v skladu z veljavno zakonodajo in pogoji iz razpisa.

- Vodja projekta in pooblaščeni arhitekt: _____
- Pooblaščeni strokovnjak s področja elektrotehnike: _____
- Pooblaščeni strokovnjak s področja strojništva: _____
- Vodja zagotavljanja kakovosti: _____
- Pooblaščeni strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij (statik): _____
- Pooblaščeni strokovnjak s področja požarne varnosti: _____
- Vodja del - vodja gradnje: _____
- Strokovnjak za sodelovanje v integralnem postopku: _____

Izvajalec najkasneje pred pričetkom gradnje predloži Naročniku dokazilo o imenovanju vodje del – vodje gradnje in vodje del za posamezna dela (za gradbeno obrtniška dela, za elektroinštalacijska dela, za strojno inštalacijska dela) skladno z zakonodajo, ter dokazila o imenovanju vodje zagotavljanja kakovosti in vodilnega gradbenega delovodja.

Odgovorni predstavniki Izvajalca morajo naloge po pogodbi in skladno z zakonodajo tudi dejansko opravljati.

Izvajalec zagotavlja in prevzema vso odgovornost pri imenovanju vodje projektiranja in vodje del/vodje gradnje, da izpolnjujeta zakonske zahteve iz GZ-1 in Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 – odl. US in 85/24; v nadaljevanju: ZAID).

[Vodilni Pogodbenik v primeru skupnega nastopanja ponudnikov po 3. in 4. točki 13. člena GZ-1 je _____.]

12.3.

Pogodbeni stranki imata pravico zamenjati navedene predstavnike, ob izpolnjevanju zahtev po pogojih iz JN. O spremembi se morata pisno obvestiti, Izvajalec mora za zamenjavo pridobiti soglasje Naročnika. O zamenjavi se sklene dodatek k tej Pogodbi. Pri tem morata zagotoviti, da zaradi sprememb ne bo prišlo do zastoja pri delu. Kljub podaji soglasja k imenovanemu odgovornemu predstavniku Izvajalca, Naročnik s tem ne prevzema nikakršne odgovornosti.

Izvajalec mora zagotavljati na Gradbišču stalno vsakodnevno prisotnost vodje del – vodja gradnje v času obratovanja Gradbišča oziroma izvajanja del po tej Pogodbi.

Izvajalec mora na zahtevo Naročnika zamenjati posameznika iz vodstva projekta ali posameznike iz vodstva projektiranja ali vodstva Gradbišča, vključno z vodjem del zaradi razlogov, ki so navedeni v podčlenu 11.5. te Pogodbe. V tem primeru bo Izvajalec zagotovil ustrezno strokovno zamenjavo (kar izkaže listinsko) najkasneje v roku 5 dni od prejema pisnega obvestila.

V primeru menjave kateregakoli odgovornega predstavnika Izvajalca po tej Pogodbi brez predhodnega soglasja Naročnika, Naročnik Izvajalca pisno opozori na uskladitev pravnega in dejanskega stanja. Naročnik ima pravico obračunati Pogodbeno kazen v višini 2.000 EUR za posamezen pisni poziv Naročnika Izvajalcu k uskladitvi pravnega in dejanskega stanja kateregakoli odgovornega predstavnika Izvajalca.

13. ODSTOP OD POGODBE IN ODPOVED POGODBE

13.1. Odstop od pogodbe – splošno

Naročnik lahko s pisnim obvestilom odstopi od Pogodbe s takojšnim učinkom v primeru:

- insolventnosti Izvajalca ali blokade kateregakoli transakcijskega računa Izvajalca;
- da je proti Izvajalcu začet postopek ali je predlagana uvedba postopka likvidacije, prisilne poravnave oz. stečaja;
- če Izvajalec nima ali izgubi potrebna dovoljenja za gradnjo ali zakon ali predpis ali odločba ali odredba pristojnega organa ne dovoljujejo izgradnje Objekta ali pa jo dovoljujejo samo ob nastanku znatnih stroškov;
- Izvajalčeve bistvene kršitve določil Pogodbe.

