

BITNE ODREDBE UGOVORA O IZVOĐENJU RADOVA

Uvodna odredba

Ugovorne strane prethodno utvrđuju:

da je Naručitelj donio Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u otvorenom postupku javne nabave male vrijednosti za predmet nabave „Izgradnja stambene zgrade, po Programu društveno poticane stanogradnje u gradu Koprivnici, oznake P28, stambena zona „Lenišće istok““

- da je navedena odluka donesena nakon provedenog postupka javne nabave označenog brojem _____, koji je oglašen u elektroničkom oglasniku javne nabave,
- da su slijedom provedenog postupka javne nabave ispunjene sve zakonom propisane pretpostavke za pristupanje sklapanju ovog Ugovora, kojeg strane sklapaju polazeći od ukupne dokumentacije iz postupka javne nabave.

Predmet Ugovora

Naručitelj naručuje, a Izvođač se obvezuje izvršiti radove izgradnje stambene zgrade, po Programu društveno poticane stanogradnje u gradu Koprivnici, oznake P28, stambena zona „Lenišće istok“, u svemu prema:

- ponudi Izvođača broj _____,
- sadržaju dokumentacije o nabavi u provedenom postupku javnog nadmetanja broj _____,
- svim pojedinačno navedenim stavkama ponudbenog troškovnika,
- Građevinskoj dozvoli KLASA: UO/I-361-03717-01/000042 URBROJ: 2137/01-06-02/3-17-0011 u Koprivnici dana 05.07.2017.g izdanoj od strane Upravnog odjela za izgradnju grada i prostorno uređenje Grada Koprivnice
- Projektno-tehničkoj dokumentaciji,
- s uvjetima i u rokovima kako su uređeni dalje u ovome Ugovoru.

Cijena radova

Naručitelj se obvezuje Izvođaču, da će za sve radove naveden u projektno – tehničkoj dokumentaciji i troškovniku, platiti cijenu u iznosu od _____ (slovima: ___) bez poreza na dodanu vrijednost.

Iznos cijene iz prethodnoga stavka jednak je iznosu prihvaćene ponude Izvođača iz otvorenog postupka javne nabave male vrijednosti, a podrazumijeva izvedenost svih pojedinačno navedenih radova u ponudbenom troškovniku i projektno-tehničkoj dokumentaciji, sukladno uvjetima natječajne dokumentacije, po sistemu „ključ u ruke“.

Ukupna ugovorna cijena iz ponudbenog troškovnika je fiksna i nepromjenjiva.

Navedeni iznos iz stavka 1. ovog članka obuhvaća slijedeće:

- Cijenom su obuhvaćeni svi troškovi izvođenja radova, nabave i svi pripadajući troškovi prijevoza, osiguranja, ispitivanja i dokazivanja kvalitete materijala prema pravilima struke, pripadajućim pravilnicima i zakonima, svim pratećim troškovima kao što su režijski troškovi, ispitivanja, pregledi ovlaštenih osoba (tvrtki i nadležnih uprava koje su sudjelovale u postupku izdavanja posebnih uvjeta, pribavljanje potrebne dokumentacije, atesta i sl.), svi troškovi vezani uz detektiranje, izmještanje i zaštitu postojećih instalacija, svi troškovi potrebni za nesmetano izvođenje radova specificiranih u troškovniku i projektno-tehničkoj dokumentaciji, svi troškovi organizacije gradilišta, svi troškovi privremenih priključaka gradilišta na potrebnu infrastrukturu (električna struja, voda i sl.), uključivši i troškove pribavljanja električne snage potrebne za izvođenje radova, troškove potrošnje energenata, troškove vode i odvodnje tijekom izgradnje, ostale režijske troškove vezane za izvođenje radova, troškove osiguranja gradilišta i opreme, troškove iskolčenja i izrade elaborata iskolčenja, geodetske snimke izvedenog stanja itd. i svi drugi nepobrojani izdaci Izvođača stvoreni i potrebni za potpuno dovršenje ugovorenih radova i koji proizlaze iz zakonske regulative, propisa i pravila struke.
- Cijena treba sadržavati i sve pristojbe, poreze i ostala davanja koja plaća izvođač.

Ugovorenom cijenom ponude trebaju biti obuhvaćene i sve radnje, postupci, radovi i troškovi vezani uz pripremu objekta za predaju na nesmetano korištenje naručitelju (čišćenje objekta i okoliša itd.). Ugovorena cijena obuhvaća i izradu svih ostalih elaborata, radioničkih nacrti ili razradu izvedbenih detalja, ukoliko izvođač, po izvršenom pregledu projektne dokumentacije smatra da će mu biti dodatno potrebne za izvođenje radova.

- Ugovorena cijena utvrđena je na temelju, od strane Izvođača prethodno prikupljenih svih potrebnih saznanja (lokacija, deponije, uvjeti i način izvođenja radova, geotehnički podaci, prometni pristup, gradilište i sl.), bitnih elemenata koji imaju utjecaj na organizaciju gradilišta, svih saznanja koja se tiču plaćanja taksi, poreza i ostalih davanja koja su propisana zakonom i drugim propisima, svih potrebnih saznanja vezanih uz dokumentaciju za ustupanje radova, proučene projektne dokumentacije temeljem koje će se izvoditi radovi i svih saznanja koja iz nje proistječu, prikupljenih svih potrebnih podataka koji utječu na izvođenje radova, a koji mogu imati utjecaj na cijenu.

- Ugovorena cijena obuhvaća materijale, proizvode i sisteme standardne kvalitete, a svakako kvalitete jednakovrijedne onoj koja je predviđena dokumentacijom prema kojoj će se izvoditi radovi i koja je u skladu s važećom zakonskom, stručnom regulativom i standardima.

