3-2.a PRIPOMOČEK ZA SESTAVO POGODBE

13. februar 2024

V Ljubljani

Projektantska POGODBA

mnenje

(storitve na področju projektiranja stavb in notranje opreme)

Vsako pogodbo posebej je potrebno prilagoditi konkretnim okoliščinam primera, v zahtevnejših primerih tudi s kvalificirano pravno pomočjo. ZAPS s konkretnimi okoliščinami posameznega posla po naravi stvari ne more biti seznanjen, prav tako vseh življenjskih primerov pripomoček ne more zajeti. Zato ZAPS ne prevzema nobene odgovornosti za kakršnokoli neposredno ali posredno izgubo oziroma škodo, ki bi uporabniku nastala zaradi uporabe pripomočka ali odločitev, sprejetih na njegovi podlagi.

Pripomoček je sestavljen iz več delov, ki skupaj tvorijo celoto za sestavo pogodbe pomembnih orientacijskih informacij. Uporablja se ga skupaj z dodatnimi pojasnili in navodili k posameznim členom (datoteka 3 – Dodatna pojasnila in navodila) ter vzorci prilog (priloge A, B in C), ustrezno prilagojenimi konkretni pogodbi. Uporabljene priloge k pogodbi je potrebno ustrezno oštevilčiti in navesti na koncu besedila pogodbe. Členi in odstavki se številčijo avtomatično, v primeru več opcij se neustrezna opcija pobriše. Opombe v sivi barvi je potrebno izbrisati, besedilo v modri barvi je potrebno nadomestiti z ustreznimi podatki oziroma izbrisati.

POJEKTANTSKA POGODBA

za (naziv gradnje) št. (zap. št. pogodbe)

ki jo (v poslovnih prostorih projektanta / zunaj poslovnega prostora projektanta) skleneta:

(Ime in priimek ali firma naročnika, naslov ali poslovni naslov, zakoniti zastopnik)  
matična številka:  
ID številka za DDV: SI  
(v nadaljevanju: naročnik)

in

(Ime ali firma projektanta, poslovni naslov ali naslov, zakoniti zastopnik)  
matična številka:  
ID številka za DDV: SI   
TRR: SI56  
(v nadaljevanju: projektant)

kot sledi:

1. člen

(Uvodne ugotovitve)

* 1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:
* da je naročnik (lastnik nepremičnine / imetnik stavbne pravice na nepremičnini) ID znak (navesti ustrezne zemljiškoknjižne podatke), po podatkih Katastra nepremičnin (zazidano / nezazidano stavbno zemljišče), (po potrebi navesti druge podatke);

Opcija:

* da na nepremičnini iz prve alineje stoji stavba, po podatkih Katastra nepremičnin (navesti podatke kot v prejšnji alineji);
* da ima naročnik na nepremičnini iz prve alineje namen zgraditi (navesti okvirni podatek o nameravani gradnji / notranji opremi, ki bo podrobneje specificirana v nadaljevanju);

Opcija pri sklepanju pogodb z javnimi naročniki:

* da je bil projektant izbran na podlagi izvedenega (javnega razpisa / natečaja), objavljenega dne (datum) na Portalu javnih naročil pod številko JN (št JN), in oddane ponudbe za (naslov razpisa);

Opcija pri sklepanju pogodb s predhodno ponudbo:

* da je naročnik sprejel ponudbo projektanta št. (številka ponudbe) z dne (datum), ki je skupaj s prilogami sestavni del te pogodbe;

Opcija pri sklepanju pogodb s potrošniki s predhodno ponudbo:

* da je naročnik sprejel ponudbo projektanta št. (številka ponudbe) z dne (datum), v okviru katere je bil naročnik - potrošnik seznanjen tudi z obvezno vsebino predhodnih informacij iz 18. člen ZVPot-1

(Opcija če se pogodba sklepa zunaj poslovnih prostorov projektanta:)

in dodatnih predhodnih informacij iz 1. odst. 130. člena ZVPot-1 ter s pogoji, roki in postopkom za uveljavljanje pravice do odstopa od pogodbe v 14 dneh po sklenitvi ter da je naročnik prejel tudi obrazec za odstop od pogodbe;

Opcija pri sklepanju pogodb s potrošniki brez predhodne ponudbe:

* da je projektant naročnika – potrošnika že pred sklenitvijo pogodbe s posredovanjem osnutka te pogodbe po elektronski pošti dne (datum) pisno seznanil z obvezno vsebino predhodnih informacij iz 18. člen ZVPot-1

(Opcija če se pogodba sklepa zunaj poslovnih prostorov projektanta:)

in dodatnih predhodnih informacij iz 1. odst. 130. člena ZVPot-1 ter s pogoji, roki in postopkom za uveljavljanje pravice do odstopa od pogodbe v 14 dneh po sklenitvi ter da je naročnik prejel tudi obrazec za odstop od pogodbe;

da projektant izpolnjuje zakonske pogoje za opravljanje arhitekturnih storitev po določbah GZ-1 in ZAID, ki jih prevzema s to pogodbo; (pri sklepanju pogodb brez predhodne ponudbe se doda ustrezno dodatno besedilo glede izpolnjevanja pogojev za opravljanje dejavnosti, gl. pripomoček 3-3 Projektantska pogodba – dodatna pojasnila in navodila)

(drugo).

1. člen

(Predmet pogodbe)

* 1. S to pogodbo se projektant zavezuje za naročnika izdelati popolno projektno in drugo dokumentacijo za izgradnjo (naziv gradnje) ter opraviti (projektantski nadzor in) druge projektantske storitve, vse v obsegu po tej pogodbi, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za to plačal ceno na način in v rokih, določenih s to pogodbo.

1. člen

(Strokovni kader)

Opcija s predhodno izdelano ponudbo

* 1. Projektant bo s to pogodbo prevzete obveznosti izvedel s strokovnim kadrom, predvidenim v 2. in 3. točki ponudbe, ki je priloga te pogodbe.

Opcija če ni bilo predhodne ponudbe

* 1. Projektant bo s to pogodbo prevzete obveznosti izvedel z naslednjim strokovnim kadrom, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje poklicnih nalog po določbah ZAID:  
     (navesti podatke o vodji projektiranja in ostalih predvidenih sodelujočih pooblaščenih strokovnjakih, vzorec je v datoteki 3-3. Dodatna pojasnila)

Opcija - zamenjava kadra

* 1. Projektant mora v teku izvajanja pogodbe pred vsako morebitno zamenjavo strokovnega kadra iz tega člena o tem obvestiti naročnika najkasneje v petih dneh po spremembi. Vsak nov strokovni kader mora izpolnjevati vse pogoje, ki so bili določeni za prvotni strokovni kader. Spremembo oz. zamenjavo posamezne osebe lahko projektant izvede samo s predhodnim pisnim soglasjem naročnika. Spremembo pooblaščenega strokovnjaka lahko iz utemeljenih razlogov zahteva tudi naročnik. Spremembe se opredelijo v aneksu k tej pogodbi.

1. člen

(zahteve in usmeritve naročnika)

Opcija če je projektna naloga že izdelana

* 1. (Zahteve in) usmeritve naročnika glede značilnosti nameravane (gradnje / notranje opreme), ki je predmet naročenih projektantskih storitev, so razvidne iz Projektne naloge (št., z dne, ipd.), ki je Priloga št. (št. priloge) k tej pogodbi in njen sestavni del.

Opcija če projektna naloga še ni izdelana

* 1. Na to mesto se vstavi besedilo ustrezno izpolnjenega vzorčnega obrazca Priloga A: *Značilnosti gradnje / notranje opreme* s podatki o značilnostih gradnje / notranje opreme, ali pa se celoten obrazec doda kot prilogo k pogodbi - v tem primeru se na tem mestu navede sledeče: »Zahteve in usmeritve naročnika glede značilnosti nameravane gradnje / notranje opreme, ki so predmet naročenih projektantskih storitev, so razvidne iz Priloge št. (št. priloge) k tej pogodbi in so sestavni del te pogodbe.«

Opcija če dokumentacija še ni bila predana

* 1. Naročnik se v zvezi z (zahtevami in) usmeritvami iz točke 4.1. zavezuje projektantu v roku 8 dni od sklenitve pogodbe izročiti naslednjo dokumentacijo (v izvirniku / kot fotokopijo): (navesti dokumentacijo)

