

UGOVOR
O GRAĐENJU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA
3P, 4P, 5P I 6P, RUJEVICA II FAZA, U RIJECI

Broj ugovora: UOG/NOV-10-1/2009

zaključen uz međusobno priznanje pravnih ovlasti između

AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE, Rijeka, Titov trg 3, MB 02052270, zastupana po ravnatelju Željku Hlači, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: Investitor) s jedne strane

i

NOVOTEHNE d.d., Rijeka, Trg Grivica 4, MB 3358402, zastupane po direktoru Milošu Milić (u daljnjem tekstu: Izvođač) s druge strane

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Investitor naručuje, a Izvođač se obvezuje izvesti radove izgradnje višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II. faza) i radove u okolišu i uređenje okoliša građevina.

Članak 2.

Radove iz članka 1. ovog Ugovora Izvođač će izvesti potpuno i u skladu sa:

- Ponudom broj 02/PV-6064 od 24. studenog 2008. godine.
- Ugovornim troškovnicima od 24. studenog 2008. godine.
- Terminskim planom izvođenja radova.

- Potvrda glavnog projekta oznake 04/08 od svibnja 2008. godine izrađen po CAPITAL ING d.o.o., Zagreb za građenje višestambene građevina 3 P, KLASA: 361-03/08-02/213, URBROJ: 2170/01-13-02-08-15/KMM/ od 1. listopada 2008. godine izdana po Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke.
- Potvrda glavnog projekta oznake 03/08 od svibnja 2008. godine izrađen po CAPITAL ING d.o.o., Zagreb za građenje višestambene građevina 4 P, KLASA: 361-03/08-02/214, URBROJ: 2170/01-13-02-08-16/KMM/ od 1. listopada 2008. godine izdana po Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke.
- Potvrda glavnog projekta oznake 02/08 od svibnja 2008. godine izrađen po CAPITAL ING d.o.o., Zagreb za građenje višestambene građevina 5 P, KLASA: 361-03/08-02/215, URBROJ: 2170/01-13-02-08-15/KMM/ od 1. listopada 2008. godine izdana po Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke.
- Potvrda glavnog projekta oznake 01/08 od svibnja 2008. godine izrađen po CAPITAL ING d.o.o., Zagreb za građenje višestambene građevina 6 P, KLASA: 361-03/08-02/216, URBROJ: 2170/01-13-02-08-15/KMM/ od 1. listopada 2008. godine izdana po Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke.

- Glavni projekt oznake 04/08 za građenje stambene građevine 3P sastavljen od 10 mapa:
 - Mapa IA – Arhitektonski projekt s elaboratom prilagodljivosti, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 04/08;
 - Mapa IB – Elaborat zaštite od požara, izradio "IBEL" d.o.o. – Zagreb, TD: 180328;
 - Mapa IC – Geotehničko izvješće, izradio "DBL Ekspert" d.o.o. – Zagreb, TD: 038/07;
 - Mapa ID – Troškovnik, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 04/08;
 - Mapa IE – Građevinsko fizikalni proračun, izradio "AdapTeh" d.o.o. – Zagreb, TD: 08/24/DP;
 - Mapa II – Građevinsko statički proračun, izradio "PO-MARK" d.o.o. – Zagreb, TD: 015-4/2008;
 - Mapa III – Elektroinstalacije, izradio "DERUŠEK" d.o.o. – Zagreb, TD: 52/08;
 - Mapa IV – Vodovod i kanalizacija, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 04-VK/08;
 - Mapa V – Strojarske instalacije, izradio "MHM PROJEKT" d.o.o. – Zagreb, TD: 1203/2008;
 - Mapa VI – Projekt dizala, izradio "LIFT MODUS" d.o.o. – Zagreb, TD: LM 057/08;
- Glavni projekt oznake 03/08 za građenje stambene građevine 4P sastavljen od 10 mapa:
 - Mapa IA – Arhitektonski projekt s elaboratom prilagodljivosti, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 03/08;
 - Mapa IB – Elaborat zaštite od požara, izradio "IBEL" d.o.o. – Zagreb, TD: 180328/1;
 - Mapa IC – Geotehničko izvješće, izradio "DBL Ekspert" d.o.o. – Zagreb, TD: 038/07;
 - Mapa ID – Troškovnik, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 03/08;
 - Mapa IE – Građevinsko fizikalni proračun, izradio "AdapTeh" d.o.o. – Zagreb, TD: 08/25/DP;
 - Mapa II – Građevinsko statički proračun, izradio "PO-MARK" d.o.o. – Zagreb, TD: 015-3/2008;

