SPLOŠNI PONUDBENI IN POGODBENI POGOJI ZA GRADBENA IN STRANSKA DELA TER STORITVE NA PODROČJU UPRAVLJANJA OBJEKTOV

RAZLIČICA 06/26, velja od 01. 06. 2026

Predmetni pogodbeni pogoji so podlaga za vse dogovore, katerih predmet so dela v zvezi z gradbenimi ukrepi ter storitve v zvezi s tehničnim upravljanjem stavb ali opremo (npr. oprema poslovnih prostorov) v najširšem smislu. Tudi če besedilo posameznih določb morebiti ni neposredno uporabno za posamezna pogodbena razmerja, temeljijo pravice in obveznosti pogodbenih strank na ekonomski ali smiselni razlagi vsebine teh posameznih določb.

Opredelitve:

Naročnik: lastnik oz. oseba s pravico razpolaganja ali zastopnik lastnika oz. osebe s pravico razpolaganja z zadevno lokacijo;
Izvajalec: prevzemnik naročila (ponudnik);
Razpisni organ: projektant, gradbeni oddelek ali delojemalec, ki ga naročnik pooblasti za izvedbo razpisa;
Lokalni gradbeni nadzor: osebe, ki jih naročnik po potrebi pooblasti za nadzor nad deli izvajalca. Če lokalni gradbeni nadzor ni bil imenovan, to nalogo prevzame naročnik;
Vodja gradbišča: oseba ali oddelek, ki jo/ga izvajalec pooblasti za vodenje in izvedbo svojih del;
Popis del: seznam del in storitev (izraz 'dela' po teh splošnih pogodbenih pogojih zajema tudi izraz 'storitve' in obratno);
Gradbena dela: poleg klasičnih gradbenih del so gradbena dela tudi dobava, vgradnja itd. tehničnih naprav, aparatov, druge storitve ali proizvodi s pripadajočimi deli;
Neto znesek končnega obračuna: je znesek končnega obračuna z odbitkom davkov in popustov pred skontom.

1. Ponudbeni pogoji

1.1. Ponudbena dokumentacija se na za to predvidenih mestih podpiše v imenu podjetja na način, da je zavezujoča za ponudnika; če dokumentacija ni podpisana v imenu podjetja ali če posamezni razpisni dokumenti niso podpisani ali niso podpisani zavezujoče v imenu podjetja, je ponudnik kljub temu vezan na svojo ponudbo, če je ponudbo podpisal ponudnikov zaposleni, ki je za to pooblaščen. Spremembe besedila v popisu del niso dopustne in velja, da niso bile izvedene. Če želi ponudnik ponuditi drugo storitev, ki ni bila razpisana, mora to storiti s posebno nadomestno ponudbo. Če izpis elektronske različice popisa del odstopa od izvirnega popisa del, velja izvirnik. Ponudbe so sestavljene izključno v nemškem jeziku. Cene so navedene v EUR, morebitni dodatni stroški (npr. carine, DDV ob uvozu, stroški za delovna dovoljenja itd.) so všteti, morebitna potrebna uvozna ali izvozna dovoljenja ponudnik pridobi na lastne stroške. Ponujene cene so fiksne in se ne usklajujejo, razen če je v razpisu navedeno drugače.

Razpisu priloženi dokumenti ali iz njih izhajajoče informacije glede sestave tal, ravni podtalnice, tehničnih ali gradbeno-fizikalnih lastnosti materialov, predvidenih za izvedbo, ali obstoječih predhodnih del, lege vgradenj ali drugih okoliščin, ki zadevajo izvedbo, so zgolj informativni; naročnik in razpisni organ ne odgovarjata za pravilnost teh dokumentov. Ponudnik je dolžan preveriti te dokumente in informacije. Če se pri izvedbi izkaže, da so bili ti dokumenti ali informacije nepravilni ali nepopolni, je ponudnik dolžan ob izvedbi zagotoviti tehnično pravilno izvedbo. Prav tako je ponudnik dolžan najpozneje pri oddaji ponudbe pisno ugovarjati konstrukcijam ali ukrepom iz razpisne dokumentacije ali načrtov. Če ponudnik ne ugovarja takim pomanjkljivostim v predpisani obliki in roku, sprejema prej omenjeno razpisno dokumentacijo ali načrte kot primerne in zadostne za pravilno in strokovno izvedbo svojih del. To pomeni, da se odpoveduje naknadnim ugovorom in kot strokovnjak prevzame neomejeno odgovornost.

Ponudnik lahko predlaga enakovredne različice in jih ponudi ločeno kot dodatek v smislu teh določb. Ponudnik jamči za strokovno pravilnost teh različic. Če predlagane različice zahtevajo spremembe načrtov, s tem povezane stroške v primeru naročila nosi ponudnik.

1.2. Osebe, ki jih ponudnik pošlje na pogajanja za oddajo naročila, so s tem neomejeno pooblaščene, da na teh

pogajanjih spreminjajo in dopolnjujejo ponudbo in sklenejo podjemno pogodbo.

Za predložitev in pripravo ponudbe se uporabi razpisna dokumentacija, dokumenti, navedeni v razpisu, pa se predložijo v izvirniku. V soglasju z razpisnim organom se lahko ponudbene cene za popis del oddajo tudi na nosilcih podatkov. V tem primeru se odda brezhiben izpis elektronske različice, ki vsebuje postavke popisa del z izpolnjenimi polji, ki jih mora izpolniti ponudnik, in nazivom izbranih izdelkov, količinami, cenami na enoto in skupnimi cenami postavk. Ponudnik jamči za enakovrednost predlaganih izdelkov in jo na zahtevo dokaže, v nasprotnem primeru izvede izdelek, predlagan v popisu del, brez doplačila. Če prazna polja, ki jih mora izpolniti ponudnik, niso izpolnjena, se izvede izdelek, predlagan v popisu del, če pa v popisu del ni navedbe, ima naročnik pravico določiti izdelek ali način izvedbe. Pri vseh izdelkih ali alternativah, ki se lahko prosto izberejo, se oceni energetska učinkovitost in da prednost energetsko najbolj učinkovitim napravam.

1.3. Ponudnik se pred oddajo ponudbe na kraju samem seznani z vrsto in obsegom razpisanih del, z oddajo ponudbe pa potrjuje, da se je zadostno seznanil z lokacijo, lego gradbišča oz. kraja del, dovozi in drugimi posebnostmi, zlasti z vsemi javnimi ali zasebnimi pravicami do napeljave vodov na tujih zemljiščih (voda, kanalizacija, elektrika, plin, daljinsko ogrevanje, telekomunikacije itd.) ter z morebitnimi služnostnimi potmi ali drugim oviram, tako da lahko natančno določi svoja dela. Zato naknadne zahteve z naslova nepoznavanja krajevnih, stvarnih ali pravnih razmer nikakor niso dopustne.

1.4. Ponudniku za izdelavo ali spremembo ponudbe in s tem povezanimi stroški ne pripada nikakršno povračilo, niti če naročnik odstopi od namere za izvedbo gradbenega projekta. Naročnik odloča po lastni presoji, ali in kateremu ponudniku bo oddal naročilo. Ponudnikom ne pripada pravica, da jim naročnik odda naročilo.

1.5. Če ponudbo odda konzorcij, člani konzorcija v odnosu do naročnika odgovarjajo solidarno za vse obveznosti iz ponudbe in sklenjene podjemne pogodbe, če jim je bilo naročilo dodeljeno. Morebitna zavarovanja veljajo izrecno tudi za terjatve do drugih članov ali konzorcija. Ponudbo podpišejo vsi člani konzorcija, vsak član pa je izrecno pooblaščen za zastopanje ostalih članov. Konzorcij naročniku najpozneje ob oddaji ponudbe imenuje pooblaščenca za zastopanje s tehničnimi in ekonomskimi pooblastili. Konzorcij na zahtevo predloži dokazilo o sklenitvi obveznega škodnega zavarovanja za podjetja s primernim kritjem (najmanj pet milijonov EUR). Zavarovanje mora biti veljavno ves čas veljavnosti pogodbe.

1.6. Rok za oddajo naročila je 6 mesecev in začne teči ob izteku roka za oddajo ponudb. Ponudnik je v tem času vezan na svojo ponudbo. Če mora ponudnik na zahtevo naročnika ali razpisnega organa predložiti spremembe ali dopolnitve ponudbe, za kar brez posebnega dogovora ni upravičen do plačila, to ne pomeni, da je bila prvotno oddana ponudba (prvotna ponudba) zavrnjena. Spremembe ali dopolnitve na zahtevo naročnika ali razpisnega organa veljajo kot alternativne ponudbe, na katere je ponudnik vezan do izteka roka za oddajo naročila. Naročnik ima pravico v roku za oddajo naročila oddati naročilo na podlagi prvotne ponudbe ali alternativnih ponudb. Naročnik lahko tudi poljubno med seboj kombinira postavke iz različnih alternativnih ponudb oz. prvotne ponudbe in tako določi novo, zavezujočo ponudbeno ceno, če ponudnik tega ni izrecno izključil z jasnim opozorilom na naslovnici alternativne ponudbe.

Naročnik ali razpisni organ sprejme ponudbo s posredovanjem dopisa o oddaji naročila. Pri ugotavljanju, ali je bila ponudba sprejeta pravočasno, je odločilen dan oddaje dopisa o oddaji naročila na pošti ali ko ga naročnik pošlje po elektronski pošti. Ponudnik v imenu podjetja podpisan dopis o dodelitvi naročila vrne v enem tednu po prejemu. Šteje se, da je ponudnik priznal vsebino dopisa o oddaji naročila in da je bila podjemna pogodba sklenjena v skladu z njegovo vsebino, ko začne izvajati dela ali nadaljuje z njihovim izvajanjem.

Ponudnik se odpoveduje uveljavljanju zmote pri pripravi ponudbe in posledičnega umika ponudbe ali v primeru oddaje naročila izpodbijanju podjemne pogodbe zaradi zmote. Ponudnik na naročnikovo zahtevo v petih delovnih dneh od poziva predloži vse potrebne liste in druge dokumente, iz katerih izhaja, kako je bila določena cena (zlasti K-listi – obrazci za izračun – v skladu s standardom ÖNORM B2061 in podlage za izračun, zlasti za skupne dodatne stroške – splošni stroški poslovanja, obresti med gradnjo, tveganje, dobiček – skupni dodatni stroški blaga / dodatni stroški storitev tretjih oseb in povprečna bruto plača).

1.7. Izvajalec je dolžan pri naročilih z neto vrednostjo 750.000,00 EUR ali več v desetih dneh po prejemu dopisa o oddaji naročila predložiti bančno garancijo za zavarovanje izpolnitve pogodbe prvorazredne avstrijske ali srednjeevropske banke, ki ponuja vse bistvene bančne posle (garancija za izpolnitev pogodbe) v višini vsaj 15 % bruto vrednosti naročila, katere besedilo se mora ujemati s priloženim besedilom (Priloga 1), z veljavnostjo še tri mesece po formalnem prevzemu v smislu točke 8.2.

2. Pogodbeni pogoji

2.1. Pogodbeni pogoji veljajo za vsa dela, ki jih izvajalec izvaja v okviru gradbenega projekta. Splošni pogoji poslovanja izvajalca se ne uporabljajo. Pogodbeni pogoji veljajo neomejeno, tudi za nadaljnja naročila ali druga naročila na podlagi ponudb, ki se predložijo v treh mesecih po izstavitvi končnega obračuna. Izvajalec je seznanjen s tem, da lahko med izvajanjem gradbenega projekta in med podrobnim načrtovanjem, ki napreduje vzporedno z njim, pride do sprememb in dopolnitev predvidenih del. Naročnik ima pravico do takšnih sprememb in dopolnitev, izvajalec pa je dolžan opraviti dela, ki jih je naročnik spremenil.

