

**UGOVOR O IZRADI
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**
(za obiteljske kuće do 400,00 m²
BRP-a)

Naručitelj: _____

Izvršitelj: _____

_____, _____ god.

_____, iz _____,
Ul. _____, br. _____, (dalje u tekstu: Naručitelj), s jedne strane

i

_____, (MB: _____), iz _____,
br. _____, kojeg zastupa _____, (dalje u tekstu:
Izvršitelj), s druge strane

sklapaju slijedeći

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Naručitelj naručuje izradu projektne dokumentacije za gradnju građevine iz članka 2. ovog Ugovora prema odredbama Drugog provedbenog programa kreditiranja fizičkih osoba koje grade novi stambeni prostor izgradnjom, nadogradnjom i dogradnjom zgrada i obiteljskih kuća prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji NN 109/01, NN 82/04 i NN 76/07 (dalje u tekstu: Program), a Izvršitelj se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju u skladu s odredbama Programa i članka 4. i članka 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje NN 106/04 i NN 25/06 (dalje u tekstu: Pravilnik), u skladu s uvjetima iz ovog Ugovora.

Članak 2.

Izvršitelj se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju potrebnu za građenje stambene građevine ukupne netto korisne površine _____ m² na građevinskoj čestici zemljišta kat. oznake k.č.br. _____, k.o. _____, u skladu s odredbama iz ovog Ugovora, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 (dalje u tekstu: Zakon) i drugim posebnim propisima koji se odnose na izradu projektne dokumentacije i usluge Projektanta prema Zakonu.

Članak 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Izvršitelj imenuje Projektanta sukladno odredbama članka 179. Zakona:

Ime i prezime Projektanta i strukovni naziv:

Potpis i pečat Projektanta, člana Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (HKAIG).

Članak 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Izvršitelj se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvaća:

1. Idejni projekt

Idejni projekt za obiteljsku kuću, nadogradnju ili dogradnju do 400 m² BRP-a sadrži:

- projektni zadatak potpisan po Naručitelju i Izvršitelju;
- posebnu geodetsku podlogu s visinskim prikazom kote i slojnica, uklopljenom u katastarski plan i ovjerenom u nadležnom uredu za državnu izmjeru i katastar nekretnina;
- situaciju građevine na posebnoj geodetskoj podlozi;
- međusobno usklađene nacрте i dokumente na temelju kojih se izdaje Rješenje o uvjetima građenja;
- osnovna oblikovno funkcionalna i tehnička rješenja građevine (idejno-tehničko rješenje)
- procjenu troškova ukupnog građenja;
- izračun netto korisnih površina građevine prema odredbama članka 19. Pravilnika.

2. Glavni projekt

Glavni projekt za obiteljsku kuću, nadogradnju ili dogradnju sadrži:

- Rješenje o uvjetima građenja;
- podatke iz elaborata koji su podloga za izradu glavnog projekta;
- tehnički opis;
- projektirani vijek uporabe građevine s uvjetima za održavanje građevine;
- arhitektonski projekt, (sa snimkom postojećeg stanja za građevine koje se dograđuju ili nadograđuju);
- građevinski projekt, (s geotehničkim elaboratom u slučaju iz stavka 5. članka 193. Zakona);
- proračun mehaničke otpornosti, stabilnosti i fizikalnih svojstava građevine;
- projekte instalacija (vodovoda i odvodnje, elektroinstalacija i instalacija grijanja);
- projekt etažiranja (u slučaju izgradnje više od jedne suvlasničke cjeline u građevini iz projekta)
- troškovnik svih građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova iz glavnog projekta, sa i bez cijena;
- kontrole projekata prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;

3. Izvedbeni projekt

Izvedbeni projekt sadrži:

- arhitektonski i građevinski projekt (izvedbeni nacrti, planovi oplata i armature, građevni i obrtnički detalji, sheme stolarije i bravarije s tehničkim opisom izvedbenih detalja i uputama projektanta vezano na detalje izvedbe;

4. Posebne obveze projektanta:

- posebni izračun netto korisnih površina građevine u skladu s odredbama članka 3., 4. i 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje, radi utvrđivanja postotka cijene iz ovog Ugovora i troškova ukupne izgradnje koji se plaćaju iz kredita po Programu iz članka 1. ovog Ugovora.
- prikupljanje svih suglasnosti na projekt;
- ishodenje (u ime i za račun Naručitelja) upravnog akta na temelju kojeg se može započeti gradnja građevine u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Kompletnu dokumentaciju iz ovog članka Izvršitelj se obvezuje isporučiti u **6 (šest)** primjeraka, osim tender dokumentacije koja se isporučuje u tri primjerka.

5. Obavljanje projektantskog nadzora tijekom izvođenja gradnje i u garantnom roku od 2 (dvije) godine po ishodenju Uporabne dozvole za izvedenu građevinu.

Članak 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni. Količine svih stavaka u troškovniku koji je sastavni dio izvedbenog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Članak 6.

Cijena projektne dokumentacije iz članka 4. ovog Ugovora. utvrđuje se u iznosu:

_____ kn
(slovima: _____),

PDV iznosi:

_____ kn
(slovima: _____),

a ukupna vrijednost ugovorenih usluga s PDV-om iznosi:

_____ kn
(slovima: _____).

Cijena je konačna i nepromjenjiva.

U navedenu cijenu su uključeni svi troškovi Izvršitelja vezani na izvršenje usluga iz ovog Ugovora, troškovi kopiranja, putni troškovi, dnevnice, troškovi revizije, suglasnosti, takse, pristojbe i slično.

Članak 7.

Isplatu ugovorene cijene iz članka 6. ovog Ugovora Naručitelj će vršiti u slijedećim fazama (privremenim situacijama):

- a) 25 % ugovorene cijene - po primitku idejnog projekta izrađenog na posebnoj geodetskoj podlozi i procjene ukupnih troškova izgradnje;
- b) 15 % ugovorene cijene - po primitku upravnog akta na temelju kojeg se može započeti građenje projektirane građevine;
- b) 35 % ugovorene cijene - po primitku glavnog projekta s troškovnikom građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova, sa i bez cijena;
- c) 20 % ugovorene cijene - po primitku izvedbene dokumentacije;
- d) 5 % ugovorenog iznosa - nakon dovršenja izgradnje, uspješno provedene primopredaje izgrađene građevine Naručitelju i okončanog obračuna radova iz ovog Ugovora.

Sva plaćanja Naručitelj se obvezuje izvršiti na žiro račun Izvršitelja _____ koji se vodi kod _____, u roku od 30 dana od dostave privremene situacije.

Članak 8.

Izvršitelj se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Naručitelju projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

- 1. idejni projekt s procjenom troškova izgradnje - **u roku do 15 dana** po potpisu ovog Ugovora,
- 2. ishoditi (u ime i za račun Naručitelja) konačni upravni akt na temelju kojeg se dozvoljava građenje projektirane građevine i predati Naručitelju glavni projekt s troškovnikom i cijenom ukupnog građenja na temelju tog troškovnika - **u roku do 85 dana** po potpisu ovog Ugovora,

4. predati izvedbeni projekt

- u roku 7 dana
po ishodu Rješenja o
uvjetima građenja.

Naručitelj se obvezuje izvršiti reviziju idejnog projekta u roku do 7 dana od datuma primitka tog projekta od Izvršitelja.

Članak 9.

Izvršitelj je suglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Naručitelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom izvršitelju na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane suglasnosti.

Izvršitelj je suglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga članka nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Naručitelju po bilo kojoj osnovi.

Članak 10.

Izvršitelj je dužan priložiti jamstvo ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i jamstvo za dobro izvršenje ugovora:

A) Jamstvo ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju poslova iz ovog Ugovora, u naravi Potvrdu koju izdaje osiguravatelj s kojim je Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu (HKAIG) sklopila ugovor o osiguranju od odgovornosti ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za štete koje mogu učiniti trećim osobama.

Izvršitelj je dužan dati Naručitelju Potvrde osiguravatelja koje pokrivaju cijelo razdoblje izvršenja ovog Ugovora (najmanje 3 godine), obzirom na to da je obračunsko razdoblje police osiguranja po kojoj se izdaje Potvrda samo godinu dana i svake godine se obnavlja.

Naručitelj može na osnovi Potvrde osiguravatelja izdane ovlaštenom Projektantu, naplatiti po polici osiguranja Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, svaki propust ili pogrešku u obavljanju stručnih poslova iz ovog Ugovora koje je prouzročio ovlašteni Projektant svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja u razdoblju 10 (deset) godina od obračunskog razdoblja iz Potvrde.

B) Jamstvo za dobro izvršenje Ugovora:

Zadužnica ovjerena po javnom bilježniku na iznos _____ kn (___%) ukupne cijene iz ovog Ugovora) i na rok od _____ (najmanji rok je 3 godine od dana sklapanja ovog Ugovora).

* Upisuje se samo u slučaju ako ugovorne strane žele ugovoriti jamstvo pod B).

Članak 11.

U slučaju nastupa okolnosti iz članka 9. ovoga Ugovora, Naručitelj će aktivirati jamstva iz članka 10. istog Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzročio Izvršitelj.

Članak 12.

Izvršitelj se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Naručitelju i slijedeće:

- obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu sukladno pozitivnim propisima i pravilima struke,
- izvršavati poslove iz članka 2. i članka 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
- za sve izmjene projektne dokumentacije Izvršitelj je dužan zatražiti suglasnost Naručitelja.

Članak 13.

Izvršitelj je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana, po pozivu Naručitelja pristupiti otklanjanju nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji u odnosu na projektni zadatak Naručitelja, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorena jamstva bez posebne pisane obavijesti. Projektni zadatak potpisan po Naručitelju i Izvršitelju sastavni je dio ovog Ugovora i projektne dokumentacije iz ovog Ugovora.

Članak 14.

Sredstva koja je Naručitelj utrošio za izradu projektne dokumentacije po ovom Ugovoru, mogu se naplatiti iz kredita koji je Naručitelj realizirao prema odredbama Drugog provedbenog programa kreditiranja fizičkih osoba koje grade novi stambeni prostor izgradnjom, nadogradnjom i dogradnjom zgrada i obiteljskih kuća prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji. Ako veličina građevine određena lokacijskim uvjetima prelazi površine iz stavka 3. članka 4. Pravilnika, cijena usluga iz ovog Ugovora može se naplatiti iz kredita samo do pripadnog iznosa iz Programa.

Članak 15.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti. U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne su da se za sve što ovim Ugovorom nije definirano primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05).

Članak 17.

U znak suglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik i Naručitelj, dok će Izvršitelj za svoje potrebe izraditi odgovarajući broj ovjerenih preslika.

U _____, _____ 200__ . godine.

ZA IZVRŠITELJA:

ZA NARUČITELJA:

(Direktor)