

Ime ali firma naročnika, poslovni naslov ali naslov, zakoniti zastopnik

Matična številka:

ID številka za DDV: SI

(v nadaljevanju: **naročnik**)

in

Ime ali firma izvajalca, poslovni naslov ali naslov, zakoniti zastopnik

Matična številka:

ID številka za DDV: SI

TRR: SI56

(v nadaljevanju: **izvajalec**)

skleneta

POGODBO O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (ali posameznih delov) za (navesti ime objekta) št. (navesti zap. št. pogodbe)

z naslednjo vsebino

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišča (ali imetnik stavbne pravice) na parceli št. (navesti parc. št. in katastrsko občino ter zemljiškknjižno sodišče) na območju urejanja (navedba prostorskega akta) in investitor gradnje na istem zemljišču s pripadajočo komunalno, energetska, prometno in zunanjo ureditvijo v okviru navedenih parcel,
- da zemljišče na katerem je (oziroma bo) lociran objekt (navesti ime in opis objekta) obsega (navesti velikost) m²,
- (da objekt obsega (navesti velikost) m² bruto etažnih površin ter (navesti velikost) m² zunanje ureditve, druge podrobnosti)
- da je naročnik izvajalcu izročil projektno nalogo (navesti oznako projektne naloge) s prilogami, ki je kot priloga št. 1 sestavni del te pogodbe,
- (drugo).

PREDMET POGODBE

2. člen

Z zadevno pogodbo se izvajalec naročniku zavezuje opraviti storitve projektiranja in izdelati projektno dokumentacijo (ali posamezne dele le-te) v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v 3. členu te pogodbe, za izgradnjo (navesti ime in opis objekta), naročnik pa se izvajalcu zavezuje, da mu bo za to plačal.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s projektno nalogo, ki je priloga in sestavni del te pogodbe.

SPECIFIKACIJA OBSEGA DEL

3. člen

Izvajalec bo za naročnika opravil naslednja dela in izdelal naslednjo projektno dokumentacijo v obsegu in v obliki, ki jo določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora ter standardi in pravila stroke (iz besedila pogodbe se v nadaljevanju izbriše dela, ki niso predmet pogodbe, ter doda morebitna dodatna dela):

- 1) Pripravljalna faza projekta
 - posnetek obstoječega stanja
 - statična presoja objekta o primernosti za poseg dozidave, nadzidave, rekonstrukcije,
- 2) Izdelava naslednje projektne dokumentacije z zakonsko predpisanimi vsebinami:
 - idejna zasnova (IDZ)
 - idejni projekt (IDP)
 - projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)
 - projekt za izvedbo (PZI)
 - projekt izvedenih del (PID)
- 3) Vodenje projektiranja
- 4) Pridobivanje dokumentacije (pogojev, soglasij in gradbenega dovoljenja)
- 5) Izdelava načrta notranje opreme za objekt
- 6) Projektantski nadzor gradnje
- 7) Komerzialne skice
- 8) Vodenje investicije

Sestavni del in priloga št. 2 te pogodbe je tudi "Podrobnejša obrazložitev ponujenih del", ki vsebuje podrobnejši opis zgoraj navedenih del in projektne dokumentacije, ki bo izdelana za naročnika po tej pogodbi. "Podrobnejša obrazložitev ponujenih del" se v primeru spora uporablja pri razlagi tega, katera točno dela oziroma storitve so predmet te pogodbe.

ROKI ZA IZVEDBO DEL

4. člen

Izvajalec se zavezuje opraviti dela in izdelati projektno dokumentacijo v naslednjih rokih:

- 1) *Pripravljalna faza projekta* se izvede v roku (**število dni**) koledarskih dni po sklenitvi pogodbe in pridobitvi vseh obstoječih podatkov o stavbi (obstoječi načrti za gradnjo ali PID).
- 2) Izdelava projektne dokumentacije z zakonsko predpisanimi vsebinami:
 - *Idejna zasnova (IDZ)* v roku (**število dni**) koledarskih dni po sklenitvi pogodbe in pridobitvi lokacijske informacije, geodetskega posnetka, potrjene projektne naloge,
 - *Idejni projekt (IDP)* v roku (**število dni**) koledarskih dni po potrditvi IDZ,
 - *Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)* v roku (**število dni**) koledarskih dni po potrditvi IDP in prejemu vseh projektnih pogojev,
 - *Projekt za izvedbo (PZI)* v roku (**število dni**) koledarskih dni po potrditvi PGD in pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
 - *Projekt izvedenih del (PID)* v roku (**število dni**) koledarskih dni po zaključku del in predaji načrtov z vsemi spremembami in dopolnitvami, ki so navedene v gradbenem dnevniku in podpisane s strani odgovornega nadzornika in odgovornega projektanta.
- 3) *Vodenje projektiranja* se izvaja skozi vse faze.
- 4) *Pridobivanje pogojev, soglasij in gradbenega dovoljenja* se izvaja skladno z roki, ki jih določa ZUP.