2.2. Izvajalec je dolžan vsa dela izvesti strokovno, po z njegove strani preverjenih načrtih in podatkih naročnika ter od naročnika imenovanih projektantov in po zahtevah lokalnega gradbenega nadzora oz. naročnika ter v skladu z avstrijskim standardom Ö NORM. Izvajalec v celoti prevzema odgovornost za izvedena dela v odnosu do naročnika, osebe, ki jo naročnik zastopa, pooblaščenega projektanta in organov, zlasti v smislu gradbene tehnike, funkcionalnosti, protipožarne zaščite, gradbene fizike itd. Za izvedbo grobih gradbenih del (zlasti opažna in betonska dela) so odločilni izvedbeni načrti projektanta, pri neujemanju z drugimi načrti pa je izvajalec dolžan o tem pravočasno obvestiti naročnika, tako da ne pride do zamude pri izvedbi.

2.3. Izvajalec preveri izvedbeno dokumentacijo in podane informacije ter navodila za izvedbo, ki so mu bili izročeni za izvedbo, materiale, predhodna dela drugih podjetnikov, obstoječo gradnjo ipd., ki mu jih da na razpolago naročnik, in naročniku takoj, najpozneje pa 14 dni pred začetkom izvedbe, pisno sporoči morebitne pomisleke ne glede na točki 1.1. in 1.3., in predloži predloge za tehnično pravilno oz. namensko izvedbo. Če izvajalec opusti pisno obvestilo, gredo vsi dodatni stroški ali škodljive posledice v njegovo breme in sam odgovarja za posledične napake in škodo. To pomeni, da ima izvajalec obsežno dolžnost preverjanja in opozarjanja, ki izključuje soodgovornost naročnika.

Vsak izvajalec pravočasno pred izvedbo del opravi izmero v naravi ter pravočasno zahteva in preveri potrebne načrte za svoje delo. O odstopanjih od mer v naravi in mer v načrtih še pred začetkom del pisno obvesti naročnika ali njegove pooblaščene osebe. Vsa predhodna dela drugih podjetnikov oz. obstoječo gradnjo pregleda pravočasno in na lastno odgovornost. Pri opustitvi tega pregleda velja smiselno prejšnji odstavek.

2.4. Če izvajalec ob oddaji ponudbe ni izrazil zadržkov do dokumentov, načrtov ali navodil za izvedbo ali drugih informacij, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, ob naknadno izraženih pomislekih nima pravice do naknadnih zahtevkov. Izvajalec na lastne stroške opravi tehnično pravilno izvedbo, kar pomeni, da pri dogovorjeni pavšalni ceni nima pravice zahtevati nadomestila za dodatne stroške. Če je bil dogovorjen obračun po cenah na enoto, ima izvajalec pravico zaračunati le količine, ki bi se obračunale na podlagi izvedbene dokumentacije, ki je podlaga za razpis, oz. samo postavke, predvidene v popisu del, tudi če so za tehnično pravilno izvedbo potrebna spremenjena ali dodatna dela. Naročnik kakršnakoli dodatna dela brez izjeme prizna in plača samo, če jih pisno naroči. Ustna naročila niso veljavna.

2.5. Za dovoze z javne ceste h gradbišču ter pripravo in vzdrževanje prevoznih poti, potrebnih za izvedbo gradbenega projekta, za vsa podjetja, ki sodelujejo pri gradnji, poskrbi podjetje, ki so mu bila naročena groba gradbena dela (podjetje za groba gradbena dela), ki dovoze zagotovi za ves čas gradnje in jih po potrebi prestavi in vzdržuje. Podjetje za groba gradbena dela poskrbi tudi za morebitno prometno signalizacijo na javni cesti. Prav tako je podjetje za groba gradbena dela dolžno izpolnjevati vse javno-pravne obveznosti vzdrževanja poti, zavarovanja poti, odstranjevanja snega in posipanja vzdolž javne ceste, ki veljajo za naročnika oz. lastnika zemljišča, ter od investitorja in lastnika zemljišča odvrniti vsakršne s tem povezane tožbene in odškodninske zahtevke. Če to želi naročnik zaradi ohranitve obratovanja ali če je to potrebno zaradi izvedbe gradnje ali zaradi uradnih predpisov, se promet na gradbišču ustrezno spremeni in po potrebi tudi večkrat prestavi ureditev gradbišča, prej navedena pravila pa se uporabljajo smiselno. Če pri nobenem podjetju niso bila naročena groba gradbena dela ali to podjetje ni dolžno opraviti navedenih del, izvajalec na lastne stroške poskrbi za morebitno potrebno tehnično ureditev (npr. dovozi z javne ceste do kraja opravljanja del). Prej navedena pravila se uporabljajo smiselno.

Če mora izvajalec dela opraviti med tekočim obratovanjem, lahko tega moti le, kolikor je nujno potrebno. Izvajalec bo v ta namen v izogib kakršnemukoli motenju obratovanja takoj izvedel vse ukrepe, ki jih zahteva naročnik. Kraj opravljanja dela se ustrezno in vizualno primerno zavaruje zlasti tudi proti obremenitvi s hrupom, vonjem in prahom. Dela, ki več kot nebistveno motijo obratovanje, se zato praviloma opravljajo zunaj delovnega časa.

Za nobenega od ukrepov, ki so navedeni v točki 2.5., ni predvideno posebno plačilo.

Vsak izvajalec pred začetkom svojih del na lastne stroške priskrbi dovoljenja, ki jih morebiti potrebuje za uporabo javnih ali zasebnih zemljišč. Vagin ris začrta podjetje za groba gradbena dela s čepi iz nerjavnega jekla V2A v

obsegu, ki ga zahteva lokalni gradbeni nadzor, brez dodatnega plačila. Podjetje za groba gradbena dela ohranja tako začrtan vagin ris med celotnim potekom gradbenih del. Izvajalec je dolžan prevzeti navedbe višin od podjetja za groba gradbena dela, jih preveriti in jih prenesti na zanj potrebna mesta. Izvajalec je dolžan po končanju del zapustiti kraj opravljanja dela oz. prostore in opremo v takšnem stanju, v kakršnem jih je prevzel.

2.6. Izvajalec brezplačno pripravi vse za svoje delo potrebne izvedbene načrte, dokumente in pripadajoče statične izračune, če jih v skladu s pisnim dogovorom ni dolžan zagotoviti naročnik. Izvajalec izvedbene načrte, ki jih je izdelal, predloži v odobritev naročniku 14 dni pred začetkom izvajanja del. Naročnikova odobritev ne razbremeni izvajalca odgovornosti za tehnično pravilnost načrtov. Naročnikova odobritev izvedbenih načrtov pomeni le, da dovoli arhitekturno zasnovo. Dokumenti, ki jih zagotovi naročnik, se pred izvedbo preverijo v skladu s točko 2.3.

2.7. Izvajalec pravočasno pripravi podatke, potrebne za svoje delo, ki se nanašajo na predhodna dela drugih podjetnikov, kot so npr. odprtine, preboji ali posebni preventivni ukrepi za inštalacije ali hišno tehniko, in jih pisno sporoči lokalnemu gradbenemu nadzoru. Če izvajalec opusti to sporočanje, je dolžan naročniku povrniti vse zaradi tega nastale dodatne stroške.

2.8. Izvajalec sam odgovarja za pravilnost izvedbene dokumentacije in izračunov, ki jih je izdelal. Izvajalec se med izvedbo gradnje in pred začetkom svojih del prepriča, da so bila predhodna dela, ki jih je navedel in ki so potrebna za izvedbo njegovih del, opravljena, na neskladnosti pa pravočasno pisno opozori.

2.9. Izvajalec na zahtevo naročnika brezplačno predloži vzorce materialov in naprav, ki se bodo uporabili za izvedbo del. To velja za obliko, kakovost, površino in barvo vseh gradbenih elementov, materialov, vrst površin in vgradnih delov ter vse naprave, armature, okovje in vidne povezave.

Izvede se izdelek, ki je kot primer naveden v posamezni postavki, če v praznem polju na ponudbi, ki ga mora izpolniti ponudnik, ni naveden drug izdelek ali drug tip z navedbo tipa. Če ponudnik pri posamezni postavki ne izpolni praznega polja, naročnik izbere izdelek ali tip izdelka.

2.10. Izvajalec za vsa izvedena dela pridobi potrdila o preizkusih, potrdila o kakovosti in dokazila, ki se zahtevajo v kraju opravljanja del, da se lahko izdajo uradna uporabna dovoljenja. Naročnik je poleg tega upravičen zahtevati potrebna potrdila o kakovosti za uporabljene snovi, gradbene materiale ali naprave oz. izdelke. Stroške takih dokazil oz. potrdil o kakovosti nosi izvajalec. Enako velja za dokumente, ki jih zahtevajo javni organi ali komunalna podjetja. Izvajalec na lastne stroške za naročnika pridobi uradna dovoljenja in potrdila, ki zadevajo samo njegova dela (npr. dovoljenja za dvigala, tekoče stopnice itd.).

Izvajalec jamči, da izpolnjuje vse pravne in dejanske pogoje za izvedbo del (npr. pogoje, ki jih določajo predpisi obrtnega prava itd.) in to na zahtevo naročnika kadarkoli dokaže. Izvajalec je dolžan za vsak dan voditi gradbena poročila oz. dnevnik gradnje in ga na zahtevo kadarkoli predložiti lokalnemu gradbenemu nadzoru ali naročniku.

Podjetje, pri katerem se naroči izvedba grobih gradbenih del (podjetje za groba gradbena dela), brez dodatnega plačila prevzame naloge projektnega vodje in koordinatorja gradbišča v skladu z avstrijskim zakonom o usklajevanju gradbenih del (BauKG) in od naročnika odvrne vsakršne s tem povezane tožbene in odškodninske zahtevke. Če se izvedba del naroči pri glavnem izvajalcu, ta prevzame navedene naloge. Če se ne naroči del pri podjetju za groba gradbena dela ali če to podjetje ni dolžno opraviti navedenih storitev, na zahtevo naročnika te naloge prevzame izvajalec brez dodatnega plačila.

2.11. Izvajalec je dolžan za svoja dela uporabljati samo najboljši, najnovejši in neoporečen material in mojstrsko opraviti dela, samo s pomočjo šolanega in zanesljivega strokovnega osebja, v skladu s priznanimi pravili in zadnjim stanjem tehnike. Dobave in opravljena dela morajo biti v skladu vsaj s tehničnimi standardi ÖNORM, ki veljajo pri izvedbi.

Izvajalec svoja dela, način, okoliščine in čas opravljanja del uskladi z drugimi podjetji, dejavnimi na gradbišču (tudi z ozirom na morebitno obratovanje naročnika) in prepreči medsebojno motenje. Ovire, ki se običajno pojavljajo pri izvajanju gradbenih projektov, ne morejo biti razlog za naknadne zahteve ali podaljšanje rokov.

Izvajalec se je dolžan udeleževati usklajevalnih sestankov, ki jih določi lokalni gradbeni nadzor, ali nanje poslati obveščenega zastopnika, pooblaščenega za sprejemanje odločitev, in sicer brez posebnega plačila, kar velja tudi za obdobje po končanju njegovih del. Izvajalec je dolžan upoštevati navodila imenovanega projektnega vodje in koordinatorja gradbišča v smislu zakona BauKG. Kljub temu da naročnik imenuje koordinatorja gradbišča, je izvajalec dolžan upoštevati veljavne varstvene predpise. Naročnik ima pravico nadzirati napredek izvajalčevih del oz. proizvodnje v obratu izvajalca.

Izvajalec je dolžan na lastne stroške ustrezno poskrbeti za zaščito svojih del pred poškodbami, ki bi jih lahko povzročili drugi obrtniki. Izvajalec prevzema nevarnost za svoja dela do uradnega prevzema s strani naročnika. Izvajalec ima ves čas izvedbe del veljavno obvezno zavarovanje odgovornosti za podjetja v višini 10 % bruto vrednosti naročila, vendar najmanj 1 milijon EUR, za telesne poškodbe in materialno škodo, kar dokaže s predložitvijo zavarovalne police in potrdila o plačilu premije.