Opcija če je bila dokumentacija že predana

* 1. Projektant potrjuje, da mu je bila s strani naročnika ob sklenitvi te pogodbe v zvezi z (zahtevami in) usmeritvami iz točke 4.1. izročena naslednja dokumentacija (v izvirniku / kot fotokopija): (navesti dokumentacijo)

(Če bosta ponudba in pogodba izdelani po tem pripomočku, se iz besedila ponudbe, potrjene s strani naročnika, besedilo od 5. do vključno 9. člena prenese v vzorec pogodbe. Priloge k pogodbi bodo enake kot priloge k ponudbi.)

1. člen

(obseg projektantskih storitev)

* 1. Projektant bo za naročnika v zvezi z nameravano (gradnjo / notranjo opremo), opredeljeno v točki 4, izdelal projektno in drugo dokumentacijo ter bo za naročnika opravil osnovne storitve faz oziroma podfaz iz *Priloge X - Seznam in obseg storitev**: Tabela 1 – osnovne storitve* v obsegu po tej pogodbi in v obliki, ki jo določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora, standardi in pravila stroke ter Standard storitev ZAPS, in ki bo naročniku omogočila (pridobitev gradbenega dovoljenja, izgradnjo objekta ter pridobitev uporabnega dovoljenja / izvedbo notranje opreme po izdelanih načrtih / drugače, če predmet pogodbe niso storitve iz faze 2. Projektiranje in faze 4. Gradnja). *Seznam in obseg storitev: Tabela 1 – osnovne storitve* je priloga in sestavni del te pogodbe. Ostale osnovne storitve po ST ZAPS 01 niso predmet te pogodbe.

(V primeru da se pripravi združen seznam osnovnih in posebnih storitev, se zgornja priloga imenuje le *Seznam in obseg storitev*.)

Projektna dokumentacija, ki bo izdelana v posameznih podfazah, (bo izdelana v BIM okolju v okviru osnovnih storitev iz *Seznama in obsega storitev* / v skladu s projektno nalogo za projektiranje v BIM (št., z dne, ipd.), ki je Priloga št (št. priloge) k tej pogodbi in njen sestavni del in) bo imela naslednjo podrobnejšo vsebino (neustrezno izbriši ali dodaj – spodnji primer je izdelan le za fazi projektiranje in gradnja):

|  |
| --- |
| **FAZA 2. PROJEKTIRANJE** |
|  |
| **PODFAZA 2.1. SNOVANJE** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IDZ: |
| 1/1 Načrt arhitekture |
| 1/2 Načrt ureditve površin |
| 1/3 Načrt notranje opreme |
|  |
|  |
| **PODFAZA 2.2. IDEJNO PROJEKTIRANJE** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IDP |
| 1/1 Načrt arhitekture |
| 1/2 Načrt ureditve površin |
| 1/3 Načrt notranje opreme |
| 2 Načrt gradbenih konstrukcij |
| 3 Načrt električnih instalacij |
| 4 Načrt strojnih instalacij |
| 5 Načrt tehnologije |
| 6 Načrt požarne varnosti |
| 10 Načrt krajinske arhitekture |
| Toplotna zaščita |
| Zaščita pred hrupom |
|  |
|  |
| **PODFAZA 2.3. PRIPRAVA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBIVANJE DOVOLJENJ** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA DPP |
| Zbirni prikaz - vsebina v skladu s pravilnikom |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA DGD |
| Zbirni prikaz - vsebina v skladu s pravilnikom |
|  |
|  |
| **PODFAZA 2.4. PROJEKTIRANJE ZA IZVEDBO** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA PZI |
| 0 Zbirni načrt (ali 0/1/1 Zbirni načrt - načrt arhitekture) |
| 1/1 Načrt arhitekture |
| 1/2 Načrt odstranjevalnih del |
| 1/3 Načrt ureditve površin |
| 1/4 Načrt notranje opreme |
| 2/1 Načrt gradbenih konstrukcij |
| 2/3 Načrt kanalizacijskega priključka |
| 3/1 Načrt električnih instalacij |
| 3/2 Načrt elektroenergetskega priključka |
| 4/1 Načrt strojnih instalacij |
| 4/2 Načrt plinskega priključka |
| 4/3 Načrt vodovodnega priključka |
| 5 Načrt tehnologije |
| 6 Načrt požarne varnosti |
| 10 Načrt krajinske arhitekture |
| Študija toplotne zaščite in izkaz |
| Študija zaščite pred hrupom in izkaz |
|  |
|  |
| **PODFAZA 2.5. PRIPRAVA GRADIV ZA NAROČILO GRADNJE** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA PZR |
| Projektna dokumentacija PZI in popis GOI del za vsa področja |
|  |
| **FAZA 4. GRADNJA** |
|  |
| **PODFAZA 4.5. DOVOLJENJE ZA UPORABO** |
|  |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA PID |
| 0 Zbirni načrt (ali 0/1/1 Zbirni načrt - načrt arhitekture) |
| 1/1 Načrt arhitekture |
| 1/2 Načrt ureditve površin |
| 2 Načrt gradbenih konstrukcij |
| 3 Načrt električnih instalacij |
| 4 Načrt strojnih instalacij |
| 5 Načrt tehnologije |
| 6 Načrt požarne varnosti |
| 10 Načrt krajinske arhitekture |

