

**Uren d.o.o., Novi dom 26, 1420 Trbovlje
ID za DDV: SI24177750**

Sestavni deli pogodbe

Za sestavne dele gradbene pogodbe se štejejo naslednji dokumenti:

- i) Zapisnik pogajan skupaj s prilogami (časovni načrt gradnje, načrt plačil ...)/Ponudba in sprejem ponudbe
- ii) Predviden seznam del z dogovorjenimi cenami;
- iii) Razpisna dokumentacija naročnika, skupaj s splošnimi pogoji ponudbe
- iv) predmetni SPP
- v) obvezni tehnični standardi in slovenski predpisi, za ostalo avstrijski standardi (ÖNORM), ki veljajo v času predaje ponudbe in DIN-standardi
- vi) ustrezne odločbe in dovoljenja uradov, pristojnih za gradnjo
- vii) načrti, ki se nahajajo pri naročniku in, ki so bili naročniku predani s strani investitorja
- viii) Načrti organizacije gradbišča
- ix) Posebne gradbene uzance

Sprememba osnov pogodbe

Spremembe osnov pogodbe morajo biti izvedene v pisni obliki in jih lahko podpiše le odgovorna oseba izvajalca in naročnika. Spremembe v pogodbi izključno na podlagi ene stranke v gradbeni dnevnik so izključene.

Pogoji poslovanja naročnika

Izvajalec potrjuje, da je prebral, razumel in priznal predmetne SPP. Izvajalec izjavlja, da ne bo uporabil lastnih pogojev poslovanja.

Izjava izvajalca

- a) Izvajalec je preveril točnost in popolnost dokumentacije, ki mu je predana. Izvajalec mora najkasneje do predaje ponudbe opozoriti na morebitne napake, protislovja in nerazumljivosti, ki bi lahko vodili do napačnih tolmačenj izvedbe, določenih mer ali obračuna.
- b) Izvajalec izjavlja, da je osebno pregledal mesto izvajanja del (gradbišče in podobno) ter na osnovi izvršenega pregleda in dokumentacije, ki mu je bila dana na razpolago, ugotovil dejansko stanje, na osnovi katerega je izdelana ponudba.
- c) Izvajalec potrjuje, da je na osnovi pridobljenih dovoljenj, registracije upravičen brez omejitve izvajati naročena dela. V nasprotnem lahko naročnik del takoj odstopi od pogodbe in ima pravico do odškodnine za vso nastalo škodo.

Načelo obveščanja

Pogodbeni stranki, kakor tudi tretja stranka, sta dolžni pravočasno obvestiti druga drugo o nastalih dejstvih, ki bi lahko vplivala na izpolnitev namena in cilja pogodbe. Obvestilo mora biti v pisni obliki ali mora biti vpisano v gradbeni dnevnik.

Opomini

V primeru neupoštevanja pogodbenih obveznosti s strani izvajalca mu izstavi opomin. Po drugemu opominu v ali podobni zadevi se mu zaračunajo stroški opominjanja.

Prenos obveznosti

Izvajalec ne more prenesti nobene svojih pogodbenih obveznosti na tretjega brez predhodnega pismenega pristanka naročnika, razen tistih, katerih zavlačevanje bi lahko povzročilo škodo naročniku, izvajalec pa je pri izvajanju obveznosti oviran in to dokler trajajo te okoliščine. Kljub temu je izvajalec dolžan, da naročnika nemudoma pisno obvesti.

Pogodbe s podizvajalci

Izvajalec sme oddati samo 50 % vrednosti del ali manj svojim podizvajalcem. Za takšno oddajo potrebuje pisno soglasje naročnika. Naročnik načeloma brez upravičenega razloga ne bo nasprotoval temu, da se posameznih del odstopi podizvajalcu.

Odgovornost za predana dela

Podizvajalec je skupaj z izvajalcem solidarno odgovoren naročniku za vse potrebne obveznosti, ki so mi zaupane v izvršitev in naročnik lahko zahteva povrnitev škode od izvajalca in/ali od podizvajalca.