2.12. Izvajalec je dolžan v sodelovanju z lokalnim gradbenim nadzorom in ostalimi izvajalci, ki delajo na gradbišču, izdelati infrastrukturni načrt gradbišča, ki temelji na čim krajši in prostorsko čim manj obsežni uporabi površin gradbišča. Če se izkaže za potrebno, je izvajalec dolžan na zahtevo lokalnega gradbenega nadzora izvesti infrastrukturo gradbišča. Podjetje za groba gradbena dela izdela in da na razpolago priključke (zlasti elektriko, vodo, telefon itd.) in splošno infrastrukturo (gradbiščna ograja, gradbiščna tabla, minimalna razsvetljava itd.), ki so potrebni za ohranitev obratovanja gradbišča. Vsak izmed ostalih izvajalcev, ki delajo na gradbišču, se pred začetkom del dogovori s podjetjem za groba gradbena dela o odjemu elektrike in vode ter uporabi telefona in gradbiščne table ter o obračunu teh storitev, pri čemer se nadaljnji obračun izvaja na lastne stroške; vsak izvajalec se uskladi s podjetjem za groba gradbena dela glede uporabe dovoza do gradbišča. Morebitni zahtevki do naročnika v smislu prejšnjega odstavka so vsekakor izključeni. Če pri naročilu ne sodeluje podjetje za groba gradbena dela ali to podjetje ni dolžno opraviti prej omenjenih storitev, izvajalec prevzame te naloge brez dodatnega plačila. Ustrezno razsvetljavo delovnih mest izdela in zagotovi vsak izvajalec sam, kar upošteva pri izračunu cen na enoto oz. v pavšalni ceni.

Izvajalec je dolžan za izvedbo gradbenih del med celotnim trajanjem gradnje zaščititi zgradbo proti vdoru padavin in odstraniti padavine, ki so vdrle vanjo, po potrebi tudi večkrat, brez posebnega plačila, če bi njegovo delo lahko bilo vzrok za vdor. Vsak izvajalec je dolžan brez dodatnega plačila sprejeti potrebne ukrepe za opravljanje svojih del ob slabem vremenu (zlasti ukrepe v zvezi z izvajanjem gradbenih del pozimi) in preventivne ukrepe, potrebne za zaščito svojih del pred vremenskimi vplivi (voda, sneg, zmrzal, neurje itd.) in vplivom tretjih oseb (vandalizem, tatvina itd.).

Izvajalec obvesti naročnika in lokalni gradbeni nadzor takoj po oddaji naročila o imenu pooblaščenca s tehničnimi in ekonomskimi pooblastili za zastopanje, ki ga bo zastopal lokalni vodja gradbišča (vodja delavcev). Velja, da je imenovana in pooblaščena oseba tista, ki jo pošlje na usklajevalne pogovore, sestanke itd. Če se ta pooblaščena oseba trajno ne bi mogla udeleževati pogovorov in sestankov zaradi smrti ali izstopa iz podjetja izvajalca, je izvajalec dolžan takoj imenovati novega pooblaščenca. Do imenovanja novega pooblaščenca velja, da ima pravico dajati zavezujoče izjave v imenu in za račun izvajalca le vodja gradbišča, delovodja ali vodja delavcev itd., ki delajo na gradbišču. Izvajalec je dolžan imenovati osebo, ki je odgovorna za vodenje gradnje in ima pri vprašanjih varnosti neomejena pooblastila za zastopanje v odnosu do javnih organov, tem pa je dolžan dati vse potrebne izjave. Strokovni vodje gradnje oz. zastopniki podjetij vseh izvajalcev morajo imeti mobilne telefone na stroške izvajalca ter biti dosegljivi.

3. Cene in obračuni

3.1. Pogodba s cenami na enoto in obseg del, ki se plača s cenami na enoto:

3.1.1. Cene na enoto se do dva meseca po neoporečni izpolnitvi vseh pogodbenih del štejejo kot fiksne cene in se razčlenijo na stroške dela in druge dele. Cene na enoto veljajo za celoten gradbeni projekt, ne glede na gradbene elemente, nadstropja, obliko tlorisa, globino gradnje, velikost prostorov in čas izvedbe, tudi pri nepredvidenih zamudah, če v popisu del ni izrecno navedeno drugače. S cenami na enoto so kriti tudi stroški potrebnih stranskih in dopolnilnih del (ne glede na obseg), tako da se na podlagi vseh postavk v popisu del izdela produkt, ki ustreza pravilom tehnike in zahtevam, določenim v uradnih odločbah.

Pri tehničnih napravah se razumejo ponujene cene na enoto tako, da lahko s postavkami v popisu del začne obratovati naprava, ki je vgrajena, nastavljena, pripravljena za obratovanje in prevzeta z vso potrebno opremo, tudi če ta ni točno navedena v popisu del, vključno z dokumentacijo, navodili za uporabo, navodili za obratovanje, projektom izvedenih del, poskusnim obratovanjem, uradnimi dovoljenji in šolanji, po potrebi večkratnimi.

Kadar je predmet naročila zgolj dobava, cene na enoto vsebujejo dobavo franko mesto vgradnje na gradbišču in kraj znotraj zgradbe, ki ga za vmesno skladiščenje določi lokalni gradbeni nadzor. Če izvajalec ni poskrbel za prevoz znotraj gradbišča/zgradbe, lahko naročnik prevoz naroči na stroške izvajalca. Naročnik ima pravico zahtevati dobavo naročenih količin po delih, kar pa vsekakor ne predstavlja temeljne spremembe projekta v smislu točke 3.2.2.

3.1.2. S cenami na enoto so poravnana tudi vsa dela, ki jih je treba opraviti na podlagi teh splošnih pogodbenih pogojev za naročila, ali ki v skladu s poslovnimi običaji spadajo k izdelavi dela v celoti in brez

napak, zlasti tudi projekt izvedenih del, dokumentacija, itd. iz točke 3.1.1.

3.1.3. Dodatni ali manjši obseg posameznih storitvenih in dobavnih postavk ni razlog za zvišanje cen na enoto in izvajalec zaradi tega nima pravice do plačila iz kakršnegakoli naslova. Naročnik lahko tudi po sklenitvi pogodbe in med izvedbo v celoti ali delno prekliče ali naroči drugačno izvedbo posameznih delnih del. Naročnik ima tudi pravico iz popisa del oz. dobav črtati posamezne postavke ali zmanjšati njihov obseg, ne da bi se zaradi tega spremenile cene na enoto. Izvajalec med izvedbo del preveri gradbeno zemljišče oz. razmere za gradnjo in izvede potrebne ukrepe in dela za uspešno izvedbo del. Če se izkaže, da so za uspešno izvedbo del potrebne večje količine ali dodatna oz. spremenjena dela, kot je navedeno v popisu del, velja smiselno točka 3.1.5. Če izvajalec o tem ne obvesti naročnika in ne pripravi dodatka k ponudbi, izgubi pravico do plačila višje cene.

3.1.4. Če izvajalec med izvedbo del ugotovi, da se bodo količine del posameznih postavk zvišale za več kot 5 %, o tem takoj po ugotovitvi pisno obvesti naročnika, in sicer podrobno za vsako postavko. Če izvajalec obračuna več dela v delnih situacijah, ki načeloma niso dovoljene, se to ne šteje za pisno obvestilo. Z izvedbo več del lahko izvajalec začne le, če je naročnik pisno soglašal z njimi. Če izvajalec ne obvesti naročnika o potrebi po več delih, izgubi pravico do njihovega plačila.

3.1.5. Če so zaradi spremembe načrtov potrebne dodatna dela, ki jih na podlagi popisa del v povezavi z načrti in uradnimi odločbami, ki so bili podlaga za razpis, ni bilo mogoče predvideti (če jih je bilo mogoče predvideti, se poravnajo kot stranska dela s cenami na enoto), izvajalec ceno za dodatna dela določi na podlagi oblikovanja cen na enoto iz ponudbe, jo dokaže in pred izvedbo predloži naročniku v obliki dodatka k ponudbi. Pri tem izvajalec nepozvano predloži naročniku podlage za izračun, bistvene za oceno dodatka k ponudbi (zlasti skupne dodatne stroške, obresti med gradnjo, tveganje, dobiček, skupne dodatne stroške blaga/dodatne stroške storitev tretjih, povprečno bruto plačo itd.). Naročnik preveri dodatek k ponudbi in določi njegovo ceno na podlagi prej omenjenih meril, nato pa naroči dodatna dela. Če izvajalec ne pripravi dodatka k ponudbi pred izvedbo ali če izvede dodatna dela, preden naročnik potrdi naročilo, izgubi pravico do dodatnega plačila. Izvajalec lahko cenam dodatnih del, ki jih v skladu z navedenim določi naročnik, ugovarja le, če je cena, ki jo določi naročnik, očitno neprimerna. Enako velja za širitve projekta. Tudi v tem primeru je izvajalec dolžan opraviti dodatna dela, ki so postala potrebna zaradi razširitve projekta, cena za ta dodatna dela pa se določi v skladu z zgoraj navedenim.

3.2. Pogodba s pavšalno ceno in obseg del, ki so zajeta v pavšalno ceno:

3.2.1. Dogovorjena pavšalna cena je zajamčena pavšalna cena v smislu 1170.a člena avstrijskega Občega državljanskega zakonika (ABGB). Pavšalna cena se plača za delo, ki je dokončano brez napak, v skladu s pravili tehnike in razpisom ter predmetnimi ponudbenimi in pogodbenimi pogoji. S pavšalno ceno so plačana vsa dela, ki morajo biti opravljena na podlagi pogodbenih pogojev in ki v skladu s poslovnimi običaji spadajo k izdelavi dela v celoti in brez napak, zlasti tudi projekt izvedenih del, dokumentacija, navodila za obratovanje in vzdrževanje, poskusna obratovanja in, na zahtevo, tudi šolanja. Če v dopisu o oddaji naročila ni navedeno drugače, so s pavšalno ceno plačani tudi dodatni stroški in stroški dodatnih in spremenjenih del, ki nastanejo, če so druge podlage za izvedbo del slabše od pričakovanih. V pavšalni ceni so zajete tudi spremembe, dopolnitve in konkretizacija projekta, ki je predmet razpisa, in posledični dodatni stroški izdelave. Dogovorjena pavšalna cena se tudi ne spremeni, če so zaradi sprememb načrtov potrebna dodatna dela, in če spremembe načrtov ne pomenijo temeljne spremembe projekta.

3.2.2. Če ima izvajalec zaradi temeljnih sprememb projekta več dela oz. višje stroške z izdelavo, ki znašajo več kot 3 % neto vrednosti naročila, smiselno velja točka 3.1.5.

Če zaradi sprememb projekta ni treba izvesti del, ki so bile podlaga za pavšalno ceno, se pavšalna cena spremeni za manj delo, ki iz tega izhaja; v dvomu se manj delo določi na podlagi cen na enoto iz popisa del prvotne ponudbe, ki se sicer ne upoštevajo. Če naročilo vsebuje zgolj dobavo, pavšalna cena vsebuje dobavo franko mesto vgradnje na gradbišču in kraj znotraj zgradbe, ki ga za vmesno skladiščenje določi lokalni gradbeni nadzor. Če izvajalec ni poskrbel za prevoz znotraj gradbišča/zgradbe, lahko naročnik prevoz naroči na stroške izvajalca. Naročnik ima pravico zahtevati dobavo naročenih količin po delih.