Ugovorena cijena je nepromjenjiva i obuhvaća sve troškove i izdatke ponuditelja vezano uz predmet nabave do njegove potpune funkcionalnosti i uporabljivosti i obuhvaća sve troškove i izdatke ponuditelja vezano uz predmet nabave (osim PDV-a).

Izvođač nema pravo zahtijevati povećanje cijene, naplatu nepredviđenih radova, produženje ugovorenog roka izvođenja radova ili bilo koju drugu naknadnu izmjenu odredbi ovog Ugovora i njegovih sastavnih dijelova pozivajući se na prilike na gradilištu, uvjete ili saznanja za koje je znao ili morao znati kod nuđenja odnosno izrade ponude u skladu s dokumentacijom o nabavi.

Pregled gradilišta

Izvođač potpisom ovog Ugovora potvrđuje, da je prije davanja ponude, a zatim i prije potpisivanja ovog Ugovora, obišao i detaljno pregledao lokaciju gradilišta te okolinu, da se upoznao sa svim hidrološkim, meteorološkim i svim drugim uvjetima koji imaju utjecaja na izvođenje ugovorenih radova, da se upoznao sa postojećom lokacijom gradilišta, cestama i ostalim prometnicama, deponijama, da je upoznao sve bitne elemente koji imaju utjecaj na organizaciju gradilišta, da je ispitao i provjerio postojeće izvore za opskrbu materijalom, kao i sve ostale okolnosti koje su od utjecaja za izvođenje radova, da se upoznao o svemu što se tiče plaćanja takse, poreza i ostalih davanja koja su propisana zakonom i drugim propisima, da je u svemu proučio dokumentaciju za ustupanje radova, projektnu dokumentaciju temeljem koje će se izvoditi radovi, da je na osnovi svega toga podnio svoju ponudu i prihvatio sklapanje ovog Ugovora.

Izvođenje radova prema projektnoj dokumentaciji

Naručitelj pri sklapanju ovog Ugovora, a svakako kod uvođenja u posao, predaje Izvođaču, u jednom primjerku komplet Glavnog projekta na temelju kojeg je izdana Građevinska dozvola, te dva primjerka Izvedbenog projekta.

Izvođač preuzima obvezu da radove izvede prema preuzetoj projektno - tehničkoj dokumentaciji, a u skladu sa ugovornim troškovnikom.

Izvođač se obvezuje da će izvođenju eventualnih naknadnih (dodatnih) radova pristupiti isključivo na pisani zahtjev Naručitelja, a po prethodno od strane Naručitelja i Izvođača usuglašenom troškovniku naknadnih (dodatnih) radova. Cijenu naknadnih (dodatnih) radova ugovorne strane regulirati će posebnim ugovorom, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Otklanjanje nejasnoća i nedostataka

Izvođač ima obvezu bez odgađanja provesti kontrolu ispravnosti preuzete projektno - tehničke dokumentacije, te provjeriti vrstu i količinu radova potrebnih za ugovorenu izgradnju.

O uočenim nedostacima u projektnoj dokumentaciji Izvođač je dužan bez odgađanja u pisanom obliku obavijestiti Naručitelja, te od Naručitelja zatražiti pisano očitovanje u primjerenom roku o nedovoljno jasnim pojedinostima uočenim u projektnoj dokumentaciji ili o drugim uočenim nedostacima ili pogreškama.

Obavješćavanje Naručitelja o nedostacima, nejasnoćama ili pogreškama u projektu mora uslijediti odmah nakon njihovog otkrivanja i bez odgađanja, tako da se izbjegne zastoje u izvođenju pojedinih vrsta radova, te da se omogući izvođenje onih radova koji ne ovise o uočenim nedostacima projekta.

Izvođačev zahtjev za davanjem očitovanja Naručitelja o uočenim nedostacima, nejasnoćama ili pogreškama u projektnoj dokumentaciji, postavljen u smislu odredbi ovog članka Ugovora, nema utjecaja na rokove izvođenja radova utvrđene ovim Ugovorom i ne daje za pravo Izvođaču na obustavljanje radova ili kakvu drugu sličnu radnju, osim iznimno ako se radi o nedostacima takve naravi, da mogu ugroziti sigurnost građevine, ili život ili zdravlje ljudi, promet ili susjedne građevine.

Nedostaci uočeni u smislu odredbe prethodnog stavka neće imati za posljedicu pravo Izvođača na produljenje roka izvođenja radova, niti pravo na naknadu bilo kakvih povećanih troškova izvođenja radova, ako prema okolnostima slučaja bude očito, da je te nedostatke bilo moguće uočiti, utvrditi i o njima obavijestiti Naručitelja već kod pregleda projektne dokumentacije u postupku javnoga nadmetanja, ili u postupku kontrole ispravnosti projektne dokumentacije u smislu stavka 1. ovog članka.

Uvođenje u posao, početak radova

Naručitelj će uvesti izvoditelja u posao odmah po obostranom potpisu ugovora.

Izvođač je u obvezi prije potpisa ugovora predati Naručitelju jamstvo za uredno ispunjenje obveza iz ovog ugovora, a najkasnije u roku od 10 dana od potpisa ugovora.

Do dana uvođenja u posao Izvoditelj je dužan imati Projekt organizacije gradilišta i Terminski plan, koje je Naručitelj odobrio i s njima se u cijelosti suglasio.

Kod uvođenja u posao sastavlja se zapisnik, kojeg sastavljaju i potpisuju ovlašteni predstavnici ugovornih strana i nadzorni inženjeri.