Vsebina nadzora

Nadzor nad izvajanjem del je sestavljen iz kontrole izpolnjevanja pogodbenih obveznosti izvajalca in sprejemana ustreznih ukrepov za realizacijo teh obveznosti. Z nadzorom izpolnjevanja pogodbenih obveznosti izvajalca je mišljena kontrola: rokov izvajanja del, vzdrževanja, porabe sredstev, izvajanja del v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja, z gradbenima predpisi, s projektno dokumentacijo, kvaliteta del i.t.d.

Pomanjkljiva potrjena dela

Naročnik ima pravico, da dokazano pomanjkljiva, s strani odgovornega nadzornika že potrjena dela, do izplačila končnega obračuna na stroške izvajalca sam popravi.

Obveze v zvezi z nepredvidljivimi in dodatnimi deli

Izvajalec je dolžan izvršiti nepredvidena dela in dodatna dela, ki bi se lahko pojavila v teku izvajanja del, v skladu s pogodbo. Za vsako nepredvideno dodatno delo se sklene aneks k pogodbi. Za izvajanje nepredvidenih ali dodatnih del je potreben pisni pristanek naročnika. Izvajalec nima pravice do nepredvidenih ali dodatnih del, če za njihovo izvajanje ni dobil pristanka, ne samo glede na vrsto del temveč tudi glede cene.

Nujna nepredvidena dela

Nujna nepredvidena dela, ki so nujna za zavarovanje stabilnosti objekta, zavarovanje nadaljevanja izvajanja del, preprečevanje nastanka škode in v drugih nujnih primerih, lahko izvajalec tudi brez pristanka naročnika, vendar je dolžan naročnika nemudoma obvestiti o teh pojavih in storjenih ukrepih.

Merila za določitev cen

Pri oblikovanju cen za dodatna in nepredvidena mora upoštevati merila, ki so uporabljena pri pogodbenih cenah, brez dodatnih faktorjev, manipulativnih in režijskih stroškov.

Splošna odgovornost izvajalca

Izvajalec je dolžan svoje pogodbene obveznosti izpolnjevati po vrstnem redu in tekoče in v ta namen zagotoviti ustrezno delovno silo, mehanizacijo, potreben material in elemente. Glede angažiranih zaposlenih t.j. delavcev je izvajalec odgovoren za vse napake zaradi nespoštovanja veljavnih predpisov RS s področja delovnih razmerij in varstva pri delu. Izvajalec prevzame polno odgovornost za dela, material, orodje in opremo od začetka del do njihovega pridobivanja. V kolikor v tem času pride do poškodb ali na izvedenih delih, materialu, opremi ali na kakšnem drugem predmetu, mora izvajalec na svoje stroške odpraviti škodo na način, ki bo zagotovil, da bodo dela ob njihovi primopredaji popolna in v skladu z pogodbe.

Izvedbeno jamstvo

Izvajalec je dolžan v roku, predvidenem v pogodbi, naročniku predati garancijo za dobro izvedbo del v znesku 10% (deset odstotkov) pogodbene cene razen v primeru da je s pogodbo garancija izrecno drugače dogovorjena ali če je predvidena neka druga oblika izvedbene garancije. Garancija bo vrnjena izvajalcu osem dni po zaključeni primopredaji vseh pogodbenih del.

Gradbeni stroji

Izvajalec je dolžan na gradbišče dostaviti kvalitetno mehanizacijo in opremo, ki je potrebna za izvajanje pogodbe v roku, za katere so na razpolago potrebni atesti.

Zaščita gradbišča

Izvajalec je dolžan v zvezi z deli na lastne stroške zagotoviti varnostno službo na gradbišču in sprejeti tudi druge primerne ukrepe za varnost (razsvetljava gradbišča, ograja in drugo) potrebno za izvedbo lastnih del. Prav tako je dolžan poskrbeti za vse varnostne ukrepe za varno gibanje oseb, ki bi se lahko med delom gibali po gradbišču (predvsem je mišljena varnost bivanja investitorja v objektu, kjer se izvajajo dela).

Koordinacija

Izvajalec je dolžan v zvezi z izvajanjem nadzora naročnika:

- a) omogočiti stalni nadzor del,
- b) kakor tudi nadzor vseh drugih aktivnosti ali obratov v zvezi z deli (laboratorijske raziskave, asfaltne baze, separacije, betonarne, železokrivski obrati in drugo),
- c) na svoje stroške preskrbeti in dati v pregled vsa tehnična pomožna sredstva in opremo, s katero se bodo raziskave, meritve in snemanje količin in kvalitete del pod in nad zemljo, katerih ni bilo mogoče določiti s klasičnimi merilnimi napravami in sistemi.

Obveščanje

Izvajalec je dolžan pravočasno preko gradbenega dnevnika obvestiti odgovornega nadzornika in to:

- a) na vseh vprašanjih, ki so bistvena za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti,
- b) o pričetku posameznih tehnoloških faz del,

C) o izvoru oskrbe z materialom, o delavnicah in obratih, v katerih se izvajajo pripravljala dela ali proizvodnja polizdelkov in gotovih izdelkov, d) kakor o mehanizaciji, ki jo uporablja za izvajanje del.

Zavarovanje

Če s pogodbo ni predvideno drugače, je izvajalec dolžan na svoje stroške tako zavarovanje, da sta naročnik in izvajalec zavarovana pred kakršnokoli škodo do oseb in na premoženju v direktni ali indirektni povezavi z izvajanjem del, za čas od začetka do končnega prevzema del. Izvajalec je odgovoren za škode, povzročene tretjim osebam, ki nastanejo v zvezi z izpolnitvijo pogodbe. Izvajalec je dolžan naročniku nadomestiti škodo, če s svojim nepredvidnim ali nestrokovnim delom, postopkom ali nezadovoljivim izvajanjem varnostnih ukrepov pri izvajanju del povzroči vdor zemlje, zrušenje konstrukcije ali pomožnih objektov ali na kakšen drug ogroža stabilnost ali kvaliteto izvedenih del.

Omogočanje dela drugemu izvajalcu

Izvajalec je dolžan s svojo organizacijo in izvajanjem pogodbenih del zagotoviti tudi izvajanje del drugih izvajalcev na tem objektu. V ta namen je naročnik po potrebi, povabiti odgovorne predstavnike izvajalcev zaradi dogovora o uskladitvi izvedbe del. Povabljeni morajo priti na ta dogovor. O doseženem sporazumu se napiše ki ga podpišejo vsi prisotni izvajalci in ki je obvezen za vse izvajalce.

Ureditev gradbišča po zaključku del

Po zaključku del je izvajalec dolžan iz gradbišča umakniti vse svoje delavce in odstraniti vse pomožne objekte, ki so bili zgrajeni na gradbišču v okviru pripravljanih del (barake, začasne inštalacije na gradbišču, začasna bivališča delavcev, druge pomožne objekte in naprave) takoj po prenehanju njihovega koriščenja. Prav tako mora izvajalec odstraniti iz gradbišča ves nepotreben material, mehanizacijo in vse ostale predmete, urediti in očistiti okolico gradbišča in gradbišča, vsak kot je bilo, ko je dela prevzel.

Gradbeni in drugi odpadki

Izvajalec mora paziti, da je področje dela vedno čisto, brez kakršnihkoli odpadkov in je dolžan takoj odstraniti odpadke, če ga nadzorni inženir opozori. Če ne ravna v skladu s tem opozorilom. Lahko naročnik na stroške izvajalca naroči čiščenje odpadkov tretji osebi (pravni ali fizični) in to na stroške izvajalca. Plačilo stroška se izvrši z odbijanjem od končnega obračuna.

Prevoz, namestitvev in prehrana

Izvajalec je dolžan na svoj strošek zagotoviti prevoz delavcev od bivališča do gradbišča, organizirati nastanitev in prehrano delavcev na gradbišču in drugo, v skladu s predpisi o delovnih razmerjih in s predpisi o varstvu pri delu.

Odgovorni vodja del

Izvajalec se obveže, da bo dela neposredno vodila strokovna oseba (odgovorni vodja del), ki bo v skladu s predpisi imela določeno strokovno izobrazbo in delovne izkušnje glede na vrsto del. Izvajalec je dolžan tri dni pred pričetkom del naročniku v pisni obliki sporočiti ime odgovornega vodje del. Če v času gradnje pride do spremembe odgovornega vodje del, je izvajalec dolžan o tem takoj obvestiti naročnika.

Odstranitev delavcev izvajalca

Naročnik oziroma odgovorni nadzornik ima pravico od izvajalca zahtevati, da z gradbišča odstrani osebe, ki se kot delavci izvajalca malomarno obnašajo do pogodbenih obveznosti.

Stroški spremembe projekta

Stroške in nadomestilo škode, nastale s spremembo projekta, zaradi odpravljanja pomanjkljivosti v projektu, nosi naročnik. Za projekte, ki jih je izdelal izvajalec, pa stroške za nastalo škodo iz te postavke nosi izvajalec.

Odobritev naročnika

Dela po spremembah projekta se lahko izvajajo samo, če s temi spremembami soglaša ali jih akceptira naročnik.

Dnevnik

Izvajalec je dolžan v času izvajanja del voditi Dnevnik o izvajanju del skladno s pravilnikom o gradbiščih (Ur.l. RS št. 55/2008). Vodi ga odgovorni vodja del ali oseba, ki jo on določi, od dneva, ko je izvajalec vpeljan v delo, do dneva primopredaje po zaključku del. Dnevnik o izvajanju del je sestavljen iz gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer.

Ostala dokumentacija na gradbišču

- Izvajalec se obvezuje, da bo na gradbišču vedno imel:
- gradbeno dovoljenje oz. načelno soglasje za postavitev celotnega objekta, če je potrebno
- dokumentacijo, iz katere se lahko ugotovi, ali se dela izvajajo v skladu z obstoječimi predpisi, tehničnimi normativi in standardi (atesti, rezultati preiskav in drugo),
- sklep o vpisu v sodni register,
- dokument o imenovanju vodje gradbišča,
- tehnični opis organizacije izvedbe del,
- shemo organizacije gradbišča,
- terminski plan (operativni plan izvedbe del,
- finančni plan porabe sredstev
- in drugo dokumentacijo, če je to določeno s predpisi ali pogodbo.

Pogoji kvalitete

Kvaliteta uporabljenega gradbenega materiala, polizdelkov in gotovih izdelkov ter kvaliteta izvršenih del mora biti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, slovenskimi normami, pogoji iz projektne dokumentacije ter pogoji iz pogodbe.

Dolžnosti prevzemnika del

Izvajalec je glede kvalitete materiala obvezen storiti naslednje:

- Dela izvajati na način, določen s pogodbo, s predpisi in s pravili stroke, s tehničnimi normativi in slovenskimi normami,
- Vgrajevati material, polizdelke, elemente, opremo in tehnično opremo, ki so v skladu s slovenskimi normami in tehničnimi normativi,
- Dokumentirati kvaliteto del, materiala in opreme, ki lahko vpliva na stabilnost in varnost objektov in kvaliteto celotnega objekta oziroma del dokumentirati z obdelanimi rezultati raziskav ali dokumenti, izdanimi v skladu z zakonom ali

predpisi in tehničnimi normativi in slovenskimi normami ali raziskavami, predvideni v pogodbi

Ustavitev del

Če izvajalec, kljub opozorilu in zahtevi odgovornega nadzornika, da odpravi ugotovljene pomanjkljivosti, nadaljuje z nekvalitetnim izvajanjem del, bo odgovorni nadzornik dela ustavil in o tem obvestil naročnika. Če je s tem ogrožena stabilnost objekta, življenje ljudi in sosednji objekti ima naročnik pravico od izvajalca zahtevati, da poruši izvedena dela in da jih ponovno postavi na lastne stroške in na način, ki je dogovorjen. Z izvajanjem del se lahko ponovno nadaljuje, ko izvajalec sprejeme in izvede ustrezne ukrepe, s katerimi je po ugotovitvah odgovornega nadzornika, zagotovljeno kvalitetno izvajanje del.

Zmanjšanje vrednosti za nekvalitetna izvedena dela

Odgovorni nadzornik priznava za realizacijo izvajalca samo kvalitetno opravljena dela. Odgovorni nadzornik ima pravico, da zaradi nekvalitetno opravljenih del zadrži ustrezne zneske od časovnih obračunskih ali končnih situacij v višini vrednosti nekvalitetno opravljenih del za ves čas, dokler niso pomanjkljivosti odpravljene.

Stroški kontrole

Stroške predhodnih in tekočih raziskav gradbenega materiala, polizdelkov in končnih izdelkov nosi izvajalec.

Odgovornost za pomanjkljivosti

Izvajalec je odgovoren za uporabo materiala in opreme, ki ne ustreza v pogodbi določeni ali predpisani kvaliteti. Izvajalec je dolžan opozoriti naročnika na opažene in ugotovljene pomanjkljivosti tistega materiala, ki ga je izbral in dobavil dobavitelj.

Zastoj pri delih in projekt organizacije gradnje

Če iz kakršnihkoli razlogov pride do zastoja v delih na način, da se operativni plan ne more več koristiti, je izvajalec dolžan izdelati rebalans tega plana in ga predati naročniku.

Prekinitev del

Naročnik ima pravico iz upravičenih razlogov, ki jih v času sklenitve pogodbe ni mogel predvideti, odrediti začasno prekinitev del na gradbišču. V tem primeru izvajalec nima pravice do nadomestila škode, vendar bosta pogodbeni stranki sporazumno določili znesek nadomestila izvajalcu iz naslova stroškov potrebne demobilizacije, in potem tudi ponovne mobilizacije ljudi, opreme in mehanizacije potrebne za nadaljevanje del. Prekinitev, ki iz tega razloga traja več kot 6 mesecev, daje obema pogodbenima strankama pravico do odpovedi pogodbe brez odpovednega roka in brez pravice do nadomestila škode.

Pričetek del

Izvajalec je dolžan v 10 dneh od dneva, ko je podpisana pogodba, pričeti z izvajanjem del, če v gradbeni pogodbi ni bil določen kakšen drug rok.

Vmesni roki

Kadar so dogovorjeni vmesni termini in roki končanja posameznih faz gradnje, takrat se k vmesnim terminom dodajo določila, ki se nanašajo na zaključni rok (pogodbene kazni in drugo).

Določitev rokov

Dejanski rok, v katerem so zaključena dela ali del njih, določita odgovorni nadzornik in izvajalec.

Rok za dostavo zahtevka za podaljšanje zaključka roka del je 3 dni od dneva nastanka razloga.

Opomin za zamudo

Po trikratnem opominjanju naročnika o zamudi del ima naročnik pravico izvajalcu odvzeti določena dela ali dela po celotni pogodbi.

Pogodbena kazen in nadomestilo škode

Pogodbena kazen se dogovori za primer nerednega izpolnjevanja pogodbe s strani izvajalca, glede na roke, če s pogodbo ni drugače določeno. Znesek pogodbene kazni je določen s pogodbo.

Če je škoda, ki je naročniku nastala, večja od pogodbene kazni, ima pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

Naročnik ima pravico zahtevati ali zaračunati 50 EUR za upravne stroške opominjanja.

Malomarnost varstva pri delu

V kolikor izvajalec svojo obveznost v zvezi z VARSTVOM PRI DELU ne izpolnjuje, je naročnik upravičen zaračunati penale v višini 100 EUR. Po ponovitvah ima naročnik pravico do podvojitve penalov.

Struktura cene

Posamična cena za vsako postavko del je cena, v kateri so zajeti vsi izdatki izvajalca za popolno končanje pogodbениh del.