Odstop od Pogodbe iz razloga po tretji in četrti alineji prejšnjega odstavka je dopusten šele po tem, ko Naročnik Izvajalca na kršitve opozori in mu določi primeren dodatni rok za odpravo kršitev, pa Izvajalec kršitev ne odpravi niti v tem dodatnem roku. Naročnik lahko odstopi od pogodbe s takojšnjim učinkom, ne da bi Izvajalcu določil primeren dodatni rok za odpravo kršitev, če iz njegovega ravnanja ali iz okoliščin izhaja, da svojih obveznosti tudi v dodatnem roku ne bo ali ne bo mogel izpolniti oziroma v dodatnem roku kršitve ne bo odpravil ali če bi bilo glede na naravo kršitve za Naročnika nadaljevanje pogodbenega razmerja nerazumno. Pogodba preneha veljati z dnem, ko Izvajalec prejme pisno obvestilo Naročnika o odstopu od Pogodbe. Pogodbeni stranki najkasneje v enem tednu po prenehanju Pogodbe zaradi odstopa od Pogodbe po tem podčlenu ugotovita stanje na Gradbišču in o tem izdelata zapisnik oziroma situacijo, na podlagi katerega Izvajalec izstavi račun za že ustrezno izvedena in Naročniku še ne zaračunana dela, Naročnik pa Izvajalcu izstavi račun za lastne zahtevke na podlagi te Pogodbe (zlasti, vendar ne omejeno na, pogodbene kazni, itd.).

13.2. Odstop Naročnika od Pogodbe zaradi daljše zamude Izvajalca

Če pride Izvajalec v zamudo z izpolnitvijo v skladu s katerim izmed časovnih mejnikov, kot so določeni v točkah a) do h) podčlena 4.1. Pogodbe ali po terminskem načrtu, za čas trajanja 6 mesecev, lahko Naročnik odstopi od Pogodbe z nastopom takšne zamude oziroma je Pogodba samodejno razvezana z iztekom 60 dni od nastopa takšne zamude, razen v primeru, da Naročnik v roku 60 dni od nastopa takšne zamude obvesti Izvajalca, da ohranja Pogodbo v veljavi ter mu v obvestilu določi dodaten rok za izpolnitev del, v zvezi s katerimi je Izvajalec prišel v zamudo. Dodaten rok v skladu s tem odstavkom ne vpliva na siceršnjo veljavnost preostalih rokov iz podčlena 4.1. Pogodbe ali terminskega načrta, razen v kolikor se Naročnik in Izvajalec s posebnim dodatkom k Pogodbi ne dogovorita drugače. Naročnik Izvajalcu vnaprej izjavlja, da bo v primeru odstopa od Pogodbe zaradi šestmesečne zamude Izvajalca z deli po terminskem načrtu uveljavljal in zahteval plačilo celotne pogodbene kazni po podčlenu 11.1. te Pogodbe. Naročnik je upravičen unovčiti tudi vsa zavarovanja po tej Pogodbi in od Izvajalca zahtevati morebiten presežek škode nad višino uveljavljanih pogodbenih kazni oziroma unovčenih zavarovanj.

Obvestilo iz prejšnjega odstavka o morebitni ohranitvi Pogodbe v veljavi ter določitvi dodatnega roka Naročnik posreduje Izvajalcu skladno z določbami podčlena 15.8. te Pogodbe. Šteje se, da je bilo obvestilo podano v roku, če je bilo oddano na pošto najkasneje na zadnji dan roka iz prejšnjega odstavka.

13.3. Naročnikov odstop od Pogodbe zaradi spremenjenih potreb Naročnika

Naročnik ima pravico do odstopa od Pogodbe iz razlogov na svoji strani, med drugim, če oceni, da so pri njemu samem nastale okoliščine, zaradi katerih nadaljnja izvedba Projekta oziroma 1. prostorske faze Projekta (projektiranje in/ali gradnja) zanj nista več ekonomsko smotrna, zlasti pa v primeru i) spremenjenih pogojev financiranja, ki negativno vplivajo na ekonomsko utemeljenost oziroma na finančno konstrukcijo Projekta, ii) sprememb veljavne zakonodaje, ki bi negativno vplivale na izvedbo

Projekta ali iii) odločitve skupščine oziroma nadzornega sveta Naročnika, pri čemer lahko od Pogodbe odstopi ob treh časovnih točkah, in sicer:

- po potrditvi projektne dokumentacije rIDP za celoten Projekt v skladu s točko a) prvega odstavka podčlena 4.1. in prvo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe;
- po potrditvi projektne dokumentacije DGD za celoten Projekt in poročila o vplivih na okolje (PVO) za 1. prostorsko fazo Projekta v skladu s točko b) prvega odstavka podčlena 4.1. in drugo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe;
- po potrditvi projektne dokumentacije PZI za 1. prostorsko fazo Projekta v skladu s točko c) prvega odstavka podčlena 4.1. in tretjo alinejo prvega odstavka podčlena 2.3. Pogodbe;

brez navajanja razloga s 15-dnevnim odpovednim rokom. Odstopna izjava mora biti poslana Izvajalcu pisno s priporočeno pošiljko ali po elektronski pošti (skladno s podčlenom 15.8. Odpovedni rok na podlagi takšne izjave začne teči skladno z določbo zadnjega odstavka podčlena 15.8. o učinkovanju obvestil.

V primeru odstopa od Pogodbe po tem podčlenu je Izvajalec upravičen do plačila za že izvedene storitve oz. dobave ter nastale stroške, ki so mu izkazano nastali do dneva prenehanja veljavnosti Pogodbe. Višina nastalih stroškov mora biti nedvomno izkazana z ustrezno dokumentacijo ter soglasno potrjena s strani obeh Pogodbenih strank. Zahtevek za plačilo že izvedenih storitev ter povračilo stroškov je potrebno posredovati Naročniku v 7 dneh po prejemu odstopne izjave v pisni obliki, sicer nastopi prekluzija in Izvajalec teh stroškov ne more več uveljavljati.

Ob Naročnikovem odstopu od Pogodbe po tem podčlenu Izvajalec v nobenem primeru ni upravičen do povračila morebitne škode zaradi izgubljenega dobička in morebitne škode zaradi zaupanja. Pri kakršnemkoli izplačilu se vračunajo vse koristi, ki jih je Izvajalec imel ali bi jih lahko imel zaradi odpovedi. Izvajalec si je dolžan kot dober gospodar po prejemu obvestila o odstopu prizadevati zmanjšati stroške, nastale zaradi odstopa.

V kolikor bi Izvajalcu zaradi Naročnikove odpovedi Pogodbe nastala kakršnakoli škoda, je Naročnikova odgovornost ~~v vsakem primeru navzgor~~ omejena na ~~znesek 100.000 EUR~~navadno škodo, pri čemer mora biti ~~vsakršna~~ takšna morebitna škoda ~~(tudi v omejenem obsegu)~~ ustrezno izkazana in dokumentirana s strani Izvajalca. Naročnikova odgovornost za škodo v obliki izgubljenega dobička ali drugo obliko škode (premoženjske ali nepremoženjske), ki ni navadna škoda, je v celoti izključena.

Naročniku v obvestilu o odstopu po tem podčlenu ni potrebno navajati konkretnih razlogov za odstop, temveč zadostuje splošno sklicevanje na ta podčlen Pogodbe.

13.4. Razveza Pogodbe zaradi nedopustnih povezav Izvajalca

V primeru, da se Naročnik seznani z dejstvom, da je Izvajalec:

a) ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji,
b) pravna oseba, subjekt ali organ, katerega več kot 50% delež je v neposredni ali posredni lasti oziroma pod nadzorom subjekta iz prejšnje točke a); ali
c) fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu, za račun ali po navodilih subjekta iz zgornjih točk a) ali b),

ta Pogodba preneha veljati oziroma šteje za razvezano.

Pogodba preneha veljati oziroma je razvezana tudi če so okoliščine iz točke a), b) ali c) prejšnjega odstavka izpolnjene v primeru kateregakoli podizvajalca ali subjekta, na čigaršnje zmogljivosti se v okviru te Pogodbe sklicuje oziroma zanaša Izvajalec, ki za potrebe izpolnitve obveznosti po tej pogodbi izvaja gradnje, storitve oz. dobave v vrednosti ki presega 10 % Pogodbene cene.

13.5. Razveza Pogodbe zaradi kršitev pravil o javnem naročanju

Pogodba se razveže, če se izpolni razvezni pogoj, ki se uresniči, če je Naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 s strani Izvajalca Pogodbe ali njegovega podizvajalca ali če je Naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri Izvajalcu Pogodbe ali njegovem 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. V primeru seznanitve s kršitvijo, Naročnik obvesti Izvajalca v zakonsko določenem roku in ravna skladno s tretjo alinejo četrtega odstavka 67. člen ZJN-3. Razvezni pogoj se uresniči pod pogojem, da je od seznanitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti Pogodbe najmanj šest mesecev, v primeru nastopanja s podizvajalci pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu Izvajalec ustrezno ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca v roku 15 dni od seznanitve s kršitvijo. V primeru izpolnitve razveznega pogoja se šteje, da je Pogodba razvezana z dnem sklenitve nove Pogodbe o izvedbi javnega naročila, Naročnik pa mora nov postopek oddaje javnega naročila začeti nemudoma, vendar najkasneje v 60 dneh od seznanitve s kršitvijo. Če Naročnik v tem roku ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je Pogodba razvezana šestdeseti dan od seznanitve s kršitvijo.

13.6. Zavarovanje del in ravnanje na Gradbišču v primeru predčasnega prenehanja pogodbe

Če pride do predčasnega prenehanja Pogodbe v skladu s tem členom, je Izvajalec dolžan na lastne stroške nemudoma zavarovati vsa že izvedena dela, da bi jih zaščitil pred propadanjem ali poslabšanjem. Poleg tega je Izvajalec dolžan na lastne stroške umakniti z Gradbišča svoje delavce, opremo in delovna sredstva, odstraniti začasne objekte ter očistiti Objekt in Gradbišče v roku 30 dni od dneva, od nastopa katerega se šteje, da je Pogodba razvezana.

13.7. Predaja dokumentacije v primeru Odstopa

V primeru uresničitve Naročnikove odstopne pravice po tem členu Pogodbe je Izvajalec dolžan predati Naročniku vso prejeto dokumentacijo ter vso dokumentacijo, ki je nastala tekom njegovega dela ter se nanaša na Pogodbo.

14. POSLOVNA SKRIVNOST IN OSEBNI PODATKI

14.1.

Izvajalec in Naročnik se strinjata, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te Pogodbe, poslovna skrivnost, zato se obvezujeta, da bosta naredila vse, da zaščitita te podatke pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec se zavezuje varovati poslovne skrivnosti Naročnika in njegovih partnerjev.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja ne bo podajal medijem ali osebam, ki so s posameznimi mediji povezane, nikakršnih informacij o poteku in stanju projekta oziroma izvajanja te Pogodbe.

Izvajalec se izrecno zavezuje, da ne bo posredoval tretjim osebam nobene dokumentacije, povezane z izvajanjem projekta in te Pogodbe.

Določila iz tega podčlena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te Pogodbe in po zaključku ter končnem prevzemu predmeta Pogodbe.

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 oziroma zahteva (npr. ZJN-3, zakon o poslovni skrivnosti, zakon o gospodarskih družbah, zakon o dostopu do informacij javnega značaja, zakon o medijih in zakon o varstvu osebnih podatkov), vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3 izrecno uveljavljal Izvajalec v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

14.2.

Naročnik obdeluje osebne podatke Izvajalca oz. njegovih delavcev zgolj za namen izvajanja te Pogodbe, in sicer v obsegu, kot je to potrebno, in v času veljavnosti te Pogodbe oz. najkasneje do poteka roka hrambe dokumentacije iz tretjega odstavka 105. člena ZJN-3. Pri tem se zavezuje osebne podatke varovati v skladu z vsakokrat veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov, vključno s t. i. Splošno uredbo o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016; GDPR), in jih posredovati tretji osebi zgolj, če in v obsegu, kot je to potrebno za izvajanje storitev po tej pogodbi.

V primeru seznanitve z osebnimi podatki Naročnika ali njegovih poslovnih partnerjev je k varovanju osebnih podatkov v skladu s prvim odstavkom tega podčlena zavezan tudi Izvajalec.
Pogodbena stranka zaradi nezakonite obdelave ali razkritja osebnih podatkov odškodninsko odgovarja po splošnih pravilih, ki ureja obligacijska razmerja.

15. OSTALA DOLOČILA

15.1.

