

EDI – MAR GROUP .d.o.o., PORTIĆ 12, 51000 Rijeka, OIB: 64672644074, kojeg zastupa Marina Vela (u daljem tekstu kao naručitelj)

i

LOŠINJ-BETON PLUS d.o.o., Priko 63, Mali Lošinj, OIB: 1121544768 kojeg zastupa Karlo Magazin (u daljnjem tekstu: Izvođač)

sklopili su u Rijeci, dana 01.08.2023. g slijedeći

UGOVOR O GRADNJI

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je građenje građevine stambene namjene, 2b skupine, višeobiteljska građevina s 5 stanova na postojećoj građevnoj čestici 1816/4 k.o. Zamet (Rijeka) koje je vlasništvo investitora EDI-MAR Group d.o.o. Rijeka, Portić 12.

Ovaj Ugovor obuhvaća sve radove predviđene građevinskim nacrtom koji su potrebni za izgradnju objekta iz stavka 1. po principu "ključ u ruke".

Članak 2.

Izvođač se obvezuje u skladu s pravilima struke izgraditi za Naručitelja objekt iz članka 1. ovog Ugovora.

Naručitelj se obvezuje u cijelosti i prije početka gradnje predati:

- projektno-tehničku dokumentaciju, izvedbene projekte i građevinske nacрте sa svim računskim i opisnim prilogima u dva primjerka;
- građevinsku dozvolu;
- rezultate geoloških ispitivanja zemljišta na kojima je zgrada locirana;

Izvođač je dužan, prije početka radova, pripremljenu dokumentaciju i zemljište detaljno proučiti i Naručitelja upozoriti na moguće nedostatke ili nejasnoće i u svezi s tim tražiti pismene upute.

Članak 3.

Izvođač će ugovorene radove izvesti u izvedbenom roku od 12 mjeseci s:

- predviđenim rokom početka radova dana 5.08.2023
- predviđenim rokom završetka radova 05.08.2024.

Za dan početka radova se računa dan kada Naručitelj Izvođača uvede u posao, a Naručitelj isto mora učiniti najkasnije u roku 3 dana od dana predviđenog roka za početak radova.

Izvođač je uveden u posao kada zaprimi sve navedeno u članku 2. stavak 2. ovog Ugovora, te istog dana Izvođač počinje voditi građevinski dnevnik i građevnu knjigu.

Ugovoreni rokovi mogu se produžiti:

- zbog izmjene investicijsko tehničke dokumentacije;
- zbog dodatnih radova, izvedenih na pismeni zahtjev Naručitelja;
- ako Naručitelj kasni s odgovorima na Izvođačeva upozorenja i zahtjeve iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora pa zbog toga ne može nastaviti gradnju;
- zbog utjecaja treće osobe, koja onemogućuje gradnju.

Za okolnosti koje mogu ometati izvedbu radova, Izvođač mora pismeno obavijestiti Naručitelja i evidentirati u građevnom dnevniku.

Članak 4.

Izvođač je dužan sve radove obaviti sam, sa svojim radnicima i sa svojim materijalom, a podizvođača po vlastitom izboru može angažirati samo uz suglasnost Naručitelja, ako je to nužno za nesmetano i kvalitetno izvođenje radova, te garantirati za svakog pojedinačnog podizvođača radova u jamstvenom roku.

Za eventualne avanse od strane podizvođača potrebno je osigurati bankovnu garanciju sa njihove strane, s prenosivim pravom primitka iznosa iz garancije u korist Zagrebačke banke d.d.

Članak 5.

Cijena ugovorenih radova iznosi po predračunu Izvođača EUR 1.352.352,51 (jedan milion i tristo pedeset dva i tristo pedeset dvije tisuće eura i pedeset jedan cent).

Izvođač radova se obavezuje osigurati bankovnu garanciju prihvatljivu kreditoru, a za dobro izvršenje posla te završetak građenja u ugovorenom roku u visini 10% ukupnih troškova građenja, s prenosivim pravom primitka iznosa iz garancije u korist Zagrebačka banka d.d, izdane od strane druge banke.

Članak 6.

Izvođač će izvedene količine radova obračunavati privremenim mjesečnim situacijama i konačnom situacijom. Privremenu situaciju Izvođač je dužan sačiniti zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec uz potvrdu nadzornog organa i predati je Naručitelju u daljnjem roku od 10 dana. Naručitelj je dužan u narednih 10 dana platiti neosporeni dio privremene mjesečne situacije, a osporeni dio pismeno odbiti.

