

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

VEGOVA 8
1000 LJUBLJANA
SLOVENIJA
+386 1 24 20 670
ZAPS@ZAPS.SI
WWW.ZAPS.SI

19. NOVEMBER 2024
V LJUBLJANI

PROJEKTANTSKA POGODBA

3.3. DODATNA POJASNILA IN NAVODILA K PRIPOMOČKU ZA SESTAVO POGODBE

(storitve na področju projektiranja stavb in notranje opreme)

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

Splošno

V dodatnih pojasnilih in navodilih k pripomočku je le del za sestavo pogodbe pomembnih informacij. Za sestavo pogodbe so pomembne tudi informacije iz uvodnih pojasnil k pripomočku in njegovih drugih sestavnih delov, osnovne napotke pri pogodbenih razmerjih s potrošniki – fizičnimi osebami pa podajamo v pripomočku »NAPOTEK ZA SKLEPANJE POGODB S POTROŠNIKI«. Teh informacij na tem mestu ne ponavljamo.

Pojasnila k naslovu pogodbe

Pripomoček se uporabi, če je predmet pogodbe predvsem izdelava projektne dokumentacije (predvsem za fazi 2. Projektiranje in 4. Gradnja, pa tudi za fazo 6. Konec življenjskega cikla). V primeru, da pogodba zajema tudi storitve in predhodnih faz (0. Pobuda, 1. Zagon) ali nadaljnjih faz po ST ZAPS 01, je potrebno besedilo dopolniti oziroma prilagoditi (povzeti po ST ZAPS 01 in dodati v besedilo pogodbe). Kadar so predmet pogodbe predvsem druge storitve (npr. le spremljanje gradnje (projektantski ali gradbeni nadzor), izdelava mnenj, študij, projektne naloge, storitve iz faz 0. Pobuda in 1. Zagon in morda še izdelava variantnih rešitev IDR iz podfaze 2.1 Snovanje ipd.) se uporabi pripomoček SVETOVALNA POGODBA – ISKANJE CILJA, MNENJA, ŠTUDIJE, PREVERITVE, SVETOVANJE.

Naslov naj bo ustrezno prilagojen vsebini (predmetu) konkretne pogodbe, ki je opredeljen z 2. členom, in naj predmet pogodbe pojasnjuje (npr. pogodba o izdelavi projektne dokumentacije in projektantskega nadzora (oz. projektantska pogodba) / pogodba o izdelavi projektne dokumentacije za ...)

Pogodbo za storitve s področja projektiranja odprtega prostora obravnavamo posebej.

Pojasnila h generalijam v pogodbi

Dodatek o kraju sklenitve pogodbe je potreben, **kadar je naročnik fizična oseba – potrošnik**. V takem primeru je projektant na podlagi Zakona o varstvu potrošnikov (ZVPot-1, Uradni list RS, št. 130/22) zavezan k podaji zakonsko predvidenih predhodnih informacij potrošniku, katerih vsebina je odvisna od tega, ali se pogodba sklepa v ali zunaj poslovnega prostora projektanta. Zaradi odstopnega upravičenja, ki ga ima na voljo potrošnik v primeru sklepanja pogodbe zunaj poslovnih prostorov projektanta, se priporoča sklepanje pogodb v poslovnih prostorih projektanta.

V primeru sklepanja pogodbe s potrošnikom priporočamo, da se potrošniku pred sklenitvijo pogodbe poda ponudba po pripomočku »PONUDBA«, saj upošteva vsebino zakonsko predvidenih predhodnih informacij, ki morajo biti podane potrošniku pred sklenitvijo pogodbe. Osnovni napotki pri pogodbenih razmerjih s potrošniki so v pripomočku »NAPOTEK PRI SKLEPANJU POGODB S POTROŠNIKI«. V primeru sklepanja pogodb zunaj poslovnih prostorov projektanta je poleg ostalega potrebno potrošnika pred sklenitvijo pogodbe obvezno pisno (in dokazljivo) seznaniti s pravico do odstopa od pogodbe (obrazec *Informacije v zvezi z uveljavljanjem pravice potrošnika do odstopa od pogodbe*) ter mu izročiti obrazec za odstop od pogodbe (*Vzorec obrazca za uveljavitev pravice potrošnika do odstopa od pogodbe*). Oba obrazca sta objavljena tu (pod »NAPOTEK ZA SKLEPANJE POGODB S POTROŠNIKI - OBRAZCI«).