3.3. Režijska dela:
Režijska dela so dela, ki so potrebna za izvedbo del, in niso zajeta v cenah iz točke 3.1. oz. 3.2. Izvajalec je dolžan pisati posebna poročila o režijskih delih, ki so kot takšna tudi jasno označena, pri čemer tovrstni vpisi v dnevna gradbena poročila niso veljavni. Režijska dela se izvedejo samo po pisnem naročilu naročnika oz. njegovih pooblaščenih zastopnikov. Lokalni gradbeni nadzor pisno odredi režijska dela v posebnih poročilih o režijskih delih. Če lokalni gradbeni nadzor ne parafira poročil o režijskih delih, velja, da niso bila izvedena in ne morejo biti plačana, ne glede na siceršnjo upravičenost. Izvajalec je dolžan beležiti dejansko opravljene režijske

ure in originale teh zapisov dnevno predložiti lokalnemu gradbenemu nadzoru v pregled in potrditev. Režijska dela se obračunajo z vsako naslednjo delno situacijo in končnim obračunom. Za plačilo velja smiselno 5. točka. Celoten znesek delnih situacij za režijska dela se navede tudi v končnem obračunu.

Za obračun režijskih ur veljajo naslednja načela: Ure delovodje oz. ure delavcev z višjo tehnično izobrazbo se plačajo samo, če je to potrebno; priznavajo se samo ure dejanskega dela, brez odmorov, obdobij slabega vremena, porabljenega časa za zagotovitev naprav, časa prihoda na delovno mesto ali časa za pripravo delovnega mesta. Cena režijske ure vsebuje potrebni nadzor in uporabo ter vzdrževanje potrebnih naprav in orodja. Posebej se obračunajo samo gradbeni stroji, pnevmatična kladiva in črpalke. Če delovna storilnost ni zadostna, si naročnik pridržuje pravico do ustreznih odbitkov. Pri obračunu režijskih del se navedeta število režijskih ur in izvedeno delo. Naročnik si pridržuje pravico do naknadnega preverjanja, ali dokazano in opravljeno delo ni vsebovano v delih, zajetih s pavšalno ceno ali postavkami popisa del. Prej navedena pravila točke 3.3. veljajo smiselno tudi za dodatna dela.

4. Termini

4.1. Začetek opravljanja del, vmesni termini, do katerih morajo biti doseženi določeni cilji, in termini za dokončanje del so navedeni v dopisu o oddaji naročila oz. v terminskem načrtu gradnje in jih je izvajalec dolžan upoštevati. Če v dopisu o oddaji naročila niso navedeni termini, ampak roki za dokončanje oz. uresničitev določenih ciljev, ti roki začnejo teči, z odrejenim začetkom izvajanja del s strani izvajalca. Kot prvi delovni dan velja dogovorjeni dan oz. dan začetka gradnje, ki ga določi lokalni gradbeni nadzor, če ta dan ni dogovorjen oz. določen, pa dan prvega poročila v gradbenem dnevniku. Dnevi slabega vremena in drugi dnevi, na katere se ne dela, ne vplivajo na prej navedene roke in termine.

4.2. Izvajalec se zavezuje, da bo po uskladitvi z naročnikom pripravil terminski načrt, ga vsakič posodobil in z njim dokazljivo seznanil naročnika. Če se izvajalec in naročnik v zvezi s tem ne moreta sporazumeti, je izvajalec dolžan sprejeti naročnikov terminski načrt gradnje, ki ga je mogoče vključiti v splošni terminski načrt, določen z razpisom, in ki omogoča usklajeno izvajanje del vseh drugih obrtnikov v okviru splošnega terminskega načrta.

4.3. Izvajalec je dolžan na zahtevo naročnika izdelati popoln podroben terminski načrt in ga med napredovanjem gradnje tudi večkrat posodobiti. Če izvajalec zavrne potrebno in pravočasno sodelovanje pri pripravi podrobnega terminskega načrta, ima naročnik pravico izvajalcu določiti podrobne termine, z zavezujočim učinkom tudi za posledice zamude. Naročnik ima pravico zahtevati spremembe poteka gradnje ter predčasno izvedbo del brez dodatnih stroškov, če je to potrebno za nadaljevanje vseh del.

4.4. Izvajalec nosi tveganje, povezano z oviranjem zaradi izrednih dogodkov ter zaradi del pod oteženimi pogoji (npr. izvajanje del med obratovanjem). Takšne ovire in delo pod oteženimi pogoji, kot so slabo vreme, zmrzal, mraz ipd., ne podaljšajo časa za izvedbo del in ne odložijo vmesnih ali končnih terminov. Ne glede na to je izvajalec dolžan naročnika takoj pisno seznaniti z zamudami pri izvedbi del in navesti razloge zanje. Če so potrebne posodobitve terminskega načrta gradnje, je izvajalec dolžan upoštevati te nove vmesne roke, vendar se termini, določeni v prvotnem splošnem terminskem načrtu, zlasti datum skupnega zaključka del, ne spremenijo.

4.5. Če se prekoračijo dogovorjeni vmesni termini ali vmesni termini, ki jih v skladu z zgoraj navedenimi točkami določi naročnik, ali termin za dokončanje del ali roki za dokončanje oz. uresničitev določenih ciljev, je izvajalec dolžan plačati pogodbeno kazen. Razen, če je v dopisu o oddaji naročila določeno drugače, znaša pogodbena kazen,

a) pri prekoračitvi dogovorjenih terminov, za vsak koledarski dan prekoračitve, v odstotkih vrednosti naročila (znane ob prekoračitvi) (vklj. z DDV-jem) pri vrednostih naročila

- do 10.000 EUR 1 %, vendar najmanj 100 EUR
- do 100.000 EUR 0,5 %
- do 1.000.000 EUR 0,20 %
- nad 1.000.000 EUR 0,1 %

vendar skupaj največ pri vrednostih naročila

- do 100.000 EUR 18 %
- do 1.000.000 EUR 12 %
- nad 1.000.000 EUR 8 %

bruto vrednosti naročila.

b) pri neupoštevanju pogodbeno dogovorjenega končnega termina za dokončanje del 2,5 % zneska končnega računa, najmanj pa 2.500,00 EUR s pribitkom ustreznega odstotka iz točke a) za vsak koledarski dan zamude.

Če izvajalec kljub pisnemu pozivu naročniku ne predloži pravočasno načrtov ali vzorcev v skladu s točko 2.9., lahko naročnik naroči njihovo izdelavo pri tretjih na stroške izvajalca. Za ta primer znaša dogovorjena pogodbena kazen 1,0 % neto stroškov izdelave, najmanj pa 1.500,00 EUR.

Pogodbena kazen se plača ne glede na to, ali je naročniku zaradi zamude nastala škoda oz. ali je izvajalec s svojim krivdnim ravnanjem povzročil prekoračitev roka/termina ali ne. Naročnik si pridržuje pravico do uveljavljanja škode, ki presega znesek pogodbene kazni. Delo je dokončano, ko je dokončano brez napak in ko je naročnik pisno obveščen o brezhibnem dokončanju del. Pogodbene kazni se lahko odbijejo od zneskov delnih situacij ali plačajo naročniku na njegovo zahtevo brez ugovora nasprotnih terjatev.

5. Izstavitev situacije

Vse situacije se izstavijo kumulirano, to pomeni, da se izrecno upoštevajo dosedanja delna plačila. Na vseh situacijah se navede identifikacijska številka naročila.

Izvajalec najprej predloži delne situacije in končni obračun skupaj z dokumenti za pregled lokalnemu gradbenemu nadzoru v pregled. Če ni bil pooblaščen noben lokalni gradbeni nadzor, se delne situacije in končni obračun predložijo v pregled naročniku. Šele po opravljenem pregledu in izdaji ustreznega dokumenta o pregledu oz. potrditvi situacije izvajalec predloži naročniku končni obračun z vsemi zapisniki o pregledu in dokumentacijo (če ta ni bila predana ob prevzemu) ter zgoraj opredeljenim dokumentom o pregledu oz. potrditvijo situacije.

Na situacijah in obračunu, ki jih izvajalec posreduje naročniku, ter priloženem dokumentu lokalnega gradbenega nadzora o pregledu ne sme biti nikakršnih popravkov.

Vse preverjene situacije in obračuni se posredujejo izključno digitalno na e-poštni naslov, naveden v potrdilu o oddaji naročila. Rok za plačilo začne teči, ko situacija ali obračun z vso navedeno dokumentacijo prispe k naročniku.

6. Delne situacije

6.1. Pogoj za izvedbo delnih situacij je, da je izvajalec brez pridržkov v imenu podjetja podpisal s strani naročnika izdan dopis o oddaji naročila, da je naročniku izročil garancijo za dobro izvedbo del in da so bila obračunana dela na gradbišču v celoti opravljena. Ne glede na (morebiti podaljšani) čas, v katerem je bilo treba opraviti delo, se lahko delne situacije izstavijo samo po izrecnem pisnem dogovoru in največ v številu, ki je navedeno v dopisu o oddaji naročila.

Delne situacije se plačajo samo do višine 90 % skupne neto vrednosti naročila in če so skladne z določbami veljavnega zakona o davku na dodatno vrednost ter so bile preverjene v skladu s 5. točko in predložene naročniku skupaj z dokumenti, ki so potrebni za njihovo preverjanje (skupno pregledani in od lokalnega gradbenega nadzora podpisani listi iz knjige obračunskih izmer, skice, dokazila o dobavi, opravljenih delih itd.). Roki za preverjanje, plačilni roki in roki za skonto ne začnejo teči, dokler niso bili predloženi vsi potrebni dokumenti, ki so priloga k delnim situacijam. Odobrene delne situacije se skupaj z dokumenti v enem izvodu predložijo neposredno naročniku do 10. dne posameznega koledarskega meseca v skladu s 5. točko. Če delne situacije prispejo k naročniku oz. lokalnem gradbenem nadzoru šele po 10. dnevu koledarskega meseca, začne rok iz točke 6.2. teči šele 10. sledečega meseca. Pogoj za začetek kateregakoli roka je vsekakor predložitev pravilne situacije v smislu teh pogodbenih pogojev in zadevnih zakonskih določb.

6.2. Če v dopisu o oddaji naročila ni navedeno drugače, se
- od predložene delne situacije zadrži 10 % plačila (zadržani znesek),
- delne situacije, ki so jim priloženi popolni dokumenti, preverijo v 14 dneh od presečnega dne za prejem situacije (10. dan vsakega koledarskega meseca),
- delne situacije plačajo v 45 dneh po izteku roka za pregled in posredovanju v skladu s 5. točko v neto znesku, v 30 dneh po izteku roka za pregled pa s 4-odstotnim skontom.

6.3. Če so pri pavšalnih cenah dogovorjena delna plačila v skladu z napredkom del ali plačilnim načrtom, veljajo smiselno prej navedene točke, za dogovorjena plačila pa se izstavijo delne situacije. Namesto predložitve listov iz knjige obračunskih izmer se dokaže, da je bil ob koncu meseca pred mesecem, v katerem je prispel račun, dosežen napredek pri izvedbi del, ki je bil za ta mesec določen v terminskem načrtu. Če pri izvedbi del ni bil dosežen napredek v skladu s terminskim načrtom, se šteje, da je bila delna situacija prejeta šele 10. dne v mesecu, ki sledi mesecu, v katerem je bil dosežen ustrezen napredek pri izvedbi del. Zadržani znesek se zadrži tudi pri delnih situacijah, ki so bile izstavljene na podlagi dogovorjenih delnih plačil ali plačilnih načrtov.

6.4. Plačilo se izvede z nakazilom na račun izvajalca. Za ugotavljanje pravočasnosti plačila je odločilen dan, na katerega je naročnik banki dal nalog za nakazilo. Če naročnik plača delne situacije, to ne pomeni, da je potrdil ali prevzel kakovost ali količino izvajalčevih del. Terjatve iz naslova odprave gradbene škode se obračunajo v okviru naslednje situacije (pri naslednji delni situaciji ali v končnem obračunu), v nasprotnem primeru se izgubi pravica do uveljavljanja škode.