Morebitne spore, ki bi izhajali iz te Pogodbe, bosta Pogodbeni stranki reševali sporazumno in si bosta prizadevali za mirno rešitev spora. Če do sporazuma strank ne pride, je za rešitev spora stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ta Pogodbo ureja pravo Republike Slovenije v skladu s katerim se tudi razlaga in uporablja. Vse pravice in obveznosti pogodbenih strank se presojajo glede na oziroma v skladu z veljavno zakonodajo Republike Slovenije, z izjemo kolizijskih pravil, ki bi morebiti napotovala na uporabo drugega pravnega reda.

15.2.

Izvajalec brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja Naročnika nobene svoje pogodbene obveznosti ne sme prenesti na tretjo osebo.

15.3. Prenos pravic intelektualne lastnine in jamstva Izvajalca

Izvajalec mora Naročnika zavarovati pred vsemi stroški ali odškodninami, ki bi bili naloženi Naročniku zaradi izvajalčeve kršitve kateregakoli registriranega patenta, modela, avtorske pravice, znamke ali druge pravice intelektualne lastnine (z izjemo stroškov ali odškodnin, ki izvirajo iz sporov v zvezi z dokumentacijo, ki jo je naročil Naročnik), če *(a)* zahtevek ali postopek izvira iz projekta, gradnje, izdelave ali uporabe del ali katerihkoli sestavnih delov, ki jih je dobavil Izvajalec; in *(b)* je bila pravica zaščitena v Republiki Sloveniji v času trajanja te Pogodbe.

Naročnik mora Izvajalca pisno obvestiti o vsakem zahtevku zoper Naročnika zaradi kršitve, če gre za zahtevek, na katerega se nanaša prejšnji odstavek, Izvajalec pa mora na lastne stroške izpeljati

pogajanja v zvezi s poravnavo takšnega zahtevka in vsak postopek ali arbitražo, ki bi iz njega izvirala. Spremljajoče stroške vsake takšne poravnave nosi Izvajalec.

Izvajalec na Naročnika prenese vse pravice intelektualne lastnine (med drugim vključno s pravico reproduciranja (kar vključuje, brez omejitve, pravico reproduciranja dokumentacije in pravico zgraditve objekta oziroma izvedbe del po dokumentaciji, vključno z vsemi morebitnimi potrebnimi ali koristnimi spremembami, adaptacijami, obnovitvami, in drugimi posodobitvami oziroma investicijskimi vzdrževanjem, ki bi lahko vplivale na izgled Objekta), pravico priobčitve javnosti in predelave), ki so povezane z dokumentacijo, ki jo pridobi ali izdela Izvajalec v zvezi z izvajanjem te Pogodbe, med drugim vključno z vsemi osnutki, načrti, delavniškimi risbami, komercialnimi in tehničnimi gradivi, projekti izvedenih del in drugo dokumentacijo, ki je v zvezi z izvajanjem te Pogodbe, kot tudi vso končno projektno dokumentacijo v skladu s podčlenoma 2.3. in 2.4. te Pogodbe (rIDP, DGD, PZI, PID, Poročilo o vplivih na okolje, BIM-model, izkaze v fazi PID/PZI, LCA, DZO in NOV). Za kakršnokoli spremembo oziroma predelavo projektne ali druge dokumentacije ni potrebno soglasje Izvajalca in so tudi glede možnosti predelave in uporabe avtorskih del v spremenjeni obliki avtorske pravice na Naročnika prenesene v najširšem obsegu, ki ga dopušča merodajno pravo. Nadomestilo za prenos avtorskih pravic je že vključeno v ceno Pogodbenih del po tej Pogodbi. Izvajalec mora Naročnika obvarovati pred in mu povrniti vse stroške, škodo, odškodnine in/ali zahtevke tretjih oseb, katerim bi bil izpostavljen Naročnik zaradi izvajalčeve kršitve kateregakoli patenta, modela, avtorske ali sorodne pravice, znamke ali druge pravice intelektualne lastnine.

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih Izvajalec od faze ponudbe do prenehanja Pogodbenih obveznosti izroči Naročniku, postanejo, če ni izrecno in dokumentirano dogovorjeno drugače, z izročitvijo izključna last Naročnika.

15.4.