Pojasnila k členu 1.

Uvodne ugotovitve je treba prilagoditi vsebini konkretne pogodbe. Na tem mestu se običajno pojasni okoliščine, pomembne za sklenitev pravnega posla, ki so strankama nesporno znane oziroma so med strankama razkrite, namen pogodbenikov za sklenitev pogodbe, pravno podlago za sklenitev pogodbe (npr. pri javnih naročilih) ipd.

V primeru sklepanja pogodb s potrošnikom v poslovnih prostorih projektanta mora biti potrošnik predhodno seznanjen s predhodnimi informacijami iz 18. člena ZVPot-1, v primeru sklepanja pogodb zunaj poslovnih prostorov projektanta pa morajo biti potrošniku poleg teh predhodno podane še dodatne predhodne informacije iz 1. odst. 130. člena ZVPot-1. Pripomoček za sestavo pogodbe predpostavlja, da je bila potrošniku pred sklenitvijo pogodbe podana ponudba z vsemi zakonsko zahtevanimi predhodnimi informacijami. V kolikor ni bila, je z vsem tem potrošnika potrebno seznaniti pred sklenitvijo pogodbe na drug ustrezen (in materialno dokazljiv) način (gl. pripomoček *0-1 Napotek za sklepanje pogodb s potrošniki* z obrazci v pripomočku *0-2 Napotek za sklepanje pogodb s potrošniki – obrazci*).

Če pred sklenitvijo pogodbe naročniku ni bila dana predhodna ponudba, ki te informacije vsebuje, je potrebno, sploh pri pogodbah s potrošniki, v uvodnih določbah navesti tudi obstoj konkretnih okoliščin, ki dokazujejo izpolnjevanje zakonskih pogojev za opravljanje arhitekturnih storitev po določbah GZ-1 in ZAID. Besedilo ugotovitvene določbe (predzadnja alineja v vzorcu) se v tem primeru glasi:

» - da projektant izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti na področju poklicnih nalog po GZ-1 in ZAID, saj:

- ima v Poslovni register Slovenije vpisano dejavnost (navesti dejavnost, npr. Glavna dejavnost (SKD) 71.111 - Arhitekturno projektiranje), kar je ena od dejavnosti po SKD, opredeljena kot arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- (v nadaljevanju navesti pravilen podatek izmed spodnjih zakonskih možnosti)
 - ima za (polni delovni čas / krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja) zaposlenih (število zaposlenih) (pogoj je vsaj enega) pooblaščenih (arhitektov (PA) / krajinskih arhitektov (PKA) / prostorskih načrtovalcev (PPN));
 - (ima / jo) (odstotni delež v %) (pogoj je najmanj polovica) delež v družbi (družbenik / družbeniki), ki (je / so) (PA / PKA / PPN);
 - gospodarski subjekt izpolnjuje pogoje za opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti iz tega zakona, in je eden od (PA / PKA / PPN) hkrati poslovodni organ
 - je fizična oseba, ki samostojno opravlja arhitekturno ali inženirsko dejavnost (za polni delovni čas / za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja) sama (PA / PKA / PPN),
- ima skladno s 15. členom ZAID zagotovljeno zavarovanje pred odgovornostjo za škodo pri (navesti zavarovalnico, št. police in za kakšno zavarovanje gre) (npr. splošno zavarovanje, ki se letno obnavlja, ali kot zavarovanje tega posla) v višini (navesti višino) (zakonska zahteva najmanj 50.000,00 €),
- ni v stečajnem postopku.«

Če projektant uporablja zaščiten naziv arhitekturni biro, se v ugotovitvenih določbah lahko vstavi in izpolni še naslednje besedilo:

- da projektant opravlja le storitve s področja poklicnih nalog (PA / PKA) in izpolnjuje pogoje za uporabo zaščitenega naziva (arhitekturni biro / krajinsko arhitekturni biro), saj poleg gornjih pogojev izpolnjuje še naslednje pogoje:

Opcija A

- najmanj polovico deležev v družbi imajo družbeniki, ki imajo pridobljen naziv (PA / PKA),
- vsaj en družbenik, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnje alineje, je v tej družbi zaposlen (za polni delovni čas / za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja),
- ni povezana družba v skladu s 527. členom Zakona o gospodarskih družbah in
- je neodvisna družba.