6.5. Skonto se lahko zadrži od vseh plačil, ki so bila dejansko izvršena v roku za uveljavljanje skonta, ne glede na to, ali deli zneskov situacij upravičeno ali neupravičeno niso bili plačani v celoti. Dogovorjeni popusti in skonti veljajo tudi za izbirne postavke, dodatke, naknadno opravljena dela, režijska dela in delne situacije.

7. Končni obračun

7.1. Končni obračun se predloži v 120 dneh po dokončanju del in sestavi zapisnika o tehničnem pregledu na podlagi točke 8.1, v katerem ne smejo biti evidentirane napake. Končnemu obračunu se priložijo vsi dokumenti in dokazila, potrebni za pregled (npr. točki 2.10., 10.11.). Če v dopisu o oddaji naročila ni določeno drugače, je rok za pregled 60 dni; plačilo se izvede po izteku roka za pregled po posredovanju pregledanega obračuna v skladu s 5. točko v 45 dneh neto oz. v 30 dneh s 4-odstotnim skontom. Sicer smiselno veljajo 5. točka in točke od 6.1. do 6.5.; namesto zadržanega zneska se za čas jamčevalnega roka za kakovostno izvedena dela, podaljšanega za tri mesece, pri skupnih bruto zneskih 150.000,00 EUR ali več zadrži 5 % (zadržani znesek). Pri obstoju napak rok za plačilo in uveljavljanje skonta ne začne teči, dokler delo ni opravljeno brez napak. Če izvajalec kljub opominu in določitvi dodatnega roka ne predloži končnega obračuna, ima naročnik pravico, ne pa dolžnost, naročiti pripravo končnega obračuna na stroške izvajalca. Pogoj za začetek kateregakoli roka je vsekakor predložitev pravilnega obračuna v smislu teh pogodbenih pogojev in zadevne zakonodaje.

7.2. Naročnik in njegove povezane družbe imajo pravico neobrestovano pridržati terjatve in zahtevke, ki jih ima izvajalec ali njegove povezane družbe do naročnika ali njegovih povezanih družb, dokler izvajalec oz. njegova povezana družba ne izpolni teh terjatev in zahtevkov (tudi naturalne obligacije ali zahtevkov iz naslova jamstva za kakovostno izvedbo del, če se je jamčevalni rok iztekel, zahtevki iz jamstva pa so se s pritožbo uveljavili pred iztekom tega roka). Izvajalec jamči, da bodo njegove povezane družbe priznale to pridržno pravico naročnika in njegovih povezanih družb. Izvajalec se zavezuje, da bo v primeru, da njegove povezane družbe ne bodo priznale te pridržne pravice, od naročnika oz. njegovih povezanih družb odvrnil vse odškodninske in tožbene zahtevke, kar zlasti pomeni, da bo naročniku oz. njegovi povezani družbi v primeru, da izgubi pravdo, povrnil vse stroške in škodo, ki so nastali naročniku oz. njegovi povezani družbi, ker povezana družba izvajalca ni priznala naročnikove pravice do zadržanja terjatev. Izvajalec poleg tega izjavlja, da kot solidarni dolžnik pristopa k vsem obveznostim, ki jih imajo njegove povezane družbe do naročnika. (Z izvajalcem ali naročnikom povezana družba je družba, ki je ob oddaji naročila ali v času izvrševanja pridržne pravice oz. nastanka terjatve s posredno ali neposredno udeležbo povezana z izvajalcem ali naročnikom).

7.3. Izvajalec s končnim obračunom uveljavlja vse terjatve iz gradbenega projekta, sicer izgubi pravico do uveljavljanja vseh morebitnih nadaljnjih zahtevkov, izhajajočih iz gradbenega projekta. Izvajalec z izročitvijo končnega obračuna v pregled izjavlja, da ne bo uveljavljal nadaljnjih zahtevkov iz celotnega gradbenega projekta, drugače naveden pridržek izvajalca se šteje kot brezpredmeten. Izvajalec lahko zoper popravljen končni obračun v 14 dneh po prejemu preverjenega končnega obračuna pisno vloži ugovor, ki ga mora obrazložiti. Če ugovor ni vložen v roku ali v predpisani obliki ali z razumljivo razlago, se šteje, da je popravljen končni obračun priznan in pravice do plačila, ki presegajo znesek iz popravljenega končnega obračuna, prenehajo. Če izvajalec izroči končni obračun s pridržkom uveljavljanja nadaljnjih terjatev, mu ga naročnik vrne brez nadaljnjega pregleda. Rok za pregled začne teči, ko je naročniku izročen končni obračun brez pridržkov. Terjatve iz končnega obračuna potečejo eno leto po predložitvi prvega končnega obračuna v pregled.

8. Tehnični pregled, uradni prevzem, jamstvo za kakovost izvedenih del, sklepne ugotovitve

8.1. Naročnik lahko pred terminom za dokončanje ali na termin za dokončanje odredi tehnični pregled. Pri tehničnem pregledu se preveri, v kateri fazi je delo, naročnik pa opozori na ugotovljene napake. O tehničnem pregledu se napiše zapisnik. Tehnični pregled ni prevzem, temveč je namenjen le ugotovitvi faze izvedbe del. Termini za odpravo napak ali dokončanje preostalih del, ki se določijo v zapisniku o tehničnem pregledu, ne pomenijo, da se je dogovorjeni termin za dokončanje del podaljšal ali da se je naročnik odpovedal penalom.

8.2. Uradni prevzem izvajalčevih del se izvede na njegovo zahtevo, ko je dokončan celoten gradbeni projekt. O uradnem prevzemu se sestavi zapisnik, v katerem se potrdi uradni prevzem in v katerega se zapišejo morebitne obstoječe napake. Uradni prevzem brez pisne potrditve naročnika ni mogoč. Začetek uporabe nikakor ne velja kot prevzem. Izvajalec je dolžan svoje delo izročiti po končnem čiščenju in čiščenje po potrebi ponoviti ob izročitvi celotnega projekta naročnika. Izvajalec najkasneje 14 dni pred prevzemom predloži projekt izvedenih del (v tiskani in elektronski obliki), navodila za uporabo, ateste, kontrolne knjižice, predpise za vzdrževanje, odločbe, ugotovitve itd., v treh izvodih. Brez teh dokumentov prevzem ni možen.

8.3. Za naprave hišne in stavbne tehnike ter za poslovno-organizacijske sisteme, naprave in opremo, ki vsebujejo sisteme za elektronsko obdelavo podatkov, velja, da se ob tehničnem pregledu vklopijo, ob tem pa se izročijo dokumentacija, navodila za vzdrževanje in uporabo ter uvedejo (šolajo) zaposleni naročnika oz. uporabnika.

8.4. Izvajalec do uradnega prevzema nosi nevarnost in odgovornost za svoja dela in za materiale, ki jih skladišči na gradbišču.

8.5. Z uradnim prevzemom celotnega gradbenega projekta začne teči jamčevalni rok za kakovost izvedenih del. Če se pri uradnem prevzemu ugotovijo napake, začne jamčevalni rok za celotno delo teči šele, ko izvajalec dejansko pravilno odpravi napake, opisane v prevzemnem zapisniku, in s tem pisno seznani naročnika.

8.6. Izvajalec tri mesece pred iztekom jamčevalnega roka za kakovost izvedenih del naročnika pisno zaprosi za sklepno ugotovitev. Naročnik določi termin za sklepno ugotovitev. Jamčevalni rok se izteče najprej tri mesece po prejemu zaprosila za sklepno ugotovitev.
Pri sklepni ugotovitvi se ponovno preverijo izvajalčeva dela in ugotavljajo morebitne obstoječe napake ali napake, ki so se na novo pojavile po uradnem prevzemu. Napake, ki so bile ugotovljene pri sklepni ugotovitvi, se čimprej odpravijo. Za napake, ki se odpravijo med jamčevalnim rokom ali tekom sklepne ugotovitve, začne teči nov, tri- oz. sedemletni jamčevalni rok za kakovost izvedbe del.

8.7. Izvajalec jamči za dokončanje svojega dela brez napak in v roku ob upoštevanju vseh pogodbenih in javnopravnih določil ter za to, da njegova dela ustrezajo priznanim pravilom najnovejšega stanja tehnike. Jamčevalni rok je za krovska in hidroizolacijska dela, za dela z vodotesnim betonom in zasteklitev skupaj s konstrukcijo, če je ta (so)odgovorna za tesnjenje, kakor tudi za nad- in podzemno tesnost zunanjega ovoja stavbe 7 let, za vsa ostala dela 3 leta, če v dopisu o oddaji naročila ni navedeno drugače.

8.8. Izvajalec je dolžan čimprej ter brezplačno odpraviti napake, ki se pojavijo znotraj jamčevalnega roka, in škodo, ki jo povzročijo take napake, ne glede na druge pravice naročnika. V nujnih primerih ima naročnik pravico sam sprejeti ukrepe za odpravo napak ali preprečitev posledic napak na stroške izvajalca, in sicer brez njegove predhodne seznanitve. Če izvajalec kljub določitvi primernega dodatnega roka ni odpravil napak, ima naročnik pravico, odpravo napak in škode, ki so jo povzročile napake, naročiti pri tretjih na stroške izvajalca. Naročnik ima tudi pravico, namesto odprave zahtevati primerno znižanje cene.

8.9. Izvajalec je dolžan naročniku plačati čas, ki so ga njegovi zaposleni in najeti tretji porabili za ugotovitev napak, nadzor nad odpravo napak in pregled, ali so bile napake pravilno odpravljene, in sicer na podlagi 1,5-kratne veljavne urne postavke, ki velja za storitve pooblaščenega inženirja.

8.10. Zadržani znesek za jamstvo se zadrži do izteka jamčevalnega roka za kakovost izvedenih del. Če je v dopisu o oddaji naročila navedeno, da se lahko zadržani znesek nadomesti z bančno garancijo, se ta izplača v 30 dneh po prejemu bančne garancije prvorazredne srednjeevropske ali avstrijske kreditne institucije, ki ponuja vse bistvene bančne posle, katere besedilo se ujema s priloženim besedilom (Priloga 2), in ki velja še 3 mesece po izteku jamčevalnega roka za kakovost izvedenih del. Rok za plačilo jamčevalnega zneska za kakovost izvedenih del, ki se izplača zaradi predložitve bančne garancije, začne teči najprej takrat, ko so odpravljene vse napake, navedene v prevzemnem zapisniku.

8.11. Če se pred iztekom jamčevalnega roka za kakovost izvedenih del grajajo napake ali uveljavljajo zahtevki iz naslova jamstva za kakovost izvedenih del, se lahko ti zahtevki na sodišču uveljavljajo tudi še eno leto po izteku jamčevalnega roka. Dokazno preme za neobstoj napak ali drugih ovir za plačilo do izteka veljavnosti bančne garancije za vračilo jamstvenih zneskov nosi izvajalec.

9. Odstop, odpoved, ustavitev del

9.1. Naročnik ima pravico odstopiti od pogodbe, če

- se nad premoženjem izvajalca uvede stečaj ali se predlog za začetek stečaja zaradi pomanjkanja premoženja za kritje stroškov zavrne,
- izvajalec zamuja z izvedbo del in kljub opominu ne nadoknadi zamude,
- obstajajo okoliščine, ki upravičujejo domnevo, da izvajalec svojih del ne bo opravil ali ne bo opravil pravilno. Takšne okoliščine so zlasti, če izvajalec kljub opominu dela še naprej izvaja pomanjkljivo ali v nasprotju s pogodbo, če še naprej uporablja gradbene materiale, ki jim lokalni gradbeni nadzor oporeka, ali se večkrat ne drži določenih vmesnih terminov in s tem ovira delovni napredek drugih obrtnikov, ki delajo na gradbišču;
- izvajalec kljub opominu in določitvi dodatnega roka ni izvedel pogodbeno določenih del oz. ni predložil pogodbeno določenih dokumentov ali dokazil (npr. garancije za dobro izvedbo del ali podpisanega dopisa o oddaji naročila);

- izve, da ponudnik, njegovi zaposleni, pomočniki ali z njegove strani pooblaščene tretje osebe kršijo določbe 12. točke (Skladnost poslovanja).

