Pogodbeni stranki

**ISTRABENZ TURIZEM d.d.**, Portorož, Obala 33, 6320 Portorož - Portorose, ki ga zastopa predsednik uprave g. Marko Tišma in član uprave g. Aleš Buležan.

matična številka: 5004888000

ID za DDV: SI 41568346

(v nadaljevanju: *naročnik*)

in

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

matična številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ID za DDV: SI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: *izvajalec*)

sklepata naslednjo

**GRADBENO POGODBO**

**I. POMEN IZRAZOV V TEJ POGODBI**

1. člen

Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi, imajo naslednji pomen:

* **Pogodba**: ta gradbena pogodba.
* **Objekt**: hotel Apollo
* **Projekt**: projektna in druga dokumentacija.
* **Ponudba**: ponudba izvajalca, navedena v \_\_\_. členu te Pogodbe, ki vključuje ponudbeni predračun.
* **Pogodbena dela**: obveznost izvajalca, določena v 2. členu te Pogodbe.
* **Dodatna dela**: obveznost izvajalca, določena v \_\_\_. členu te Pogodbe.
* **Nujna nepredvidena dela**: dela, ki jih je nujno treba opraviti, da se zagotovi stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda, povzročila pa jih je nepričakovana narava zemljišča, nepričakovana voda ali kakšen drug izreden in nepričakovan dogodek.
* **Nepredvidena dela**: dela, ki niso predvidena s Pogodbo, a se morajo izvesti.
* **Predvidljiva nepredvidena dela**: nepredvidena dela, ki bi jih lahko izvajalec ob sklenitvi Pogodbe predvidel, če bi ravnal z dolžno skrbnostjo.
* **Nepredvidljiva nepredvidena dela**: nepredvidena dela, ki jih izvajalec ob sklenitvi Pogodbe ni mogel predvideti, čeprav je ravnal z dolžno skrbnostjo.
* **Več dela**: količine dejansko izvršenih del, ki presegajo predvidene količine del v Pogodbi.
* **Manj dela**: negativni odmiki izvedenih del od predvidene količine del v Pogodbi.
* **Izvedena dela**: pogodbe dela, nepredvidena dela, dodatna dela.
* **PGU**: Posebne gradbene uzance 2020.

**II. UVODNA DOLOČILA**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

* je predmet te pogodbe izvedba: Prenova vstopa – kartični sistem in električarska dela – hotel Apollo .
* je izvajalec dne \_\_\_\_\_ izročil naročniku ponudbo št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_\_\_;
* je izvajalec izročil naročniku zavarovanje za resnost ponudbe, in sicer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, v znesku \_\_\_\_\_\_\_ EUR;
* je naročnik Ponudbo sprejel;
* je izvajalec pred sklenitvijo Pogodbe skrbno pregledal Projekt in lokacijo Objekta ter so mu stanje, lastnosti, dostopi in druge značilnosti terena in lokacije, kot tudi razpoložljivi prostor in urnik za izvajanje vseh del, vključno z možnostmi za začasne deponije opreme, materiala in gradbenih objektov ter kontejnerjev, ter priključki na infrastrukturo, poznane ter je navedeno upošteval pri oblikovanju Ponudbe;
* izvajalec potrjuje, da ima za pravočasno in kvalitetno izvedbo pogodbenih del na razpolago potreben material, opremo, delovno silo in strokovni kader;
* je izvajalec usposobljen in sposoben izvesti naročilo, ki je predmet te pogodbe.

**III. PREDMET POGODBE**

1. člen

Ponudba je sestavni del te pogodbe, pri tem pa se nobeno določilo iz Ponudbe ne sme razlagati na način, ki bi bil v nasprotju s to pogodbo.

Naročnik se ima pravico samostojno odločiti, da posameznega dela ne bo izvedel, o čemer mora izvajalca pravočasno obvestiti. V takem primeru pogodbeni stranki zmanjšata pogodbeno ceno tako, da po cenah iz ponudbenega predračuna izključita vrednost del, ki jih izvajalec ne bo izvedel, in o tem skleneta aneks k Pogodbi.

1. člen

Na dan začetka gradnje izvajalec začne voditi knjigo gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer ter ostalo predpisano gradbeno dokumentacijo. To dokumentacijo bo redno pregledoval in podpisoval odgovorni nadzornik, ki ga imenuje naročnik.

**IV. POGODBENA CENA**

1. člen

Naročnik se s tem obveže, da bo plačal izvajalcu vsa izvedena dela, ki so predmet te pogodbe in potrjena s strani nadzornega organa v rokih in na način, ki jih predpisuje ta pogodba, in sicer:

* pogodbena vrednost brez davka na dodano vrednost (DDV) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR
* davek na dodano vrednost (DDV) – 22% = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR
* pogodbena vrednost z davkom na dodano vrednost (DDV) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in \_\_\_/100).

V kolikor se pri obračunu davka na dodatno vrednost upošteva obrnjena davčna obveznost, se davek na dodano vrednost plača v skladu s 76.a členom Zakona o davku na dodano vrednost – ZDDV-1 (Uradni list RS, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo; upoštevajoč vse morebitne spremembe, v času izvajanja te pogodbe).

Pogodba se sklepa po načelu pogodbe »fiksne cene na enoto mere in dejansko izvedene količine«.

Cene na enoto mere so fiksne in nespremenljive za ves čas trajanja te pogodbe. Sprememba vrednosti pogodbe je mogoča izključno in samo v primeru, da bi bilo potrebno izvesti dodatna dela, ki niso vključena v prvotno naročilo po tej pogodbi, bi pa, zaradi nepredvidljivih okoliščin za katere naročnik in izvajalec ob sklenitvi te pogodbe nista mogla vedeti, bila nujno potrebna za dokončanje investicije po tej pogodbi, pod pogojem, da pogodbeni strani za spremembo skleneta aneks k pogodbi.

Za kakršna koli dodatno naročena dela, ki niso predmet te pogodbe, mora izvajalec izdelati ponudbo, ki temelji na normativnih osnovah in cenah za delo in material, po katerih izvajalec izvaja pogodbena dela. Ponudbi za dodatna in nepredvidena dela mora izvajalec priložiti tudi kalkulativne izračune, na podlagi katerih je bila formirana cena na enoto.

**V. OBRAČUN**

1. člen

Pogodbena cena vsebuje vse stroške preizkusa materialov, pripravljalnih del, zaključnih del, začasnih priključkov, dovoza, deponije, odvoza, komunalnih priključkov, čiščenja dovoznih cest in gradbišča in čiščenja objekta ter vzpostavitve objekta v prejšnje stanje, kot tudi vse stroške atestov, dokazil, certifikatov ipd. glede kvalitete vgrajenega materiala.

Končno vrednost vseh Izvedenih del pogodbeni stranki določita v končnem obračunu.

**VI. PLAČILO**

1. člen

Izvajalec bo izvedena dela obračunaval na osnovi začasnih situacij in končne situacije.

Izvedena dela in nabavljeni material bo naročnik plačeval izvajalcu po računih, izdanih na podlagi s strani nadzornega organa potrjenih mesečnih situacij in potrjene končne obračunske situacije.

Osnova za izdelavo posameznih situacij je s strani nadzornega organa pregledana in podpisana Knjiga obračunskih izmer, in služi za potrebe začasnega obračuna in gradbeni dnevnik, ki zajema izvedena dela do zadnjega dne v obračunskem mesecu.

Izvajalec mora nadzornemu organu predati v pregled in potrditev Knjigo obračunskih izmer in predlog situacije najpozneje do 25. dne v mesecu per zadnjega v tekočem mesecu.

Nadzorni organ mora v 8 dneh pregledati Knjigo obračunskih izmer in predlog situacije. V primeru, da nadzorni organ ne soglaša z višino ali s posameznimi postavkami v predlogu situacije, jo bo potrdil v nesporni višini. V kolikor v roku 8 dni nadzorni organ ne poda potrditve ali zavrnitve predloga situacije, se le-ta šteje za potrjeno po poteku 8 dni od prejema situacije v potrditev.

Izvajalec bo izstavljal mesečno situacijo/račun do 5 . dne v tekočem mesecu za izvedena dela v preteklem mesecu.

Končno obračunsko situacijo je izvajalec dolžan izstaviti najpozneje v roku 10 dni po uspešni primopredaji izvedenih del naročniku, razen če se naročnik in izvajalec ne dogovorita drugače.

Naročnik ima 10 delovnih dni časa, da potrdi račun s priloženo situacijo. V primeru, da račun v 10 delovnih dneh ni potrjen ali zavrnjen se šteje za potrjenega.