Izvođač može tražiti uplatu osporenog dijela privremene mjesečne situacije, ako ustanovi da nadzorni organ neopravdano osporava dio situacije odnosno ako u roku od 3 dana ne dostavi Izvođaču pismeno obrazloženje nepotpisanog dijela privremene mjesečne situacije.

U slučaju da nadzorni organ odbije ovjeriti cijelu privremenu mjesečnu situaciju, primjenjuje se odredba stavka 1. i stavka 2. ovog članka.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da promijenjene okolnosti ne utječu na vrijednost radova.

Članak 8.

Izvođač je dužan datum dovršenja radova upisati u građevinski dnevnik i Naručitelja odmah pozvati na preuzimanje radova, a Naručitelj se obvezuje radove preuzeti u roku 10 dana po primitku obavijesti.

O dovršenju i preuzimanju radova, ovlašteni predstavnici Izvođača i Naručitelja će sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će detaljno ugotoviti prvenstveno:

- da li izvedeni radovi udovoljavaju uvjetima ovog Ugovora, zakonskim propisima i pravilima struke;
- datume početka, završetka i preuzimanja radova;
- kvalitetu izvedbe i primjedbe Naručitelja u svezi s njom;
- razvrstati radove koje je Izvođač dužan ponovno izvesti, dovršiti ili popraviti;
- moguća sporna pitanja tehničke naravi;
- potvrdu o prijemu atesta i eventualnih garantnih lista.

Ako se Naručitelj u roku iz prvog stavka ovog članka ne odazove na primopredaju, Izvođač će sastaviti zapisnik u njegovoj odsutnosti. Datumom uručenja zapisnika Naručitelju nastupaju pravne posljedice s primopredajom radova.

Ako se zapisnikom kod primopredaje ustanovi da Izvođač mora određene radove dovršiti, popraviti ili ponovno izvesti, a on to ne učini, naručitelj smije angažirati drugog izvođača na račun Izvođača.

Ugovorne strane suglasne su da odmah po primopredaji pristupe izradi konačnog obračuna i da ga izrade u roku 60 dana.

U slučaju da jedna strana ne želi iz neutemeljenog razloga sudjelovati u izradi konačnog obračuna, druga strana može to učiniti u njenoj odsutnosti.

Članak 09.

Naručitelj može raskinuti ugovor:

- ako Izvođač na pismeni zahtjev i nakon 10 dana ne započne s radovima;
- ako Izvođač kasni s izvođenjem više od godinu dana;
- ako ga nadzorni organ obavijesti o nekvalitetnoj gradnji i gradnji suprotnoj pravilima struke;
- ako van ugovornih uvjeta i bez suglasnosti Naručitelja prepusti izvedbu svih ili većinu radova podizvođaču.

Izvođač može raskinuti ovaj Ugovor:

- ako mu Naručitelj i nakon naknadnog roka ne posreduje upute u svezi s pitanjima koje su bitne za izvođenje radova;
- ako Izvođač dođe u situaciju da ne može nastaviti izvođenje radova.

Ovaj Ugovor moraju ugovorne strane raskinuti pismeno uz navođenje razloga. Bez obzira na to koja od ugovornih strana raskida ova Ugovor, Izvođač je dužan konzervirati radove, a troškove snosi strana koja je odgovoran za raskid ovog Ugovora. Izvođač je dužan za sve gore navedene primjere, o svom trošku, osloboditi gradilište od osoba i strojeva, privremenih objekata i očistiti isto u roku mjesec dana po raskidu ovog Ugovora.

Članak 10.

Izvođač jamči za kvalitetu radova sedam godina nakon izdavanja uporabne dozvole. U tom vremenu mora Izvođač po pozivu Naručitelja i o svom trošku otkloniti sve nedostatke na objektu, koji su posljedica slabe kvalitete izvedbe.

Za ugrađeni materijal važeći su garantni rokovi proizvođača i to: pet godina .

Navedeni garantni rokovi teku od dana kupnje, odnosno prodaje.

Izvođač se obavezuje izdati bankovnu garanciju za uredno izvršenje posla i za jamstveni rok. Sastavni dio ovog ugovora je polica "All Constrution Risk".

Članak 11.

Odgovorni vođa radova Izvođača po ovom ugovoru je Dušan Majkić građ.ing. GVG- 3513. Nadzorni organ je Adracon d.o.o Rijeka.

Članak 12.

Sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju nastali spor će rješavati sud u Malom Lošnju .

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

IZVOĐAČ:

LOŠINJ-BETON PLUS

d.o.o.

Mali Lošinj, Priko 63

NARUČITELJ:

