

# UGOVOR O OBAVLJANJU POSLOVA TEHNIČKOG SAVJETOVANJA I STRUČNOG NADZORA

Naručitelj: \_\_\_\_\_

Izvršitelj: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ god.

\_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, (dalje u tekstu: Naručitelj), s jedne strane

i

\_\_\_\_\_, (MB: \_\_\_\_\_), iz \_\_\_\_\_,  
br. \_\_\_\_\_, zastupana po \_\_\_\_\_, (dalje u tekstu: Izvršitelj), s  
druge strane  
sklapaju slijedeći

# **UGOVOR O OBAVLJANJU POSLOVA TEHNIČKOG SAVJETOVANJA I STRUČNOG NADZORA**

## **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Naručitelj naručuje, a Izvršitelj preuzima obavljanje poslova iz ovog Ugovora sukladno 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 i NN 82/04 (dalje u tekstu: Program), i uvjetima iz ovog Ugovora.

## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 2.**

Naručitelj naručuje, a Izvršitelj se obvezuje obavljati poslove tehničkog savjetovanja u pripremi izgradnje i stručnog nadzora izvođenja gradnje stambene građevine, koja će se graditi u \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ br.\_\_\_\_, na k.č.br.\_\_\_\_, k.o.\_\_\_\_\_, ukupne netto stambene površine cca \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugim posebnim propisima koji se odnose na obavljanje usluga tehničkog savjetovanja i stručnog nadzora građenja.

## **OPSEG POSLOVA**

### **Članak 3.**

Poslovi iz ovog Ugovora dijele se na poslove tehničkog savjetovanja u pripremi izgradnje i poslove stručnog nadzora izvođenja gradnje, ovisno o stupnju gotovosti projektne dokumentacije.

## **I GRUPA POSLOVA - POSLOVI TEHNIČKOG SAVJETOVANJA U PRIPREMI IZGRADNJE:**

- 1) Izvršitelj daje stručnu pomoć Naručitelju kod izrade projektnog zadatka i naručivanja projekta za izgradnju građevine i vodi računa da tehnička dokumentacija iz projekta obvezno sadrži cjelovit troškovnik s projektantskim cijenama, a ako se radi o projektu za nadogradnju ili dogradnju još jednog stana na postojećoj građevini, projekt obvezno sadrži i elaborat etažiranja za građevnu dozvolu.
- 2) Izvršitelj se obvezuje utvrditi da li su troškovnikom iz projekta za gradnju građevine iz članka 2. ovog Ugovora obuhvaćeni svi radovi koji su potrebni za izgradnju iste do potpune funkcionalnosti u skladu s uvjetima iz Građevne dozvole te po potrebi zatražiti dopunu troškovnika. Na temelju tog troškovnika Izvršitelj daje Naručitelju osnovnu informaciju o cijeni izgradnje građevine čiju izgradnju priprema,
- 3) Izvršitelj se obvezuje pružiti svu potrebnu pomoć Naručitelju za odabir najpovoljnije ponude izvoditelja registriranog za poslove građenja, koja je izrađena na temelju tehničke dokumentacije koju je Izvoditelj radova prije izrade Ponude detaljno pregledao te dopunio eventualne manjkavosti i tako utvrdio ukupnu cijenu građenja s odredbom „ključ u ruke“

do pune uporabljivosti građevine. **Izvršitelj se obvezuje potvrditi cjelovitost ponude odabranog Izvoditelja** u pogledu ukupne cijene građenja do potpune funkcionalnosti po sustavu „ključ u ruke“ **i pozitivne reference Izvoditelja.**

- 4) **Izvršitelj se osobito obvezuje provjeriti i po potrebi uskladiti s odabranim izvoditeljem** poslova građenja vjerodostojnost tehnoloških i troškovnih cjelina (faza) izvođenja gradnje u operativno terminsko financijskom planu građenja iz Ponude Izvoditelja i utvrditi **konačni prijedlog tog plana neophodan za sklapanje Ugovora o građenju.**
- 5) Kod izrade konačnog prijedloga terminsko-operativnog i financijskog plana građenja, Izvršitelj je naročito dužan potvrditi da iznosi vezani uz pojedine faze izvođenja odgovaraju stvarnoj vrijednosti fazom predviđenih radova.
- 6) Izvršitelj se obvezuje dati Izjavu da je ukupna cijena građenja iz Ugovora o građenju cjelovita, da Izvoditelj radova ima odgovarajuće reference za izvođenje, da vrijednosti pojedinih faza izvođenja odgovaraju stvarnoj vrijednosti tih radova i potvrditi ukupnu netto korisnu površinu građevine. **Obrazac izjave iz točke 6. ovog članka Ugovora sastavni je dio ovog Ugovora.**