1. člen

Pogoj za plačila, ki jih mora naročnik plačati izvajalcu, je, da je s strani izvajalca predložena vsa potrebna dokumentacija, izvršena in dokončana dela in odpravljene vse napake pri izvajanju del v skladu z določbami te pogodbe in zahtevami naročnika.

1. člen

Rok plačila za vsako izstavljeno situacijo je 25 . dan od uradnega datuma prejema izdanega na podlagi potrjene mesečne in končne situacije na transakcijski račun izvajalca. V kolikor situacija do tedaj ni potrjena s strani izvajalca nadzora, se plačilni rok za ta čas podaljša.

1. člen

V primeru reklamacije izvedbe del se plačilo dela ali celotne situacije zadrži do odprave vzrokov reklamacije. Naročnik mora pisno obvestiti izvajalca o višini in razlogih za zadržanje sredstev, ki so zapadla v izplačilo. Zadržana sredstva se ne obrestujejo in zapadejo v izplačilo, ko naročnik in izvajalec ugotovita, da so za izplačilo zadržanih sredstev izpolnjeni pogoji oziroma odpravljeni razlogi za njihovo zadržanje, kar se uredi z zapisnikom.

1. člen

V kolikor naročnik računa ne bo plačal v dogovorjenem roku, ima izvajalec pravico obračunati zamudne obresti skladno z zakonom.

**VII. NUJNA NEPREDVIDENA DELA**

1. člen

Izvajalec mora nemudoma obvestiti naročnika, če je potrebno izvesti nujna nepredvidena dela, in mora zahtevati njegovo soglasje za izvedbo teh del.

Izvajalec lahko izvede nujna nepredvidena dela brez predhodnega soglasja naročnika, če zaradi nujnosti ni mogoče čakati na soglasje. V tem primeru mora izvajalec pridobiti naročnikovo soglasje v najkrajšem možnem času med oz. po izvedbi teh del, kot je mogoče.

Izvajalec ima pravico do pravičnega plačila za ta dela.

Naročnik lahko od Pogodbe odstopi, če bi morala biti zaradi izvedbe teh del končna cena precej višja od Pogodbene cene, o čemer mora nemudoma obvestiti izvajalca. V primeru odstopa mora naročnik izvajalcu plačati ustrezen del pogodbene cene za že izvedena dela in povračilo za nujne stroške.

**VIII. DODATNA DELA**

1. člen

Dodatna dela so predvsem naslednja dela:

* dela, ki s Pogodbo niso predvidena, pa Naročnik izrecno zahteva, naj se izvedejo;
* Nepredvidena nepredvidljiva dela;
* dela, ki so potrebna zaradi spremembe, napak ali pomanjkljivosti Projekta.

V kolikor naročnik z vpisom v gradbeni dnevnik ali na drug način zahteva od izvajalca izvedbo del, ki s pogodbo niso predvidena in dogovorjena, skleneta pogodbeni stranki aneks k tej pogodbi po fiksnih cenah na enoto materiala in dela, ki so navedene v ponudbi.

Za kakršna koli dodatno naročena dela, ki niso predmet te pogodbe, mora izvajalec izdelati ponudbo, ki temelji na normativnih osnovah in cenah za delo in material, po katerih izvajalec izvaja pogodbena dela.

Dodatnih del, ki niso določena s to pogodbo, izvajalec ne sme začeti izvajati brez predhodno pisno sklenjenega aneksa med pogodbenima strankama.

Izvajalec je dolžan izvesti dela, ki jih zahteva naročnik. Za izvedbo teh del pogodbeni stranki skleneta aneks k Pogodbi, ki ureja vrsto, količino in ceno dodatnih del, način obračuna in plačila ter rok izvedbe dodatnih del.

Izvajalec je dolžan o potrebi po izvedbi nepredvidenih nepredvidljivih del in dodatnih del, ki so posledica spremembe, napak ali pomanjkljivosti Projekta, nemudoma obvestiti naročnika, in na podlagi naročnikove zahteve dodatna dela izvesti. Cena za ta dela se določi na podlagi primerljivih cen iz Ponudbe. Če to ni mogoče, se cena za ta dela določi na podlagi povprečnih tržnih cen za ta ali podobna dela, veljavna v kraju izvajanja del. Za izvedbo teh dodatnih del pogodbeni stranki skleneta aneks k Pogodbi, ki ureja vrsto, količino in ceno dodatnih del, način obračuna in plačila ter rok izvedbe dodatnih del. .