Izvođač predaje Naručitelju najkasnije prilikom uvođenja u posao imenovanje inženjera gradilišta.

Izvođač sam o svojem trošku organizira i osigurava privremene priključke električne energije, vode, odvodnje, telefona i interneta na gradilištu i snosi troškove njihovog korištenja do primopredaje građevine Naručitelju.

Smatra se, da su potpisom zapisnika o uvođenju u posao stečeni svi potrebni pravni, tehnički i organizacijski uvjeti za početak izvođenja radova od strane Izvođača, pa se dan uvođenja u posao smatra i danom početka radova, bez obzira na to, kada Izvoditelj stvarno započne s izvođenjem radova na gradilištu.

Smatrat će se, da je Izvođač odustao od ovog Ugovora te da je za njega nastupila obveza na naknadu štete Naručitelju, ako ni nakon 15 dana od dana uvođenja u posao kao dana početka radova nije u znatnijem opsegu započeo s izvođenjem radova na gradilištu, odnosno, ako ni nakon 20 dana od dana sklapanja ovog Ugovora ne ispuni uvjet iz stavka 1. ovog članka za pristupanje uvođenju u posao.

Terminski plan izvođenja radova

Izvođač se obvezuje prema Naručitelju, da će radove, čije je izvođenje preuzeo ovim Ugovorom, izvoditi u skladu s Terminskim planom izvođenja radova koji obuhvaća detaljno razrađeni i međusobno usklađeni plan rada Izvoditelja i njegovih eventualnih podizvoditelja, prethodno ovjeren od Naručitelja i Izvođača.

Terminskim planom izvođenja radova, poslovi izvođenja radova iz Ugovora dijele se prema dinamici izvođenja pojedinih faza građenja na više strukovno, terminski zaokruženih cjelina sa opisom radova te faze, te rokom izvođenja pojedine faze.

Ukoliko tijekom izvođenja radova dođe do odstupanja usklađenosti tijekom izvođenja radova u odnosu na Terminski plan izvođenja radova, izvođač će izraditi ažurirani terminski plan.

Ako se na strani Naručitelja pojavi opravdana bojazan, da radovi, zbog toga što ne napreduju u skladu s Terminskim planom izvođenja radova, neće biti izvedeni u ugovorenom roku, Naručitelj može zatražiti od Izvođača da poduzme potrebne mjere kojima se osigurava odgovarajuće ubrzanje izvođenja radova i njihovo usklađivanje s utvrđenim Terminskim planom izvođenja radova.

Plan organizacije izvođenja radova

Izvođač izrađuje te predaje na odobrenje Naručitelju Plan organizacije izvođenja radova, a sve prije uvođenja u posao.

Plan iz stavka 1. ovog članka, sadrži:

- tehnički opis organizacije izvođenja radova,
- shemu organizacije gradilišta,
- spisak djelatnika koje će se angažirati na rekonstrukciji, sa naznačenom stručnom spremom i njihovim ovlaštenjima,
- spisak strojeva i opreme koju će angažirati na izvođenju radova izgradnje objekta.

Plan iz stavka 1. ovog članka mora biti usklađen s Terminskim planom iz članka 8. ovog Ugovora.

Rokovi i dinamika

Izvođač se obvezuje prema Naručitelju, da će radove, čije izvođenje je preuzeo ovim Ugovorom, kao i sve viškove radova, završiti u roku od _____ **kalendarskih dana**, računajući od dana uvođenja u posao kao dana početka radova.

Danom završetka radova i danom u koji je Izvođač ispunio svoje obveze iz ovog Ugovora, smatra se:

- dan kada je Naručitelj zaprimio pisanu obavijest izvođača supotpisanu od strane nadzornog inženjera da su izvedeni svi radovi iz ugovora, te pribavljena sva dokumentacija za uspješno provođenje tehničkog pregleda izvedenih radova, ukoliko je nakon toga s uspjehom proveden tehnički pregled izvedenih radova i cijele građevine bez primjedbi ili nedostataka utvrđenih od strane povjerenstva za obavljanje tehničkog pregleda, a koje su proizašle iz činjenja ili propusta činjenja izvođača.
- ukoliko tehnički pregled nije uspješno proveden zbog činjenja ili propusta činjenja izvođača, dan dovršetka radova smatra se dan uspješno provedenog ponovljenog tehničkog pregleda.

Tehnički pregled smatrat će se uspješno provedenim i u onom slučaju, kad su zapisnikom konstatirani nedostaci, koje je potrebno otkloniti, a uz koje je moguće izdavanje valjane uporabne dozvole.

Tehnički pregled smatrat će se neuspješnim u svakom onom slučaju, u kojem se na temelju sastavljenog zapisnika o tehničkom pregledu ne može očekivati izdavanje uporabne dozvole za cijelu građevinu.

Nadzor

Naručitelj o svojem trošku organizira i provodi stručni nadzor nad izvođenjem radova i zakonske obveze investitora prema Pravilniku o zaštiti na radu na privremenim i pokretnim gradilištima.

Nadzor se provodi putem od Naručitelja izabranih osoba nadzornih inženjera i koordinatora II koji imaju prava, obveze i ovlasti utvrđene zakonom i važećim pravilnicima i propisima i ugovorom sklopljenim s Naručiteljem.

Naručitelj će o osobama nadzornih inženjera, imenovanju glavnog nadzornog inženjera i koordinatora II obavijestiti u pisanom obliku Izvoditelja prije uvođenja u posao.

