



7

SEZNANITEV OBČINSKEGA SVETA OBČINE GORIŠNICA Z INVESTICIJO »ODSTRANITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA IN NOVOGRADNJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA V GORIŠNICI« IN SPREJEM SKLEPA

Priloga:

1 /





OBČINSKA UPRAVA OBČINE GORIŠNICA

SEZNANITEV OBČINSKEGA SVETA OBČINE GORIŠNICA Z INVESTICIJO ODSTRANITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA IN NOVOGRADNJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA V GORIŠNICI

OSNOVNI PODATKI:

Stran | 185

| | |
|---|---|
| INVESTICIJA: | ODSTRANITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA IN NOVOGRADNJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA |
| LOKACIJA: | parc. št. 379/1, 379/9, 379/10, k.o. Gorišnica |
| ***INVESTITORJA: | OBČINA GORIŠNICA Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica CESTNO PODJETJE PTUJ d.d. Zagrebška c. 49 a, 2272 Gorišnica |
| GRADBENO DOVOLJENJE: | 351 - 955/2012 - 8 (04061), z dne 20.12.2012 351 - 19/2016 - 2 (04061), z dne 14.1.2016 UE Ptuj (podaljšanje gradbenega dovoljenja) |
| PROJEKTIVNO PODJETJE: | TMD INVEST d.o.o. Prešernova 30, 2250 Ptuj |
| PROJEKTNA DOKUMENTACIJA: | Št. 18106-11-K/GK, april 2012 Št. 18106-11-K/GK, december 2016, PZI uskladitev |
| ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: | Gregor KRAŠEVAC, univ. dipl. inž. arh., A-0761 |
| KOORDINATOR ZA VARNOST IN ZDRAVJE PRI DELU V FAZI IZVAJANJA PROJEKTA: | Robert VAUPOTIČ, Hardek 20e, 2270 Ormož |
| ŠTEVILKA, VERZIJA IN DATUM VARNOSTNEGA NAČRTA: | Št. 898-17, oktober, 2017 |
| VARNOSTNI NAČRT IZDELAL: (IME, IME ODGOVORNE OSEBE, NASLOV, TEL. ŠTEVILKA): | CIVIS d.o.o., Radvanjska 87, 2000 MARIBOR |
| NADZOR: | TMD INVEST d.o.o. Prešernova 30, 2250 Ptuj |
| ODGOVORNI NADZORNIK: | Stanko TEMENT, Identifikacijska številka pooblaščenega inženirja: G-9336 |
| IZVAJALEC RUŠITVENIH DEL: | ŽURAN d.o.o., Formin 8 b, 2272 Gorišnica |
| IZVAJALEC NOVOGRADNJE: | CESTNO PODJETJE PTUJ d.d. Zagrebška c. 49 a, 2250 Ptuj |



Obrazložitev:

***Občina Gorišnica je s Sklepom št. 430-12/2017-1, z dne 31.5.2017 pričela s »konkurenčnim postopkom s pogajanjki« za predmet javnega naročila »Izgradnja poslovno stanovanjskega objekta«. Vrednost investicije je bila ocenjena na 2.600.000 € brez DDV, sredstva za izvedbo javnega naročila so predvidena od prihodkov od prodaje zemljišč, projektov in komunalnega prispevka, preostanek sredstev zagotovi investitor sam. Obvestilo o naročilu je bilo objavljen na Portalu javnih naročil dne 2.6.2017, pod št. objave JN005612/2017-B01.

Na javni razpis je prispelo 5 prijav. Strokovna komisija je po pregledu prijav ugotovila, da pogoje, določene z razpisno dokumentacijo za 1. fazo postopka izpolnjujejo vsi prijavitelji, ki so predložili vsa zahtevana dokazila za izpolnjevanje pogojev. Z Obvestilom o priznanju sposobnosti, št. 430-12-3/2017, z dne 10.7.2017, jim je bila priznana sposobnost za nadaljevanje konkurenčnega postopka s pogajanjki in sicer naslednjim ponudnikom:

- CESTNO PODJETJE PTUJ d.d., Ptuj
- VG5, d.o.o., Ljubljana
- MARKOMARK NIVAL d.o.o., Videm pri Ptuj
- LIPA z.o.o., Lenart
- Milan PINTARIČ s.p., Gornja Radgona

Navedeni ponudniki so bili povabljeni na pogajanja, ki so se izvajala 12.7.2017 na sedežu občine. Vsi ponudniki so bili povabljeni k oddaji končnih ponudb do 29.8.2017. Končne ponudbe sta oddala dva ponudnika:

1. CESTNO PODJETJE PTUJ d.d.,
ponudba v višini : cena za m² stanovanja 1260,00 € z DDV, cena za nakup zemljišča 61,00 € z DDV/m²
2. LIPA z.o.o. LENART
ponudba v višini : cena za m² stanovanja 1280,00 € z DDV, cena za nakup zemljišča 50,00 € z DDV/m²

V skladu z merili iz razpisne dokumentacije je bila z Obvestilom o izbiri št. 430-12/2017, z dne 6.9.2017, kot najugodnejša ponudba izbrana ponudba Cestno podjetje Ptuj d.d.. Odločitev je bila objavljena na Portalu javnih naročil dne 7.9.2017.