- Mapa III – Elektroinstalacije, izradio "DERUŠEK" d.o.o. – Zagreb, TD: 54/08;
 - Mapa IV – Vodovod i kanalizacija, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 03-VK/08;
 - Mapa V – Strojarske instalacije, izradio "MHM PROJEKT" d.o.o. – Zagreb, TD: 1303/2008;
 - Mapa VI – Projekt dizala, izradio "LIFT MODUS" d.o.o. – Zagreb, TD: LM 058/08;
 - Glavni projekt oznake 02/08 za građenje stambene građevine 5P sastavljen od 10 mapa::
 - Mapa IA – Arhitektonski projekt s elaboratom prilagodljivosti, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 02/08;
 - Mapa IB – Elaborat zaštite od požara, izradio "IBEL" d.o.o. – Zagreb, TD: 180328/2;
 - Mapa IC – Geotehničko izvješće, izradio "DBL Ekspert" d.o.o. – Zagreb, TD: 038/07;
 - Mapa ID – Troškovnik, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 02/08;
 - Mapa IE – Građevinsko fizikalni proračun, izradio "AdapTeh" d.o.o. – Zagreb, TD: 08/26/DP;
 - Mapa II – Građevinsko statički proračun, izradio "PO-MARK" d.o.o. – Zagreb, TD: 015-2/2008;
 - Mapa III – Elektroinstalacije, izradio "DERUŠEK" d.o.o. – Zagreb, TD: 55/08;
 - Mapa IV – Vodovod i kanalizacija, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 02-VK/08;
 - Mapa V – Strojarske instalacije, izradio "MHM PROJEKT" d.o.o. – Zagreb, TD: 1403/2008;
 - Mapa VI – Projekt dizala, izradio "LIFT MODUS" d.o.o. – Zagreb, TD: LM 059/08;
 - Glavnog projekta oznake 01/08 za građenje stambene građevine 6P sastavljen od 10 mapa::
 - Mapa IA – Arhitektonski projekt s elaboratom prilagodljivosti, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 01/08;
 - Mapa IB – Elaborat zaštite od požara, izradio "IBEL" d.o.o. – Zagreb, TD: 180328/3;
 - Mapa IC – Geotehničko izvješće, izradio "DBL Ekspert" d.o.o. – Zagreb, TD: 038/07;
 - Mapa ID – Troškovnik, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 01/08;
 - Mapa IE – Građevinsko fizikalni proračun, izradio "AdapTeh" d.o.o. – Zagreb, TD: 08/27/DP;
 - Mapa II – Građevinsko statički proračun, izradio "PO-MARK" d.o.o. – Zagreb, TD: 015-1/2008;
 - Mapa III – Elektroinstalacije, izradio "DERUŠEK" d.o.o. – Zagreb, TD: 52/08;
 - Mapa IV – Vodovod i kanalizacija, izradio "CAPITAL ING" d.o.o. – Zagreb, TD: 01-VK/08;
 - Mapa V – Strojarske instalacije, izradio "MHM PROJEKT" d.o.o. – Zagreb, TD: 1503/2008;
 - Mapa VI – Projekt dizala, izradio "LIFT MODUS" d.o.o. – Zagreb, TD: LM 060/08;
- te odredbama ovog Ugovora, važećim propisima i pravilima struke.

Dokumentacija iz prethodnih stavaka ovog članka smatra se sastavnim dijelom ovog Ugovora.

Članak 3.