**IX. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI**

1. člen

V roku 10 dni po podpisu Pogodbe mora izvajalec naročniku izročiti prvovrstno, nepreklicno in brezpogojno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, izdano s strani banke ali zavarovalnice, plačljivo na prvi poziv, v višini 10% pogodbene vrednosti z DDV, z veljavnostjo do vključno 60 dni dlje, kot je predviden rok za izvedbo del. V primeru, da izvajalec naročniku v roku, navedenem v prvi povedi tega odstavka, ne izroči zahtevane garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, se šteje, da Pogodba ni sklenjena.

Naročnik lahko zahteva plačilo iz naslova garancije za celoten znesek, za katere je garant odgovoren na podlagi garancije zaradi izvajalčevega neizpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi, skladno s pogoji garancije in do njene višine.

Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči tudi v primeru, če mu izvajalec po prevzemu del s strani naročnika ne izroči garancije za odpravo napak v garancijskem roku.

**X. ROKI IZVEDBE DEL**

1. člen

Izvajalec je dolžan:

* začeti z izvajanjem Pogodbenih del v roku 3 delovnih dni po uvedbi v delo in jih ves čas gradnje izvajati skladno s potrjenim terminskim planom (vmesni roki po potrjenem terminskem planu), in
* zaključiti vsa dela in predati objekt naročniku najkasneje v roku 30 dni od uvedbe v delo (končni pogodbeni rok).

Če izvajalec ne začne z deli v pogodbenem roku, sme naročnik odstopiti odstopiti od pogodbe in oddati dela drugemu izvajalcu, v tem primeru pa je izvajalec dolžan plačati naročniku pogodbeno kazen v višini 10 % od pogodbene vrednosti z DDV. Vse morebitne višje stroške, vključno s pogodbeno kaznijo in škodo, ki s tem nastane, krije izvajalec del iz te pogodbe, enako pa velja tudi v primeru, če izvajalec neupravičeno zamuja z deli, prekine ali ustavi dela.

V primeru, da materiala iz kakršnih koli razlogov ni mogoče vgraditi v pogodbenem roku, ga je izvajalec dolžan, na svoje stroške, primerno skladiščiti do odpoklica s strani naročnika.

Predvideni roki izvedbe;:

* pričetek del 15.1.2022
* zaključek del 15.2.2022

1. člen

Izvajalec je uveden v delo, ko mu naročnik izroči podpisano Pogodbo in objekt prost stvari in oseb.

Dan uvedbe v delo se zapiše v gradbeni dnevnik.

.

1. člen

Izvajalec jamči, da je seznanjen s tem, da je v celoti odgovoren za izvedbo naročila v pogodbenem roku in za morebitno škodo, ki bi nastala naročniku iz razloga, ker investicija po tej pogodbi ne bi bila zaključena v pogodbenem roku po krivdi izvajalca ali iz razlogov na katere je izvajalec imel vpliv.

Pogodbeno dogovorjeni rok se lahko podaljša izključno in samo v primeru, da tako odloči naročnik, o čemer izvajalca pisno obvesti, in sicer v roku 5 dni od dneva prejema pisnega in obrazloženega zahtevka za podaljšanje roka izvedbe del s strani izvajalca.

Rok dokončanja del se lahko podaljša izključno v naslednjih primerih:

* v primeru višje sile, kar pa ne velja za razglašeno pandemijo novega koronavirusa,
* v primeru oblastvenih ukrepov in ukrepov drugih državnih organov oz. organov lokalnih oblasti, ki bi bili izdani po skleniti te pogodbe in bi onemogočili izvrševanje pogodbenih del skladno s pogodbenimi pogoji in terminskim planom,
* v primeru nepredvidljivih nepredvidenih del ali dodatnih del.

V primeru podaljšanja roka izvedbe del se sklene aneks k tej pogodbi, sicer se šteje, da rok za izvedbo del ni bil podaljšan. V primeru podaljšanja roka dokončanja del mora izvajalec predložiti naročniku ustrezno podaljšanje veljavnosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

**XI. IZVEDBA DEL**

1. člen

Izvajalec je odgovoren za delovanje, zamude in malomarnost svojih podizvajalcev in njihovih zastopnikov ali zaposlenih, kot da bi to bilo delovanje, zamude ali malomarnost izvajalca.