Opcija B

- kot (samostojni podjetnik posameznik / posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost) je sam (PA / PKA).

Pojasnila k členu 2.

V členu se opredeli predmet pogodbe, ki mu sledi tudi naslov pogodbe.

Pojasnila k členu 3.

Člen pogodbe z navedbo strokovnega kadra sledi sistematiki iz pripomočka za sestavo ponudbe (2. in 3. člen) zgolj iz razloga preglednosti in medsebojne primerjave. Vrstni red določb v pogodbi je seveda lahko tudi drugačen kot v pripomočku.

V primeru, da pogodba ni izdelala po pripomočku ZAPS za sestavo ponudbe, se v opcijski določbi 3.1. vstavi in izpolni naslednje besedilo:

Podatki o vodji projektiranja (PA /PKA / PPN)

Osnovni podatki o vodji projektiranja:

Ime in priimek: (ime, priimek)

Poklicni naziv: (PA / PKA / PPN)

Identifikacijska številka v imeniku ZAPS in datum vpisa v imenik ZAPS: (navesti IŠ in datum vpisa, po potrebi povezava na spletno stran v imeniku)

Status: aktivni

Način opravljanja poklicnih nalog: (navesti eno od spodnjih zakonskih možnosti)

- samostojni podjetnik posameznik, ki opravlja dejavnost za (polni delovni čas / krajši delovni čas (navesti posebni primer v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja))

- posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost (samozaposlen v kulturi), ([polni delovni čas](#) / [krajši delovni čas](#) (navesti posebni primer v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja))
- na podlagi delovnega razmerja za ([polni delovni čas](#) / [krajši delovni čas](#) (navesti posebni primer v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja)) pri projektantu, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti po določbah ZAID (14. člen),
- na podlagi drugega pravnega razmerja o opravljanju dela za projektanta, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti po določbah ZAID (14. člen), v kateri je sam družbenik.

[PA / PKA / PPN](#) zavezuje Kodeks poklicne etike članov ZAPS, ki je dostopen na spletni strani ZAPS.

Podatki o predvidenih ostalih sodelujočih pooblaščenih strokovnjakih

Pooblaščen inženir s področja gradbeništva
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

Pooblaščen inženir s področja elektrotehnike
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

Pooblaščen inženir s področja strojništva
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

Pooblaščen inženir s področja požarne varnosti
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

Pooblaščen krajinski arhitekt
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

(Opcija - pooblaščen inženirji iz drugih področij)
(ime, priimek, poklicni naziv, identifikacijska št. v imeniku, način opravljanja poklicnih nalog)

V razdelkih A. VODENJE IN KOORDINACIJA iz SEZNAMA IN OBSEGA OSNOVNIH STORITEV, ki je predviden kot priloga k pogodbi (vzorec: PRILOGA B), je navedeno, da je v projektantovo storitev vključeno tudi vodenje projektiranja (prim. tudi 14. in 117. člen GZ-1).

ST ZAPS s svojo zbirko zvezkov ureja le področje arhitekturnega, urbanističnega in krajinsko arhitekturnega načrtovanja. Kadar obseg projektantskih storitev po pogodbi presega te storitve, je vsebina tega člena povezana tudi z vsebino 5. člena pogodbe in z vsebino priloge *Priloga B - Seznam in obseg storitev*. V razdelkih B. PROJEKTIRANJE tega seznama je v zvezi s podrobnejšo vsebino projektne dokumentacije, za katero se sklepa pogodba, navedeno, da je v storitev projektanta vključena tudi izdelava načrtov drugih pooblaščenih strokovnjakov iz strok, navedenih v tem členu pogodbe.

