

**Ime ali naziv naročnika, naslov, zastopnik**

matična številka:

ID številka za DDV: SI

(v nadaljevanju: naročnik)

in

**Ime ali naziv nadzornika, naslov, zastopnik**

matična številka:

ID številka za DDV: SI

(v nadaljevanju: nadzornik)

skleneta

**P O G O D B O**  
**o gradbenem nadzoru**  
**za (navesti objekt)**

**1.0 Uvodne ugotovitve**

1.1.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- a) da je nadzornik po tej pogodbi izdelal ponudbo št. .... z dne ..... za gradbeni nadzor nad gradnjo objekta (navesti objekt);
- b) da je naročnik investitor (navesti podatke o objektu);
- c) da nadzornik izpolnjuje pogoje po Zakonu o graditvi objektov;
- d) da je izdelan projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št.: ..... in na njegovi osnovi izdano gradbeno dovoljenje;
- e) navesti ostalo projektno dokumentacijo, če je ob sklepanju pogodbe že izdelana;
- f) navesti ostala uvodna določila v zvezi s predmetom pogodbe.

**2.0 Predmet pogodbe**

2.1.

Predmet pogodbe je gradbeni nadzor nad gradnjo (navesti objekt). Objekt obsega izgradnjo (navesti kaj). Nadzornik ni / je (ustrezno izbrati) skrbnik gradbene pogodbe.

**3.0 Obseg del**

3.1.

Gradbeni nadzor po Zakonu o graditvi objektov obsega:

- a) nadzor, da je gradnja skladna s projektno dokumentacijo, na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje,
- b) nadzor, da je gradnja skladna s projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi,
- c) nadzor, da se v projekt za izvedbo sproti vnašajo vse tiste spremembe in dopolnitve, ki nastajajo med gradnjo, in take spremembe potrđita odgovorni projektant in odgovorni nadzornik,
- d) nadzor, da se gradnja izvaja v skladu s predvidenimi roki izgradnje,
- e) nadzor, da je kakovost vgrajenih gradbenih in drugih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme ter uporabljenih postopkov dokazana z ustreznimi dokumenti,
- f) nadzor nad označitvijo in organizacijo ureditve gradbišča, vsebino in načinom vodenja evidence izvajanja del na gradbišču ter način izvajanja sprotne kontrole gradnje,

- g) nadzor, da se vpisi v gradbeni dnevnik vršijo dnevno,
- h) sodelovanje pri tehničnem pregledu objekta,
- i) [navesti tudi ostali obseg del v skladu s ponudbo nadzornika.](#)

### 3.2.

Dodatni nadzor obsega: [\(izbrati v skladu s ponudbo nadzornika\)](#)

- a) nadzor nad količino, kvaliteto in vrednostjo izvedenih del v skladu s pogodbenim predračunom in knjigo obračunskih izmer,
- b) nadzor nad izvajanjem gradbene pogodbe,
- c) pregled in oceno projekta za izvedbo in njene skladnosti s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- d) uvedbo izvajalca v delo,
- e) svetovanje naročniku ob nastopu nepredvidenih okoliščin med gradnjo in preglede, potrditve ali zavrnitve predlogov izvajalca del,
- f) prevzem del,
- g) reševanje zahtevkov izvajalca del,
- h) nadzor nad odpravo pomanjkljivosti in napak,
- i) nadzor v garancijski dobi.

### 3.3.

Nadzor po tej pogodbi ne zajema: [\(izbrati v skladu s ponudbo nadzornika\)](#)

- a) sodelovanje pri razpisu za izbiro in izbor izvajalca del,
- b) recenzijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekta za izvedbo,
- c) sodelovanja pri sklepanju pogodbe,
- d) druga tehnična, pravna, finančna ali tehnična svetovanja v fazi gradnje.

Za dodatna in druge dela bosta pogodbenika sklenila dodatek k tej pogodbo.

### 3.4.

Nadzornik za izvajanje del po tej pogodbi imenuje za odgovornega nadzornika:

[\(navesti ime in priimek odgovornega nadzornika, strokovno izobrazbo, številko pooblaščenega inženirja\).](#)

### 3.5.

Odgovorni nadzornik za izvajanje posameznih del, ki so v zvezi z opravljanjem gradbenega nadzora imenuje pomočnike – odgovorne nadzornike posameznih del:

[\(navesti vrsto posameznih del: ime in priimek odgovornega nadzornika posameznih del, strokovno izobrazbo, številko pooblaščenega inženirja\).](#)

### 3.6.

Nadzornik oz. odgovorni nadzornik bosta o morebitni zamenjavi odgovornega nadzornika oz. pomočnikov o tem sproti obveščala naročnika.