1. člen

K odpravi napak oziroma pomanjkljivosti izvedenih tekom izvajanja del, na katere opozori nadzornik, mora izvajalec pristopiti nemudoma. Če ugotovljenih napak izvajalec ne začne odpravljati v roku 2 dni od prejema obvestila nadzornika in če jih ne odpravi v sporazumno določenem roku, ki pa v nobenem primeru ne sme biti daljši od 7 dni od prejema nadzornikovega obvestila, sme naročnik napake odpraviti sam in na izvajalčev račun. Stroški, ki naročniku nastanejo v posledici odprave napak po predhodnem stavku, v celoti bremenijo izvajalca.

**XII. POGODBENA KAZEN IN ŠKODA**

1. člen

Če se izvajalec po svoji krivdi pri izvedbi del ne drži dogovorjenih rokov in zamuja z deli, sme naročnik za vsak dan zamude zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 2 ‰ (dveh promilov) od vrednosti pogodbenih del z DDV.

Višina zamudne kazni je omejena na 10% (deset odstotkov) skupne pogodbene vrednosti z DDV.

Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku 8 dni po tem, ko izvajalec prejme zahtevek naročnika za njeno plačilo.

Naročnik mora plačilo pogodbene kazni zahtevati najkasneje pri končnem obračunu, sicer to pravico izgubi.

V primeru zamude izvajalec nosi tudi vse stroške povezane z zamudo, ki bi nastala zaradi njegove krivde.

**XIII. OBVEZE NAROČNIKA IN IZVAJALCA**

1. člen

Naročnik se obvezuje, da bo:

* sodeloval z izvajalcem s ciljem, da se prevzeta dela izvršijo pravočasno in v vsestransko zadovoljstvo,
* tekoče obveščal izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev prevzetih del,
* dal izvajalcu vse ostale potrebne podatke, vezane na investicijo,
* zagotovil strokovni nadzor.

Izvajalec jamči in se obvezuje:

* da mu je poznan predmet te pogodbe in vsi spremljajoči riziki v zvezi z izvedbo del,
* da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del,
* da bo pri izvedbi del upošteval vse delovne in varnostne pogoje, kot to določajo veljavni predpisi,
* da bo izvajal dela na način in v skladu s predpisi, ki določajo posege v okolje,
* da bo po končanih delih vzpostavil stanje , na katerem je potekla investicija, v prvotno ali boljše stanje,
* da bo vodil gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer, skladno z veljavnimi predpisi, ki morajo biti podpisane s strani izvajalca, nadzornega organa pri gradnji in odgovornega vodje del.
* zagotoviti varnost na in v okolici gradbišča, s poudarkom na varnosti delavcev in vseh mimoidočih,
* zagotoviti vso potrebno delovno in ostalo opremo potrebno za varnost delavcev na gradbišču,
* izročiti dokazila (izjave o skladnosti, certifikate,…) o vgrajenih materialih, konstrukcijah in opremi,
* naročnika pisno obvestiti o začetku in dokončanju del in prekinitvah in razlogih zanje,
* naročniku oziroma odgovornemu nadzorniku sproti izročati vso dokumentacijo vezano na dobavo materiala, opreme in tehnološke opreme, kot so: atesti, certifikati, poročila in dokazila o pregledih, meritvah ustreznosti izvedbe del, ki se nanašajo na vgrajene materiala, opreme in proizvode,
* nadzor ali pooblaščena oseba dokumentacijo pregleda in v kolikor smatra, da ni popolna in skladna z zakonodajo jo mora izvajalec dopolniti in popraviti v roku 10 dni od pisnega obvestila,
* izročiti vso potrebno dokumentacijo nadzornemu organu in naročniku najpozneje 8 dni pred prevzemom izvršenih del.
* da bo odpravil vso škodo, ki bi nastala v času gradnje,
* da bo odpravil vso škodo na premičninah in nepremičninah, ki bi jo povzročil izvajalec, podizvajalec ali druga oseba, ki dela za izvajalca, v času izvajanja del po tej pogodbi,
* da bo prevzel vse posledice ob morebitno nastali škodi; izvajalec se strinja, da iz naslova škode povzročene pri gradnji naročnik nima nobene obveznosti in ne nosi nobene odgovornosti,
* da ne bo uporabljal zemljišča na katerem bo potekala investicija v druge namene, razen za izvedbo naročila po tej pogodbi,
* zagotavljati čim manj motenega dela in omejenega gibanja vseh delujočih v objektu, za čas obnovitvenih del oz. del po tej pogodbi;
* redno se udeleževati na najmanj 1 x tedenski koordinaciji z vsemi partnerji vključenimi v tem projektu.