- 5) *Izdelava načrta notranje opreme za objekt v roku (število dni) koledarskih dni po potrditvi PZI.*
- 6) *Projektantski nadzor se izvaja med gradnjo.*
- 7) *Komercialne skice v roku (število dni) po potrditvi PZI.*
- 8) *Vodenje investicije se izvaja po potrditvi PZI kot priprava na gradnjo in med gradnjo.*

(Roke za izvedbo del lahko naročnik in izvajalec določita tudi drugače. Primer: "Dela bodo potekala v skladu s terminskim planom, ki ga po podpisu pogodbe pripravita izvajalec in naročnik. Usklajeni terminski plan, ki se sklicuje na to pogodbo in je podpisan s strani naročnika ter izvajalca, je oziroma postane sestavni del te pogodbe.")

PLAČILO ZA DOGOVORJENA DELA
5. člen

Naročnik je dolžan izvajalcu plačati za posamezna dela ter izdelavo projektne dokumentacije naslednje pogodbene cene:

1. PRIPRAVLJALNA FAZA PROJEKTA	
1.	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA
2.	STATIČNA PRESOJA OBSTOJEČEGA OBJEKTA
	PRIPRAVLJALNA FAZA SKUPAJ 0,00

2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	
I. FAZA IDZ	
1)	NAČRT ARHITEKTURE
	IDEJNA ZASNOVA SKUPAJ 0,00
II. FAZA IDP	
0)	VODILNA MAPA
1)	NAČRT ARHITEKTURE
3)	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ (konzultacije)
4)	NAČRT ELEKTRO INŠTALACIJ (konzultacije)
5)	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ (konzultacije)
	Konzultacije za požarno varnost
	IDEJNI PROJEKT SKUPAJ 0,00
III. FAZA PGD	
0)	VODILNA MAPA, 0
1/1)	NAČRT ODSTRANJEVALNIH DEL
1/2)	NAČRT ARHITEKTURE
2)	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE
3/1)	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
3/2)	NAČRT ZUNANJE UREDITVE
4/1)	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME
4/2)	NAČRT ELEKTRILNIH INŠTALACIJ TEHNIČNEGA VAROVANJA
4/3)	NAČRT NN PRIKLJUČKA
4/4)	NAČRT TK PRIKLJUČKA
5/1)	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STROJNE OPREME
5/2)	NAČRT PRIKLJUČKA (napisati vrsto priključka)
6)	NAČRTI TELEKOMUNIKACIJ

7)	TEHNOLOŠKI NAČRTI	
8)	NAČRTI IZKOPOV IN OSNOVNE PODGRADNJE ELABORATI Geodetski načrt Zasnova požarne varnosti (ali Študija požarne varnosti) Elaborat gradbene fizike Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki Ocena zvočne izolacije Konzervatorski načrt Študija izvedbe alternativnih sistemov za oskrbo z energijo Geomehansko poročilo Presoja vplivov na okolje (vpisati elaborate, ki se v danem primeru ponujajo)	
PGD SKUPAJ		0,00
IV.	FAZA PZI	
1)	VODILNA MAPA, NAČRT ARHITEKTURE	
2)	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE	
3)	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ	
4)	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME	
5)	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STROJNE OPREME	
6)	NAČRTI TELEKOMUNIKACIJ	
7)	TEHNOLOŠKI NAČRTI	
8)	NAČRTI IZKOPOV IN OSNOVNE PODGRADNJE ELABORATI Varnostni načrt Elaborat akustike	
PZI SKUPAJ		0,00
V.	FAZA PID	
1)	VODILNA MAPA, NAČRT ARHITEKTURE	
2)	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE	
3)	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ	
4)	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME	
5)	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ IN STROJNE OPREME	
6)	NAČRTI TELEKOMUNIKACIJ	
7)	TEHNOLOŠKI NAČRTI	
8)	NAČRTI IZKOPOV IN OSNOVNE PODGRADNJE Izkaz požarne varnosti	
PID SKUPAJ		0,00
3.	VODENJE IN KOORDINACIJA (7%-10%)	0,00
4.	PRIDOBIVANJE DOKUMENTACIJE	0,00
5.	NAČRT NOTRANJE OPREME	0,00
6.	PROJEKTANTSKI NADZOR (...ur)	0,00
7.	KOMERCIALNE SKICE	0,00
8.	VODENJE INVESTICIJE	0,00
SKUPAJ (1+2+3+4+5+6+7+8)		0,00

V zgoraj navedeni skupni pogodbeni ceni ni upoštevan DDV v višini 20%. Skupna pogodbeni cena s pripadajočim DDV znaša (navesti skupno pogodbeno ceno z DDV).