Če naročnik odstopi od pogodbe, izvajalec ni več upravičen do nadaljnjih plačil; izvajalec je dolžan naročniku povrniti dodatne stroške, kot sledi: plačila, ki jih je prejel do zdaj, in stroške dokončanja s strani tretjih zmanjšana za plačila, do katerih bi bil upravičen, če bi dela dokončal v skladu s pogodbo. Poleg tega je izvajalec dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 5 % bruto vrednosti naročila, določenega v dopisu o oddaji naročila. Točka 4.5. se uporablja smiselno.

9.2. Če izvajalec kljub primernemu dodatnemu roku ne izpolni ali v roku ne izpolni katere od obveznosti iz pogodbe (vključno z odpravo napak) ali če je zaradi preprečevanja škode oz. upoštevanja vmesnih ali končnih terminov potrebno takojšnje ukrepanje, ima naročnik tudi pravico, da izvedbo zamujenih del ali dobav odda tretjim (nadomestna izvršitev), pri čemer ostala vsebina pogodbe ostane v veljavi.

9.3. V vsakem primeru dodatni stroški, ki nastanejo zaradi nadomestne izvršitve, zlasti tudi morebitna razlika v ceni med bruto vrednostjo naročila izvajalca in ceno, po kateri se dokončajo dela, bremenijo izvajalca. Naročnik ni dolžan izvesti razpisa za nadomestno izvršitev. Ali se nadomestna izvršitev izvede po pavšalni ceni ali ceni na enoto ali pa v obliki režije, je v izključni presoji naročnika. Ugovor, da je bilo naročilo nadomestne izvršitve oddano po neprimerno visoki ceni, nikakor ni dopusten, če dodatni stroški nadomestne izvršitve cene, ki je bila dogovorjena z izvajalcem, ne presegajo za več kot 50 %.

9.4. Naročnik ima pravico pred ali med izvedbo kadarkoli, brez navedbe razlogov, odpovedati naročena dela. Dela, ki so bila na gradbišču dejansko izvedena do odpovedi, se v primeru pogodbe s cenami na enoto plačajo po cenah na enoto, ki so predvidene za izvedena dela, v primeru pogodbe s pavšalno ceno pa v višini vrednosti delnih del, ki so ostala na gradbišču; cene na enoto za dela, ki se izvajajo ves čas gradnje (npr. infrastruktura gradbišča ali naprave, delovni odri ali konstrukcije, ki se začasno dajo na razpolago), se plačajo sorazmerno po času. Enako velja, če je naročnik odstopil od pogodbe v skladu s točko 9.1., ne da bi obstajal razlog, ki bi opravičeval odstop od pogodbe. Kakršni koli nadaljnji zahtevki izvajalca so izključeni.

Naročnik lahko odredi ustavitev del ob upoštevanju 14-dnevnega napovednega roka. Naročnik izvajalca obvesti o predvidenem trajanju ustavitve. Izvajalec ustavi dela, zaščiti opravljena dela in zavaruje gradbišče. Dela se nadaljujejo na poziv naročnika v 14 dneh. Termini/roki (glejte točko 4.) se ustrezno podaljšajo za trajanje odrejene ustavitve. Če naročnik odredi ustavitev del, ki traja več kot dva meseca, ima izvajalec pravico odstopiti od pogodbe, pri čemer smiselno velja točka 9.4.

10. Vzdrževalna dela

10.1. Če naročnik pri izvajalcu naroči vzdrževalna dela, poleg predmetnih pogojev, ki se uporabljajo smiselno, kot dogovorjena veljajo zlasti naslednja pravila:

10.2. Izvajalec svoja dela opravi v celoti, v skladu z ustreznim popisom del naročnika, katerega prejem izvajalec potrjuje. Po potrebi ali na željo naročnika se dela izvajajo tudi zunaj delovnega časa.

10.3. Izvajalec je dolžan naročnika nemudoma obvestiti o morebitnih nevarnostih za opremo ali lastninsko pravico naročnika ter zamudo pri svojem delu/dobavi, za katero je lahko ugotovil, da bo nastopila, kar ne vpliva na druge zahtevke iz naslova odgovornosti. Ta dolžnost opozarjanja velja tudi za morebitne nevarnosti s strani tretjih, vključno z morebitnimi uradnimi odredbami. Izvajalec je dolžan naročniku povrniti vse posledične stroške, škodo, višje stroške itd. Navedeno pravilo velja zlasti glede upoštevanja predpisanih intervalov za vzdrževanje ali uradnih pregledov. Izvajalec je dolžan voditi evidenco o izvajanju teh rednih del in jih izvajati v rokih.

10.4. Če v posameznem primeru ni bilo pisno dogovorjeno drugače, veljajo cene, ki sta jih dogovorila izvajalec in naročnik, za nedoločen čas, najmanj pa 36 mesecev; sprememba cene je vsekakor izključena, tudi če jo predlaga pristojno zvezno obrtniško združenje ali podoben organ. Cene vključujejo vse stranske stroške, kot so npr. potni stroški, prevozni stroški tovora, stroški prevoza in zavarovanj itd., in naknadno nikakor ni mogoče zahtevati povrnitve dodatnih stroškov.

10.5. Dogovorjena cena je pavšalna fiksna cena, ki se ne spreminja. Sprememba cene ni mogoča niti, če je izvajanje del oteženo zaradi nepredvidljivih dogodkov.

10.6. Naročnik ima ob zamudi pri dobavi oz. izvedbi del, tudi če je izvajalec ni povzročil s svojim krivdnim ravnanjem ali če je zamuda le neznatna, pravico, ob določitvi primernega dodatnega roka (največ 14 dni), odpovedati pogodbo, in sicer brez upoštevanja odpovednih rokov in terminov. Ob ponovni zamudi ima naročnik pravico do takojšnjega odstopa od pogodbe. Izvajalec naročniku odgovarja za vso škodo ter škodne posledice, ki nastanejo zaradi kršitve pogodbe.

10.7. Če je izvajalec dolžan izvajati periodična dela za naročnika, ima naročnik ne glede na morebitno omejitev veljavnosti pogodbe pravico, pogodbo odpovedati

zadnjega v mesecu ob upoštevanju 14-dnevnega odpovednega roka, brez navedbe razlogov. Pri pogodbah, ki so sklenjene za nedoločen čas, ima izvajalec pravico odpovedati pogodbo zadnji dan vsakega četrtletja, ob upoštevanju trimesečnega odpovednega roka.

10.8. V primeru zaprtja/ustavitve obrata, dela obrata ali lokacije naročnika izvajalec nima pravice uveljavljati kakršnihkoli zahtevkov do naročnika. Naročnik ima v tem primeru pravico zmanjšati plačilo izvajalcu za dela, ki jih izvaja v več obratih, delih obratov ali podružnicah, in sicer sorazmerno oz. v skladu z okoliščinami.

10.9. Izvajalec načeloma sam izvede svoje delo ali dobavo. O prenosu prevzetih obveznosti iz predmetne pogodbe na tretje osebe pisno obvesti naročnika, pri čemer navede natančen naziv, naslov in vsebino del predvidene tretje osebe. Oddaja naročila tretjim osebam je mogoča šele po izrecnem pisnem soglasju naročnika. Prenos pogodbenih obveznosti na tretje osebe ne vzpostavlja pogodbenega razmerja med naročnikom in tretjo osebo. Izvajalec naročniku še naprej neomejeno odgovarja za vse kršitve pogodbe oz. škodo iz naslova izvedbe del.

10.10. Če je izvajalec od naročnika prejel ključe ali druge nosilce podatkov za sisteme dostopa (v nadaljevanju skupaj »ključi«), odgovarja za vso škodo, ki bi nastala zaradi njihove izgube ali posredovanja. Naročnik ima v tem primeru pravico po potrebi zamenjati celoten sistem ključavnic, vsi stroški v zvezi s tem pa gredo v breme izvajalca. Prepuščeni ključi se lahko uporabljajo izključno za opravljanje storitev po pogodbi. Izvajalec odgovarja za vsako zlorabo ključev, zlasti tudi za dovolitev dostopa nepooblaščenim osebam.

10.11. Izvajalec se zavezuje, da bo naročniku nemudoma po izvedbi del posredoval ustrezno dokazilo o izvedenih delih, ki mora izpolnjevati morebitne zahteve javnih organov ali zakonske zahteve.

10.12. Izvajalec jamči naročniku, da bo napoteno osebje upoštevalo hišni red, navodila oz. službena navodila vodstva trgovine in nakupovalnega središča ter varnostne predpise (pouk, šolanja).

10.13. Če se naročijo izpraznitvena dela, se obveznosti iz 93. člena avstrijskega zakona o cestnem prometu (StVO) v smislu 5. odstavka 93. člena zakona StVO prenesejo na izvajalca. Če tretje osebe uveljavljajo zahtevke zaradi kršitve teh prometno-varnostnih dolžnosti proti naročniku, se izvajalec zavezuje, da bo od naročnika odvrnil vse odškodninske in tožbene zahtevke. Izvajalec je dolžan skleniti primerno obvezno zavarovanje odgovornosti z zadostnim kritjem, katerega veljavnost je dolžan na poseben poziv kadarkoli dokazati naročniku.

10.14. Stroji, delovne naprave in motorna vozila, ki jih izvajalec uporablja za izvedbo dogovorjenih del, ustrezajo stanju tehnike in so vzdrževani v intervalih, ki jih določa proizvajalec.

11. Splošno

11.1. Izvajalec lahko odstopi terjatve, ki jih ima do naročnika, če o nameravanem odstopu terjatev obvesti naročnika vsaj dvanajst tednov pred odstopom, sicer se smiselno uporabljata točki 9.1. in 4.5. b). Obvestilo o nameravanem odstopu terjatev se pošlje lokalnemu gradbenemu nadzoru in poslovodstvu naročnika po priporočeni pošti na naslov sedeža družbe, pri čemer velja datum prejema pošte. Posredovanje obvestila na drugačne načine, zlasti opombe na računih ipd., je izključeno. Izvajalec obvestilu priloži tudi pisno potrditev prejemnika terjatev, v kateri ta potrjuje, da je v celoti seznanjen z naročilom in vsemi stranskimi dogovori, zlasti predmetnimi splošnimi ponudbenimi in pogodbenimi pogoji, in sicer tudi z njihovim učinkom zoper njega.

Za primer odstopa je dogovorjen obračun administrativnih stroškov (za povečano administrativno breme) v višini enega promila odstopljene terjatve oz. terjatve, ki se bo odstopila, plus DDV, najmanj pa 1.500,00 EUR plus DDV. Ti administrativni stroški se lahko po prejemu obvestila o odstopu oz. nameravanem odstopu poračunajo s poljubno terjatvijo izvajalca po izbiri naročnika. Ne glede na opisano ureditev in kot njena dopolnitev se izvajalec izrecno seznanja s tem, da odstop terjatev v zgornjem smislu morebiti bremeni kreditno obveznost naročnika oz. družb skupine SPAR. Zato izvajalec v primeru odstopa terjatev prevzema vso morebitno škodo, ki v tem smislu nastane naročniku in tudi drugim družbam skupine SPAR, pri čemer stranki izrecno dogovorita, da kot dokaz za to škodo zadostuje ustrezna pisna potrditev udeleženih bančnih institucij. Dokazno breme za neobstoj škode ima izvajalec.