Izvođač je dužan pridržavati se svih zakonom, drugim propisima i ovim Ugovorom propisanih obveza u odnosu na nadzornog inženjera i koordinatora II te uvažavati i poštivati njegova ovlaštenja i dužnosti.

Naručitelj je ovlašten u svako doba promijeniti osobu nadzornog inženjera i koordinatora II te o tome je dužan bez odlaganja obavijestiti Izvođača.

Obveze izvođača

Izvođač je obavezan bez odgađanja proučiti ugovorne dokumente i ostalu raspoloživu dokumentaciju i ako to smatra potrebnim zatražiti od Naručitelja objašnjenje nejasnih detalja kako ne bi došlo do zastoja u izvedbi radova. Na eventualne uočene nedostatke obavezan je pisano upozoriti Naručitelja.

Izvođač je obavezan odmah po potpisu ugovora Naručitelju uručiti pismeno imenovanje voditelja radova za pojedine grupe radova, te glavnog inženjera gradilišta.

Izvođač je dužan voditi građevinski dnevnik propisana izgleda i sadržaja, građevinsku knjigu i ostalu dokumentaciju (dokazi kvalitete).

Izvođač je dužan u tijeku građenja provoditi sve mjere zaštite na radu i zaštite od požara, te je dužan poduzeti sve ostale zaštitne mjere sukladno važećim propisima.

Izvođač je dužan izvoditi radove na način da su ispunjeni temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva te svi ostali uvjeti određeni projektnom dokumentacijom.

Izvođač je dužan propisno zbrinuti građevinski otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

Izvođač je dužan napraviti potrebne elaborate sukladno važećim Zakonskim propisima za tu vrstu radova.

Izvođač je dužan pridržavati se svih zakonom propisanih obveza u odnosu prema nadzornim inženjerima i koordinatoru II te uvažavati i poštivati njegova ovlaštenja i dužnosti.

Izvođač je dužan izvršavati obveze sukladno članku 54. Zakona o gradnji, Pravilnika o zaštiti na radu na privremenim ili pokretnim gradilištima, te svim ostalim važećim zakonima, pravilnicima i propisima.

Odgovornost izvođača i kvaliteta izvođenja radova

Izvođač jamči Naručitelju, da svi radovi, koje izvodi temeljem ovog Ugovora, odgovaraju ugovorenoj kvaliteti, da su pri njihovom izvođenju u cijelosti poštivana pravila struke, normativi i standardi te da svi radovi i građevina kao cjelina odgovaraju ovim Ugovorom i svim njegovim sastavnim dijelovima utvrđenoj kvaliteti, solidnosti i očekivanoj i projektiranoj funkcionalnosti.

Izvođač odgovara prema Naručitelju za:

- sve nedostatke u izvedenim radovima, dijelovima građevine, ugrađenoj opremi ili građevini kao cjelini, koji su vidljivi, a onemogućuju redovnu uporabu građevine ili njenih dijelova, smanjuju njihovu vrijednost, prikladnost za redovitu uporabu, smanjuju estetsku razinu građevine ili njenih dijelova u odnosu na očekivanu i/ili projektiranu estetsku razinu,
- sve nedostatke u izvedenim radovima, dijelovima građevine, ugrađenoj opremi ili građevini kao cjelini, koji nisu vidljivi kod običnog pregleda građevine, njenih dijelova ili opreme, a onemogućuju redovnu uporabu građevine ili njenih dijelova, smanjuju njihovu vrijednost, prikladnost za redovitu uporabu, smanjuju estetsku razinu građevine ili njenih dijelova u odnosu na očekivanu i/ili projektiranu estetsku razinu, te nedostatke nakon dana primopredaje radova, a unutar trajanja garantnog roka,
- sve nedostatke u izradi građevine koji se tiču njezine solidnosti i konstruktivnih dijelova,
- sve nedostatke u izradi građevine koji imaju štetne utjecaje na susjedne građevine,
- za funkcionalnost cjeline građevine i svih njenih dijelova.

Izvođač je dužan radove izvoditi na način da njima ne prouzroči štetu na objektu, gradilištu, susjednim objektima i zemljištu koje koristi kao i da ne prouzroči smetnje u korištenju susjednih objekata i zemljišta.

Izvođač odgovara Naručitelju i za sve nedostatke u radovima izvedenim od strane eventualnih podizvođača.

Izvođač se obvezuje osigurati i održavati prostor za nadzorne inženjere i koordinatora II. u sklopu uprave gradilišta.

Izvođač je dužan ishoditi pisanu suglasnost naručitelja za eventualno uvođenje podizvođača koji nisu bili navedeni u ponudi.

Za bilo koju promjenu u izvođenju radova, Izvođač je dužan prethodno ishoditi suglasnost nadzornog inženjera, a za bitne promjene i projektanta i naručitelja.

Za sve promjene izvršene tijekom građenja, usuglašene s nadzornim inženjerom, a prema potrebi i s projektantom i naručiteljem, Izvođač je dužan snositi troškove izrade projekta izvedenog stanja. Projekt izvedenog stanja mora biti ovjeren od strane izvođača, nadzornog inženjera i projektanta.

Izvođač preuzima obvezu na izvođenje svih radova u kvaliteti koja po svojoj razini odgovara najmanje onoj iz njegove ponude, dokumentaciji prema kojoj se izvode radovi i ovom ugovoru te troškovniku.

Iznimno, Izvođač može zatražiti izmjene u odnosu na ugovoreni tip i proizvod, uz pismeno obrazloženje o objektivnim ili nužnim razlozima za izmjenom i dokazom o kvaliteti. Za ovakvu izmjenu kao i objektivnost razloga zbog kojih je zatražena, Izvođač je dužan ishoditi pismenu suglasnost nadzornog inženjera i naručitelja.