V kolikor v tem členu za določeno delo oziroma izdelavo projektne dokumentacije ni izrecno določena pogodbeni cena (ali pa je zapisana pogodbeni cena 0,00 €), se šteje, da tovrstna dela oziroma izdelava projektne dokumentacije niso predmet naročila po tej pogodbi, ne glede na to, da so tovrstna dela oziroma izdelava projektne dokumentacije morebiti omenjena v 3. členu (specifikacija obsega del) in/ali 4. členu (roki za izvedbo del) te pogodbe.

Pogodbeni cena vključuje stroške izvajalca za izdelavo pogodbene dokumentacije v obsegu in v obliki, ki jo določajo veljavni predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora ter standardi in pravila stroke.

Pogodbeni cena ne vključuje cene oziroma stroškov dodatnih del ter tudi ne cene oziroma stroškov potrebnih dopolnitev načrtov iz razlogov, ki med izdelavo projektne dokumentacije izvajalcu niso bili znani in jih ni bilo mogoče predvideti. Za dodatna dela in potrebne dopolnitve načrtov bosta pogodbeni stranki sklenili aneks k tej pogodbi, v katerem bosta določili pogodbeno ceno in roke za izvedbo dodatnih del ter potrebnih dopolnitev načrtov.

Pogodbeni cena tudi ne vključuje:

- (drugo).

PREDUJEM, NAČIN IN ROKI PLAČILA

6. člen

Naročnik bo izvajalcu v roku 15 dni od sklenitve pogodbe plačal predujem v višini (vpisati odstotek)% skupne pogodbene cene z DDV oziroma znesek (vpisati izračunan znesek) €.

(Nato sledi opredelitev načinov in rokov plačila. Možne so različne variante načinov in rokov plačila, odvisno od pogajanj med naročnikom in izvajalcem: npr. enkratno plačilo, plačilo po fazah, mesečna plačila in tako dalje.

Primer ureditve načina in rokov plačila: Pogodbeno ceno naročnik plača izvajalcu na podlagi izstavljenih mesečnih situacij, ki opredeljujejo stopnjo gotovosti posameznih del in projektne dokumentacije in temu ustrezno pripadajoč znesek pogodbene cene, ki jo je za opravljena dela v preteklem mesecu naročnik dolžan plačati izvajalcu. Mesečne situacije pošlje izvajalec naročniku v potrditev in plačilo do vsakega (petega) dne v mesecu za pretekli mesec. Posamezna mesečna situacija zapade v plačilo v roku 15 dni od njene izstavitve. Plačila naročnik izvaja na izvajalčev transakcijski račun št. **SI56 0000 0000 0000 000.**)

DRUGE OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

7. člen

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe obvezuje, da bo:

- prevzete naloge, določene v tej pogodbi, opravil strokovno, vestno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi predpisi, pravili stroke in standardi tako, da bodo projektirani objekti funkcionalni ter arhitekturno kakovostni,
- naročniku pojasnjeval vse morebitne nejasnosti glede pogodbenih storitev,
- aktivno sodeloval z naročnikom, pri svojem delu upošteval 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,
- storil vse, kar spada v obseg prevzetih obveznosti zato, da bi bili izpolnjeni po tej pogodbi dogovorjeni roki,
- naročnika sproti obveščal o tekočih problemih in o nastalih situacijah, ki bi utegnile vplivati na izvršitev pogodbenih obveznosti,

- da bo v času izdelave dokumentacije, gradnje in garancijskega roka sodeloval s pooblaščenimi predstavniki naročnika in drugimi subjekti za pregled dokumentacije v okviru sprejetih pogodbenih obveznosti,
- varoval poslovno skrbnost naročnika in njegovih poslovnih partnerjev ter tudi tajnost vseh tehničnih podlog, tehnoloških postopkov in ostalih informacij,
- za vsa morebitna odstopanja od projektne naloge pridobil pisno soglasje naročnika.