Sestavni del te Pogodbe je oziroma postane naslednja dokumentacija:
- javno naročilo št. JN [•]
- Razpisna dokumentacija,
- specifikacije,
- pravnomočno Gradbeno dovoljenje,
- ponudba Izvajalca (z vso pripadajočo dokumentacijo),
- terminski načrt izvedbe Pogodbenih del, potrjen s strani Naročnika,
- finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih del,
- finančno zavarovanje za odpravo napak v splošnem garancijskem roku in podaljšanem roku za solidnost gradnje in vitalnih delov objekta,
- polica za zavarovanje projektantske odgovornosti,
- polica za zavarovanje Gradbišča in odgovornost Izvajalca.

Navedena dokumentacija se tolmači po navedenem vrstnem redu.

Sestavni del te pogodbe je Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu Izvajalca, kot jo določa veljaven Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije.

15.5.

Morebitne spremembe in dopolnitve te Pogodbe so veljavne le v pisni obliki, pri njihovem sklepanju pa se uporabljajo določbe zakonodaje o javnem naročanju in zakonodaje o preprečevanju korupcije ter drugi za Naročnika obvezujoči predpisi.

Pogodbeni stranki soglašata, da za urejanje razmerij med njima pri izvajanju del po tej pogodbi poleg dokumentacije, ki je sestavni del te Pogodbe, uporabljajo določila OZ, če s Pogodbo ni drugače

določeno. Uporaba Posebnih gradbenih uzanc (1977 in 2020) je izrecno izključena v njihovem celotnem obsegu.

15.6.

Šteje se, da je Pogodba veljavno sklenjena, ko Izvajalec kumulativno izpolni naslednje pogoje:

- predloži Naročniku dokazilo o sklenitvi zavarovalne police za projektantsko odgovornost (v roku 10 dni od podpisa Pogodbe; skladno s podčlenom 8.10. te Pogodbe),
- predloži Naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo Pogodbenih obveznosti (v roku 10 dni od podpisa Pogodbe; skladno s podčlenom 8.11. te Pogodbe),

in velja do zaključka vseh del in preteka garancijskih rokov.

15.7.

Nična je 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.

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

15.8. Obvestila

Pogodbeni stranki se zavezujeta o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te Pogodbe, med drugim (vendar ne omejeno na) o spremembah statusnih, kontaktnih in drugih podatkov stranke, nemudoma obvestiti drugo Pogodbeno stranko.

Vsako obvestilo ali drugo sporočilo dano na podlagi ali v zvezi s to Pogodbo mora biti:

- v pisni obliki,
- v slovenskem jeziku ter
- dostavljeno naslovniku neposredno, s priporočeno pošto, po elektronski pošti ali preko mednarodno priznane kurirske službe.

Vsako obvestilo Izvajalcu bo poslano na naslednji naslov:

- [•]

- V roke: g./ga. [•]

  Elektronski naslov: [•]

Vsako obvestilo Naročniku bo poslano na naslednji naslov:

- **D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.,** Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana

- V roke: g./ga. [•]

  Elektronski naslov: [•]

Vsako obvestilo bo pričelo učinkovati po prejemu in možnosti naslovnika, da se seznani z njegovo vsebino, pri tem pa se bo štelo, da je pričelo učinkovati:
- ob dostavi, če je bilo dostavljeno neposredno, s priporočeno pošto ali preko kurirja; če naslovnik ne prevzame priporočenega pisanja oziroma ne podpiše vročilnice, se šteje pisanje za vročeno peti delovni dan od dneva, ko je prva stranka poslala pisanje s priporočeno pošiljko ali preko kurirja;
- v primeru elektronske pošte se šteje ta za dostavljeno isti delovni dan, če je poslana Stranki do 14. ure oziroma naslednji delovni dan po tem, ko je bila elektronska pošta poslana Stranki, če je poslana Stranki po 14. uri, razen v kolikor naslovnik pred tem pisno potrdi njen prejem.

15.9. Izvodi in elektronski podpis

Pogodba je sestavljena dveh (2) izvodih, od katerih prejme Naročnik en (1) izvod, en (1) izvod pa Izvajalec.

Stranki soglašata, da se ta Pogodba lahko veljavno podpiše in sklene tudi z uporabo elektronskih podpisov. V takšnem primeru elektronsko podpisan izvod šteje kot izvirnik.

Kraj in datum: _____, _____ Številka: _____	Kraj in datum: Ljubljana, _____ Številka: _____
NAROČNIK: D.S.U., d.o.o.	IZVAJALEC: _____