Sprememba naročila

Naročnik je upravičen v času izvajanja del izvršiti spremembe pri posamičnih postavkah t.j. pozicijah t.j. nekatera predvidena dela oziroma materiale in opremo izpustiti, zmanjšati, zamenjati jih z drugimi in podobno.

Obračun nepredvidenih, poznejših in nujnih del

Nepredvidena in dodatna dela se obračunavajo po posamičnih cenah po predračunu stroškov. Cene nepredvidenih in dodatnih del, za katere ne morejo biti uporabljene posamične cene iz predračunskih del, morajo biti v logični proporciji z ustreznimi cenami posameznih vrst del iz predračuna stroškov. Zaradi določitve cen za navedena dela je izvajalec dolžan naročniku dostaviti analizo cen.

Mesečnečasne situacije

Izvršena dela se plačujejo na osnovi časovnih mesečnih situacij, ki jih sestavi izvajalec in jih dostavi naročniku v plačilo, v številu izvodov, določenem s pogodbo.

Končna situacija

Končno situacijo sestavi izvajalec, ko so zaključena vsa pogodbena dela, vključno z nepredvidenimi in naknadnimi deli. Na osnovi te končne situacije se izvrši končni obračun.

Način obračuna

Vrednost izvršenih del po situacijah se določi na osnovi podatkov o izvršenih količinah del iz gradbene knjige in knjige obračunskih izmer po izteku meseca in dogovorjenih posamičnih cenah iz predračuna stroškov. Vrste in količine izvršenih del, ki se vnesejo v začasno situacijo, predstavljajo kumulativne vrednosti izvršenih del na dan obračuna.

Zadržanja dela cene

Naročnik bo, v skladu s pogodbo, do končnega obračuna zadržal proporcionalen del (če ni drugače dogovorjeno 10%) od nesporne vrednosti del po časovnih situacijah, v namen odpravljanja pomanjkljivosti del, ugotovljenih pri primopredaji, refundacije izplačanih odškodnin, kakor tudi stroškov postavljanja zemljišča in pristopnih poti vzdolž trase v prvotno stanje. Če je bil ali bo s strani pristojnega državnega organa oziroma telesa uveden ustrezen postopek proti izvajalcu ali njegovim podizvajalcem in to zaradi nespoštovanja veljavnih predpisov in pogodbениh določil v času izvajanja del oziroma nudenja uslug in lahko ima predmetni postopek za posledico tudi sankcijo prosti naročniku, lahko naročnik pri plačilučasne ali končne situacije zadrži določen znesek za plačilo obveznosti (kazni in podobno), ki so ali lahko nastanejo do njega in to do pravnomočnega zaključka postopka. Za tako zadržani znesek naročnik ni dolžan plačati obresti.

Overitev situacije

Prezemnik del do 25-tega v mesecu izda OSNUTEK OBRAČUNA ZA TEKOČI MESEC. Naročnik OSNUTEK OBRAČUNA potrdi takrat in v višini, kot jo njemu potrdi investitor ali predstavnik investitorja. Šele po potrditvi OSNUTKA OBRAČUNA s strani investitorja bo naročnik le-tega potrdil tudi prevzemniku del. Ko prevzemnik del prejme potrditev, lahko izstavi mesečno situacijo, kateri predloži potrditev, ki jo je prejel s strani naročnika.

Rok plačila

Rok plačila prične teči od dneva, ko je naročnik situacijo potrdil. Če v gradbeni pogodbi ni predviden rok plačila, se smatra, da je dogovorjeni rok plačila 60 dni od dneva potrditve. Plačilo velja za izvedeno, čim prispe banki, pri kateri ima račun izvajalec.

Predplačilo ali predujem.

Naročnik izvajalcu plača avans, če je to predvideno v gradbeni pogodbi. Višina, način, rok vračila in obračun avansa so določeni v pogodbi.