Opcija v primeru da se naročajo tudi posebne storitve:

* 1. Poleg osnovnih storitev bo projektant za naročnika v posameznih podfazah opravil tudi posebne storitve, navedene v *Prilogi X - Seznam in obseg storitev: Tabela 2 – posebne storitve*, in sicer v obsegu po tej pogodbi in v obliki, ki jih določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora, standardi in pravila stroke ter Standard storitev ZAPS. *Seznam in obseg posebnih storitev: Tabela 2 – posebne storitve* z opredelitvijo obsega teh storitev je priloga in sestavni del te pogodbe.

Opcija v primeru, da se pripravi združen seznam:

* 1. Poleg osnovnih storitev bo projektant za naročnika v posameznih podfazah opravil tudi posebne storitve, ki so v *Prilogi X - Seznam in obseg storitev* navedene v poševni pisavi, in sicer v obsegu po tej pogodbi in v obliki, ki jih določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora, standardi in pravila stroke ter Standard storitev ZAPS.
  2. Projektant bo naročniku predal naslednjo projektno dokumentacijo (neustrezno izbrisati):

(1 / 3) kompletne tiskane izvode in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije IDZ,

1 kompleten tiskan izvod in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije DPP ter vse potrebne izvode za pridobivanje projektnih pogojev v obliki, kot jo zahteva področni pravilnik

(1 / 3) kompletne tiskane izvode in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije IDP,

1 kompleten tiskan izvod in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije DGD z vsemi potrebnimi izvodi za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja v obliki kot jo zahteva področni pravilnik,

(3 / 4) kompletne tiskane izvode in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije PZI,

elektronsko verzijo kompletne dokumentacije za razpis PZR,

(3 / 4) kompletne tiskane izvode in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije PID.

Projektant bo naročniku predal elektronsko verzijo dokumentacije po tej pogodbi na elektronskem mediju (DVD ali drugem):

vsa besedila in tehnične prikaze, urejene na enak način kot v oddani tiskani različici dokumentacije v formatu \*.pdf,

vse tehnične prikaze v formatu \*.dwg,

(BIM model v \*.ifc),

popis del v \*.xls.

1. člen

(Roki in pogoji za izvedbo del)

* 1. Roki za izvedbo del

Projektant se ob izpolnjenih pogojih za izvedbo del zavezuje opraviti dela in izdelati projektno in drugo dokumentacijo v rokih, navedenih v *Tabeli 1* *(in Tabeli 2)* *Priloge X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*, ki je sestavni del te pogodbe.

Če projektant ne izdela dokumentacije v pogodbenem roku, mu naročnik določi naknaden primeren rok za izvedbo in dokončanje del. Če projektant niti v dodatnem roku ne izdela celotne ali posameznih delov dokumentacije, lahko naročnik odstopi od pogodbe.