### 3.7.

Nadzornik se zavezuje na zahtevo naročnika izvesti tudi druga dela, ki so v neposredni zvezi s prevzetimi posli iz točke 2.0 te pogodbe, pa ne pomenijo povečanega obsega del in niso eksplicitno navedena v ponudbi.

### 3.8.

Nadzornik je dolžan poročati naročniku o poteku prevzetih del mesečno oziroma po potrebi ali na zahtevo naročnika tudi večkrat. Nadzornik bo naročnika obveščal o vseh dogodkih, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na izpolnitev predmeta pogodbe iz točke 2.0 te pogodbe.

### 3.9.

Nadzornik bo sodeloval redno na operativnih sestankih z udeleženci pri graditvi objekta.

### 3.10.

Nadzornik bo prisoten pri tehničnem pregledu objekta in seznanjal naročnika s potekom odprave pomanjkljivosti, ugotovljenih po zapisniku tehničnega pregleda.

#### 4.0. Dokumentacija, ki jo bo predal naročnik nadzorniku:

##### 4.1.

Naročnik bo nadzorniku predal projektno dokumentacijo in drugo dokumentacijo, ki je pomembna za izpolnitev predmeta pogodbe v (navesti število izvodov) v ustreznih mapah ob podpisu pogodbe, ki obsega: (navesti dokumentacijo)

- a) projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- b) poročilo revidentov,
- c) poročilo recenzentov,
- d) gradbeno dovoljenje in vsa soglasja,
- e) gradbeno pogodbo z vsemi prilogami,
- f) pogodbeni predračun,
- g) zapisnik o zakoličbi objekta,
- h) geodetski posnetek začetnega stanja,
- i) projekt za izvedbo, (če je že izdelan)
- j) vse druge za izvedbo pomembno dokumentacijo, dogovore in zapise.

##### 4.2.

Naročnik bo poleg projektne dokumentacije predal nadzorniku 14 dni pred pričetkom del še:

- a) potrjen terminski plan gradnje,
- b) shemo organizacije projekta.

Naročnik bo nadzorniku predal projektno dokumentacijo in drugo dokumentacijo v elektronski obliki, ki obsega: (navesti vsebino dokumentacije)

##### 4.3.

Ostalo dokumentacijo, zahteve, spremembe in dopolnitve, bo naročnik po potrebi dostavil nadzorniku naknadno, vendar v terminu, ki omogoča nadzorniku, da dokumentacijo skrbno prouči še pred pričetkom del. Nadzornik je dolžan naročnika opozoriti na pomanjkljivost dokumentacije ali na morebitno pomanjkljivost njegovega naročila ali na druge okoliščine za katere ve ali bi moral vedeti in bi lahko bile pomembne za opravljanje gradbenega nadzora.

#### 5.0. Vrednost del in način plačila

##### 5.1.

Vrednost pogodbenih del iz točk 2.0. in 3.0. te pogodbe znaša na podlagi ponudbe nadzornika:

skupaj: .....€

z besedo (.....€ 00/100)

V vrednosti je zajet DDV v višini 20% kar znaša ..... €.

##### 5.2.

Pogodbena cena je dogovorjena s klavzulo »ključ v roke« in je fiksna in nespremenljiva do konca izvedbe posla in je določena na dan podpisa te pogodbe. Pogodbena cena vključuje izvedbo vseh potrebnih del skladno z odločitvijo naročnika o obsegu nadzora v zvezi s predmetom pogodbe. Nadzornik se odpoveduje naknadnemu uveljavljanju kakršnihkoli dodatnih stroškov iz naslova njegovega povečanega obsega del ali njegovih dodatnih del, če le ta ne presegajo obsega del dogovorjenih v točki 3.0..

##### 5.3.

Pogodbena cena se lahko spremeni v primeru spremembe obsega dela iz utemeljenih in opravičljivih razlogov. V primeru nastanka potrebe po spremembi obsega del, ki ga ob sklenitvi te pogodbe ni bilo možno predvideti, ali izvedbe dodatnih del, ki presegajo obseg dogovorjenih del, sta naročnik in nadzornik sporazumna, da bosta o tem sklenila pisni dogovor v obliki dodatka k tej pogodbi.