Izvođač je dužan nadzornom inženjeru predložiti i uz građevinski dnevnik priložiti ateste za materijale i opremu prije njihove ugradnje, a radi dokazivanja kvalitete odgovarajuće onoj iz ponude i ugovornog troškovnika.

Izvođač ne može izvršiti ugradnju materijala ili opreme bez prethodnog odobrenja nadzornog inženjera.

Izvođač se obvezuje kod izvođenja radova pridržavati u cijelosti pravila struke, normi i normativa, standarda i procedura u gradnji, sve radi udovoljavanja traženoj i ovim Ugovorom utvrđenoj kvaliteti svih radova i cjeline građevine.

Naručitelj je ovlašten, putem nadzornog inženjera ili na drugi način ispitivati i nadzirati Izvođača u pogledu poštivanja kvalitete ugrađenih materijala, te postupaka gradnje.

Osiguranje, prijelaz rizika

Izvođač je dužan osigurati od svih rizika gradilište, građevinu, ljude i strojeve, te na gradilištu uskladištene a neugrađene materijale, opremu i dijelove građevine, osiguranje prema trećim osobama, o svojem trošku, kod prvorazrednog osiguravajućeg društva, na punu vrijednost nekretnina i pokretnina odnosno na primjerenu i uobičajenu svotu osiguranja životnog osiguranja ljudi, a radove izvoditi u skladu sa zakonskom regulativom vezanom uz zaštitu na radu.

O ugovorenom osiguranju Izvođač je dužan u pisanom obliku izvijestiti Naručitelja u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Rizik od slučajne propasti ili oštećenja građevine prelazi s Izvođača na Naručitelja na dan potpisivanja zapisnika o primopredaji radova.

Bankovna jamstva

Izvođač je dužan najkasnije u roku deset dana od potpisa ovog Ugovora predati Naručitelju garanciju banke za uredno ispunjenje obveza iz ovog Ugovora, na vrijednost od _____ kuna (slovima: s _____), što odgovara dijelu od 10% vrijednosti ugovorenih radova, s rokom važenja devet mjeseci (60 dana nakon završetka izgradnje) od dana sklapanja ovoga ugovora.

Izvođač je dužan Naručitelju predati i jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku u obliku garancije banke u iznosu od _____ kuna (slovima: _____), što odgovara dijelu od 10% vrijednosti ugovorenih radova za slučaj da u garantnom roku od _____ godine, računajući od dana primopredaje radova, ne ispuni obveze uklanjanja nedostataka koje ima po osnovi garancije ili s naslova naknade štete.

Jamstvo iz stavka 2. izvođač predaje naručitelju nakon izvedenih svih ugovorenih radova, uspješno provedenog tehničkog pregleda, otklonjenih svih nedostataka utvrđenih prilikom tehničkog pregleda i/ili primopredaje radova, izvršenog okončanog obračuna i primopredaje svih izvedenih radova, a najkasnije prilikom dostave okončane situacije.

Po primitku garancije banke iz stavka 2. ovog članka, Naručitelj će vratiti Izvođaču garanciju iz stavka 1. ovog članka.

Garancije banke iz stavka 1. i 2. ovog članka moraju biti bezuvjetne, neopozive i naplative na prvi pisani poziv.

Obračun, obračunske situacije i plaćanja

Obračun i plaćanje izvedenih radova provodi se po sistemu „ključ u ruke“ do potpune funkcionalnosti građevine, prema Terminskom planu izvođenja radova i Planu organizacije izvođenja radova, a putem privremenim i okončane situacije ovjerene od strane nadzornog inženjera.

Izvođač ispostavlja za izvedene radove obračunske situacije svaki mjesec. Privremene mjesečne situacije za izvedene radove Izvođač će dostaviti nadzornom inženjeru na ovjeru u šest (6) primjeraka. Privremene mjesečne situacije mogu se ispostavljati na iznos koji ne može biti veći od 80% ugovorne cijene.

Vrijednost privremenih mjesečnih situacija obračunavati će se prema vrijednosti izvedenih radova na osnovi količina radova upisanih u građevinsku knjigu ovjerenih po nadzornom inženjeru i sukladno jediničnim cijenama iz troškovnika u Ponudi Izvođača.

Naručitelj je ispravno dostavljenu privremenu situaciju dužan ovjeriti u roku od 5 dana od primitka iste.

Ispravno dostavljena situacija je situacija ovjerena od strane izvođača radova i nadzornih inženjera.

Okončanu situaciju Izvođač ispostavlja nakon provedene primopredaje i ishođene uporabne dozvole. Iznos okončane situacije odgovara ugovorenom iznosu iz članka ___ ovog ugovora.

U prilogu okončane situacije mora biti pismena obavijest Izvođača radova, potpisana i ovjerena od strane glavnog nadzornog inženjera, da su svi radovi završeni u skladu s ugovorom i projektnom dokumentacijom.

Naručitelj će plaćati Izvođaču na žiro-račun IBAN HR_____ otvoren kod _____

Primopredaja radova i okončani obračun

Primopredaja radova ima se održati najkasnije u roku od 15 dana od dana uspješno provedenog tehničkog pregleda izvedenih radova i cijele građevine. Uspješno proveden tehnički pregled smatra se tehnički pregled na kojem nisu utvrđeni uvjeti za izdavanje uporabne dozvole.

Primopredaju radova provode ovlašteni predstavnici Izvođača, Naručitelja i nadzorni inženjeri.