(Roki za izvedbo del se lahko v pogodbi opredelijo tudi drugače, sploh če rok ni bistvena sestavina pogodbe. Primer: »Dela bodo potekala v skladu s terminskim planom, ki ga ob podpisu pogodbe pripravita projektant in naročnik ter ga uskladita vsakokrat ob zaključku posamezne faze.«)

Pogodbeni roki se primerno podaljšajo brez posledic za projektanta v naslednjih primerih:

če naročnik spremeni (projektno nalogo / zahteve oziroma usmeritve glede načrtovanja),

če naročnik naroči dodatno delo v obsegu, ki utemeljuje spremembo roka, ker zahtevane spremembe spreminjajo projekt in zahtevajo spremembo dokumentacije,

zaradi zahtev upravnega organa, ki niso posledica ravnanj naročnika ali projektanta,

(drugo),

v primeru višje sile.

V primeru sprememb (projektne naloge / zahtev oziroma usmeritev) naročnika ali v primeru dodatno naročenega dela, je projektant dolžan naročnika v roku (navesti število) delovnih dni seznaniti s tem, da (spremembe / dodatno naročena dela) vplivajo na pogodbeni rok. V kolikor projektant tega ne stori, to pomeni, da (sprememba in / ali dodatno naročena dela) (nima / nimajo) vpliva na pogodbeni rok. Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k sklenjeni pogodbi (z navedbo vzrokov za podaljšanje).

Projektant ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, za katere projektant ne odgovarja.

V primeru višje sile (po sklenitvi pogodbe nastali nepričakovani, neizogibni in neodvrnljivi dogodki iz sfere zunanjih vzrokov, kot so poplava, naravne nesreče, vojna, vojna nevarnost ipd.) se pogodbeni roki, na katere ima višja sila vpliv, podaljšajo za čas njenega trajanja.

Pogodbena stranka, ki jo prizadene višja sila, se nanjo lahko sklicuje pod pogojem, da drugo pogodbeno stranko o nastopu višje sile, razlogih zanjo in predvidenem času njenega trajanja ter posledicah obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) oziroma takoj ko je mogoče, če v roku treh dni od nastopa višje sile obvestitev ne bi bila mogoča (npr. zaradi stanja po naravni nesreči, izrečene prepovedi obveščanja v vojnem stanju ipd.).

* 1. Pogoji za izvedbo del

Projektant začne s projektiranjem naslednje faze šele po pisni potrditvi predhodne faze s strani naročnika, po naročnikovi poravnavi zapadlih finančnih obveznosti že potrjenih faz do projektanta, po (potrditvi projektne naloge / opredelitvi zahtev oziroma usmeritev glede) aktualne faze s strani naročnika in po izročitvi za nadaljevanje vsake od faz ali podfaz potrebnih dokumentov, podatkov in dokazil projektantu, kot so navedeni v *Prilogi X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*.

Naročnik se obveže, da bo vsako fazo pisno potrdil oz. delno ali v celoti zavrnil v roku (navesti število) delovnih dni po oddaji popolne dokumentacije predmetne faze s strani projektanta. V nasprotnem primeru se oddana dokumentacija posamezne faze šteje za potrjeno.

Če bodo pri pregledu za potrditev dokumentacije ugotovljene morebitne nepravilnosti in pomanjkljivosti izročene dokumentacije, jih bo projektant odpravil na lastne stroške v naknadno določenem roku.

1. člen

(Cena, plačilni pogoji in roki za plačilo)

* 1. Cena (skupaj z DDV)

Projektant (je / ni) identificiran za namene DDV.

Skupna pogodbena cena za storitve projektanta po tej pogodbi znaša:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vrednost vseh del iz tabele 1 in 2: |  | EUR brez DDV |
| 22 % DDV: |  | EUR |
| Skupaj: |  | EUR z DDV |
| (z besedo: |  | eurov in 00/100) |

Razrez skupne pogodbene cene po posameznih fazah ali podfazah je razviden iz *Tabele 1* in *Tabele 2* v *Prilogi X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*.