##### 5.4.

Dela določena s to pogodbo bo naročnik plačeval v skladu s potrjenimi situacijami za opravljeni obseg del s strani nadzornika.

5.5.

Nadzornik bo situacije izstavljal najkasneje do 5. (petega) dne v mesecu za dela predana in potrjena v preteklem mesecu in sicer v (navesti število) izvodih. Naročnik je dolžan situacijo pregledati, jo po potrebi korigirati in najkasneje v roku 10 dni po datumu prejema sporočiti morebitne pripombe oz. popravke. Naročnik je dolžan nesporni del potrditi. V primeru, da naročnik v roku iz prejšnjega stavka ne sporoči svojih pripomb in popravkov ali situacije ne potrdi, se z iztekom navedenega roka šteje situacija za potrjeno.

Situacijo naročnik izplača v nespornem znesku v roku (navesti število) dni po potrditvi na transakcijski račun nadzornika: (navesti številko računa), odprt pri (navesti banko).

5.6.

Naročnik bo pred potrditvijo mesečne situacije pregledal obseg izvedenih del. V primeru, da nadzornik zamuja po svoji krivdi, ima naročnik pravico obračunati pogodbeno kazen za nastalo zamudo v višini določeni v točki 9.0. te pogodbe in za znesek obračunane pogodbene kazni ustrezno zmanjšati vrednost začasne situacije.

5.7.

V primeru zamude s plačili pripadajo nadzorniku zakonske zamudne obresti.

## **6.0. Roki in druge časovne obveznosti**

6.1.

Nadzornik se obvezuje, da bo z deli pričel po podpisu pogodbe v skladu s terminskim planom izvajanja del in določbami te pogodbe. Nadzornik se zavezuje vsa dela dokončati do \_\_\_\_\_.

6.2.

Do podaljšanja rokov iz sprejetega terminskega plana brez posledic za nadzornika in naročnika lahko pride v naslednjih primerih:

- a) če se za spremembo rokov dogovorita sporazumno obe pogodbeni stranki,
- b) zaradi razlogov na strani naročnika (potek gradnje, zamuda z dostavo dokumentacije glede na terminski plan dostave projektne dokumentacije, ki jo zagotavlja naročnik, zamuda z odločitvami, ki so v pristojnosti naročnika, itd.),
- c) v primeru zamude plačil s strani naročnika za več kot 30 dni od zapadlosti plačila,
- d) v primerih nastopa višje sile, ki jo kot tako priznava sodna praksa.

6.3.

V primeru, da pride do sporazumne spremembe pogodbenih rokov, se morata stranki v roku (navesti število) dni pisno obvestiti o nastanku okoliščin in dogovoriti nove roke.

6.4.

Če med izvajanjem pogodbe nadzornik ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga lahko naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka naknadnega roka nadzornik ne izpolni naročnikove zahteve znotraj pogodbenih obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode; odpoved mora biti pismena.

V primeru neplačila s to pogodbo določenega pogodbenega zneska, lahko nadzornik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode potem, ko je poprej pismeno opomnil naročnika za izpolnitev njegovih obveznosti.

## **7.0. Spremembe in dopolnjevanje projektne dokumentacije**

7.1.

V primeru, če bi naročnik zahteval spremembe ali pomembnejši odmik od obsega gradnje iz razlogov, ki so na njegovi strani, se bosta pogodbeni stranki z dodatkom k tej pogodbi dogovorili o podaljšanju roka in morebitnem povečanju ali zmanjšanju pogodbene vrednosti.

Nadzornik lahko odkloni spremembo, ki ni v skladu s predpisi, gradbenim dovoljenjem ali projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 8.0. Ostale obveznosti pogodbenih strank

### 8.1.

Nadzornik se s sklenitvijo te pogodbe obvezuje:

- a) da bo upošteval vse veljavne predpise, normative in standarde ter pravila stroke,
- b) pri svojem delu upoštevati smernice in delovna napolila ter zahteve, ki so ali še bodo dane z dokumentacijo in tiste, ki bodo v obliki zapisnikov koordinacije dogovorjene na skupnih sestankih,
- c) da bo v vseh primerih, če bodo ugotovljena neskladja ali pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji nemudoma obvestil naročnika, projektanta in izvajalca del,
- d) da bo pri izvajanju prevzetih del po tej pogodbi ravnal v skladu s predpisi o varnosti in zdravju pri delu ter zagotovil izvajanje vseh ukrepov, potrebnih za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu,
- e) da se bo seznanil in ravnal v skladu s pisnim sporazumom za določitev skupnih ukrepov za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu, v primeru izvajanja del na delovišču, kjer hkrati opravlja delo dvoje ali več delodajalcev.