V nadaljevanju prilagamo osnutek Pogodbe o izgradnji poslovno stanovanjskega objekta iz razpisne dokumentacije (priloga 1).

Pripravil: Matevž CESTNIK



Priloga 1:

Občina Gorišnica, Gorišnica 83A, 2272 Gorišnica, ki jo zastopa župan JOŽEF KOKOT

ID za DDV:

matična številka:.....

(v nadaljevanju: »naročnik«)

in

....., ki ga zastopa direktor.....

ID za DDV:.....

matična številka:.....

(v nadaljevanju: »izvajalec«)

Stran | 187

sta dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO O IZGRADNJI POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA

1. PREDMET POGODBE IN OBSEG POGODBENIH DEL

Predmet pogodbe je IZGRADNJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA V GORIŠNICI.

.....(če je potreba še kaj dopišite)

Izvajalec se zaveže od občine odkupiti zemljiče za izgradnjo poslovno stanovanjskega objekta v izmeri.....m2 po cenieur za m2, za kar bo sklenjena posebna pogodba.

Izvajalec bo za potrebe naročnika zgradil dve stanovanji v skupni površini okrog

m2, kar bo dogovorjeno s posebno pogodbo o nakupu stanovanj. Vsa ostala stanovanja in poslovne prostore bo izvajalec zgradil za trg.

Sestavni del pogodbe sta tudi razpisna dokumentacija in ponudbena dokumentacija izvajalca.

2. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

2.1. Izvajalec se zavezuje izgraditi poslovno stanovanjski objekt v skladu z gradbenim dovoljenjem št..... z dne..... in ob tem vsa dela izvršiti s skrbnostjo dobrega gospodarja in strokovnjaka po pravilih gradbene stroke.

2.2. Izvajalec je dolžan upoštevati Pravilnik o načinu označitve in organizacije ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Uradni list RS, št. 66/2004) in priskrbeti zahtevane dokumente za tehnični pregled, vključno z morebitnimi dopolnitvami izvedbene dokumentacije, garancijskimi listi in navodili za uporabo ter vzdrževanje naprav in opreme.

2.3. Izvajalec je dolžan odpadni gradbeni material deponirati na ustrezni deponiji. Po kočanih delih bo moral izvajalec naročniku predložiti dokazilo o deponiranju odpadnega gradbenega materiala.

Izvajalec je dolžan pravočasno predložiti nadzorniku in predstavniku naročnika vsa dokazila, ateste, izjave o skladnosti in certifikate o kakovosti materialov za vgradnjo, ter ostale podatke v skladu s postopkom za zagotovitev kontrole kakovosti materialov in izvedbe gradbenih in obrtniških ter instalacijskih del in jih arhivirati pri vodji gradbišča.

3. ROKI IZVEDBE DEL

3.1. Predvideni rok pričetka del na objektu je Izvajalec bo izvedel dela do

5. CENA DEL



-
- 5.1. Cena za izgradnjo stanovanj za potrebe naročnika znaša po predračunu št. _____ z dne _____ (..... EUR (NETO vrednost), kar z vključenim DDV zneske _____ EUR
Cene so fiksne za čas trajanja pogodbe.
- 5.2. Naročnik bo izvedena dela iz točke 5.1. plačeval z začasnimi mesečnimi situacijami 30. dan po prejemu s strani nadzora potrjene situacije. Naročnik bo posamezne situacije plačal do skupne višine 90 % vrednosti vseh del, preostanek pa po zaključku del, predaji objekta in odpravi pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene pri prevzemu del in končnem obračunu in vknjižbi etažne lastnine v korist Občine Gorišnica.