Opcija:

V primeru, da pride po sklenitvi pogodbe do zvišanja ravni cen za več kot 2 %, se cene nezaračunanih storitev zvišajo (valorizirajo) v višini stopnje inflacije po podatkih SURS, in se v tem obsegu zviša tudi skupna cena. V primeru takšnega zvišanja ravni cen se za stopnjo inflacije po podatkih SURS zaračuna višja cena le za tiste storitve iz *Tabele 1* in *Tabele 2* v *Prilogi X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*, za katere projektant ni v zamudi in glede katerih še ni nastopil pogoj za izstavitev računa. Valorizacija cen se v primeru zvišanja ravni cen za več kot 2 % prvič izvede 1. januarja po izteku leta, v katerem je bila sklenjena pogodba, od tedaj dalje pa vsakega 1. januarja v vsakem koledarskem letu, dokler traja pogodba.

Opcija:

Pogodbena cena za osnovne storitve je izračunana s programskim pripomočkom za izračunavanje priporočenih vrednosti projektantskih storitev Arhigram in upoštevaje ST ZAPS 02, ki veljata na dan sklenitve te pogodbe, za naslednje vstopne podatke:

vrsta objekta: (enostanovanjska hiša / …)

bruto površina objekta: (navesti BTP) m2

stopnja težavnosti: (cenovni razredi glede na zahteve za projektiranje za vsak načrt posebej, npr. arhitektura - cenovni razred III – povprečne zahteve za projektiranje)

korekcijski faktor: (prenova, vključevanje izdelovalcev drugih načrtov v pogodbo, npr. prenova + 30 %)

morebitni drugi pribitki: (krajši rok izdelave, dodatna finančna zavarovanja ipd.).

Cena vključuje stroške projektanta za opravo storitev oz. del v obsegu po tej pogodbi ter za izdelavo pogodbene dokumentacije v obliki, ki jo določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora ter standardi in pravila stroke.

Cena ne vključuje:

spremljanja gradnje, ki preseže skupno maksimalno število ur v obsegu (navesti število) ur. Dodatne ure spremljanja gradnje in eventualna druga projektantska dela se obračunajo po urni postavki (navesti vrednost) EUR /uro in dodatno z eventualnimi potnimi stroški v višini (0,43) EUR/km, vse povečano za DDV,

stroškov izdelave dodatnih sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom ali na podlagi potrjenih sprememb projektne naloge na zahtevo naročnika,

stroškov dodatnih del in dopolnitev načrtov, ki med izdelavo dokumentacije projektantu niso mogli biti znani in jih ni bilo mogoče predvideti,

stroškov projektnih pogojev in mnenj mnenjedajalcev,

izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov za razdaljo večjo od 20 m, merjeno od meje zemljišč za gradnjo, po pogojih mnenjedajalcev,

stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize izven obsega del pogodbi,

izdelave dokumentacije v tujem jeziku,

izdelave projektne in druge dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, v kolikor ni dogovorjeno drugače,

ostalih del izven dogovorjenega obsega del,

(drugo ali drugače glede na dogovorjeni obseg del).

Za dodatna (pozneje naročena) dela štejejo vsa dela, ki niso bila dogovorjena s pogodbo in niso nujna za izpolnitev obveznosti po pogodbi, naročnik pa zahteva, da se opravijo, ter spremembe pogodbenega obsega del po naročnikovi zahtevi (v projektni nalogi ali izven nje s spremembo zahtev ali usmeritev naročnika). Za dodatna dela se pred začetkom oprave teh del sklene aneks k pogodbi, v katerem se določi obseg del, pogodbeno ceno in roke za izvedbo teh del.

V primeru sprememb (projektne naloge / zahtev oziroma usmeritev naročnika) ali v primeru dodatno naročenega dela, je projektant dolžan naročnika v roku (navesti število) dni seznaniti s tem, da (spremembe / dodatno naročena) dela vplivajo na pogodbeno ceno. V kolikor projektant tega ne stori, to pomeni, da (sprememba in / ali dodatno naročena dela) (nima / nimajo) vpliva na pogodbeno ceno. Spremembo pogodbeno dogovorjene cene bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k sklenjeni pogodbi.

V primeru zmanjšanja obsega naročila s strani naročnika je projektant upravičen do dogovorjenega plačila za tiste dele prvotnega naročila, ki jih je do zmanjšanja naročnik potrdil, kot tudi do sorazmernega plačila za tiste dele prvotnega naročila, z izpolnitvijo katerih je pred zmanjšanjem začel.