Z opredelitvijo značilnosti gradnje / notranje opreme, za katero se izdeluje projektna in druga dokumentacija, mora projektant znati predvideti tudi to, kateri pooblaščen strokovnjaki drugih strok bodo potrebni za popolno in pravilno izpolnitev obveznosti po projektantski pogodbi (prim. 6. odst. 39. člena GZ-1). Projektant naročniku (med drugim) odgovarja tudi za izbiro podizvajalcev, ki morajo izpolnjevati pogoje za opravljanje poklicnih nalog po ZAID.

V primeru pogodb z javnimi naročniki je nominiranje podizvajalcev zakonska obveza, če se storitev izvaja s sodelovanjem (podizvajanjem) pooblaščenih strokovnjakov drugih strok. ZJN-3 torej dopušča, da ponudniki del javnega naročila oddajo v podizvajanje. V skladu z drugim odstavkom 94. člena ZJN-3 pa morajo ponudniki, če nameravajo javno naročilo storitev in gradenj izvesti s podizvajalci, že v ponudbi (in ob naknadnih spremembah kadra) med drugim:

- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- navesti kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- priložiti izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3, ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec le-to zahteva.

Pri pogodbah z javnimi naročniki naj bodo v primeru, če se storitev izvaja s sodelovanjem (podizvajanjem) pooblaščenih strokovnjakov drugih strok, le-ti navedeni tudi iz tega razloga.

Po tretjem odstavku 94. člena ZJN-3 mora glavni izvajalec naročnika obvestiti o vseh morebitnih naknadnih spremembah kadra najkasneje v petih dneh po spremembi.

Pojasnila k členu 4.

Značilnosti gradnje / notranje opreme, ki bo predmet izdelave projektne dokumentacije, se po pravilih stroke praviloma opredelijo v okviru Projektne naloge, v določenih primerih pa tudi na drug način. Po ST ZAPS 01 (prim. tč. 3.1.) je projektna naloga pisni dokument, v katerem so zbrane naročnikove oziroma investitorjeve zahteve glede načrtovanja in izvedbe objekta, v kateri se poleg zahtev glede načrtovanja in izvedbe projekta podrobno definira tudi predvideni obseg projektantskih storitev. Izdelava projektne dokumentacije brez projektne naloge ni dopustna, razen v primeru manjših projektov, zlasti nezahtevnih in enostavnih objektov ter projektov notranje opreme, kjer za projektno nalogo velja tudi kakršen koli zapis zahtev investitorja. Za te druge primere, ko projektna naloga ni izdelana, pripomoček k 4. členu pogodbe podaja variantno rešitev z uporabo vzorca *Priloga A – Značilnosti gradnje / notranje opreme*.

Z opredelitvijo značilnosti gradnje / notranje opreme na en ali drug način se projektant in naročnik v pogodbi dogovorita glede vsaj osnovnih lastnosti nameravane gradnje in/ali načrtovane notranje opreme, ki bo predmet izdelave projektne in druge dokumentacije ter drugih obveznosti projektanta. Te značilnosti so lahko s pogodbo opredeljene le z osnovnimi podatki (npr. lokacija, opredelitev nameravanega posega, obseg obdelave). V tem primeru in v tem delu se projektantova pravilna in popolna izpolnitev obveznosti ob upoštevanju predpisov in pravil stroke presoja po kriteriju običajne vsebine projektantovih obveznosti v zvezi z gradnjo / notranjo opremo z običajnimi lastnostmi te vrste. Lahko pa se te značilnosti dogovorjene bolj natančno oziroma so za naročnika lahko celo bistvene oziroma z njegove strani zahtevane. V tem primeru pa se v tem delu projektantova pravilna in popolna izpolnitev obveznosti presoja tudi z vidika izpolnitve s pogodbo dogovorjenih lastnosti.