**XIV. IZROČITEV IN PREVZEM DEL**

1. člen

Izvajalec je dolžan v roku 5 delovnih dni od datuma dokončanja del, ki so predmet te pogodbe, vpisati v gradbeni dnevnik in naročnika pisno obvestiti, da so dela zaključena in da je objekt pripravljen za in prevzem.

Najpozneje 8 dni pred dokončnim prevzemom je izvajalec dolžan izročiti poleg tehnične dokumentacije za izvedbo prevzema tudi vse garancijske liste za opremo in proizvode po tej pogodbi.

1. člen

Naročnik je dolžan takoj po pisnem obvestilu izvajalca začeti s postopkom za prevzem izvedenih del.

Za dan uspešnega zaključka del se šteje dan uspešnega pregleda za prevzem izvedenih del – prevzem brez pripomb in zadržkov.

O dokončanju in prevzemu del pri investiciji, ki je predmet te pogodbe, sestavijo pooblaščeni predstavniki obeh pogodbenih strank primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem:

* + navedbo prisotnih pristojnih pooblaščenih predstavnikov izvajalca, naročnika in nadzornega organa,
  + ali izvedena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke,
  + ali so bili dobavljeni ustrezni materiali in oprema, skladno z zahtevami naročnika,
  + ali so bili dobavljeni materiali in oprema ustrezno in kvalitetno vgrajeni,
  + datume začetka in končanja del,
  + dnevi prekoračitve pogodbenega roka in uveljavljanje pogodbene kazni in škode,
  + kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi z njo, ter morebitne napake in pomanjkljivosti (v tem primeru se primopredaja ne opravi),
  + rok za odpravo pomanjkljivosti in ugotovljenih napak (če ni dogovorjeni drugače, je rok 3 dni),
  + morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank sporna vprašanja tehnične narave,
  + splošne pripombe.

Dokončen prevzem po tej pogodbi je po tem, ko so odpravljene vse pomanjkljivosti in ugotovljene napake – in je prevzem objektov in vseh del po tej pogodbi brez pripomb in zadržkov s strani naročnika.

V primeru, da se naročnik v roku 10 dni ne odzove pisnemu pozivu izvajalca naj prevzame dela, ko so izpolnjeni vsi zgoraj citirani pogoji, lahko izvajalec enostransko sestavi prevzemni zapisnik in ga posreduje naročniku.

Z dnem izročitve zapisnika naročniku nastopijo pravne posledice povezane z izročitvijo in prevzemom del.

Če pogodbeni stranki s primopredajnim zapisnikom ugotovita, da mora izvajalec določena dela dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne stori v dogovorjenem roku, sme naročnik dela naročiti drugemu izvajalcu, ki jih le-ta izvede na izvajalčeve stroške. Naročnik si v takem primeru zaračuna 10% pribitek za kritje svojih režijskih stroškov.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da takoj po predaji in sprejemu del za investicijo, ki je predmet te pogodbe, začneta z izdelavo končnega obračuna, ki ga izdelata v najkrajšem možnem času, vendar ne pozneje kot v 8 dneh od dneva uspešne predaje in sprejema del, razen v primeru, če se ne dogovorita drugače.

Če katerakoli od pogodbenih strank brez utemeljenega razloga ne želi in ne sodeluje pri izdelavi končnega obračuna, ga sme izdelati druga pogodbena stranka v njegovi odsotnosti.

**XV. GARANCIJSKI ROKI**

1. člen

Izvajalec prevzame jamstvo za kvalitetno izvedbo del, kvaliteto dobavljenega materiala in opreme ter način, ustreznost in kvaliteto vgradnje le-te.

Izvajalec bo za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v nepremičnino, naročniku izročil garancijske liste proizvajalcev.

1. člen

Izvajalec daje splošno petletno garancijo za kvaliteto vseh del in ves vgrajen material in opremo, ki začne teči od datuma uspešne primopredaje izvedenih del naročniku, za kar se šteje prevzem brez pripomb in zadržkov.

Garancijski roki morajo biti razvidni tudi iz dokumentacije, ki jo je izvajalec dolžan izročiti naročniku ob dokončnem prevzemu izvedenih del, ki je predmet te pogodbe.

1. člen

Izvajalec mora naročniku izročiti prvovrstno nepreklicno, brezpogojno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku za investicijo, ki je predmet te pogodbe, izdano s strani banke, plačljivo na prvi poziv, najpozneje v roku 8 dni po prevzemu izvršenih del, v višini 10% pogodbene vrednosti z DDV in rokom veljavnosti 5 let od uspešnega prevzema del. .