* 1. Pogoji in roki za plačilo

Opcija:

Naročnik bo izvajalcu v roku 15 dni od sklenitve pogodbe plačal predujem na podlagi izstavljenega avansnega računa v višini (vpisati odstotek) % skupne pogodbene cene z DDV oziroma znesek (vpisati izračunan znesek) EUR.

(V zgornjem primeru je potrebno ustrezno prilagoditi tudi besedilo v *Prilogi X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*)

Plačilo za posamezne faze oziroma podfaze se izvaja na podlagi izstavljenega računa in izpolnjenih pogojev za plačilo, kot so navedeni v *Prilogi X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*.

Opcija:

V primeru, če naročnik izven sfere odgovornosti projektanta ne vzpostavi pogojev, ki zagotavljajo pravico graditi (služnostna pogodba, soglasje soseda, neplačilo komunalnega prispevka, nevložitev vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ipd.) in ki projektantu onemogočajo nadaljnje opravljanje s pogodbo prevzetih obveznosti, ima projektant pravico po preteku (navesti število) mesecev od nastopa okoliščin, ki so povzročile zastoj pri izvajanju projektantovih pogodbenih obveznosti, izstaviti račun za sorazmerni del opravljenega dela v fazi ali podfazi, v kateri je prišlo do zastoja, naročnik pa ga je dolžan poravnati.

V primeru, če od vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja na pristojno UE preteče več kot 6 mesecev, gradbeno dovoljenje pa ni pravnomočno zaradi razlogov, ki niso na strani projektanta, ima projektant pravico izstaviti račun za preostali še nezaračunani del faze DGD, naročnik pa ga je dolžan poravnati.

Rok za plačilo posameznega računa je (navesti število) dni od prejema računa. V primeru zamude se zaračunajo zakonske zamudne obresti.

1. člen

(Prenos avtorskih pravic)

* 1. Primerki projektne dokumentacije z izročitvijo naročniku postanejo njegova last.
  2. Projektant jamči:

da arhitekturni načrti, ki bodo predmet te pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije, ne bodo obremenjeni z materialnimi avtorskimi pravicami tretjih oseb,

da bodo vsi sodelujoči avtorji, ki so ali ki bodo izdelali katerikoli del arhitekturnih načrtov po pogodbi, izključno in neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP na projektanta,

da so pri njem zaposleni avtorji nanj časovno neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP.

(Nadaljnjo vsebino je potrebno ustrezno korigirati in zaporedno oštevilčiti skladno z obsegom prenosa materialnih avtorskih pravic na naročnika.)

Opcija A - izdelujejo se arhitekturni načrti do vključno podfaze 2.4. Projektiranje za izvedbo (izdelava PZI)

* 1. Projektant kot imetnik materialnih avtorskih pravic prenaša na naročnika vse materialne avtorske pravice iz 22. člena Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah na arhitekturnih načrtih, izdelanih po pogodbi, razen pravice predelave.

Prenos pravic je:

* za arhitekturne rešitve za stavbe in ureditve odprtega prostora (ekskluziven (izključen) / neekskluziven (neizključen)), vsebinsko in časovno pa omejen na tisti obseg pravic, ki je bistven za dosego namena pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, to je za enkratno izvedbo stavbe ali ureditve odprtega prostora na lokaciji, kot jo opredeljuje ta pogodba;

opcija, če so predmet pogodbe neekskluzivne, tipske rešitve, npr. notranja oprema:

* za arhitekturne rešitve (opcija: rešitve notranje opreme) neizključen (opcija: izključen) ter teritorialno in vsebinsko omejen za načrtovano območje in namen, sicer pa brez časovnih in količinskih omejitev (opcija: in z naslednjimi količinskimi omejitvami: reproduciranje do X posameznih primerkov npr. hiš, stolov…).

opcija kadar je prenos materialnih avtorskih pravic ekskluziven (izključen):

* Kljub izključnemu prenosu materialnih avtorskih pravic na naročnika naročnik dovoljuje, da lahko projektant oziroma posamezni avtor sam ali po tretjih osebah z avtorjevim dovoljenjem javno prikazuje (predstavitvene diaprojekcije, ipd.), reproducira v monografijah in promocijskem gradivu, vključi v avdiovizualno delo (npr. dokumentarec o avtorju) ter daje na voljo javnosti (objava na spletnih straneh, elektronskih in drugih medijih) svoje avtorsko delo brez predhodnega soglasja naročnika.