Del opredelitve teh značilnosti je lahko tudi usmeritveni stroškovni okvir, ki ga zasleduje naročnik, lahko pa je ta značilnost določena kot zahteva npr. kot zgornja meja stroška gradnje / notranje opreme ali skupnega stroška ipd. (za definicije gl. ST ZAPS 01, poglavje EKONOMIKA GRADNJE). V prvem primeru se projektantova pravilna in popolna izpolnitev obveznosti ugotavlja po kriteriju običajnih stroškov v zvezi z gradnjo / notranjo opremo te vrste, v drugem primeru pa se

projektantova pravilna in popolna izpolnitev obveznosti presoja z vidika izpolnitve s pogodbo dogovorjenih lastnosti v zvezi z gradnjo / notranjo opremo. Če je stroškovni okvir določen kot zahteva naročnika, svetujemo posebno natančnost pri opredelitvi značilnosti gradnje / notranje opreme, skrbno oceno možnosti za doseg te stroškovne zahteve naročnika ter skrbnost in previdnost pri izvajanju pogodbe. S pogodbo dogovorjeni stroškovni okvir, ki bi bil presežen, bi namreč brez drugačnega (pisnega) dogovora v fazi izpolnjevanja obveznosti lahko predstavljal projektantsko napako glede te dogovorjene lastnosti predmeta projektantske pogodbe. Tudi če v pogodbi stroškovni okvir z določitvijo najvišje zgornje meje investicije, ki ne sme biti presežena, ni naveden kot bistvena zahteva naročnika, morajo biti projektirane rešitve ne le kakovostne, pač pa tudi racionalne. Gre za zakonsko zahtevo, ki vključuje tudi zahtevo po stroškovno razumnih projektiranih rešitvah (prim. npr. 43. točka 1. odst., 2. alineja 2. odst. 14. člena in 2. alineja 1. odst. 117. člena GZ-1), običajnih za izvedbo primerljivih objektov iste vrste. Priporoča se, da projektant pri izpolnjevanju pogodbenih obveznosti zato naročnika (pisno) seznanja tudi s pomembnimi okoliščinami, ki vplivajo ali bi lahko vplivale na pričakovanja oziroma zahteve naročnika glede (končnega) stroška gradnje / notranje opreme ali skupnih stroškov. Sproti naj podaja tudi ustrezna pojasnila o natančnosti podane projektantske ocene stroškov glede na fazo oziroma podfazo projektiranja, sploh če je projektantska ocena stroškov predmet projektantove obveznosti po pogodbi.

Že v projektni nalogi ali v primeru druge opcije naj se postavi jasna ločnica, pri katerih značilnostih nameravane gradnje objekta / notranje opreme, ki je predmet izdelave projektne dokumentacije, gre za (osnovne) usmeritve naročnika in pri katerih od njih gre za zahteve, ki so za naročnika bistvene. Če so katere od zahtev bistvene, se priporoča, da se to izrecno zapiše ali pa naj se zapiše, da ne gre za bistvene zahteve.

Vsaj osnovna opredelitev lastnosti nameravane gradnje in/ali načrtovane notranje opreme, ki bo predmet izdelave projektne in druge dokumentacije po pogodbi, je ena od bistvenih sestavin projektantske pogodbe, saj opredeljuje vsebino projektantovih obveznosti. Zato bo v fazi po sklenitvi pogodbe vsebina projektne naloge ali drugega dokumenta z zapisom zahtev investitorja pomembna tudi z vidika projektantova pravilne in popolne izpolnitve obveznosti (z običajnimi in/ali dogovorjenimi lastnostmi projektiranih rešitev nameravane gradnje/notranje opreme), pa tudi z vidika razmejitve med dogovorjenim obsegom storitev po pogodbi in dodatnih del.

Če je bila izdelana predhodna ponudba po pripomočku 1-2 Ponudba – pripomoček za sestavo ponudbe, se v pogodbo prenese besedilo od 5. do vključno 9. člena iz ponudbe. Priloge k pogodbi so enake kot predhodne priloge k ponudbi.

Pojasnila k členu 5.

Določba se uporablja skupaj z ustrezno izpolnjenim vzorcem *Priloga B - Seznam in obseg storitev* s tabelama 1 (osnovne storitve) in 2 (posebne storitve), ki se pogodbi priloži kot njen sestavni del.

V tem delu se opredeli vrsto in obseg osnovnih in posebnih storitev, vsebino projektne in druge dokumentacije s podrobnejšo vsebino ter druga dela oz. storitve, ki so predmet projektantovih obveznosti po pogodbi.