V kolikor izvajalec naročniku ne izroči garancije za odpravo napak v garancijskem roku, ima naročnik pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

1. člen

V času garancijskih rokov je izvajalec dolžan na poziv naročnika in na svoj račun odpraviti vse pomanjkljivosti in napake na investiciji, ki je predmet te pogodbe, materialu in opremi, ki so predmet investicije in ki so posledica nestrokovne izvedbe del, slabe kvalitete dobavljenega materiala, opreme ali nestrokovne vgradnje le-te.

Če izvajalec ne odpravi napak v dogovorjenem roku, jih je po načelu dobrega gospodarja upravičen odpraviti naročnik, na račun izvajalca. Naročnik si v takem primeru zaračuna 10% pribitek za kritje svojih režijskih stroškov.

V primeru, da se v garancijskem roku odkrijejo napake, ki ne bodo odpravljene pred iztekom tega roka, je izvajalec dolžan podaljšati veljavnost garancije za odpravo napak v garancijskem roku.

**XVI. ODSTOP OD POGODBE**

1. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumi, da lahko naročnik odstopi od pogodbe:

* če izvajalec po pisnem pozivu naročnika in naknadnem, največ 7-dnevnem roku, z deli ne začne ali jih ob morebitni prekinitvi, daljši od 5 dni, ne nadaljuje,
* če izvajalec po svoji krivdi zamuja z deli več kot 10 dni,
* v primeru nastalih zamud po krivdi izvajalca, ki imajo za posledico večjo materialno škodo,
* če nadzorni organ že tekom investicije opozori, da izvajalec izvaja dela nestrokovno in vgrajuje materiale, opremo in naprave, ki niso skladni z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila ali potrjenimi vzorci ali dela izvaja v nasprotju s pravili stroke in dobro prakso ter s tem ogroža varnost delavcev, mimoidočih, stabilnost objekta ali namerno povzroča škodo na objektu ali drugi infrastrukturi,
* če izvajalec ne spoštuje določil te pogodbe.

Izvajalec sme odstopiti od pogodbe:

* če naročnik ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti tudi po tem, ko ga je izvajalec pisno opomnil na kršitev oz. neizpolnitev;
* če mu naročnik, tudi po naknadno postavljenem roku, ki ne more biti krajši od 4 (štiri ) delovnih dni od prejema vprašanja, ne posreduje navodil v zvezi z njegovimi vprašanji, ki so bistvena za izvedbo del.

Odstop od pogodbe mora biti v pisni obliki, poslan na registrski sedež druge pogodbene stranke s priporočeno poštno pošiljko. V izjavi o odstopu mora biti točno navedeno, na podlagi česa se pogodba razvezuje.

Če pride do razveze te pogodbe po krivdi izvajalca, ima naročnik do izvajalca samo še obveznosti, ki izhajajo iz dejansko izvedenega in s strani nadzornega organa potrjena izvedenega dela, ki še ni plačano. Drugih obveznosti do izvajalca ali njegovih podizvajalcev v primeru iz prve povedi tega odstavka nima.

**XVII. POOBLAŠČENE OSEBE**

1. člen

Pooblaščena oseba s strani naročnika in skrbnik pogodbe je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nadzor nad izvajanjem del po tej pogodbi bo izvajal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. člen

Pooblaščena oseba s strani izvajalca za izvrševanje te pogodbe je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Odgovorni vodja del izvajalca je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. člen

Naročnik je dolžan obvestiti izvajalca o zamenjavi odgovornih oseb v roku treh dni po njihovi zamenjavi.

Izvajalec mora naročnika o morebitni zamenjavi odgovornih oseb iz prejšnjega člena te pogodbe pisno obvestiti pred nameravano zamenjavo. Z zamenjavo se mora naročnik strinjati, v nasprotnem primeru zamenjava ni možna.

**XVIII. VARSTVO PRI DELU IN VARNOST NA GRADBIŠČU**

1. člen

Izvajalec je dolžan v času investicije na celotnem gradbišču upoštevati vse zakonske in druge predpise in določbe varstva pri delu. Izvajalec je dolžan upoštevati tudi vse predpise, ki urejajo področje delovnih razmerij.