Izvoditelj se obvezuje utvrđene nedostatke otkloniti u roku 30 (trideset) dana od dana primopredaje i sastavljanje primopredajnog zapisnika.

Primopredajnim zapisnikom naročito treba utvrditi:

- jesu li radovi izvedeni u cijelosti prema ugovoru, projektnoj dokumentaciji, propisima i pravilima struke,
- da li je građevina završena u ugovorenom roku, a ako nije, odstupanja od ugovorenog roka treba iskazati u danima u odnosu na ugovoreni rok završetka,
- odgovara li kvaliteta izvedenih radova ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove mora Izvoditelj o svom trošku dovršiti, popraviti ili otkloniti nedostatke i u kojem roku to treba učiniti,
- da li se na temelju izdanog energetskeg certifikata zgrade može potvrditi da su ispunjeni ugovoreni uvjeti energetskeg razreda, a ako nije uvjetovati otklanjanje nedostataka koji su tome uzrok,
- konstatirati primopredaju jamčevnih listova i atesta za opremu koju je Izvoditelj ugradio u građevinu, a za koju jamstvo daje proizvođač te opreme,

- konstatirati primopredaju projekta izvedenog stanja s precizno unesenim podacima o eventualnim odstupanjima od projekta kod izvedbe (odobrenim od nadzornih inženjera i naručitelja), ovjerenom od strane projektanta, ovlaštene osobe Izvoditelja i nadzornih inženjera.

Primopredaja radova se smatra završenom kada su osim uspješno provedenog tehničkog pregleda otklonjeni i svi nedostaci utvrđeni od strane komisije za tehnički pregled (nedostaci koji su utvrđeni, a nisu bili uvjet za izdavanje uporabne dozvole) ili nadzornih inženjera, kao i nedostaci utvrđeni tijekom primopredaje radova te kada je Izvođač predao Naručitelju svu prateću dokumentaciju za ugrađenu opremu, uređaje i radove (upute za korištenje, održavanje, garantni listovi i sl.).

Prilikom primopredaje radova izvoditelj je dužan predati Naručitelju svu propisanu i ugovorenu dokumentaciju o izvedenim radovima i ispitivanjima, ugrađenoj opremi, uređajima, sistemima i materijalu, upute za korištenje, jamstvene listove itd., te izvršiti obuku o korištenju i uporabi, osobe koju imenuje Naručitelj.

Okončani obračun provodi se nakon završetka svih radova koji su predmet nabave, izvedenih do pune gotovosti i funkcionalnosti građevine, nakon uspješno provedenog tehničkog pregleda, te po otklanjanju svih eventualno evidentiranih nedostataka, izvršenog ispitivanja funkcionalnosti i izvršene primopredaje izgrađene građevine.

Na temelju okončanog obračuna ispostavlja se okončana situacija.

Okončanim obračunom ugovorne strane uredit će svoja međusobna prava i obveze proizašle iz ovog ugovora, a naročito će utvrditi:

- visinu uplaćenih iznosa po privremenim situacijama do okončanog obračuna,
- da li su izvedeni svi ugovoreni radovi,
- da li su radovi izvedeni u skladu s ugovorom,
- podatak o tome da li Naručitelj zadržava pravo na ugovornu kaznu, naknadu štete, u kojem iznosu i po kojoj osnovi,
- konstataciju da su utvrđeni svi nedostaci koje je Izvođač obvezan otkloniti otklonjeni, te da su otklonjeni u ugovorenom roku od najviše 30 dana, a ako nisu utvrditi rok u kojemu su nedostaci otklonjeni,
- konstataciju da je energetska certifikat zgrade u potpunosti u skladu s projektnom dokumentacijom,
- konstatirati da li je Izvođač predao Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku
- konačni iznos koji Izvođač treba primiti ili vratiti Naručitelju prema nespornom dijelu obračuna izvedenih radova.

Ukoliko prilikom okončanog obračuna bude utvrđeno da neki od gore navedenih elemenata nisu izvedeni u skladu s ugovorom i projektnom dokumentacijom, a taj nedostatak nije otklonjen, Naručitelj zadržava pravo umanjenja vrijednosti izvedenih radova.

Naručitelj će plaćati Izvođaču na temelju, od strane Izvođača izdanih, a od strane nadzornog inženjera pregledanih i ovjerenih, privremenih situacija, i to u roku od 30 dana od dana ovjere situacije od strane naručitelja.

Naručitelj će okončanu situaciju ispostavljenu i dostavljenu na način kao i privremene situacije, platiti u roku 30 dana od dana ovjere od strane naručitelja, a pod uvjetom da je u tom roku izvođač predao naručitelju jamstvo za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od 2 godine.

Osporavanje situacije

Naručitelj će osporiti primljenu situaciju u cijelosti ili djelomično:

- ako ju je Izvođač predao bez prethodno provedene provjere i ovjere od strane nadzornog inženjera,
- ako uz situaciju nisu predani potrebni dokazi o izvedenim radovima i njihovoj kvaliteti u razini ugovorene kvalitete,
- ako ima kakve druge nedostatke, koji je čine nepodobnom za stvaranje financijskih obveza, te za provođenje plaćanja na temelju nje.

Izvođač može situaciju ovjerenu od nadzornog inženjera dostaviti Naručitelju poštom preporučeno ili osobno putem Naručiteljevog upisnika pošte.

Naručitelj će primljenu situaciju provjeriti, a nakon provjere ovjeriti u cijelosti ili djelomično, ili osporiti u cijelosti ili djelomično, i to najkasnije na dan u koji ističe peti dan od dana u koji mu je situacija dostavljena.

Osporavanje situacije Naručitelj je dužan ukratko obrazložiti Izvođaču.

Produljenje roka za završetak radova

Rok završetka radova, utvrđen ovim Ugovorom produžiti će se, na pisani zahtjev Izvođača, a uz suglasnost Naručitelja, ako Izvođač, bez svoje krivnje, bude spriječen izvoditi radove događajima koji se nisu mogli predvidjeti i čije posljedice Izvođač nije mogao izbjeći, otkloniti ili spriječiti.

Događajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se veće vremenske neprilike, potres velikih razmjera, požar većih razmjera, do kojeg nije došlo krivnjom Izvođača i s njime povezanih osoba, i slično, a sve uz uvjet, da se posljedice ovih događaja nisu mogle otkloniti u kraćem roku i da su znatnije otežale izvođenje radova.

Rok završetka radova neće se produžiti, ako do kašnjenja u izvođenju radova ili do prekoračenja roka za završetak radova dođe krivnjom Izvođača.

Pored upisa u građevinski dnevnik okolnosti koje utječu na produljenje roka (početak, trajanje i prestanak okolnosti), Izvođač je dužan Naručitelja pismeno i pravovremeno obavijestiti o namjeri da zbog tih okolnosti traži produljenje roka.

Naručitelj i Izvođač su dužni u roku 5 dana razmotriti i riješiti svaki zahtjev za produljenje roka građenja.

Ukoliko se Naručitelj, uslijed događaja navedenih u drugom stavku ovog članka, suglasi sa zahtjevom Izvođača za produljenje roka za završetak radova, ugovorne strane obvezuju se zaključiti Dodatak ovom Ugovoru.

Zakašnjenje, ugovorna kazna

Izvođač pada u zakašnjenje, ako je dan završetka radova uslijedio nakon 200 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao kao dana početka radova.

Iznimno, Izvođač pada u zakašnjenje onoga dana u koji ističe produljenje roka odobreno mu iz razloga i na način predviđenih ovim Ugovorom.

Za svaki dan u zakašnjenju, Izvođač je dužan platiti Naručitelju ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 2‰ od ukupne ugovorne vrijednosti ugovorenih radova, za svaki kalendarski dan trajanja zakašnjenja, a najviše do 10% te vrijednosti.

Za iznos ugovorne kazne Naručitelj će Izvođaču ispostaviti račun.

Izvođač se obvezuje snositi troškove produženog trajanja stručnog nadzora i poslova koordinatora II, ako do prekoračenja ugovorenog roka izgradnje dođe krivnjom izvođača.

Naknada štete

Ako zbog Izvođačevog pada u zakašnjenje Naručitelj trpi štetu, a visina štete nadmašuje vrijednost ugovorne kazne, Izvođač je dužan Naručitelju naknaditi pričinjenu štetu zbog zakašnjenja u vrijednosti do punog iznosa štete, umanjenog za vrijednost plaćene ugovorne kazne.

Naručitelj, osim prava na naknadu materijalne štete, ima pravo i na naknadu štete zbog izgubljene zarade.

Napuštanje gradilišta nakon primopredaje

Nakon završenih radova Izvođač je dužan sa gradilišta povući sve svoje radnike, a građevine izgrađene na gradilištu u okviru pripremnih radova (barake, privremene instalacije gradilišta, druge

pomoćne građevine i uređaje) dužan je ukloniti odmah po prestanku njihova korištenja, a najkasnije do primopredaje izvedenih radova.

Isto tako Izvođač će odstraniti sa gradilišta sav neupotrijebljeni materijal, otpadni materijal, mehanizaciju i sve preostale predmete, urediti i očistiti okolinu građevine i samu građevinu.

Otklanjanje nedostataka

Vidljive nedostatke, o kojima je Izvođača obavijestio Naručitelj izravno ili putem nadzornog inženjera, a koji su uočeni tijekom građenja, Izvoditelj je dužan otkloniti bez odlaganja i o svojem trošku, te o njihovom otklanjanju provesti odgovarajuće upise u građevinski dnevnik.

Vidljive nedostatke uočene od strane komisije za tehnički pregled, a koje i nisu uvjet za izdavanje uporabne dozvole, ili nedostatke uočene od strane Naručitelja prije ili prilikom primopredaje radova ili do trenutka okončanog obračuna, Izvođač je dužan otkloniti odmah o svojem trošku bez odlaganja do okončanog obračuna.

Ukoliko Izvođač ne otkloni nedostatke iz prethodnog stavka do okončanog obračuna, Naručitelj ima pravo zadržavanja odgovarajućeg dijela isplate po okončanom obračunu do trenutka otklanjanja nedostataka ili ima pravo umanjiti vrijednost izvedenih radova zbog utvrđenog nedostataka.

Nedostatkom se smatra i nedostatak u dokumentaciji koju je Izvoditelj dužan predati Naručitelju prilikom primopredaje radova i okončanog obračuna.

Skrivene i druge nedostatke, o kojima je Naručitelj obavijestio Izvođača u pisanom obliku u tijeku trajanja garantnog roka za građevinu i njezine dijelove, Izvoditelj je dužan otkloniti bez odlaganja, a svakako u roku koji mu je odredio Naručitelj.

Kvarove i skrivene nedostatke na industrijskim proizvodima – opremi Izvođač je dužan otkloniti bez odlaganja, u roku koji mu odredi Naručitelj.

O nedostacima u solidnosti građevine, konstruktivnim dijelovima i njezinoj funkcionalnosti Naručitelj je dužan obavijestiti Izvoditelja u pisanom obliku bez odlaganja, a Izvođač je dužan te nedostatke otkloniti o svojem trošku u primjerenom roku.