Našteje in opredeli se vsebino tistih **osnovnih storitev** po ST ZAPS 01, ki so predmet pogodbe in so povzete v vzorcu *Priloga B - Seznam in obseg storitev: Tabela 1 – Osnovne storitve*. Iz besedila

tega seznama se izbriše tiste faze in podfaze ter morebitne posamezne storitve, ki niso predmet pogodbe. V seznamu osnovnih storitev po ST ZAPS 01 so našteje storitve, ki jih je projektant dolžan opraviti za ceno posamezne faze, izračunano s pripomočkom ARHIGRAM.

Posebne storitve ST ZAPS 01 našteva le primeroma in seznam teh storitev ni zaključen. Morebitne posebne storitve, ki so predmet pogodbe, se navedejo ločeno v *Priloga B - Seznam in obseg storitev: Tabela 2 – Posebne storitve* ali pa se pripravi združen seznam osnovnih in posebnih storitev, pri čemer mora biti jasno označeno katere storitve spadajo med osnovne in katere med posebne storitve. Če posebne storitve niso predmet pogodbe, se *Tabela 2 – Posebne storitve* v prilogi B črta, črta pa se tudi besedilo tega člena pogodbe, ki se nanaša na posebne storitve.

Če so predmet pogodbe storitve in dela iz faz in podfaz 2. Projektiranje in 4. Gradnja, se navede vsebino projektne in druge dokumentacije s podrobnejšo vsebino ter druga dela, ki so predmet pogodbe, ki bodo naročniku omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja, izgradnjo objekta ter pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma izdelavo notranje opreme po izdelanih načrtih in projektni dokumentaciji.

Če so predmet pogodbe druge storitve in dela iz drugih faz in podfaz, se vsebino člena ustrezno dopolni in prilagodi z opredelitvijo tipične vsebine projektantove obveznosti za te druge faze in podfaze po ST ZAPS 01, za katere se sklepa pogodba.

Pojasnila k členu 6.

Določba se uporablja skupaj z ustrezno izpolnjenim vzorcem *Priloga C - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*.

Roki in pogoji za izvedbo del se navedejo v *Tabeli 1 - Osnovne storitve* in v *Tabeli 2 - Posebne storitve*, ki se pogodbi priložita in sta njen sestavni del. Obe tabeli poleg vsebine, ki je zajeta v 6. členu pogodbe, zajemata tudi razrez cene in pogoje za izstavitve računa oziroma plačila za vsako od faz oziroma podfaz (7. člen pogodbe). Vsebinsko tabele je potrebno ustrezno korigirati skladno z obsegom del po pogodbi.

Tabela 1 in *Tabela 2* naj v vsaki od faz ali podfaz vsebujeta tudi opis vsebine sodelovalne dolžnosti naročnika.

Če posebne storitve niso predmet pogodbe, se *Tabela 2 - Posebne storitve* iz vzorca *Priloga C* črta.

Pojasnila k členu 7.

7.1.

V besedilu se navedejo splošne določbe ter skupna pogodbeni cena.

Določba se uporablja skupaj z ustrezno izpolnjenim vzorcem *Priloga C - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*. Cena skupaj z morebitnim DDV se razdelano po posameznih fazah in podfazah, ki so predmet pogodbe, navede v *Tabeli 1* in v *Tabeli 2*, ki se pogodbi priložita in sta njen sestavni del. Vsebinsko tabele je potrebno ustrezno korigirati skladno z obsegom del po

pogodbi. Če posebne storitve niso predmet pogodbe, se *Tabela 2 - Posebne storitve* črta, črta pa se tudi sklic na *Tabelo 2* v besedilu tega člena pogodbe.

Po 3. točki 1. odst. 18. člena ZVPot-1 mora biti potrošnik že pred sklenitvijo pogodbe seznanjen z informacijo o končni ceni s plačilnimi pogoji, če jo je mogoče določiti glede na naravo storitve, ali pa s podatkom o načinu izračuna cene, če je ni mogoče izračunati vnaprej, vse skupaj s plačilnimi pogoji. V členu je zato navedena le skupna pogodbena cena, izračunana s pripomočkom ARHIGRAM, dodana je opsijska predstavitev izračuna cene, razrez cene pa je razviden iz *Priloga C - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*.