11.2. Garancija za dobro izvedbo del in garancija za vračilo zadržanih zneskov ter v gotovini zadržani znesek so namenjeni zavarovanju vseh vrst zahtevkov naročnika, ki lahko izhajajo iz pogodbe, neizpolnitve pogodbe ali iz zahtevkov naročnika zaradi odpovedi pogodbe, pri čemer sta namenjeni zlasti tudi zavarovanju zahtevkov v smislu 21. in 22. člena avstrijskega zakona o stečaju (IO). Naročnik lahko garancijo za dobro izvedbo del in garancijo za vračilo zadržanih zneskov uporabi tudi za poplačilo svojih drugih terjatev ali terjatev, ki so mu jih odstopile povezane družbe, in sicer tudi, če take terjatve izhajajo iz drugih pravnih podlag zunaj te pogodbe. Naročnik ima

pravico od sklenitve pogodbe dalje za dela, ki še niso bila izvedena, zahtevati dodatno zavarovanje do ene petine dogovorjenega bruto plačila, pri pogodbah, ki jih je treba izpolniti v treh mesecih, pa do dveh petin. Stroške zavarovanja, ki se po izbiri naročnika zagotovijo v gotovini ali v obliki bančne garancije prvorazredne avstrijske ali srednjeevropske kreditne institucije, ki ponuja vse bistvene bančne posle, nosi izvajalec, ki plača tudi pavšalne manipulativne stroške v višini 300,00 EUR plus DDV, ki zapadejo v plačilo takoj po izstavitvi računa s strani naročnika. Zavarovanje se zagotovi v 14 dneh po ustreznem pozivu naročnika. Če izvajalec ne izpolni obveznosti plačila prej opredeljenega zavarovanja skupaj s stroški v roku ali v zadostnem obsegu, lahko naročnik zavrne vsa njegova dela in brez določitve dodatnega roka odstopi od pogodbe. Smiselno velja točka 9.1.

Če izvajalec uveljavi pravico na podlagi iz 1170.b člena avstrijskega Občega državljanskega zakonika (ABGB), se s tem za izpolnitev zahtevka določi osemtedenski rok od dokazljivega prejema ustreznega poziva v smislu drugega odstavka 1170b. člena ABGB. Naročnik ima pravico izbrati način zavarovanja, poleg tega pa je upravičen do povračila stroškov v višini 500,00 EUR plus DDV, ki se mu plačajo takoj po izstavitvi računa.

11.3. Če se izvajalcu odda naročilo kot glavnemu izvajalcu, prevzame funkcijo koordinatorja gradbišča in s tem povezane dolžnosti nadzora nad izpolnjevanjem obveznosti. Izvajalec bo imenoval fizično osebo, ki bo prevzela usklajevanje in skrbela za to, da se oddajo pisne izjave in obvestila, ki so potrebni v skladu z zakonskimi določbami. Če je treba za izvajanje del, ki jih je prevzel izvajalec, uporabljati sosednja zemljišča, izvajalec sam pridobi dovoljenje za uporabo sosednjih zemljišč. Če v zvezi z izvajalčevo dejavnostjo iz kateregakoli razloga nastane škoda na sosednjih objektih, bo izvajalec od naročnika odvrnil vsakršne škodne in tožbene zahtevke, zlasti tudi zahtevke v smislu 364., 364.a in 364.b člena ABGB. To velja tudi, če naročnik ni lastnik nepremičnine, vendar mora zaradi pogodbenih obveznosti povrniti škodo lastniku zemljišča. Na zahtevo lastnikov sosednjih zemljišč bo izvajalec na svoje stroške izvedel ustrezen postopek za zavarovanje dokazov.

11.4. Nesoglasja in spori glede tega, ali izvajalcu pripadajo plačila, ki jih mora izvršiti naročnik, in ali so taka plačila zapadla ali ne, izvajalcu ne dajejo pravice do ustavitve ali prekinitve izvajanja svojih del ali do odpovedi pogodbe.

11.5. Če mora naročnik dati na razpolago načrte, jih bo izvajalec pravočasno zahteval od njega. Če ni dogovorjeno drugače, velja, da se morajo načrti zahtevati 21 dni vnaprej, kar se lahko v posameznem primeru tudi skrajša za 14 dni.

11.6. Vsak izvajalec na lastne stroške poskrbi za pravilno odlaganje odpadkov in embalaže, ki nastanejo zaradi gradbenih del. Pri tem je dolžan upoštevati veljavna zakonska določila. Če izvajalec ne izpolni te obveznosti, ima naročnik pravico naročiti odstranitev odpadkov in embalaže na stroške izvajalca.

11.7. Izvajalec lahko najame le podizvajalce in dobavitelje, za katere je naročnik podal pisno soglasje. Naročnik ima pravico zavrniti podizvajalce. Izvajalec zaradi zavrnitve podizvajalcev ne more zahtevati dodatnega plačila. Izvajalec naročniku na njegovo zahtevo dovoli vpogled v svoje pogodbene dogovore s podizvajalcem in mu poda kakršnokoli informacijo, ki jo zahteva v zvezi s tem. Vsekakor mora izvajalec predmetne splošne pogodbene pogoje veljavno prenesti na podizvajalca. Če izvajalec najame podizvajalce, vsekakor odgovarja za dela svojih podizvajalcev v enakem obsegu kot za lastna dela. Odgovornost tretjih, zlasti naročnika oz. pooblaščenega glavnega projektanta ali lokalnega gradbenega nadzora, je vsekakor izključena.

11.8. Izvajalec je – zlasti v primeru, da najame podizvajalce – dolžan sam izvajati vso komunikacijo in usklajevanje z naročnikom in pooblaščenim glavnim projektantom. Če podizvajalec predloži konstrukcijske dokumente, načrte ipd., jih izvajalec pred posredovanjem naročniku oz. pooblaščenemu glavnemu projektantu potrdi s pisnim zaznamkom. Odstopanje od tega postopka je dovoljeno le na podlagi pisnega soglasja in pisnega pooblastila podizvajalca s strani izvajalca. To pooblastilo mora vsebovati navedbo, da izvajalec pri neposredni komunikaciji oz. neposrednem usklajevanju podizvajalca z naročnikom oz. pooblaščenim glavnim projektantom ostaja v celoti odgovoren tudi za dela podizvajalca.

Če izvajalec prepusti ali posreduje delavce, je dolžan zagotoviti, da so ti delavci ustrezni. Naročnik ima pravico sporočiti izvajalcu, da delavci niso primerni in zahtevati, da se nadomestijo z ustreznimi. Izvajalec izjavlja, da je vse pretekle plačne zahtevke svojih delavcev v skladu z 9. členom avstrijskega zakona o preprečevanju plačilnega in socialnega dampinga (zakon LSD-BG) v celoti poravnal in da jih bo tudi v prihodnje, tako da je odgovornost naročnika izključena. Izvajalec zagotavlja, da njegovi delavci doslej še niso prijavljali tovrstnih zahtevkov Skladu za letni dopust in odpravnine gradbenih delavcev (BUAK). Če bi se zahtevki v smislu 9. člena zakona LSD-BG uveljavljali pri naročniku, jih je ta upravičen ne glede na izvajalčeva navodila izplačati v celoti in od izvajalca zahtevati vračilo, tudi če se zahtevki kasneje izkažejo kot napačni. Naročnik vsekakor ni dolžan po sodni poti preverjati upravičenosti zahtevkov.

Izvajalec in vsi tretji, ki jih uporablja za izpolnitev pogodbe, so zavezani k absolutni molčečnosti glede operativnih informacij in dogodkov, s katerimi se seznanijo pri svojem delu. Izvajalec je dolžan nadzorovati spoštovanje te določbe. Izvajalec neomejeno odgovarja za kršitve dolžnosti molčečnosti. Pogodbeni partner lahko podatke, s katerimi se seznani, posreduje tretjim izključno na podlagi pisnega soglasja naročnika. Za vse objave, zlasti oglase, ki vsebujejo kakršnakoli sklicevanja na predmetno pogodbeno razmerje, je potrebno pisno soglasje naročnika.

Osebje, ki ga je najel izvajalec, je dolžno vzeti najdene predmete, jih v vmesnem času shraniti in takoj izročiti naročniku.

11.9. Če izvajalčev zaposleni stori kaznivo dejanje (zlasti majhne tatvine, tatvine, poškodovanja tuje stvari – tudi samo poskus teh kaznivih dejanj), se izvajalec zavezuje, da bo naročniku plačal pogodbeno kazen v višini 1.000,00 EUR plus DDV in trikraten znesek prodajne vrednosti ukradene, odtujene ali poškodovane dobrine. Poleg tega ta oseba ne sme več delati v nobenem od objektov, ki so predmet naročila naročnika.

11.10. Izvajalec je dolžan prispevati k stroškom za gradbiščno tablo. Posamične table izvajalca se ne smejo postaviti na gradbišču. Če izvajalec opravlja naročilo kot glavni izvajalec, odpadejo prispevki k stroškom, ki so navedeni v tej točki.

11.11. Spremembe in dopolnitve pogodbe mora naročnik pisno potrditi. To velja tudi za odstopanja od zahteve po pisni obliki. Ustni dogovori se ne upoštevajo. Izvajalec izjavlja, da je v celoti pregledal predmetne splošne pogodbene pogoje in vse druge podlage za pogodbo ter se odpoveduje ugovoru zaradi zmote.

11.12. Če morajo naročnik, razpisni organ ali drugi, ki jih je pooblastil naročnik, izročiti dokumente izvajalcu, se po naročnikovi izbiri izročijo v tiskani ali digitalni obliki prek nameščenega spletnega strežnika, ki je na razpolago za priklic potrebnih dokumentov. Izvajalec je dolžan na lastne stroške urediti ustrezno zmogljiv internetni priključek. Če želi izvajalec kljub prej omenjeni možnosti prejema dokumentov prek spleta prejeti dokumente v tiskani obliki, se mu posebej zaračunajo oz. odbijejo stroški vseh storitev v zvezi s tem. Načrti se izvajalcu zagotovijo izključno v digitalni obliki, v obliki datotek za izris načrtov ('plot' datoteke) oz. v določenih primerih kot datoteke PDF. Datoteke se posredujejo na podatkovnih nosilcih, po e-pošti ali pa se dajo na razpolago na spletnem strežniku, ki ga uredi naročnik. Priklic (prenos), tiskanje in razmnoževanje vseh dokumentov je naloga izvajalca. Vsi s tem povezani stroški se upoštevajo v cenah na enoto. Izvajalec za ta namen poskrbi za ustrezno zmogljiv internetni priključek ter ustrezno računalniško opremo. Načrti se posredujejo v tiskani obliki samo na podlagi posebnega dogovora ter plačila 20,00 EUR za vsak načrt, ki se plačajo pooblaščenemu glavnemu projektantu oz. službi, pristojni za posredovanje načrtov.

11.13. Če bo za predmetni projekt nameščen spletni strežnik (projektni portal), vse stroške v zvezi z njegovo namestitvijo in vzdrževanjem nosi naročnik ali njegov pooblaščeni glavni projektant. Nadalje se izvajalcu dajo enkratno brezplačno na razpolago ustrezne informacije oz. navodila za pravilno uporabo spletnega strežnika. Druge podpore (npr. šolanj, telefonske številke za tehnično pomoč itd.) ni. Izvajalec soglaša, da se pri uporabi spletnega strežnika shranjujejo datoteke z osebnimi podatki (naslovi, telefonske številke itd.) in se drugim udeležencem projekta omogoči dostop do njih. Velja, da so načrti in drugi dokumenti vročeni, ko se dajo na razpolago (naložijo) na spletni platformi ali pošljejo po e-pošti. Izvajalec je odgovoren za pravočasen prenos načrtov in drugih dokumentov s spletnega strežnika ali elektronskega poštnega predala, ne da bi ga bilo treba posebej obvestiti (dolžnost prevzema pri dolžniku). Izvajalec je dolžan pravočasno in redno prazniti svoj poštni predal (prenos).