Stran | 188

Naročnik bo potrjene zneske nakazoval na transakcijski račun izvajalca št. _____ pri banki _____.
Izvajlec se zaveže od občine odkupiti zemljiče za izgradnjo poslovnostanovanjskega objekta po ponudbeni ceni..... eur za m² brez DDV.
Izvajalec se zaveže občini plačati še naslednje stroške:

Izdelava projektne dokumentacije s prodobljenim gradbenim dovoljenjem v znesku.....eur,
komunalni prispevek v znesku.....eur in

6. OBRAČUN IZVEDENIH DEL

- 6.1 Izvajalec bo izvedene količine del obračunaval z začasnimi mesečnimi situacijami in s končno situacijo po primopredaji, odpravljenih pomanjkljivostih in po predložitvi garancij. Izstavljena situacija je izvajalec dolžan potrditi pri nadzornem organu in jo predložiti v potrditev naročniku.
Situacije za dejanski obseg izvršenih del se izstavljajo do petega dne v mesecu za pretekli mesec. Če izvajalec ne izstavi mesečne situacije do 8. dne v mesecu za pretekli mesec, se situacija obravnava šele v naslednjem mesecu.
Naročnik je dolžan v nadaljnjih osmih dneh od dneva njenega prejema, situacijo pregledati, nesporni del situacije potrditi, morebitni sporni del situacije pa v okviru tega roka pisno prerekati, sicer se šteje, da je situacija potrjena.
- 6.2 Izvajalec bo končno situacijo lahko izstavil po izvedeni končni primopredaji del, opravljenem tehničnem pregledu in pridobljenem uporabnem dovoljenju, ter po predložitvi garancije za odpravo napak v garancijski dobi in vknjižbi etažne lastnine v korist naročnika.

7. OBRAČUN IN PLAČILO ZAMUDNIH OBRESTI

- 7.1 V primeru zamude s plačilom začasnih in končne situacije je naročnik dolžan izvajalcu na njegovo zahtevo plačati zakonite oziroma zamudne obresti.

8. SPREMEMBA POGODBE

- 8.1. Pogodbeni stranki sta soglasni, da spremenjene okoliščine ne vplivajo na spremembo pogodbene vrednosti del.
- 8.2. V kolikor naročnik zahteva od izvajalca izvedbo del, ki s pogodbo niso predvidena in dogovorjena, skleneta pogodbeni stranki aneks k tej pogodbi, s katerim natančno opredelita dodatna dela po vrsti in količini ob upoštevanju cen iz predhodno izdelane ponudbe izvajalca.
- 8.3. **Sprememba pogodbe je dovoljena, če se spremenijo pogoji izvedbe javnega naročila zaradi spremembe tehnične dokumentacije, nepredvidenih razmer na terenu, ukrepov državnih organov, ukrepov nadzornika gradnje ali inšpekcije, ukrepov s področja zagotavljanja varstva okolja ali boljše energetske učinkovitosti ali zaradi novih inovativnih predlogov in izboljšav, ki ne spreminjajo same narave pogodbe.**



Sprememba pogodbe je dovoljena v vseh primerih, ko to nima finančnih posledic za naročnika ali so te manjše od 3.% vrednosti te pogodbe.

9. POGODBENA KAZEN

9.1 Kadar se izvajalec po svoji krivdi pri izvedbi del ne drži s to pogodbo dogovorjenih rokov izvedbe del, sme naročnik za vsak dan zamude zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 5 ‰ (promile) te vrednosti, oz. največ 10 ‰ pogodbene vrednosti. Naročnik mora pravico pogodbene kazni uveljavljati najkasneje pri končnem obračunu del in sme končno situacijo zmanjšati za pogodbeno kazen.

Stran | 189

9.2 Če se pri primopredaji pogodbenih del ugotovijo pomanjkljivosti ali takšne napake, ki bistveno vplivajo oz. ovirajo uporabo objekta in katerih odprava traja več kot 3 (tri) delovne dni, se šteje, da je izvajalec z rokom dokončanja pogodbenih del v zamudi tudi za vse in za toliko dni, kolikor traja odprava pomanjkljivosti in napak.

10. ŠKODA

10.1. Če naročniku zaradi zamude izvajalca z izvedbo del nastane gospodarska škoda, ima naročnik pravico do povrnitve vse nastale gospodarske škode. Če škoda presega vrednost pogodbene kazni, ima naročnik pravico do povrnitve vse gospodarske škode nad zneskom pogodbene kazni.

10.2. Izvajalec mora na svoje stroške popraviti vse poškodbe na cestiščih, zelenicah ali katerikoli stvareh znotraj gradbišča. Izvajalec mora po končanih delih območje gradbišča vzpostaviti v prvotno stanje.

11. IZVRŠITEV IN PREVZEM DEL, KONČNI OBRAČUN

11.1. Izvajalec je dolžan datum dokončanja del vpisati v gradbeni dnevnik in naročnika takoj pozvati na prevzem del. Naročnik se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 10 dni po prejemu izvajalčevega obvestila iz predhodnega odstavka.

11.2. Ob dokončanju del in prevzemu del sestavijo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem: ali izvedena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke;

datume začetka in končanja del in datum prevzema del;

kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi s kakovostjo izvedenih del;

opredelitev del, ki jih je izvajalec dolžan ponovno izvesti, dokončati ali popraviti;

morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank sporna, vprašanja tehnične narave;

ugotovitev s sprejemom atestov in morebitnih garancijskih listov.