## **II GRUPA POSLOVA - POSLOVI STRUČNOG NADZORA IZVOĐENJA GRADNJE**

Ovom grupom poslova Izvršitelj se obvezuje obavljati slijedeće poslove:

- 1) Uvodi Izvoditelja gradnje u posao i organizira/koordinira rad: projektanata, izvoditelja gradnje i komunalne infrastrukture i ostalih sudionika izgradnje.
- 2) Nadzire provedbu izgradnje građevine iz ovog Ugovora sukladno tehničkim rješenjima, tehničkim opisima i uputama iz projektne dokumentacije i Građevne dozvole, u svemu prema odredbama Zakona o gradnji, drugim posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Odmah po saznanju o eventualnim nedostacima i propustima u Projektu i izvedbi izvješćuje Naručitelja te predlaže način njihova otklanjanja.
- 4) **Situacije Izvoditelja gradnje ovjerava i dostavlja Naručitelju u roku od najviše 5 (pet) dana** po primitku situacije.
- 5) Izvršitelj **jamči svojim potpisom i pečatom ovlaštenog komorskog inženjera** na svakoj ovjerenj situaciji potpunost izvršenih radova svake pojedine faze izgradnje u rokovima i iznosima utvrđenim u operativno terminsko financijskom planu građenja iz Ugovora o građenju,
- 6) S odgovornom osobom Izvoditelja radova, a uz suglasnost Naručitelja, rješava sve eventualne nejasnoće iz projekta i razrađuje detalje izvedbe.
- 7) Izrađuje završno izvješće o izvedbi građevine čiju gradnju nadzire i daje tehničku pomoć Naručitelju kod podnošenja zahtjeva za održavanje tehničkog pregleda te građevine.
- 8) Sudjeluje u obavljanju tehničkog pregleda i vodi računa da se eventualni nedostaci, uočeni i evidentirani zapisnikom o održanom tehničkom pregledu, otklone u roku određenom zapisnikom.
- 9) Sudjeluje u primopredaji Naručitelju funkcionalne cjeline građevine čiju gradnju nadzire i zapisnički konstatira nedostatke koje je Izvoditelj dužan otkloniti po primopredaji.
- 10) Izvršitelj će radi upisa građevine u zemljišne knjige preuzeti od Izvoditelja gradnje kopiju katastarskog plana s ucrtanom novom građevinom. Ako se radi o dogradnji ili nadogradnji postojeće građevine, Izvršitelj je obavezan preuzeti od projektanta dokumentaciju za uknjižbu dogradnje na postojećoj građevini radi upisa u zemljišnu knjigu.
- 11) Izvršitelj se obvezuje u ime i za račun Naručitelja podnijeti prijedlog za uknjižbu izgrađene građevine iz ovog Ugovora zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda odmah po ishođenju pravomoćne Uporabne dozvole ili akta kojim tijelo graditeljstva iz članka 130. Zakona o gradnji dopušta korištenje obnovljene građevine.



Obveze ugovornih strana po ovom Ugovoru prestaju po završetku i isplati I grupe poslova ako Naručitelj ne sklopi Ugovor o kreditu, odnosno ne osigura sredstva potrebna za izgradnju građevine iz članka 2. ovog Ugovora.

**II) Cijena obavljanja stručnog nadzora izvođenja gradnje iz II grupe poslova, utvrđuje se za ovaj Ugovor u iznosu:**

(slovima: \_\_\_\_\_, \_\_ kn),

porez na dodanu vrijednost iznosi:

(slovima: \_\_\_\_\_, \_\_ kn),

Cijena II grupe poslova s uključenim porezom na dodanu vrijednost iznosi:

(slovima: \_\_\_\_\_, \_\_ kn),

## PLAĆANJE I NAČIN PLAĆANJA

### Članak 6.

Sva plaćanja po ovom Ugovoru izvršit će se na žiro račun Izvršitelja broj: \_\_\_\_\_ -  
\_\_\_\_\_ koji se vodi kod \_\_\_\_\_ banke iz \_\_\_\_\_.

Za I grupu poslova Izvršitelj ispostavlja Naručitelju situaciju po izvršenju svih usluga iz I grupe poslova, na iznos utvrđen člankom 5. ovog Ugovora za I grupu poslova. Poslovi I grupe smatraju se završenim po dostavi Naručitelju Izjave iz točke 6. članka 3. ovog Ugovora.

Naručitelj se obvezuje situaciju Izvršitelja ispostavljenu za I grupu poslova platiti iz vlastitog izvora sredstava, u roku od 10 (deset) dana po primitku navedene Izjave.

Po sklapanju Ugovora o kreditu Naručitelj će moći ostvariti povrat plaćenog iznosa te cijene u dijelu koji će biti definiran Ugovorom o kreditu.

Za II grupu poslova Izvršitelj ispostavlja Naručitelju privremene situacije na iznose utvrđene primjenom postotka na ovjereni iznos realizirane faze građenja iz situacije Izvoditelja ispostavljene za tu fazu građenja. Postotak se utvrđuje kao omjer ugovorene cijene II grupe poslova iz ovog Ugovora i ukupne vrijednosti građenja iz Ugovora o građenju s Izvoditeljem, prije početka izvođenja radova.

Ukupnu cijenu poslova iz ovog Ugovora u ime Naručitelja plaća Agencija iz sredstava Naručitelja koja su osigurana u Banci na podračun Agencije.

Izvršitelj dostavlja po Naručitelju ovjerenu situaciju na naplatu u Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama, 10000 Zagreb, Savska cesta 41/VI, a koju je Agencija dužna platiti u roku 30 dana od primitka ovjerene situacije.

## ROKOVI

### Članak 7.

Izvršitelj se obvezuje započeti s obavljanjem poslova iz ovog Ugovora odmah po potpisu Ugovora, a I grupu poslova završiti u roku od 7 (sedam) dana po izboru Izvoditelja gradnje od strane Naručitelja.

Izvršitelj se obvezuje izvršavati II grupu poslova iz ovog Ugovora od datuma uvođenja Izvoditelja gradnje u posao do isteka dvogodišnjeg jamstvenog roka za otklanjanje nedostataka izvedene gradnje.

## **JAMSTVA**

### **Članak 8.**

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

A) Jamstvo ovlaštenog inženjera 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.

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).

\* Jamstvo pod B) upisuje se samo u slučaju ako ga ugovorne strane žele ugovoriti.

## **RASKID UGOVORA**

### **Članak 9.**

Naručitelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor u slučaju neizvršenja obveza Izvršitelja iz članka 3. ovog Ugovora sukladno odredbama ovog Ugovora.

Izvršitelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ako Naručitelj ne ispunjava financijske obveze sukladno Ugovorom utvrđenim obvezama.

Otkazni rok u slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka iznosi 30 (trideset) dana, od dana dostave obavijesti Izvršitelju. Ugovorna strana koja raskida Ugovor dužna je pisanim putem o tome obavijestiti drugu stranu i navesti s kojim danom smatra Ugovor raskinutim.

Izvršitelj se obvezuje u slučaju raskida ovog Ugovora izvršiti poslove do faze u kojoj ih Naručitelj može preuzeti od Izvršitelja radi predaje drugom izvršitelju na izvršenje. U slučaju neizvršenja poslova do završetka faze poslova i u roku kako je navedeno u ovom članku Ugovora, Naručitelj ima pravo na teret Izvršitelja ustupiti dovršenje preuzetih poslova drugom izvršitelju, a stvarni iznos tako nastalih troškova naplatiti iz police osiguranja i bankovnog jamstva.

## **RJEŠAVANJE SPOROVA**

### **Članak 10.**

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane prvenstveno će rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 11.**

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

### **Članak 12.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

### **Članak 13.**

Ovaj je Ugovor zaključen u 6(šest) istovjetnih primjeraka, od toga 2(dva) za Naručitelja, 2 (dva) za Kreditora (APN) i 2(dva) za Izvršitelja.

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 200\_. godine.

**ZA IZVRŠITELJA:**

\_\_\_\_\_

**ZA NARUČITELJA:**

\_\_\_\_\_