Ako Izvoditelj ni nakon 15 dana od dana u koji ga je Naručitelj obavijestio o nedostacima ne pristupi izvođenju radova na otklanjanju nedostataka, Naručitelj je ovlašten izvođenje radova na otklanjanju tih nedostataka naručiti od treće osobe, na trošak Izvođača.

Garantni rokovi

Za kvalitetu cjelokupno izvedenih radova iz ovog Ugovora Izvođač garantira kvalitetu u garantnom roku u trajanju od 2 godine, računajući od dana primopredaje radova.

Izvođač garantira za konstruktivne dijelove i za solidnost u garantnom roku u trajanju od 10 godina, računajući od dana primopredaje radova.

Za gotove proizvode - ugrađenu opremu, proizvode, materijale i sisteme važi, u pogledu sadržaja i dužine trajanja garantnog roka, jamstvo proizvođača.

Izvođač je dužan svu dokumentaciju o jamstvima proizvođača, zajedno s uputama za uporabu, pribaviti i predati Naručitelju na dan primopredaje radova.

Prava Naručitelja prema Izvođaču zbog nedostataka na radovima i industrijskim proizvodima – ugrađenoj opremi prelaze i na sve kasnije stjecatelje i/ili korisnike građevine i/ili njezinog dijela, do isteka garantnog roka.

Raskid ugovora

Naručitelj ima pravo otkazati ovaj Ugovor:

1. ako tijekom njegova trajanja ustanovi, da je Izvođač u postupku javne nabave, uz svoju ponudu, dao neistinite podatke o svojem financijskom i/ili pravnom statusu, ili o svojim kadrovskim,

organizacijskim i tehničkim mogućnostima potrebnim za izvođenje radova ili kakvim drugim bitnim značajkama, odlučnim za njegov izbor kao najpovoljnijeg ponuditelja u postupku javnog nadmetanja,

2. ako tijekom njegova trajanja nad Izvođačem bude otvoren predstečajni ili stečajni postupak ili nad njime bude pokrenut kazneni postupak po posebnom zakonu s prijetećom sankcijom ukidanja pravne osobe ili zabrane obavljanja djelatnosti,

3. ako Izvođač napusti gradilište ili bez osnova prekine radove ili kod Izvoditelja nastupe okolnosti koje onemogućuju izvođenje radova u skladu s Operativnim planom (npr. zakoniti ili nezakoniti štrajk ili lock – out ili zatvaranje gradilišta zbog krivnje Izvoditelja po inspekcijskim ili pravosudnim tijelima i sl.),

4. ako Izvođač ugovori podizvođenje s podizvoditeljima bez prethodne pisane suglasnosti Naručitelja,

5. ako Izvođač bez opravdanog razloga ne nastavi s izvođenjem radova nakon što su ti radovi, zbog uzroka koji su njihovo izvođenje privremeno onemogućili, a nalaze se izvan utjecaja Izvoditelja, trebali biti nastavljeni jer je otpao uzrok njihova onemogućavanja,

6. ako Izvođač prekorači rokove po pojedinim fazama utvrđenim u Operativnom planu ili ukupni ugovoreni rok izgradnje za više od 25 (dvadeset pet) dana.

Otkazni rok u slučaju nastupa okolnosti navedenih u ovom članku iznosi 15 (petnaest) dana.

Izvođač se obvezuje, u slučaju raskida ovog Ugovora, izvesti do isteka otkaznog roka poslove do faze u kojoj je može preuzeti Naručitelj i predati ih drugom Izvođaču na izvođenje.

U slučaju neizvršavanja poslova iz prethodnog stavka u otkaznom roku, Naručitelj ima pravo na teret Izvođača ustupiti dovršenje preuzetih poslova drugom izvođaču.

Naručitelj uz „aktiviranje“ jamstva za uredno ispunjenje ugovora ima pravo na naknadu štete od Izvođača koju trpi zbog otkaza ovog Ugovora.

Naručitelj može ovaj Ugovor raskinuti običnom izjavom, danom Izvođaču, ako Izvođač postupa protivno bilo kojoj odredbi iz ovog Ugovora ili zbog očite nemogućnosti ispunjenja obveza Izvoditelja preuzetih ovim Ugovorom.

U svakom slučaju, Naručitelj ima pravo na naknadu pretrpljene štete zbog raskida ovog Ugovora.

Završne odredbe

Ugovorne strane utvrđuju da će se za sve slučajeve koji ovim Ugovorom nisu predviđeni, primijeniti Zakon o obveznim odnosima.

Ako neki od slučajeva nisu predviđeni ovim ugovorom, primjenjivat će se Posebne uzance o građenju.

Strane iz ovoga Ugovora suglasile su se o tome, da će sve sporove, koji se među njima pojave u pogledu i u povodu nastanka, primjene, provedbe, trajanja i prestanka ovoga Ugovora, te učincima ovoga Ugovora i njegovog nastanka, promjene ili prestanka, povjeriti na rješavanje Stalnom izbranom sudištu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, uz primjenu procesnih pravila iz Pravilnika o stalnom izbranom sudištu i hrvatskog materijalnog prava.

Rješavanje spora bit će povjereno arbitražnom vijeću, sastavljenom od tri arbitra, od kojih svaka strana (Izvođač odnosno Naručitelj) imenuje po jednog arbitra, a predsjednika vijeća imenuje predsjednik Sudišta.

Mjesto arbitraže bit će Zagreb.

Koprivnica, ožujak 2018.

APOS