11.3. Če se naročnik v roku iz točke 11.1. ne odzove pozivu izvajalca naj prevzame dela, sestavi izvajalec prevzemni zapisnik v njegovi odsotnosti. Z dnem izročitve zapisnika naročniku nastopijo pravne posledice povezane z izročitvijo in sprejemom del.

11.4. Če pogodbeni stranki s primopredajnim zapisnikom ugotovita, da mora izvajalec določena del dokončati, popraviti ali jih ponovno izvesti, pa tega ne stori v dogovorjenem roku, sme naročnik angažirati drugega izvajalca, ki jih izvede na izvajalčev račun.

12. RAZDRTJE POGODBE

12.1. Naročnik sme razdreti pogodbo:

- če izvajalec tudi po pismenem pozivu naročnika in naknadnem 10 - dnevnom roku z deli ne začne in jih ob morebitni prekinitvi ne nadaljuje;

če izvajalec po svoji krivdi zamuja z deli več kot 15 dni;

če ga nadzorni organ že tekom gradnje opozori, da izvajalec dela nekvalitetno in v nasprotju s pravili stroke, pa izvajalec napak ne popravi;

- če izvajalec krši predpise s področja okoljskega, socialnega in delovnega prava.



-
- 12.2. Izvajalec sme razdreti pogodbo:
- če naročnik ne izpolnjuje svojih obveznosti po tej pogodbi in kljub opozorilu izvajalca, da je izpolnitev obveznosti naročnika bistvena za nadaljevanje pogodbe, ne izpolni svoje obveznosti.
- 12.3. Pogodbo morata pogodbeni stranki razdreti pisno z navedbo razloga ali razlogov, zaradi katerih pogodbo razdirata.
- 13. FINANČNA ZAVAROVANJA**
- 13.1. Izvajalec se zavezuje izročiti naročniku bančno garancijo ali garancijo zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 50 000,00 eur. Izvajalec mora zavarovanje izročiti najkasneje v petnajstih dneh od sklenitve pogodbe.
Trajanje garancije je še 10 (dn) dni po predvidenem zaključku gradnje in primopredaji objekta.
Če se med trajanjem izvedbe pogodbe spremeni rok za izvedbo pogodbenih del na osnovi aneksa k pogodbi, mora izvajalec predložiti v roku 10 (deset dni) od podpisa aneksa k tej pogodbi novo garancijo za dobro izvedbo del z novim rokom trajanja le-te. Če izvajalec ne predloži garancije s podaljšanim rokom, lahko naročnik unovči garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.
- 13.2. Ob primopredaji objekta se izvajalec zavezuje predložiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku petih let in v višini 5 % od končne vrednosti stanovanj, ki jih bo zgradil za naročnika (z DDV) z veljavnostjo 5 let od dneva izdaje garancije. Če izvajalec ne bo predložil bančne garancije za odpravo napak v garancijski dobi, bo naročnik unovčil bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.
- 13.3. Izvajalec je odgovoren za kvaliteto izvršenih del **10 let** po prevzemu del s strani naročnika. Za vgrajeni material in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev.
- 13.4. Ti garancijski roki začnejo teči z dnem, ko bo objekt kot celota dograjen, tehnično pregledan, s pogojem, da morajo biti pred tem odpravljene vse pomanjkljivosti, ugotovljene v toku gradnje, ob priliki tehničnega pregleda ali ob priliki primopredaje nakupa oziroma prodaje materiala.
- 14. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA**
Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:
pridobitev posla ali
za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku je nična.
- 15. VARSTVO PRI DELU**
Izvajalec je dolžan v času gradnje na celotnem gradbišču upoštevati vse zakonske in druge predpise in določbe varstva pri delu.
- 16. POOBLAŠČENCI STRANK**
Odgovorni vodja del izvajalca po tej pogodbi je _____.
Nadzorni organ s pristojnostmi po zakonu o graditvi objektov je _____.
Skrbnik pogodbe s strani naročnika je _____.
- 17. KONČNA DOLOČILA**
- 17.1 Vse spore iz te pogodbe bosta stranki reševali prvenstveno sporazumno, sicer je za njihovo reševanje pristojno sodišče na sedežu naročnika.



- Določila te pogodbe se presoajajo z uporabo določb OZ (Uradni list RS, št. 97/2007-UPB1).
- 17.2 Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpiše zadnja od pogodbenih strank in ko izvajalec izroči naročniku garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.
Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsak pogodbeni stranka po 2 (dva) izvoda.

Izvajalec:

Naročnik

Stran | 191

