

0232 12578  
06.06.2007

ZAKMARDY d.o.o. Varaždin, J.Habdelića 4. kojeg zastupa direktor Neven Radović, dipl. ing. stroj. MB: 0648574 (u daljnjem tekstu: naručitelj)

i

ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., Varaždin, Pavleka Miškine 49, kojeg zastupa generalni direktor Miroslav Bunić, dipl. inž. građ. MB: 0190179 (u daljnjem tekstu: izvođač)

zaključili su dana 05. lipnja 2007. godine

58/2007

**UGOVOR O GRAĐENJU  
VIŠEKATNE POSLOVNE GRAĐEVINE - DILATACIJA „I“  
u Varaždinu, Zagrebačka/ Supilova ul.**

**PREDMET UGOVORA**

**Članak 1.**

Naručitelj povjerava i ustupa, a izvođač preuzima i obvezuje se izvesti radove na izgradnji višekatne poslovne građevine, dilatacija „I“ u Varaždinu, Zagrebačka/ Supilova ul., na građevinskoj parceli čk. br. 2811/2 k.o. Varaždin, s podzemnom garažom koja se izvodi djelimično na parcelama čk. br. 2807/6, 2685/3, 2808/1, 2807/3 i 2809/1, u svemu prema glavnom projektu "Kögl & Plavec" d.o.o., Zagrebačka 53a, Varaždin, broj T.D.09/05 i ugovornom troškovniku, čiji je svaki list potpisan po objema stranama i čini sastavni dio ovog ugovora, s kojima je izvođač detaljno upoznat, a uz primjenu tehničkih propisa, normativa te u skladu s zakonima i propisima važećih za predmetnu vrstu radova.

**OBIM RADOVA**

**Članak 2.**

Izvođač se obvezuje izvesti radove po sistemu „ ključ u ruke „ do pod krov i to radove specificirane u troškovniku iz I i II faze i to:

- zaštita građevinske jame,
- građevinski radovi:
  - I faza-podzemno-zemljani, betonski i ab radovi, tesarski, asfalterski, zidarski i izolaterski radovi,
  - I faza-nadzemno-betonski, tesarski, zidarski i izolaterski radovi,
  - II faza- nadzemno-zidarski radovi ( zidanje instalacijskih kanala),
- obrtnički radovi:
  - I faza-podzemno-linarski radovi,
  - I faza-nadzemno-linarski radovi, bravarski radovi ( aluminijska bravarija sa ustakljenjem i vanjske požarne stepenice),
  - II faza nadzemno- limarski radovi ( ventilirana fasada od tervola i limene obloge),
- vodovod i kanalizacija:
  - kućni vodovod i kanalizacija-zemljani i betonski radovi,
  - vanjski vodovod i kanalizacija-zemljani radovi, betonski radovi, kanalizacijski radovi, ostali radovi

## CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Članak 3.

Za radove iz članka 1. ovog ugovora naručitelj se obavezuje platiti izvođaču ukupnu ugovorenu cijenu u iznosu od

= 38.750.976,73 kn

PDV = 8.525.214,88 kn

Ukupno = 47.276.191,61 kn

Slovima: četrdesetsedam milijun dvjesto sedamdeset šest i sućastodevedesetjednakaunaišezdesetjednailipa

Ugovorena cijena izvođenja radova iz prethodnog stavka je nepromjenjiva, a sukladno odredbi članka 627. Zakona o obveznim odnosima i ugovara se po sistemu "ključ u ruke" u skladu s člankom 630. istog Zakona za radove navedene u članku 2. ovog Ugovora, a ugovorene cijene su fiksne i nepromjenjive.

Iznimno stavka iz ponudbenog troškovika vezana za količinu armature obračunavat će se prema stvarnim količinama ukoliko dođe do odstupanja većeg od + - 2%.

### NAČIN PLAĆANJA:

- 60% vrijednosti ugovorenih radova virnanski u roku od 60 dana od privremene mjesečne situacije,
- 30% vrijednosti radova kompenzacijom sa stanovima i poslovnim prostorima gdje je Stanoing d.o.o. investitor,
- 10% ugovorene cijene izvedenih radova putem međusobnih ili višestrukih kompenzacija.

### ROK POČETKA I ZAVRŠETKA RADOVA

#### Članak 4.

Izvođač se obavezuje započeti s izvođenjem radova iz članka 1. ovog ugovora odmah po potpisu istog, a završiti ih do 01.11.2008. g. u skladu s terminskim planom, koji izvođač predlaže i daje na usvajanje naručitelju.

#### Članak 5.

Ako za vrijeme građenja naručitelj radova objektivno utvrdi, ili se pojavi opasnost da radovi neće biti završeni u roku, izvođač se obavezuje da će odmah po upozorenju naručitelja poduzeti sve potrebne mjere za održavanje ugovorenog roka (povećanje broja radnika, opreme, mehanizacije i slično).

Ako se i pored poduzetih mjera iz prethodnog stavka radovi ne budu odvijali prema zadovoljavajućoj dinamici, naručitelj može raskinuti ugovor i izvođenje radova povjeriti drugom izvođaču, s time da šteta koja proizađe iz tog postupka ide na teret izvođača radova iz ovog ugovora.

#### Članak 6.

Izvođač se prilikom potpisa ugovora obavezuje naručitelju predati:

- 3 blanco potpisane mjenice s mjeničnim očitovanjem,
- 3 blanco zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika svaka u visini od po 1.000.000,00 kn kao garanciju za pravovremeno i kvalitetno izvršenje svih ugovornih obveza.

Izvođač je suglasan da naručitelj i nadalje zadržava njegove instrumente garancije za kvalitetu izvedenih radova do isteka garantnog roka od dvije godine, a za preostali period od 8 godina, koji obuhvaća garanciju za konstruktivne dijelove građevine sukladno članku 22. ovog ugovora, zadržava 2 bjanko mjenice s mjeničnim očitovanjem.

**Članak 7.**

Smatra se da je izvođač radova uveden u posao kada primi ili preuzme od naručitelja:

- građevinsku dozvolu,
- kompletnu tehničku dokumentaciju na temelju koje je izdana građevinska dozvola i izvedbeno-tehničku dokumentaciju sukcesivno, dostanu za nesmetano odvijanje radova u četiri primjerka.

**Članak 8.**

Za vrijeme izvođenja radova iz ovog ugovora, izvođač je dužan postupati s dužnom pažnjom prema okolnim objektima, zelenim površinama i drugim javnim i privatnim površinama, te snositi troškove u vezi korištenja i sanacije istih.

**Članak 9.**

Izvođač ima pravo na produženje ugovorenog roka iz članka 4. ovog ugovora samo u slijedećim slučajevima:

- zbog prirodnih događaja (poplava, potres i sl.),
- mjere predviđene aktima nadležnih organa, a za koje nije isti odgovoran,
- u slučaju da je vanjska prosječna dnevna temperatura niža od -5 stupnjeva celzijusa.

**NAKNADNI RADOVI****Članak 10.**

Izvođač je dužan ugovorene poslove obaviti u skladu s ugovornim troškovnikom i projektom. Za svako odstupanje od ugovornog troškovnika i projekta izvođač mora prethodno zatražiti i pribaviti pismenu suglasnost naručitelja.

**Članak 11.**

Naknadni radovi koji nisu obuhvaćeni ponudbenom dokumentacijom, a izvode se po posebnom zahtjevu naručitelja, obračunat će se na temelju ponude izvođača prihvaćene od strane naručitelja. Za naknadne radove koji su obuhvaćeni ponudom vrijede cijene iz ponude za sve vrijeme građenja predmetnog objekta.

Za sve naknadne radove ugovorne strane će zaključiti aneks ovom ugovoru, kojim će urediti međusobna prava i obaveze.

**NEPOSREDNI I POSREDNI TROŠKOVI I OBVEZE IZVOĐAČA RADOVA****Članak 12.**

Naručitelj radova se obvezuje osigurati i izvesti:

- privremene priključke i glavne razvođe vode i struje, te za potrošnju istih teretiti izvođača,
- elaborat iskolčenja i geodetsko snimanje izvedenog stanja objekta.

Izvođač radova se obvezuje izvesti:

- ogradu gradilišta,
- propisane oznake gradilišta (kao i gradilišna tabla),
- gradilišne WC-e (po etažama objekta i gradilištu),
- pristupe objektu.

**Članak 13.**

Izvođač izjavljuje da je prije ugovaranja proučio svu tehničku dokumentaciju, pregledao gradilište, informirao se o svim izvoristima materijala, te o stanju organizacije gradilišta i mogućnosti korištenja privremenih objekata gradilišta (priključak na el. mrežu, kancelarije, skladište, dizalice i tome slično).

Ako se u toku izvedbe radova pojavi neka nejasnoća ili nedorečenost u investiciono-tehničkoj dokumentaciji, a izvođač prije davanja ponude nije tražio objašnjenje za te nejasnoće, mjerodavno će biti tumačenje projektanta i nadzorne službe.

#### Članak 14.

##### DUŽNOSTI IZVOĐAČA SU:

- a) izvoditi radove prema tehničkim propisima i važećim standardima, te u skladu s Zakonom o obveznim odnosima posebice Odsjek 11 (Ugovor o djelu) i Odsjek 12 (Ugovor o građenju) a supsidijarno u skladu s Posebnim uzancama o građenju,
- b) organizirati kontrolu radova i povjeriti obavljanje te kontrole stručnim organizacijama (odnosi se na betonske i ostale radove prema propisima),
- c) ugrađivati materijale i poluproizvode, elemente, uređaje i tehničku opremu koji odgovaraju važećim normama i ostalim tehničkim propisima, a sve prema projektnoj dokumentaciji i ugovornom troškovniku, s time da ateste materijala treba dostaviti prije isporuke materijala na gradilište,
- d) za materijale za koje ne postoje važeće norme prethodno pribaviti atest u kojem su označena područja i uvjeti uporabe tog materijala,
- e) dokumentirati kakvoću materijala pojedinih faza izgradnje, pojedinih elemenata, te gotovog objekta u skladu s propisima,
- f) pridržavati se tehničke dokumentacije na temelju koje je izdana građevinska dozvola,
- g) pravovremeno upozoriti naručitelja na nedostatke koje zapazi u tehničkoj dokumentaciji prilikom proučavanja projekta i u toku izvedbe,
- h) surađivati sa svim sudionicima u izgradnji, koje će radove naručitelj ugovoriti s drugim izvođačima, svojom organizacijom i izvođenjem ugovorenih radova omogućiti izvođenje radova drugim izvođačima na tom objektu, te ostaviti ogradu gradilišta, a sve do obavijesti o uklanjanju od strane naručitelja,
- i) prisustvovati radu komisije za tehnički pregled, te komisije za prijem i obračun radova, bez posebne naknade,
- j) prilikom izvedbe radova pridržavati se svih odredbi Zakona o gradnji RH,
- k) izvođač je dužan čuvati sve radove i opremu do dana primopredaje naručitelju, a isto tako poduzeti sve mjere zaštite postojećih, odnosno izvedenih instalacija, opreme i elemenata,
- l) izvođač se posebno obvezuje uredno i ažurno voditi građevinski dnevnik, a obračun izvršenih radova prikazivati u postotku svake ugovorne stavke po mjesecima, i to do 25. u mjesecu za tekući mjesec, kako bi se omogućilo naručitelju i nadzornoj službi praćenje troškova radova,
- m) izvršiti sve prijave nadležnim službama u svezi s početkom radova u dogovoru i koordinaciji s naručiteljem,
- n) izraditi, a nakon toga redovno ažurirati svoj dinamički plan u obliku gantograma,
- o) izraditi Projekt betona, Projekt skele (nosive), Projekt zaštite na radu i Projekt organizacije gradilišta, te iste dostaviti naručitelju,
- p) državati red i čistoću na objektu, gradilištu, i okolnim deponijama i javnim površinama, odvoziti i deponirati svoj otpad o svom trošku, te dovesti prostor gradilišta u prvobitno stanje,
- r) osigurati čuvanje objekta do završetka ugovorenih radova,
- s) rješenjem postaviti odgovornu, stručnu osobu za organizaciju, koordinaciju i organizaciju rada na siguran način (Zakon o zaštiti na radu).

#### Članak 15.

U slučaju eventualnih preinaka naručitelj se obvezuje izvođaču dostaviti svu potrebnu ovjerenu projektnu dokumentaciju prije izvođenja radova. Izvođač će izvoditi radove prema izmjenjenoj dokumentaciji nakon što ih nadzorni inženjer upiše u građevinski dnevnik. Izvođač se obvezuje na gradilištu imenovati kontakt osobu za sve navedene izmjene. Ove odredbe odnose se na dovršenje radova do nivoa ugovorenog u čl. 2. ovog ugovora.

## OBRAČUN IZVEDENIH RADOVA

### Članak 16.

Obračun izvedenih radova obavljati će se prema mjesečnim situacijama ispostavljenim krajem mjeseca za radove u tom mjesecu, prema članku 3. ovog ugovora.

Naručitelj se obvezuje privremene mjesečne situacije ovjeriti u roku od 8 dana od dana njihova primitka.

## NADZOR

### Članak 17.

Nadzor nad obavljanjem ugovorenih poslova iz članka 1. ovog ugovora provodit će se putem nadzornih inženjera. Ugovorne strane su suglasne da investitor Stanoing d.o.o., J. Habelića 4, Varaždin imenuje glavnog nadzornog inženjera kao i nadzorne inženjere za pojedine grupe radova u skladu sa Zakonom o građenju.

Stručni nadzor obuhvaća kontrolu izvođenja radova u skladu s ugovornim troškovnikom i projektom, kontrolu kvalitete ugrađenog materijala, te kontrolu usklađenosti s postojećim tehničkim propisima i obaveznim normama za pojedine vrste radova.

Primjedbe nadzornog inženjera na izvođenje radova nadzorni inženjer će upućivati putem građevinskog dnevnika, a koje primjedbe obvezuju izvođača radova.

Ako nadzorni inženjer posumnja u kvalitetu materijala koji se ugrađuje i traži ispitivanje kvalitete materijala koja nisu obuhvaćeni posebnim propisanim ispitivanjima, ovlašten je od izvođača radova zahtijevati da se materijali daju na ispitivanje ovlaštenoj organizaciji.

Ukoliko se utvrdi da ugrađeni materijal nije odgovarajuće kvalitete trošak ispitivanja ide na teret izvođača.

## UGOVORNA KAZNA

### Članak 18.

U slučaju prekoračenja roka iz članka 4. ovog ugovora krivnjom izvođača, izvođač se obvezuje platiti naručitelju ugovornu kaznu u visini od 3 ‰ ( tri promila ) ugovorene cijene radova iz čl. 3. za svaki kalendarski dan kašnjenja, s tim da ukupan iznos ugovorne kazne ne može biti veći od 3 ‰ ( tri posto ) ugovorene cijene radova. Naručitelj mora pravo na ugovornu kaznu postaviti najkasnije do okončanog obračuna radova.

U slučaju prekoračenja roka završetka radova, izvođač je dužan naručitelju nadoknaditi i stvarnu štetu u iznosu koji nadilazi iznos plaćene ugovorne kazne.

## TEHNIČKI PREGLED I PRIMOPREDAJA OBJEKTA

### Članak 19.

O završetku radova izvođač je dužan pismeno obavijestiti naručitelja, a naručitelj je dužan bez odlaganja pregledati radove i upisom u građevinski dnevnik konstatirati stvarno stanje.

Naručitelj će podnijeti zahtijev za organiziranje tehničkog pregleda po mjerodavnim službama u trenutku kad će građevina biti dovršena i kao takva spremna za tehnički pregled.

### Članak 20.

Primopredaja obavljenih radova obaviti će se po završetku ugovorenih radova u prisustvu ovlaštenih predstavnika obje ugovornih strana, o čemu se sastavlja zapisnik u koji se unosi:

- jesu li radovi izvedeni prema ugovoru, propisima i pravilima struke,

- odgovara li kvaliteta izvedenih radova ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove izvođač treba na svoj trošak doraditi, popraviti ili ponovno izvesti i u kojem roku to treba učiniti,
- konstataciju o primopredaji jamčevnih listova i atesta,
- konstatirati primopredaju izvedenih nacrti s precizno unesenim podacima o eventualnim odstupanjima od projekta,
- datum završetka radova i datum primopredaje.

Konačni obračun izvedenih radova utvrdit će se odmah po primopredaji objekta, komisijski, a najkasnije u roku od 30 dana od dana primopredaje objekta.

Izvođač se obvezuje nedostatke utvrđene tehničkim pregledom i primopredajnim zapisnikom otkloniti najkasnije u roku od 30 dana od dana sastavljanja primopredajnog zapisnika.

## **ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE I GARANCIJA**

### **Članak 21.**

Nakon tehničkog pregleda i primopredaje objekta izvođač ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom.

Izvođač je odgovoran za skrivene nedostatke koji se nisu mogli otkriti običnim pregledom, a pokažu se u garantnom roku definiranim u članku 22. ovog ugovora.

### **Članak 22.**

Izvođač garantira za izvedene radove: 10 godina za konstruktivne elemente i pokrov građevine, 2 godine za ostale radove, a za uređaje i opremu onoliko koliko daju proizvođači te opreme, sve računajući od dana primopredaje objekta. Instrumenti osiguranja izvođača za spomenute garancije definirani su u članku 6. ovog ugovora.

### **Članak 23.**

Naručitelj ima pravo, u garantnom roku, zahtijevati otklanjanje nedostataka od izvođača i to o trošku istog. U tu svrhu dužan je odrediti izvođaču primjeren rok za otklanjanje nedostataka, a izvođač se obvezuje u zadanom roku otkloniti nedostatke.

U slučaju da izvođač ne otkloni nedostatke u zadanom roku ili ih otkloni na nezadovoljavajući način, naručitelj ima pravo povjeriti otklanjanje nedostataka drugom izvođaču na teret izvođača u okviru i na osnovu garancije za kvalitetu.

### **Članak 24.**

U svrhu garancije za plaćanje u skladu s člankom 3. ovog ugovora, naručitelj će predati izvođaču:

- 3 blanco zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika svaka od po 1.000.000,00 kn,
- 3 blanco potpisane mjenice sa mjeničnim očitovanjem.

## **OSIGURANJE RADOVA I PROVOĐENJE MJERA ZAŠTITE NA RADU**

### **Članak 25.**

Izvođač je isključivo odgovoran za svoje radnje i propuste tijekom izvođenja ugovorenih radova, kao i za sve posljedice koje su takvim propustima nanesene naručitelju i ostalim sudionicima u gradnji ili trećim osobama, te snosi cjelokupnu odgovornost.

Izvođač se obvezuje prije početka radova kod osiguravajućeg društva osigurati radove iz članka 2. ovog ugovora i to od:

- osnovne opasnosti (rizici) kod izgradnje stambeno-poslovne građevine prema troškovniku (trajanje izgradnje od potpisa ugovora do 01.11.2008.g. odnosno najkasnije do završetka ugovorenih radova),
- poplave, bujica i podzemnih voda (na punu vrijednost),
- odgovornosti prema trećim osobama (na svotu po štetnom događaju do 10.000.000,00 kn),
- ugovorne odgovornosti izvođača radova u garantnom roku,
- požarne opasnosti s potresom,

Izvođač je dužan u navedenoj policu kao osiguranika navesti i investitora Stanoing d.o.o., J. Habelića 4, Varaždin,  
Navedenu policu-preslik, izvođač je dužan dostaviti naručitelju u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora.

#### Članak 26.

Izvođač je dužan odgovarajućim zaštitnim mjerama osigurati zaštitu svojih radnika i da njegovi radnici i sredstva rada ne ugrožavaju sigurnost drugih radnika ili javnu sigurnost.

Izvođač je dužan za vrijeme trajanja ugovorenih radova svoje radnike osigurati kod osiguravajućeg društva.

Izvođač je dužan donijeti plan i program mjera zaštite na radu u vezi radova koje će izvoditi, a radove mora obavljati u skladu s pozitivnim propisima zaštite na radu, te na temelju plana o uređenju i organizaciji gradilišta.

Izvođač je dužan koristiti u radu samo ona sredstva rada i osobna zaštitna sredstva koja su ispravna u skladu s pravilima zaštite na radu.

Odgovorna osoba izvođača ujedno je odgovorna i za provođenje mjera zaštite na radu.

### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 27.

Po završetku radova izvođač je dužan o svom trošku odmah povući svoje radnike, rasprijeti gradilište, ukloniti privremene objekte i očistiti gradilište od otpadnog materijala i drugih materijalnih ostataka koji su služili za izvođenje radova, ili su posljedica njegova rada.

Ako izvođač ne izvrši obvezu iz predhodnog stavka, gradilište će očistiti naručitelj na teret izvođača.

#### Članak 28.

Sastavni dijelovi ovog ugovora su:

- ugovorni troškovnik,
- detaljni terminski plan izvođenja radova,
- projekt organizacije gradilišta,
- elaborat zaštite na radu,
- projekt betona,
- ponuda od 15.02.2007.g. broj 374/2007-16/2007-A.J., dopuna ponude od 28.03.2007.g. broj 520-1/2007-16b/2007-A.J. i dopuna ponude od 01.06.2007.g. broj 1332/2007-16c/2007-A.J.,
- preslik građevinske dozvole,
- preslik police osiguranja iz članka 25. ovog ugovora,
- svi drugi pismeni sporazumi, kao i zapisničke konstatacije koje se prije i u toku izvođenja radova pojave, ukoliko su ih potpisale ovlaštene osobe ugovornih strana.

#### Članak 29.

Sve sporove koji eventualno nastanu po ovom ugovoru, ugovorne strane će prvenstveno riješiti mirnim putem. Ukoliko se ne postigne sporazum, za odlučivanje o sporu ugovara se Trgovački sud u Varaždinu.

#### Članak 30.

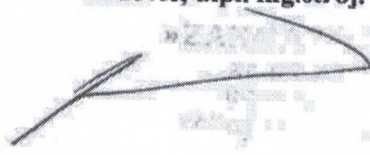
Ugovorne strane smatraju odredbe ovog ugovora izrazom svoje prave volje, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja potpisuju.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih i jednakovažećih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri).

#### ZA NARUČITELJA:

Direktor:

Neven Radović, dipl. ing.stroj.



#### ZA IZVOĐAČA:

Generalni direktor:

Miroslav Bunić, dipl. inž. grad.