Izvođač potpisom ovog Ugovora potvrđuje da su mu poznati svi uvjeti za izvođenje radova, da je upoznat s lokacijama, te da je proučio dokumentaciju za izvođenje radova. S osnova nepoznavanja naprijed navedenih uvjeta, Izvođač neće imati pravo na naknadnu izmjenu odredbi ovog Ugovora.

II. CIJENA RADOVA

Članak 4.

Cijena radova koji su predmet ovog Ugovora utvrđuje se sukladno Ponudi broj 02/PV-6064 iz članka 2. ovog Ugovora kako slijedi:

CIJENA BEZ POREZA: 28.894.061,20 kuna

Slovima: dvadesetosammilijunaosamstodevedesetčetiritisućešezdesetjednakunaidvadesetlipa

POREZ NA DODANU VRIJEDNOST (22%): 6.356.693,46 kuna

Slovima: šestmilijunatristopedesetšesttisućašestodevedesettrikuneičetrdesetšestlipa

UKUPNA CIJENA S POREZOM NA DODANU VRIJEDNOST IZNOSI: 35.250.754,66 kuna

Slovima: tridesetpetmilijunadvjestopedesettisućasedamstopedestčetirikuneišesdesetšestlipa

III. ROK IZVOĐENJA RADOVA

Članak 5.

Izvođač se obavezuje da će radove koji su predmet ovog Ugovora izvršiti u ukupnom roku od 450 (slovima: četiristopedeset) kalendarskih dana od dana uvođenja u posao.

Pod dovršetkom gradnje smatra se dan uspješno obavljenog tehničkog pregleda građevine.

Radovi će se izvoditi u skladu s dinamikom koju će utvrditi Investitor i Izvođač, odnosno sukladno Terminskom planu izvođenja radova koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 6.

Izvođač se obavezuje da će sa radovima započeti danom uvođenja u posao sukladno članku 17. ovog Ugovora.

Članak 7.

Ugovoreni rok izvođenja radova može se produžiti u sljedećim slučajevima:

- ako Izvođač bez svoje krivnje bude spriječen izvoditi radove, a zbog događaja koji se nisu mogli predvidjeti i čije posljedice Izvođač nije mogao predvidjeti, izbjeći ni ukloniti (viša sila). O nastupu i prestanku takvih događaja Izvoditelj je bez odlaganja dužan obavijestiti Investitora.
- ako Investitor ne ispuni svoju obvezu po ovom Ugovoru.
- zbog nepovoljnih vremenskih prilika koje onemogućavaju izvođenje pojedinih vrsta radova. To se utvrđuje evidencijom meteoroloških uvjeta tijekom izvođenja radova ovjerenih po nadzornom inženjeru u dnevniku.
- zbog izdavanja naloga Investitora o obustavi radova.

U navedenim slučajevima Investitor i Izvođač zaključit će Dodatak Ugovora o produljenju roka.

IV. OBRAČUN RADOVA I UVJETI PLAĆANJA

Članak 8.

Cijena se nudi po sistemu "ključ u ruke" te ugovorena cijena obuhvaća i vrijednost svih nepredviđenih radova i viška radova, a isključuje utjecaj manjkova radova na ugovorenu cijenu, pod pretpostavkom da nije došlo do izmjene opsega ugovorenih radova na temelju sporazuma ugovorenih strana ili iz razloga za koje odgovara naručitelj.

Ako po sistemu "ključ u ruke" sudjeluje kao ugovorna strana više izvođača, njihova odgovornost prema naručiocu je solidarna.

Obračun izvedenih radova vršit će se na osnovu stvarno izvedenih radova, sukladno zajednički utvrđenom financijsko-operativnom planu trošenja sredstava i izvođenja radova, utvrđenih od ovlaštenih predstavnika Ugovornih strana i nadzornog inženjera.
Stvarno izvedene radove i njihovu ovjeru, sukladno planu vršit će glavni nadzorni inženjer i predstavnik Investitora.

Članak 9.