Izvajalec ima pravico prepovedati dostop do gradbišča kateri koli osebi, ki ni vključena v izvajanje naročila po tej pogodbi, razen osebam, ki jih je pooblastil naročnik ali nadzornik.

Izvajalec zagotovi varnost na gradbišču med celotnim obdobjem izvajanja in je odgovoren za sprejetje vseh potrebnih ukrepov v interesu svojih zaposlenih, pooblaščencev naročnika in tretjih oseb, da bi preprečil kakršno koli izgubo ali nesrečo, ki je lahko posledica izvajanja del.

Izvajalec na svojo lastno odgovornost in stroške sprejme vse bistvene ukrepe za zagotovitev, da se obstoječe konstrukcije in instalacije zaščitijo, ohranijo in vzdržujejo.

Za varnost delavcev in ostalih na gradbišču ter mimoidočih je odgovoren izključno izvajalec sam in naročnik iz tega naslova ne nosi nobene odgovornosti.

Izvajalec je dolžan prilagoditi tehnologijo dela razmeram na gradbišču in okoli njega tako, da ne bo povzročal škode na lastnini naročnika ali lastnini katerihkoli fizičnih ali pravnih oseb.

**XIX. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA**

1. člen

Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta seznanjeni in se zavedata dejstva, da je predmetna pogodba nična, če je ali bo v katerikoli fazi sklepanja ali izvajanja te pogodbe kdo v imenu ali na račun ene pogodbene stranke predstavniku ali posredniku druge pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal kašno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo kateri koli pogodbeni stranki povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku katerekoli pogodbene stranke ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Pogodbeni stranki se zavezujeta izogibanja vsakršnih ravnanj, ki bi povzročila ničnost pogodbe po prejšnjem odstavku tega člena.

**XX. POSLOVNA SKRIVNOST**

1. člen

Podatki iz te pogodbe, kot tudi dokumentacija, ki se nanaša na to pogodbo in njegovo izvajanje, razen podatkov, ki v skladu z veljavnimi predpisi štejejo za javne, se štejejo za poslovno skrivnost.

1. člen

Vsa dokumentacija, ki jo izdela izvajalec, je last naročnika in jo izvajalec lahko preda tretji osebi le s soglasjem naročnika. Izvajalec je dolžan hraniti izvod kompletnega izvoda dokumentacije v svojem arhivu.

**XXI. TRAJANJE POGODBE**

1. člen

Pogodba velja pod odložnim pogojem, in sicer začne veljati z dnem, ko izvajalec izroči naročniku garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in s tem izpolni pogoj iz 14. člena te pogodbe.

Pogodba je veljavna do zaključka vseh del in preteka garancijskih rokov.

Izvedba investicije po Pogodbi se zaključi z uspešno predajo izvedenih del naročniku, v roku, ki je določen s to pogodbo. V kolikor bi se izvajanje pogodbenih del podaljšalo in če tako odloči naročnik sam, se ustrezno podaljša tudi konec izvedbe del in predaja objekta naročniku.

Pogodbene obveznosti so zaključene takrat, ko poteče zadnji garancijski rok po tej pogodbi in so odpravljene vse morebitne napake, ki so ugotovljene v garancijskih rokih.

**XXII. REŠEVANJE SPOROV**

1. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore nastale pri izvrševanju te pogodbe reševali sporazumno, v nasprotnem primeru bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče po sedežu naročnika po pravu Republike Slovenije.

Določila te pogodbe se presojajo z uporabo Posebnih gradbenih uzanc in predpisi, ki urejajo področje predmeta te pogodbe, razen če niso v nasprotju z določiti Pogodbe ali Obligacijskega zakonika.

**XXIIII. DRUGE DOLOČBE**

1. člen

Izvajalec ne sme odstopiti terjatev do naročnika in ne more prenesti nobene svoje pogodbene obveznosti na tretjo osebo, razen če za to dobi predhodno pisno soglasje naročnika.

1. člen

Glede vprašanj, ki jih Pogodba ne ureja, se smiselno uporabljajo Projekt, Ponudba določila Obligacijskega zakonika, Gradbenega zakona in predpisov, ki urejajo področje gradenj, in ostali predpisi, ki urejajo predmet te pogodbe.

1. člen

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih ) enakih izvodih, od katerih ima vsak značaj izvirnika in od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 2 (dva ) izvode.

V \_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

naročnik: izvajalec:

**ISTRABENZ TURIZEM d.d.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Predsednik uprave Direktor: Marko Tišma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Član uprave

Aleš Buležan