Kompenczacija

Naročnik je upravičen svoje terjatve poračunati (kompenczirati) s terjatvami izvajalca ali podjetja v isti poslovni skupini oziroma v kateri ima izvajalec lastninski delež. Naročnik je upravičen terjatve izvajalca poračunati tudi s svojimi terjatvami, ki izvirajo iz drugih poslov s izvajalcem ter tudi s terjatvami, ki so bile naročniku odstopljene od tretjih oseb.

Nesoglasja

Različna stališča izvajalca in naročnika ne smejo vplivati na pravočasno in korektno izvajanje del

Zapisnik o primopredaji del

O primopredaji se sestavi zapisnik, ki mora še posebej vsebovati naslednje podatke:

Ali so dela izvršena v skladu s pogodbo, predpisi in pravili stroke

Ali je kvaliteta del ustrezna dogovorjeni kvaliteti, oziroma za katera dela mora izvajalec na svoje stroške dodelati, popraviti, ponovno izvesti kakor tudi katera dela še niso popolnoma gotova in v kakšnem roku mora izvajalec to storiti, Ugotovitve o izvršeni primopredaji ustrezne dokumentacije, V katerih vprašanih tehnične narave ni doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbениh strank, Datum zaključka del in datum primopredaje.

Rok za primopredajo

Predstavniki pogodbениh strank so dolžničasno primopredajo zaključiti najkasneje v roku 30 dni po dejanskem zaključku del in v tem roku naročniku in izvajalcu predati zapisnik, razen če je v zakonu ali pogodbi določen krajši rok. Dokončna primopredaja se izvrši, ko so odpravljene pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene pri časovni primopredaji in ta dela prevzame končna stranka (investitor). Od tega trenutka naprej pričnejo teči tudi garancijski roki.

Končni obračun

Končni obračun se izvrši po primopredaji.

Zadržanje dela cene

Naročnik ima pravico zadržati del zneska (če ni drugače dogovorjeno 10%) za odpravljanje pomanjkljivosti, ugotovljenih pri primopredaji del. Če je v pogodbi določeno, da bo naročnik zadržal del zneska kot zavarovanje za odpravljanje pomanjkljivosti, vendar ni določeno katerih pomanjkljivosti, se smatra, da se z zadržano vsoto zavaruje odpravljanje pomanjkljivosti, ugotovljenih pri primopredaji del.

zaradi neugotovljenih vzrokov

V primeru škode, katere povzročitelj oziroma vzrok se ne da ugotoviti, je naročnik upravičen od izvajalca trajno zadržati ustrezen del cene za izvršena dela, kot nadomestilo za to škodo, kar se ugotovi v končnem obračunu.

Zapisnik o končnem obračunu

Zapisnik o končnem obračunu še posebej vsebuje naslednje:

Vrednost izvršenih del v skladu z dogovorjenimi cenami, Znesek, plačan na osnovi situacij, Končni znesek, ki ga mora izvajalec prejeti ali vrniti v skladu z nespornim delom obračuna, Vrednost zneska, ki ga naročnik zadržuje za odpravljanje pomanjkljivosti, Podatek o tem ali so bila dela zaključena v pogodbenem roku in če niso, za koliko je bil rok prekoračen, Podatek o tem, na osnovi česa in v kakšnem znesku naročnik zahteva plačilo pogodbene kazni in naknadne škode ter njihove sporne in nesporne zneske, Skupno ceno za izvršena dela, Podatke o drugih dejstvih, za katera ni bilo doseženo soglasje pooblaščenih zastopnikov pogodbениh strank, Izdelava in predaja popolne dokumentacije, ki je potrebna za tehnični prevzem s strani upravnih organov.

Roki

Če je v primopredajnem zapisniku ugotovljeno, da mora izvajalec na svoj strošek dodelati, popraviti ali ponovno izvesti posamezna dela mora izvajalec takoj pričeti z izvrševanjem teh del.

Angažiranje tretjih

Če izvajalec v razumnem roku (3 dni) glede na vrsto teh del ne začne z odpravljanjem pomanjkljivosti, je naročnik upravičen, da dela preda drugemu v breme izvajalca. Naročnik lahko v ta namen koristi zadržani del sredstev izvajalca. To izvajalca ne oprosti jamstva tega izvršenega dela.