11.14. Izvajalec brez naročnikovega pisnega dovoljenja ne sme uporabljati izročenih načrtov, popisov del, izračunov in drugih tehničnih pogodbenih dokumentov za drug namen kot za izvajanje naročila.

11.15. Izvajalčev pooblaščenec, pristojen za zadeve v zvezi z gradbiščem, mora biti v običajnem delovnem času stalno dosegljiv. Vodja gradbišča, ki ga imenuje izvajalec, ali druge osebe, ki jih izvajalec pošlje na gradbene oz. projektne sestanke, so pooblaščeni za podajanje izjav v pravnih poslih in so upravičeni sprejemati navodila naročnika. Izvajalec na lastno odgovornost poskrbi, da se pri izvajanju svojih del ne storijo upravni prekrški. Izvajalec mora zlasti upoštevati vse obrtno-, delovno- in socialnopravne predpise. Potrebna delovna dovoljenja se predložijo v enem tednu po oddaji naročila in se zagotavljajo ves čas veljavnosti pogodbe. Naročnik lahko ob neizpolnitvi odstopi od pogodbe. Izvajalec je zlasti dolžan čimbolj natančno upoštevati zakonske določbe zakona o zaposlovanju tujcev in ob kršitvah od naročnika odvrniti vse odškodninske in tožbene zahtevke.

11.16. Izvajalec na zahtevo naročnika skupaj s končnim obračunom oz., če ga naročnik pozove pozneje, nemudoma predložil razbremenilno izjavo mejašev, s katero mejaši, vzdrževalci cest, imetniki pravice do napeljave čez tuje zemljišče ali drugi imetniki služnostnih pravic, ki jih gradnja zadeva, potrjujejo, da v zvezi z izvajalčevimi deli ne bodo uveljavljali nobenih

odškodninskih zahtevkov proti naročniku in/ali lastniku zemljišča.

11.17. Tretje osebe si lahko gradbišče ogledajo samo z dovoljenjem naročnika, kar velja tudi za video-, filmske in fotografske posnetke ter objave o gradbenem projektu. Izvajalec se zavezuje, da bo dejavno sodeloval pri spletnem portalu b2b za gradbena dela, ki ga bo morebiti vzpostavil naročnik, zlasti zaradi lažje in hitrejše pisne korespondence.

11.18. Če so dela, ki jih izvaja izvajalec, materiali, ki jih dobavi, itd. zaščiteni s pravicami intelektualne lastnine, patenti, licencami itd., je izvajalec dolžan naročniku skupaj s končnim obračunom oz., če ga naročnik pozove pozneje, za uporabo dobavljenega materiala ali izvedena dela takoj in neodplačno pridobiti potrebne licence in od naročnika odvrniti vse morebitne odškodninske in tožbene zahtevke imetnikov pravic intelektualne lastnine. Vsi podatki, razen osebnih podatkov, in druge informacije, zlasti digitalne informacije in izmerjene vrednosti, ki se ustvarjajo v povezavi z izpolnjevanjem pogodbe in nadaljnjim obratovanjem dobavljenih, vgrajenih ali nastavljenih naprav (skupaj s pripadajočo opremo), povezanih naprav ali vgrajenih sistemov (podatki o stanju in delovanju, procesni podatki, podatki o zmogljivosti in izdelkih, podatki o energiji itd., skupaj imenovani »podatki o napravah«), so last naročnika, ki ima izključno pravico do razpolaganja z njimi. Zato je za zbiranje, shranjevanje, uporabo ali posredovanje tretjim osebam potrebno izrecno pisno soglasje naročnika. Točka 11.8., tretji odstavek, se uporablja smiselno.

11.19. Če naročnik zamuja z zapadlimi plačili, je dolžan, drugače kot določa zakon, plačati zamudne obresti v višini največ 5 % na leto. Naročnik ni dolžan izvajalcu povrniti druge škode, ki nastane zaradi zamude, razen če je ravnal hudo malomarno. Izvajalec ne sme pobotati denarnih terjatev naročnika iz kakršnegakoli naslova s svojimi ali odstopljenimi terjatvami. Obdobje od 20. decembra vsakega leta do 10. januarja naslednjega leta se pri izračunu vseh rokov iz teh splošnih pogodbenih pogojev v breme naročnika ne upošteva (zadržanje rokov).

11.20. Za pogodbeno razmerje se dogovori izključna uporaba avstrijskega prava z izjemo avstrijskega mednarodnega zasebnega prava. Za vse vrste sporov iz te pogodbe je po izbiri naročnika izključno pristojno sodišče, ki je stvarno pristojno v mestu Salzburg ali stvarno in krajevno pristojno za gradbišče ali stvarno in krajevno pristojno za zadevno podružnico naročnika. Če odločba (sodba, sklep) rednega avstrijskega sodišča v državi sedeža/na sedežu posameznega pogodbenega partnerja iz kateregakoli razloga ni izvršljiva ali je ni mogoče uveljaviti na drug način, o vseh sporih, ki izhajajo iz te pogodbe ali se nanašajo na njeno kršitev, razvezo ali ničnost, v skladu s Pravilnikom o arbitraži in poravnavi Mednarodnega arbitražnega sodišča avstrijske gospodarske zbornice na Dunaju (Dunajska pravila) dokončno odloči arbiter, imenovan po teh pravilih. Arbitražni postopek poteka v nemškem jeziku. Kraj arbitraže je Salzburg. Pogodbeni stranki se dogovorita, da kakršnakoli komunikacija v zvezi s predmetnim pogodbenim razmerjem poteka izključno v nemškem jeziku. Obvestila, ki se pošljejo v drugih jezikih, za naročnika nimajo učinka.

11.21. Če so ali postanejo posamezne določbe teh splošnih ponudbenih in pogodbenih pogojev neveljavne, to ne vpliva na veljavnost ostalih določb. Naročnik bo nadomestil neveljavne določbe z določbami, ki jim bodo v ekonomskem, tehničnem in pravnem smislu čimbolj enakovredne. Ti splošni pogodbeni pogoji veljajo za vsa povezana podjetja skupine SPAR, to so podjetja, v katerih so neposredno ali posredno udeleženi delničarji družbe SPAR Holding d.d. ali družba sama.

12. Skladnost poslovanja

12.1. Izvajalec se zavezuje, da bodo on in njegovi zaposleni, pomočniki ali z njegove strani pooblaščene tretje osebe vedno spoštovali vse veljavne evropske in nacionalne zakonske določbe in standarde. Zato so dolžnosti izvajalca zlasti naslednje:

12.2. Izvajalec se zavezuje sprejeti vse potrebne in primerne ukrepe za preprečevanje korupcije in podkupovanja. Zato njegovi zaposleni, vodstvo in z njim povezane tretje osebe ne smejo v njegovem imenu ponujati, obljubljati ali zagotavljati denarja ali nedenarnih dajatev (dragih daril, vabil itd.) naročnikovim zaposlenim ali vodstvu in osebam, ki so mu blizu (sorodniki itd.) (»prepoved korupcije«). Naročnik ima pravico ob vsaki kršitvi prepovedi korupcije po predhodnem pisnem opominu takoj in brez obvestila odpovedati vse veljavne pogodbe. Če gre za resno kršitev, predhodno opozorilo ni potrebno.

12.3. Ponudnik se zavezuje, da bo sprejel vse potrebne in primerne ukrepe, da bi preprečil, da bi njegovi zaposleni in pomočniki ali z njegove strani pooblaščene tretje osebe ravnali v nasprotju s konkurenčnim pravom, in zagotovil spoštovanje evropskih in nacionalnih konkurenčnih predpisov. Ponudnik se zavezuje, da bo ob kršitvi plačal pogodbeno kazen v višini 10 % ponudbene vrednosti. Pogodbena kazen ne omejuje morebitnih odškodninskih zahtevkov naročnika.

12.4. Ponudnik o vseh udeležbah ali drugih osebnih, sorodstvenih ali kapitalskih povezavah z drugimi

ponudniki ali drugimi udeleženci projekta (zlasti lokalnim gradbenim nadzorom, izvedenci, koordinatorji gradnje itd.) takoj, ko je z njimi seznanjen ali bi moral biti ob primerni skrbnosti z njimi seznanjen, obvesti naročnika, v nasprotnem primeru ima naročnik ne glede na morebitno dejansko škodo pravico do odstopa od pogodbe.

12.5. Ponudnik s podpisom ponudbe izjavlja, da je sam določil ceno, ki je podlaga za ponudbo, in ponujenih cen ni uskladil s konkurenti, da z drugimi podjetji ni sklenil škodljivih dogovorov ali dogovorov, ki so v nasprotju z načeli proste konkurence, in z drugimi podjetji ni niti sklenil sporazumov ali dogovorov niti se na podlagi uskladitve z drugimi podjetji ne vede tako, da je s tem podano dejansko stanje, ki je na podlagi zakona o preprečevanju omejevanja konkurence oz. kazenskega zakonika prepovedano.

Poleg tega ponudnik izjavlja, da v nobeni obliki ni bil udeležen pri posredovanju razpisne dokumentacije svojim konkurentom ali vplivanju na njih, naj oddajo oz. ne oddajo ponudbe.

Ponudnik je dolžan na zahtevo naročnika dokazati, da je sprejel ukrepe v skladu s točko 12.3. Ponudnik se zavezuje, da bo ob kršitvi plačal pogodbeno kazen v višini 10 % ponudbene vrednosti. Morebitni odškodninski zahtevki naročnika niso omejeni s pogodbeno kaznijo.

13. Varstvo podatkov

13.1. Izvajalec se zavezuje, da bo osebne podatke in druge informacije, ki so mu v zvezi z izvajanjem pogodbe dostopne ali se z njimi seznani, obravnaval zaupno in svoje delavce obvezal k molčečnosti, če zanje ne velja primerna zakonska dolžnost molčečnosti. Ta obveznost se nadaljuje po prenehanju pogodbe.

13.2. Izvajalec nadalje zagotavlja, da bo osebne podatke obdeloval le v skladu s Splošno uredbo EU o varstvu podatkov (»SUVP«) in ščitil pravice posameznikov, na katere se nanašajo osebni podatki. Če izvajalec obdeluje osebne podatke kot obdelovalec po naročilu naročnika, velja naslednje:

13.2.1. Izvajalec se zavezuje, da bo obdeloval osebne podatke le v skladu z navodili naročnika. Če meni, da navodilo krši SUVP ali druge zakonske določbe, o tem nemudoma obvesti naročnika. Po končani obdelavi izvajalec izbriše vse podatke. Pred tem ponudi naročniku, da podatke vrne v za naročnika berljivi obliki.

13.2.2. Izvajalec sprejme vse potrebne ukrepe za varovanje podatkov.

13.2.3. Ne glede na drugačne dogovore izvajalec druge obdelovalce pooblasti le s predhodnim soglasjem naročnika. Izvajalec v vsakem primeru obvesti naročnika o nadaljnjih obdelovalcih, ki jih je pooblastil. Izvajalec vse obveznosti glede varstva podatkov, ki jih je sprejel v odnosu do naročnika, prenese na obdelovalce.

13.2.4. Izvajalec z ustreznimi tehničnimi in organizacijskimi ukrepi podpira naročnika pri izpolnjevanju njegovih dolžnosti glede varstva podatkov. To vključuje zlasti obveznost odziva na zahteve za varovanje pravic posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, in izpolnjevanje obveznosti glede varnosti osebnih podatkov iz členov od 32 do 36 SUVP.

13.2.5. Izvajalec da naročniku na razpolago vse informacije, ki so potrebne za dokazovanje upoštevanja navedenih obveznosti.

13.2.6. Če so pogodbene stranke sklenile pogodbo o obdelavi osebnih podatkov v smislu člena 28 SUVP, tukaj navedene določbe nanjo ne vplivajo.

....., dne .....

.....
Izvajalec (ponudnik)