Plaćanje će se vršiti temeljem privremenih mjesečnih i okončane situacije u roku od 30 dana od zaprimanja situacije, odnosno okončanog obračuna i primopredaje građevine.
Situaciju ovjerava glavni nadzorni inženjer i predstavnik Investitora.
Izvođač će privremenu mjesečnu situaciju za radove izvedene u tekućem mjesecu dostaviti do 10. idućeg mjeseca.
Investitor može u opravdanim slučajevima osporiti plaćanje dijela situacije, ali je nesporni dio dužan platiti u naprijed navedenom roku. Izvođač može prenijeti svoju tražbinu na drugog samo u slučaju ako je taj novi vjerovnik njegov podizvoditelj u ovom ugovornom odnosu.

V. UGOVORNA KAZNA

Članak 10.

Izvođač je obvezan za svaki dan prekoračenja roka iz članka 5. ovog Ugovora platiti Investitoru ugovornu kaznu u iznosu od 2‰ (promila) ukupne vrijednosti izvedenih radova za svaki kalendarski dan prekoračenja roka.
Ugovorna kazna ne može prijeći iznos od 5% ukupne vrijednosti izvedenih radova.
Izvođač se oslobađa plaćanja ugovorne kazne ako je do zakašnjenja došlo iz razloga utvrđenih u članku 7. ovog Ugovora. Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu Investitor može podnijeti do završetka okončanog obračuna.
U slučaju da do prekoračenja roka dođe krivicom Izvođača, Izvođač je obvezan snositi i troškove produženog stručnog nadzora.

VI. OBVEZE IZVOĐAČA

Članak 11.

Izvođač je obvezan u roku od 10 (deset) dana od dana potpisa ovog Ugovora dostaviti Investitoru jamstvo banke za uredno izvršenje ugovornih obveza s klauzulom bez prava prigovora plativo na prvi poziv na iznos od 10% od ugovorene cijene bez PDV-a iz članka 4. ovog Ugovora i s rokom do primopredaje građevine.
Dinamički plan izvođenja radova, Izvođač će dostaviti Investitoru u roku iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 12.

Izvođač se obvezuje da će prilikom izvođenja radova na građevini pravovremeno poduzimati sve mjere radi zaštite sigurnosti objekata, radova, opreme i materijala, zaposlenika, prolaznika,

prometa i okoline prema važećim propisima, te da će naknaditi svaku štetu trećim osobama koja nastane izvođenjem radova koji su predmet ovog Ugovora.
Izvođač je obvezan osigurati gradilište za vrijeme izvođenja radova koje pokriva bilo kakvu štetu. Osiguranje se mora odnositi i na treća lica.

Članak 13.

Izvođač je obvezan osigurati propisanu prometnu signalizaciju i ogradu gradilišnog prostora sukladno uvjetima izvođenja radova, ishoditi potrebna rješenja o zauzeću javne površine i osigurati nesmetano odvijanje prometa u svim uvjetima, kao i osigurati stalnu geodetsku kontrolu i ovlaštenu geodetsku kontrolu granice parcela zahvata.

Članak 14.

Ukoliko zahtjeva dinamika građenja ili naloži nadzorni inženjer Izvođač je obvezan organizirati rad i u produženoj smjeni, dvije smjene ili neradnim danom.

Članak 15.

Izvođač se obvezuje na gradilištu ažurno voditi gradilišnu tehničku i obračunsku dokumentaciju i to sukladno važećim propisima.

Izvođač je posebno dužan pridržavati se odredbi članka 181., 182. i 183. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07), kao i odredbe članka 37. stavak 3., 4., 5., 6., 7. i 8. članka 41. i 42. Zakona o gradnji ("NN" broj 175/03 i 100/04) u svezi odredbi članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 16.

Izvođač se obvezuje po izvršenim radovima ukloniti sa gradilišta preostali materijal, opremu, sredstva za rad i drugo te očistiti gradilište od otpadaka.

VII. OBVEZE INVESTITORA

Članak 17.

Investitor se obvezuje da će najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisa ovog Ugovora, uvesti Izvođača u posao.

Članak 18.