Opcija B - predmet pogodbe je le posamezna podfaza (npr. 2.1 Snovanje – izdela se IDZ in IDP, v okviru katere se izdeluje arhitekturni / urbanistični načrt:

* 1. Projektant kot imetnik materialnih avtorskih pravic prenaša na naročnika vse materialne avtorske pravice iz 22. člena Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah na arhitekturnih načrtih, ki bodo predmet pogodbe, razen pravice predelave. Projektant si pridržuje pravico predelave (razdelave) izdelanih arhitekturnih načrtov v nadaljnji projektni dokumentaciji in nadaljnjih podrobnejših arhitekturnih načrtih.

1. člen

(Odgovornost za napake)

* 1. Naročnik ima v primeru stvarnih napak na voljo jamčevalne in odškodninske zahtevke po določbah OZ.

1. člen

(Druge obveznosti naročnika in projektanta)

* 1. Naročnik se zavezuje:

aktivno sodelovati s projektantom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in popolno,

pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke in dokumentacijo, s katero razpolaga in ki je potrebna za pravočasno in kvalitetno opravo projektantovih obveznosti po tej pogodbi,

skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne in druge obveznosti,

tekoče spremljati in nadzirati izvajanje pogodbenih del,

izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;

izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;

predložiti dokazilo o pravici graditi;

spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;

izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje;

pravočasno obvestiti projektanta o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti;

…. (drugo).

* 1. Projektant se zavezuje:

aktivno sodelovati z naročnikom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in popolno,

prevzeta pogodbena dela opraviti vestno, po pravilih stroke ter v skladu s predpisi, potrjeno projektno nalogo ter to pogodbo;

ščititi interese naročnika in zagovarjati vse njegove utemeljene interese;

podatke, ki jih bo pridobil na podlagi pogodbe, varovati po predpisih o varstvu osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti;

naročniku omogočiti vpogled v izvajanje pogodbenih del in upoštevati njegova navodila o posameznih vprašanjih;

naročniku tolmačiti vse nejasnosti iz obsega del po pogodbi;

tekoče obveščati naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev prevzetih obveznosti;

…. (drugo).

1. člen

(Pooblaščeni predstavniki)

* 1. Pooblaščeni predstavnik naročnika je (opcija če sta naročnika dva: v razmerju do projektanta z učinkom za oba naročnika) (ime in naziv ter kontaktni podatki).
  2. Pooblaščeni predstavnik projektanta je (ime in naziv ter kontaktni podatki).
  3. Pogodbena predstavnika dajeta nasprotni pogodbeni stranki vse potrebne podatke v zvezi z izvedbo del ter sodelujeta pri reševanju vseh vprašanj, ki bi se pojavila v času izvajanja pogodbe.

1. člen

(drugo)

1. člen

(Priloge pogodbe)

* 1. Sestavni del te pogodbe so naslednje priloge:

(neustrezno izbriši oziroma dodaj)

Priloga št. X - (Projektna naloga / Značilnosti gradnje / notranje opreme) s prilogami v (izvirniku / fotokopiji): (našteti priloge, če obstajajo),

Priloga št. X - Projektna naloga BIM,

Priloga št. X - Seznam in obseg storitev po pogodbi

Priloga št. X - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo

Priloga št. X - Informacije v zvezi z uveljavljanjem pravice potrošnika do odstopa od pogodbe z vzorcem obrazca za uveljavljanje pravice potrošnika do odstopa od pogodbe (pri sklepanju pogodbe s potrošnikom zunaj poslovnih prostorov projektanta)

Priloga št. X: (drugo)

1. člen

(Končne določbe)

* 1. Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V primeru, da do sporazuma ne pride v sporu, odloča krajevno in stvarno pristojno sodišče po sedežu projektanta.
  2. Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.
  3. Pogodba je sestavljena v X izvodih. Vsaka pogodbena stranka prejme po en izvod pogodbe s prilogami, ki so njen sestavni del.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (Kraj in datum) |  | (Podpis in žig projektanta) |