Za pogodbe, ki jih projektanti sklepajo s pravnimi osebami javnega sektorja, gl. tudi Pravilnik o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04).

Določba o valorizaciji cen je opsijska, lahko se zapiše drugače, uporabi drugo primerno valorizacijsko klavzulo, omeji le na storitve v fazi 4. Gradnja ipd. Lahko se določbo tudi izpusti, a ima ob znatnem povišanju cen v tem primeru projektant na voljo le še omejena upravičenja iz 112. do 115. člena OZ, če so za to izpolnjeni strogi zakonski pogoji (npr. upoštevne so le okoliščine, ki jih ob sklenitvi pogodbe ni bilo mogoče pričakovati, ki so za projektanta neobvladljive in zaradi katerih je porušeno pogodbeno ravnotežje; naročniku se sicer lahko predlaga spremembo pogodbe, ni pa te mogoče »izsiliti« - sodna intervencija je namenjena zgolj razvezi pogodbe zaradi spremenjenih okoliščin, ki jih ugotavlja sodišče). V nasprotnem primeru je projektant dolžan izpolniti dogovorjene pogodbene obveznosti za dogovorjeno pogodbeno ceno.

V besedilu se navedejo tudi druge splošne določbe, ki se nanašajo na ceno storitve.

7.2.

V besedilu se navedejo splošne določbe, ki se nanašajo na pogoje in roke za plačilo.

Določba se uporablja skupaj z ustrezno izpolnjenim vzorcem *Priloga C - Roki in pogoji za izvedbo, cena in pogoji za plačilo*. Plačilni pogoji in roki za plačilo se razdelano po posameznih fazah in podfazah, ki so predmet pogodbe, navedejo v *Tabeli 1* in v *Tabeli 2*, ki se pogodbi priložita in sta njen sestavni del. Vsebino tabele je potrebno ustrezno korigirati skladno z obsegom del po pogodbi. Če posebne storitve niso predmet pogodbe, se *Tabela 2 - Posebne storitve* črta.

Dodani sta dve opsijski določbi za primere, v katerih se plačilni pogoji in roki za plačilo navezujejo na aktivnosti naročnika ali oblastvenih organov. Vsebino je potrebno prilagoditi konkretnim okoliščinam primera.

Pojasnila k členu 8.

V primeru omejitev obsega prenosa materialnih avtorskih pravic na naročnika – potrošnika tudi ta predhodna informacija sodi v sklop informacij iz 1. točke 1. odst. 18. člena ZVPot-1, ki morajo biti potrošniku posredovane že pred sklenitvijo pogodbe.

Vsebino je potrebno od označenega dela dalje ustrezno korigirati (črtati oz. dopolniti) skladno z obsegom prenosa materialnih avtorskih pravic na naročnika.

Za razlago osnovnih pojmov s področja avtorskega prava gl. Vodnik po avtorskem pravu za člane ZAPS s širšimi pojasnili za člane ZAPS, kjer je tudi povzetek vsebine zakonskih določb za vsako od materialnih avtorskih pravic iz 22. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah (ZASP).

Moralne avtorske pravice so že po zakonu neprenosljive, zato se s pogodbo na druge osebe lahko prenese le (posamične) materialne avtorske pravice. Če ni drugače določeno se šteje, da je bil dogovorjen neizključni prenos, da velja samo za Republiko Slovenijo in da velja za čas, ki je običajen za to vrsto del. Če ni določeno, katere posamične pravice ali kakšen obseg določene pravice se prenaša, se šteje, da so prenesene tiste pravice in v takem obsegu, kot je bistven za doseg namena pogodbe.

Če se je projektant s pogodbo zavezal k izdelavi arhitekturnih načrtov za vse podfaze faze 2. PROJEKTIRANJE do vključno podfaze 2.4. Projektiranje za izvedbo (izdelava PZI), kar je upoštevano v Opciji A, prenos pravice predelave na naročnika ni bistven za doseg namena pogodbe. Predelava (razdelava) teh načrtov v nadaljnji projektni dokumentaciji in nadaljnjih podrobnejših arhitekturnih načrtih do vključno izdelave PZI, na podlagi katerih se bo gradnja izvajala, je namreč že s pogodbo poverjena istemu projektantu. Če pa je predmet pogodbe le posamezna podfaza, npr. 2.1 Snovanje – izdelava se IDZ, v okviru katere se izdeluje arhitekturni / urbanistični načrt (Opcija B), pa utegne biti bistveno za doseg namena pogodbe, da bo naročnik v nadaljnji fazi predelavo (razdelavo) predhodnih načrtov poveril drugemu projektantu. V takem primeru je prenos pravice predelave na izdelanih načrtih lahko bistven za doseg namena pogodbe. Zato v primeru, da se izdelava projektne in druge dokumentacije naroča sukcesivno in po posameznih podfazah, priporočamo, da si projektant s pogodbo pridrži pravico predelave (razdelave) na izdelanih arhitekturnih načrtih tudi za vse nadaljnje faze projektiranja.

Prenos posamičnih materialnih avtorskih pravic je lahko vsebinsko, prostorsko ali časovno omejen. Izključnost oziroma neizključnost prenosa je povezana s tistimi posameznimi materialnimi avtorskimi pravicami, ki se s pogodbo prenašajo na naročnika. V primeru prenosa materialne avtorske pravice reproduciranja na naročnika neizključni (neekskluzivni) prenos pomeni, da isto rešitev (ali iste sestavine te rešitve) avtor lahko uporabi tudi pri izdelavi načrtov za druge naročnike, izključni (ekskluzivni) prenos pa to možnost izključuje. Če se na naročnika s pogodbo ne prenese pravica predelave, lahko avtor tudi v primeru, da pogodba omenja izključnost prenosa, svojo prvotno rešitev predela in jo v predelani obliki ponudi novemu naročniku.

Pojasnila k členu 12.

S pogodbo so lahko dogovorjene tudi številne druge pravice in obveznosti pogodbenih strank.

Pogodba lahko vsebuje npr. dodatne določbe glede dodatnih finančnih zavarovanj (bančna garancija, kavcijsko zavarovanje zavarovalnice, menica ipd.), ki so namenjena zavarovanju resnosti ponudbe, dobri izvedbi del ali odpravi napak v garancijskem roku. Določa se jih (tudi glede na njihov namen) in v različnih odstotkih od pogodbene vrednosti, upošteva tveganje, povezano s predmetom pogodbe. Za javnonaročniška pogodbena razmerja gl. tudi Uredbo o finančnih zavarovanjih pri javnem naročanju (Uradni list RS, št. 27/16).

S pogodbo se lahko dogovori pogodbena kazen za primer projektantove zamude, npr.:

3-3. DODATNA POJASNILA IN NAVODILA K PRIPOMOČKU ZA SESTAVO PROJEKTANTSKE POGODBE
(STORITVE NA PODROČJU PROJEKTIRANJA STAVB IN NOTRANJE OPREME)

Projektant je v primeru zamude pri izvedbi del, ki ni posledica višje sile ali razlogov na strani naročnika, dolžan plačati naročniku pogodbeno kazen v višini 0,05 % pogodbene vrednosti z vključenim DDV za vsak zamujeni dan, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti. V primeru uveljavljanja pogodbene kazni, ki bi bila manjša od nastale škode zaradi zamude rokov, ima naročnik pravico uveljavljati razliko do popolne odškodnine. Pogodbena kazen se začne zaračunavati v primeru, da je izvajalec v zamudi z izvedbo več kot en delovni teden od dogovorjenih rokov za izvedbo.

Lahko s pogodbo dogovorjene dodatne obveznosti in pravice glede varovanja osebnih podatkov ali poslovne skrivnosti ali pa so te pravice in obveznosti bolj podrobno definirane kot v ZVOP-2 oziroma definirane skladno z ZPosS.

Pogodba se lahko sklene pogojno (z razveznim ali pod odložnim pogojem). V primeru sklepanja pogodb z javnimi naročniki bo morala pogodba vsebovati tudi določbe, predvidene po ZJN-3.

Pripomoček za sestavo dodatnih določb v pogodbi (*3-2b Projektantska pogodba - dodatne določbe*) je v pripravi.