Stalni nadzor nad tijekom izvođenja ugovornih radova vršit će glavni nadzorni inženjer i ovlašteni predstavnik Investitora. O imenovanju predstavnika Investitor je dužan pismeno izvjestiti Izvođača i nadležne institucije.

VIII. NAKNADNI RADOVI

Članak 19.

Izvođač se obvezuje da će izvesti dodatne radove na temelju pisanog zahtjeva ili suglasnosti Investitora.

Cijene dodatnih radova utvrditi će se na temelju elemenata iz Ponude Izvođača.

Cijene dodatnih radova koji bi se izvodili po trećim izvoditeljima utvrditi će se na osnovi najpovoljnije ponude izvoditelja tih radova prihvaćene od strane nadzornog inženjera Investitora uvećane za 5% (slovima:pet) manipulativnih troškova.

Naprijed navedeno utvrditi će se dodatkom ovom Ugovoru kojim će se utvrditi i produženje roka izvođenja radova, ukoliko to bude opravdano potrebno.

IX. PRIMOPREDAJA I OKONČANI OBRAČUN

Članak 20.

Ugovorne strane suglasne su da će primopredaju izvedenih radova na predmetnoj građevini izvršiti u roku od 15 dana od dana završetka radova i uspješno okončanog tehničkog pregleda.

Članak 21.

Izvođač je dužan obračun radova sastaviti u roku od 7 dana od dana završetka radova i dostaviti ga Investitoru prije postupka primopredaje građevine.

Investitor će u postupku primopredaje građevine utvrditi ispravnost obračuna.

X. JAMSTVA I JAMSTVENI ROK

Članak 22.

Izvođač jamči da će radove iz članka 1. ovog Ugovora izvoditi u skladu sa ovim Ugovorom, pravilima i propisima struke, bez nedostataka koji onemogućuju upotrebu građevine utvrđenu Ugovorom.

Članak 23.

Jamstveni rok za radove iznosi 2 (slovima:dvije) godine za kvalitetu radova, a za solidnost izvedbe građevine u pogledu njezine stabilnosti i sigurnosti 10 godina.

Jamstveni rok počinje teći danom primopredaje radova Investitoru.

Za ugrađenu opremu važe jamstva proizvođača opreme.

Prije isplate okončan situacije Izvoditelj je dužan dostaviti Investitoru jamstvo banke za otklanjanje neostataka u jamstvenom roku u trajanju od dvije godine i na iznos od 5% ugovorene cijene.

Članak 24.

Izvođač se obvezuje da će sve nedostatke koji se pojave u jamstvenom roku otkloniti u primjerenom roku koji odredi Investitor.

Ne bude li otklanjanje nedostataka izvršeno u roku kako je rečeno u prethodnom stavku, Investitor ima pravo bez prethodne obavijesti pristupiti otklanjanju nedostataka po trećim osobama, a na teret Izvođača.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Ugovorene strane utvrđuju da za realizaciju ovog Ugovora imenuju svoje predstvanike i to:

a) za Investitora: Željko Hlača, Jelena Mišić

b) za Izvođača: Miloš Milić, Branko Vidušin

koji sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji rukovodi izvedbom radova.

Izvođač se obvezuje da će po potpisu ovog Ugovora dostaviti Investitoru imenovanje o voditelja gradilišta u pisanom obliku.

Članak 26.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora biti će pravovaljane ukoliko budu sačinjene u pisanom obliku.

Članak 27.

Ugovorne strane utvrđuju da za sve što nije regulirano ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Primjena posebnih uzanci o građenju se isključuju.

Članak 28.

Sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno. Ukoliko se sporazum ne postigne, nadležan je Općinski sud u Rijeci.

Članak 29.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih predstavnika ugovornih strana i ispunjenjem obveze Izvođača iz članka 11. ovog Ugovora.

Članak 30.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka, a svaki od primjeraka smatra se izvornikom.

U Rijeci, _____.

za IZVOĐAČA

Direktor:

Miloš Milić

za INVESTITORA

Ravnatelj:

Željko Hlača, dipl.ing.