Plačilo

Če izvajalec odpravi pomanjkljivosti, ugotovljene v zapisniku o primopredaji, je naročnik dolžan plačati zadržani znesek.

Trajanje garancijskega roka

Za izvršena dela izvajalec jamči za kvaliteto v roku, določenem v pogodbi, t.j. garancijskem roku. Garancijski rok se prične računati od dneva uspešno opravljenega tehničnega pregleda celotnega objekta.

Prenos pravic

Pravice naročnika do izvajalca niso vezane na osebo temveč na zgrajene objekte in se prenesejo na vse kasnejše pravne naslednike do izteka garancijskega roka.

Odpravljanje pomanjkljivosti

Izvajalec je dolžan na zahtevo naročnika na svoj strošek v roku 7 dni pričeti z odpravljanjem vseh

pomanjkljivosti, ki se pokažejo v času garancijskega roka in ki so nastale kot posledica tega, da se izvajalec ni držal svojih obvez glede na kvaliteto dela in materiala. Naročnik bo izvajalcu določil rok za odpravo pomanjkljivosti. Če izvajalec pomanjkljivosti ne odpravi v roku, ki mu ga določi naročnik, lahko naročnik sam odpravi pomanjkljivost ali angažira tretjega na račun izvajalca in znesek stroškov odbije od garancijskega pologa. Izvajalec je dolžan naročniku nadomestiti dejansko škodo, ki je zanj nastala zaradi odpravljanja pomanjkljivosti s pomočjo drugega izvajalca.

Garancija za vgrajeno opremo

Za industrijske proizvode (tehnična oprema, instalacije, naprave, oprema in podobno) izvajalec prenese na naročnika tisto garancijo in navodila za uporabo, ki jih je dobil od proizvajalca industrijskih proizvodov, vendar je vse do odstranitve pomanjkljivosti v garancijskem roku izvajalec s podizvajalcem solidarno odgovoren napram naročniku. Po odpravi napak in pomanjkljivosti začnejo garancijski roki ponovno teči za popravljene stvari.

Pravica naročnika del, da prekine pogodbo

Naročnik lahko odstopi od pogodbe v naslednjih primerih:

Če pristojni upravni organ prepove nadaljnje izvajanje pogodbenih del, Če izvajanje dl ni več potrebno, Če pride do situacije, ko ne more več izpolnjevati obvez v skladu s pogodbo, Če je zaostanek pri izvajanju pogodbenih del tolikšen, da lahko postane vprašljiv zaključek pogodbenih del,

Če nastopijo druge okoliščine, ki so predvidene po tej pogodbi ali dogodki, ki onemogočajo izvršitev pogodbe,

Če se ravna v nasprotju z določili teh Splošnih pogojev; Če je nad premoženjem izvajalca predlagan stečajni postopek ali postopek prisilne poravnave, In v drugih primerih predvidenih v veljavnih predpisih.

V primeru odstopa od pogodbe na osnovi tega člena ima naročnik pravico, ne glede na škodljive posledice, odstopiti od pogodbe brez odpovednega roka in ima pravico do 10% bruto zneska pogodbe in to kot kazen za izvajalca zaradi neupoštevanja določila teh Splošnih pogojev ter tudi pravico, da zahteva nadomestilo, ki je dejansko nastala.

Odstop od pogodbe se izvede pisno, lahko tudi preko e-pošte, ali telefaksa. V izjavi mora biti navedeno, na osnovi česa se odstopa od te pogodbe. Kot primeren dodatni rok stranki dogovorita rok 24 ur.

Dolžnost prijave gradbišča

Izvajalec je dolžan pri izvajanju del iz te pogodbe upoštevati veljavne predpise Republike Slovenije, vezane na varstvo pri delu. Pred pričetkom del je izvajalec dolžan prijaviti gradbišče pristojnim organom, sklicujoč se na prijavo naročnika, ter na gradbišču imeti elaborat o varstvu pri delu in plan ureditve začasnega gradbišča.