Če je v pogodbi izrecno navedeno tudi svetovanje v fazi gradnje tudi:

- f) da bo naročniku strokovno svetoval z upoštevanjem vseh zakonskih določil s področja graditve objektov, tehničnega in ekonomskega področja z upoštevanjem želja in potreb naročnika,
- g) da bo upošteval tehnične in ekonomske interese naročnika in s svojo strokovnostjo zagotavljal neovirano ter gospodarno izvedbo del v skladu s terminskim planom gradnje objekta in upoštevanjem terminskega plana izdelovalcev projektne dokumentacije za izvedbo in izvedenih del,
- h) da bo v času gradnje in izdelave projektne dokumentacije sodeloval s pooblaščenimi predstavniki naročnika in drugimi subjekti za pregled dokumentacije v okviru sprejetih pogodbenih obveznosti,
- i) da bo nudil strokovno pomoč pri razgovorih s podjetji, ki bodo izvajala dela in dobavljala opremo.

### 8.2.

Naročnik se s sklenitvijo te pogodbe obvezuje:

- a) da bo vodil glavne koordinacijske sestanke, ki se nanašajo na gradnjo objekta, določenega s to pogodbo in preko teh sestankov in drugih oblik sodelovanja zagotavljal sodelovanje vseh sodelujočih v projektu. Vsa navodila in uskladitve bo posredoval vsem sodelujočim v projektu v pisni obliki,
- b) da bo zagotavljal finančna sredstva skladno s točko 5.0. in napredovanjem del,
- c) da izroči nadzorniku 14 dni pred pričetkom del vso relevantno dokumentacijo,
- d) da bo sproti obveščal nadzornika o vseh dejstvih, ki vplivajo na potek projekta.

### 8.3.

Naročnika in nadzornika bodo pri izvajanju te pogodbe zastopali naslednji pooblašteni predstavniki:

- za naročnika:  
(navesti ime in priimek osebe)
- za nadzornika:  
(navesti ime in priimek osebe)

## 9.0. Pogodbene kazni

### 9.1.

V primeru, da nadzornik po svoji krivdi ne izpolni svoje obveznosti v rokih, določenih s to pogodbo, je naročnik upravičen do pogodbene kazni v višini 5‰ (pet promilov) pogodbene vrednosti za vsak zamujeni dan, vendar največ 10% (deset odstotkov) revalorizirane pogodbene vrednosti.

### 9.2.

Ne glede na pogodbeno kazen, ima naročnik pravico uveljavljati od nadzornika vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenih rokov ali zaradi slabo opravljenih del gradbenega nadzora. Za zamujanje pogodbenih rokov velja, če je izvajalec del zamujal z izvajanjem del, ker nadzornik ni v potrebnem roku izdal upravičeno dovoljenje za izvajanje ali nadaljevanje del ali pravočasno prevzel del, ki so pogoj za nadaljevanje del.

9.3.

V primeru, da zaradi zamude naročnik uveljavlja pogodbeno kazen in odškodnino je upravičen do odškodnine le za nastalo škodo, ki presega znesek pogodbene kazni.

## 10.0. Jamstva nadzornika

10.1.

Nadzornik mora imeti opravljanje svoje dejavnosti in dela po tej pogodbi zavarovana skladno z Zakonom o graditvi objektov pri zavarovalnici za čas izvedbe del iz te pogodbe. Zavarovalno polico bo nadzornik naročniku predložil najkasneje ob podpisu pogodbe.

## 11.0. Končna določila

11.1.

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore, ki bi nastajali pri izvrševanju določil te pogodbe urejali sporazumno in z dogovarjanjem, v primeru, da sporazuma ne bi bilo možno doseči, bo spore reševalo pristojno sodišče.

11.2.

Pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih šteje vsak kot original. Naročnik in nadzornik prejmeta vsak po 2 (dva) izvoda in prične veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

11.3.

Sestavni deli te pogodbe so:

- a) ponudba št. .... z dne ..... za gradbeni nadzor nad gradnjo objekta (navesti objekt),
- b) terminski plan izvajanja del, datum: .....,
- c) (navesti ostale sestavne dele).

Datum: \_\_ . \_\_ . \_\_

Datum: \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

Štev.: \_\_\_\_\_

Štev.: \_\_\_\_\_

Naročnik:

Nadzornik:

Direktor:

Direktor: