

PROJEKTANTSKA POGODBA

za enostanovanjsko hišo na Rudniku št. 0001/2024

ki jo v poslovnih prostorih projektanta skleneta:

Marija in Janez Novak, Dunajska cesta 1, 1000 Ljubljana, janez@novak.si,
davčna številka: 123456
(v nadaljevanju: naročnik)

in

ARHITEKT d.o.o., Slovenska cesta 1, 1000 Ljubljana
ki ga zastopa: Ana Pupedan, direktorica
matična številka: 123456789
ID številka za DDV: SI 555555
TRR: SI56 0000 0000 0000 000
(v nadaljevanju: projektant)

kot sledi:

1. člen (Uvodne ugotovitve)

1.1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik imetnik stavbne pravice na nepremičnini ID znak 00/111, k.o. Rudnik, po podatkih Katastra nepremičnin nezazidano stavbno zemljišče;
- da ima naročnik na nepremičnini iz prve alineje namen zgraditi enostanovanjsko stavbo, vključno z ureditvijo zunanjih površin stavbe ter komunalnimi priključki;
- da je naročnik sprejel ponudbo projektanta št. 0001/2024 z dne 15. 2. 2024, v okviru katere je bil naročnik - potrošnik seznanjen tudi z obvezno vsebino predhodnih informacij iz 18. člen ZVPot-1
- da projektant izpolnjuje zakonske pogoje za opravljanje arhitekturnih storitev po določbah GZ-1 in ZAID, ki jih prevzema s to pogodbo.

2. člen (Predmet pogodbe)

2.1. S to pogodbo se projektant zavezuje za naročnika izdelati popolno projektno in drugo dokumentacijo za izgradnjo enostanovanjske hiše na Rudniku 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.

3. člen (Strokovni kader)

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

4. člen
(zahteve in usmeritve naročnika)

- 4.1. Zahteve in usmeritve naročnika glede značilnosti nameravane gradnje, ki je predmet naročenih projektantskih storitev, so razvidne iz Projektne naloge št. 3/24, z dne, 1. 2. 2024, ki je Priloga št. 1 k tej pogodbi in njen sestavni del.

5. člen
(obseg projektantskih storitev)

- 5.1. Projektant bo za naročnika v zvezi z nameravano gradnjo, opredeljeno v členu 4, izdelal projektno in drugo dokumentacijo, ki bo naročniku omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja, izgradnjo objekta ter pridobitev uporabnega dovoljenja ter bo za naročnika opravil osnovne storitve spodaj navedenih faz oziroma podfaz 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:

2 PROJEKTIRANJE

2.1 SNOVANJE

2.2 IDEJNO PROJEKTIRANJE

2.3 PRIPRAVA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBIVANJE DOVOLJENJ

2.4 PROJEKTIRANJE ZA IZVEDBO

2.5 PRIPRAVA GRADIV ZA NAROČILO GRADNJE

Osnovne storitve podfaz faze 2. Projektiranje vključujejo:

- največ tri različice idejne zasnove z enakimi zahtevami za eno izbrano lokacijo,
- največ 12 usklajevalnih sestankov z investitorjem

4 GRADNJA

4.2 IZVAJANJE GRADNJE

Osnovne storitve podfaze 4.2. Izvajanje gradnje vključujejo:

- 20 obiskov gradbišča z namenom izvajanja projektantskega nadzora

Ostale osnovne storitve po ST ZAPS 01 niso predmet te pogodbe.

Projektna dokumentacija, ki bo izdelana v posameznih podfazah, bo izdelana v BIM okolju v okviru osnovnih storitev po ST ZAPS 01:2024 (osnovni BIM) in bo imela naslednjo podrobnejšo vsebino:

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

- 1/1 Zbirni načrt - načrt arhitekture
- 2/1 Načrt gradbenih konstrukcij
- 2/2 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
- 6 Načrt požarne varnosti
- 10 Načrt krajinske arhitekture
- Študija toplotne zaščite in izkaz
- Študija zaščite pred hrupom in izkaz
- Izkaz energijskih lastnosti prezračevanja stavbe

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

1	Zbirni načrt - načrt arhitekture
2	Načrt gradbenih konstrukcij
3	Načrt električnih instalacij
4	Načrt strojnih instalacij
6	Načrt požarne varnosti
10	Načrt krajinske arhitekture

- 5.2. Poleg osnovnih storitev bo projektant za naročnika v posameznih podfazah opravil tudi spodaj navede **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:

2 PROJEKTIRANJE

- 2.3 PRIPRAVA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBIVANJE DOVOLJENJ
- zastopanje investitorja v upravnih postopkih
-

- 5.3. Projektant bo naročniku predal naslednjo projektno dokumentacijo:

- 1 komplet tiskan izvod in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije IDZ,
- 1 komplet tiskan izvod in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije DPP ter vse potrebne izvode za pridobivanje projektnih pogojev v obliki, kot jo zahteva področni pravilnik,
- 1 komplet tiskan izvod in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije IDP,
- 1 komplet 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,
- 4 kompletne tiskane izvode in elektronsko verzijo kompletne dokumentacije PZI,
- elektronsko verzijo kompletne dokumentacije za razpis PZR,
- 3 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.

6. člen
(Roki in pogoji za izvedbo del)

6.1. Roki za izvedbo del

Projektant se ob izpolnjenih pogojih za izvedbo del zavezuje opraviti dela in izdelati projektno in drugo dokumentacijo v spodaj navedenih rokih:

		ROKI IN POGOJI ZA IZVEDBO DEL
2	PROJEKTIRANJE	
2.1	SNOVANJE	
	IDZ	30 delovnih dni od podpisa pogodbe
2.2	IDEJNO PROJEKTIRANJE	
	IDP	60 delovnih dni po prejemu vseh projektnih in drugih pogojev
2.3	PRIPRAVA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBIVANJE DOVOLJENJ	
	DPP	15 delovnih dni po pisni potrditvi predane IDZ s strani naročnika
	DGD	15 delovnih dni po pisni potrditvi predane IDP s strani naročnika, pridobitvi vseh potrebnih projektnih pogojev, dokumentov in dokazil s strani naročnika (npr. vezano na postopke evidentiranosti, lastništva, davke in prispevke ipd.)
	Zastopanje investitorja v upravnih postopkih	Priprava vlog v roku 5 delovnih dni po pisni potrditvi dokumentacije
2.4	PROJEKTIRANJE ZA IZVEDBO	
	PZI	90 delovnih dni po pridobitvi (pravnomočnega) gradbenega dovoljenja
2.5	PRIPRAVA GRADIV ZA NAROČILO GRADNJE	
	PZR	20 delovnih dni po pisni potrditvi PZI s strani naročnika
4	GRADNJA	
4.2	IZVAJANJE GRADNJE	Projektantski nadzor se v dogovorjenem obsegu izvaja ves čas gradnje, skladno s potekom gradbenih del, do podpisa izvajalca in nadzornika da so dela končana.

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

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

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- 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,
- v primeru višje sile.

V primeru sprememb projektne naloge naročnika ali v primeru dodatno naročenega dela, je projektant dolžan naročnika v roku 10 delovnih dni seznaniti s tem, da spremembe oziroma dodatno naročena dela vplivajo na pogodbeni rok. V kolikor projektant tega ne stori, to pomeni, da sprememba oziroma dodatno naročena dela 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 neodvrtljivi 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.).

6.2. 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 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 točki 6.1.

Naročnik se obveže, da bo vsako fazo pisno potrdil oz. delno ali v celoti zavrnil v roku 10 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.

7. člen
(Cena, plačilni pogoji in roki za plačilo)

7.1. Cena (skupaj z DDV)

Projektant je identificiran za namene DDV.

	CENA	POGOJ ZA PLAČILO
2 PROJEKTIRANJE		
2.1 SNOVANJE		
IDZ	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
2.2 IDEJNO PROJEKTIRANJE		
IDP	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
2.3 PRIPRAVA DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBIVANJE DOVOLJENJ		
DPP	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
DGD	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
Zastopanje investitorja v upravnih postopkih	0 EUR	Potrdilo o oddanih vlogah.
2.4 PROJEKTIRANJE ZA IZVEDBO		
PZI	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
2.5 PRIPRAVA GRADIV ZA NAROČILO GRADNJE		
PZR	0 EUR	Predaja in potrditev s strani naročnika.
4 GRADNJA		
4.2 IZVAJANJE GRADNJE	0 EUR	Mesečno, na podlagi poročila o opravljenih aktivnostih.

Skupna pogodbeni cena za storitve projektanta po tej pogodbi znaša:

Vrednost vseh del:	_____	EUR brez DDV
22 % DDV:	_____	EUR
Skupaj:	_____	EUR z DDV
(z besedo:	_____	eurov in 00/100)

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 20 ur. Dodatne ure spremljanja gradnje in eventualna druga projektantska dela se obračunajo po urni postavki 55 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, ki niso zajete v 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.

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 navodil 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 ali v primeru dodatno naročenega dela, je projektant dolžan naročnika v roku 10 dni seznaniti s tem, da spremembe oziroma dodatno naročena) dela vplivajo na pogodbeno ceno. V kolikor projektant tega ne stori, to pomeni, da (sprememba oziroma dodatno naročena dela 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.

7.2. Pogoji in roki za plačilo

Plačilo za posamezne faze oziroma podfaze se izvaja na podlagi izstavljenega računa in izpolnjenih pogojev za plačilo, kot so navedeni v točki 7.1.

Rok za plačilo posameznega računa je 30 dni od prejema računa. V primeru zamude se zaračunajo zakonske zamudne obresti.

8. člen (Prenos avtorskih pravic)

8.1. Primerki projektne dokumentacije z izročitvijo naročniku postanejo njegova last.

8.2. 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.

8.3. 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 neekskluziven (neizključen), vsebinsko in časovno pa omejen na tisti obseg pravic, kot je bistven za doseg namena pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, to je za enkratno izvedbo stavbe ali ureditve odprtega prostora na lokaciji, kot jo opredeljuje ta pogodba;

**9. člen
(Odgovornost za napake)**

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

**10. člen
(Druge obveznosti naročnika in projektanta)**

10.1. 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;
- pravočasno obvestiti projektanta o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti.

10.2. Projektant se zavezuje:

- aktivno sodelovati z naročnikom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in popolno,
- prevzeta pogodbeno 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.

11. člen
(Pooblaščen predstavniki)

- 11.1. Pooblaščen predstavnik naročnika je Janez Novak, Dunajska cesta 1, 1000 Ljubljana, janez@novak.si, 040 111 222, v razmerju do projektanta z učinkom za oba naročnika).
- 11.2. Pooblaščen predstavnik projektanta je Ana Pupedan, univ. dipl. inž. arh., direktorica, ana.pupedan@arhitekt.si, 040 333 444.
- 11.3. 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.

12. člen
(Priloge pogodbe)

- 12.1. Sestavni del te pogodbe so naslednje priloge:
- Priloga št. 1 – Projektna naloga 3/24 z dne, 1. 2. 2024.,
 - Priloga št. 2 – Ponudba št. 0001/2024 z dne 15. 2. 2024.

13. člen
(Končne določbe)

- 13.1. 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.
- 13.2. Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.
- 13.3. Pogodba je sestavljena v 2 izvodih. Vsaka pogodbeno stranka prejme po en izvod pogodbe s prilogami, ki so njen sestavni del.

(Kraj in datum)

(Podpis in žig projektanta)