Naročnik se s sklenitvijo te pogodbe izvajalcu obvezuje, da bo:

- v dogovorjenih rokih dal na razpolago izvajalcu vso dokumentacijo in vse informacije, ki so potrebne za to, da lahko izvajalec izpolni njegove obveznosti po tej pogodbi,
- tesno sodeloval z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- tekoče obveščal izvajalca o vseh spremembah in na novo nastalih situacijah, ki bi utegnile vplivati na izvršitev prevzetih storitev in odgovarjal na morebitna dodatna vprašanja v zvezi s projektiranjem,
- vodil glavne koordinacijske sestanke, ki se nanašajo na dela določena s to pogodbo in preko teh sestankov in drugih oblik sodelovanja zagotavljal sodelovanje vseh sodelujočih v projektu. Vsa navodila in uskladitve bo izvajalec posredoval vsem sodelujočim v projektu v pisni obliki,
- naročil revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in predal izvajalcu kopijo revizijskega poročila,
- izročil izvajalcu kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja in izvajalca obvestil, če bo katerakoli oseba predlagala obnovo postopka izdaje gradbenega dovoljenja,
- zagotovil, da lahko odgovorni vodja projekta na gradbišču tekom gradnje preverja, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in gradbenim dovoljenjem ter s predpisi in da so izpolnjene bistvene zahteve ter da je gradnja zanesljiva, kar mora ob koncu gradnje potrditi z izjavo,
- zagotovil, da izvajalec gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del preda izvajalcu načrte izvedenih del z dopolnitvami, na podlagi katerih bo izvajalec lahko izdelal PID,
- izvajalcu redno poravnava denarne obveznosti po tej pogodbi in ga obvestil o kakršnihkoli okoliščinah, ki bi mu lahko preprečile pravočasno plačilo denarnih obveznosti po tej pogodbi,
- (drugo).

POOBLAŠČENA PREDSTAVNIKA

8. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa (vpisati ime in naziv ter kontaktne podatke), ki je pooblaščen/a, da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

Izvajalec za svojega pooblaščenega predstavnika določa (vpisati ime in naziv ter kontaktne podatke), ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

SOGLASJE ZA OBDELAVO PODATKOV

9. člen

Naročnik soglaša ter dovoljuje izvajalcu, da v primerih, ko je to potrebno za izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe in/ali pravic izvajalca po tej pogodbi, izvajalec posreduje podatke in informacije o naročniku, o tej pogodbi in v zvezi s to pogodbo tretjim osebam in soglasodajalcem, kakor tudi da opravi poizvedbe pri pristojnih državnih in drugih organih in institucijah, drugih soglasodajalcih ali tretjih osebah, katerim naročnik s podpisom te pogodbe dovoljuje posredovanje podatkov in informacij (proti predložitvi te pogodbe).

ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI

10. člen

Izvajalec ima projektantsko odgovornost zavarovano za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri zavarovalnici ([navedba zavarovalnice](#)) za zavarovalno vsoto ([navedba zavarovalne vsote](#)) EUR. Fotokopija zavarovalne police je kot priloga št. 3 sestavni del te pogodbe.

UPORABA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

11. člen

Projektna dokumentacija daje naročniku ali drugim upravičenim razpolagalcem, ki so ali bodo z naročnikom v pogodbenem razmerju, pravico do enkratne in namenske uporabe projektne dokumentacije za objekt, na katerega se nanaša projektna dokumentacija. Naročnik projektne dokumentacije ne sme predati tretji osebi brez predhodnega soglasja izvajalca, razen če gre za osebe, ki sodelujejo pri izvedbi objekta na katerega se skladno s to pogodbo nanaša projektna dokumentacija. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati, spreminjati ali odtujiti brez pisnega soglasja izvajalca.

SPLOŠNI POGOJI ZA ARHITEKTURNE STORITVE

12. člen

Za to pogodbo se uporabljajo in jo dopolnjujejo Splošni pogoji za arhitekturne storitve Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije v verziji, ki velja ob sklenitvi te pogodbe. Splošni pogoji za arhitekturne storitve Zbornice za arhitekturo in prostor so objavljeni na spletni strani ZAPS (<http://www.zaps.si>) in na voljo v prostorih izvajalca ter Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije ter so sestavni del te pogodbe. Naročnik s podpisom te pogodbe potrjuje, da je s Splošnimi pogoji za arhitekturne storitve v celoti seznanjen.

PRILOGE

13. člen

Priloga in sestavni del te pogodbe so:

- Priloga 1: Projektna naloga,
- Priloga 2: Podrobnejša obrazložitev ponujenih del,
- Priloga 3: Polica za zavarovanje projektantske odgovornosti,
- ([Priloga X: navesti druge priloge, dodati vrstice](#)).

DRUGI DOGOVORI

14. člen

Pogodbeni stranki se ne glede na preostala določila te pogodbe še dogovorita:

- ([drugo](#)).

KONČNE DOLOČBE

15. člen

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki. To velja tudi za odstop od zahteve po tej obliki.

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Naročnik:

Izvajalec:

Zakoniti zastopnik: (ime in priimek ter funkcija)

Zakoniti zastopnik: (ime in priimek funkcija)

Datum: __ . __ . ____

Datum: __ . __ . ____

Kraj: _____

Kraj: _____