

ZAGREBAČKI INOVACIJSKI CENTAR d.o.o. za promicanje inovativnog poduzetništva, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, OIB: 53921712112, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 080655731, koje zastupa direktor Frane Šesnić, kao Naručitelj,

i

HOMING GRADNJA d.o.o. za graditeljstvo, Zabok, Zivtov trg 3, OIB: 02570069752, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 081431044, koje zastupa direktor Oliver Korade, kao Odabrani ponuditelj / Izvoditelj,

sklapaju

UGOVOR O IZVOĐENJU RADOVA na uređenju novog sanitarnog čvora poslovnog prostora ZICER

UVODNA ODREDBA

Na temelju provedenog postupka javne nabave, EBN: 25J0000085, „UREĐENJE NOVOG SANITARNOG ČVORA POSLOVNOG PROSTORA ZICER“ (dalje: Javna nabava). Naručitelj je Odlukom o odabiru od 02.06.2025.g., odabrao ponudu Odabranog ponuditelja oznake 84/25 od 28.05.2025.g. (u daljnjem tekstu: Ponuda).

Sastavnim dijelom ovog Ugovora su:

- a) Ponudbeni list Odabranog ponuditelja br. 84/25 od 28.05.2025.g. (Prilog: a)
- b) Glavni projekt: MAPA 1. T.D. 13/24, 3P PROJEKTIRANJE I NADZOR (Prilog: b)
- c) Mapa 2/2 PROJEKT VODOVODA I ODVODNJE, T.D. 12-02-25 V, projektant: Jan Pivac, dipl.ing.arh. (Prilog: c)
- d) Troškovnik građevinskih i obrtničkih radova, siječanj 2025, projektant: Jan Pivac, dipl.ing.arh. (Prilog: d)

PREDMET UGOVORA I CIJENA

Članak 1.

Naručitelj naručuje, a Izvoditelj preuzima izvedbu **GRAĐEVINSKIH I OBRTNIČKIH RADOVA TE OPREME novog sanitarnog čvora poslovnog prostora ZICER** prema opisu, količinama i jediničnim cijenama iz priloženog Troškovnika (Prilog d), a za maksimalni ukupni iznos od:

59.970,90 € (slovima: pedesetdevettisućadevetstosedamdeseteuraidevedesetcenti).

U ugovorenoj vrijednosti radova nije uključen PDV zbog prijenosa porezne obveze prema čl. 75, st 3. i čl. 79. Zakona o PDV-u za pravne osobe koje su u sustavu PDV-a. U slučaju izmjene Zakona o PDV-u i/ili porezne stope, ili nekih drugih relevantnih Zakona, navedeni iznos obračunavati će se prema važećoj stopi u trenutku izdavanja računa/situacije.

Članak 2.

Radovi se ugovaraju po sistemu „**funkcionalni ključ u ruke**“ što znači da je u ugovornoj cijeni sadržano sve do potpune funkcionalnosti sanitarnog čvora poslovnog prostora ZICER.

Okončani obračun se provodi po stvarno izvedenim količinama i ugovorenim jediničnim cijenama.

Ugovorena cijena utvrđena u Ponudi b. 84/25 (Prilog: a), koji je prilog ovog Ugovora, je nepromjenljiva za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa i radova, a u cijenu je uključeno, uz radove predviđene Troškovnikom (Prilog: d), i:

- sav potreban materijal i rad sa svim doprinosima, taksama, porezima i ostalim davanjima,
- prijevoz i prijenos do mjesta ugradbe svih materijala i uređaja,
- sama ugradba,
- odvoz otpada,
- skele, električna energija, plin, voda, telefon,
- propisani atesti za rad i materijal,
- društvene obveze,
- trošak osiguranja života i nezgoda, te trošak osiguranja raznih radova, materijala i odgovornosti prema trećim osobama, a prema pravilima i cjeniku za osiguranje objekata u izgradnji/uređenju.

Pored gore navedenog u cijenu su uključeni i svi ostali troškovi i izdaci Izvoditelja, tako da su radovi u potpunosti i kvalitetno izvedeni i da su podobni za preuzimanje i korištenje.

I. ROKOVI

Članak 3.

Radove iz ovog Ugovora Izvoditelj se obvezuje započeti odmah po potpisu Ugovora te ih izvršiti do funkcionalne razine i bez nedostataka u roku od dva mjeseca.

Uvođenje u posao utvrđuju ugovorne strane zajedničkim pisanim dogovorom (Zapisnikom) ili upisom u građevinski dnevnik.

Članak 4.

Izvoditelj ima pravo na produženje roka uslijed potresa, poplave, požara i drugih slučajeva više sile.

II. PLAĆANJE RADOVA

Članak 5.

Obračun i naplata isporučenih roba obaviti će se nakon potpisom prihvaćenih računa/situacija od strane Naručitelja, a sve prema stvarno izvršenim radovima. Naručitelj se obvezuje ovjereni neprijeporni dio računa/situacije isplatiti Izvoditelju u roku 30 (trideset) dana od dana primitka računa/situacije doznakom na poslovni račun Odabranog ponuditelja/Izvoditelja, IBAN HR3424030091121005265 otvoren kod SAMOBORSKA BANKA d.d.

Računi se Naručitelju ispostavljaju isključivo kao elektronički računi sukladno Zakonu o elektroničkom izdavanju računa u javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 94/18). Odabrani ponuditelj je dužan izdavati račune putem servisa e-Račun za državu – informacijskog posrednika Financijska agencija – FINA.

Obračun izvedenih radova vršiti će se putem privremenih mjesečnih situacija – računa po sistemu „*obračun po izvedenim količinama i jediničnim cijenama*“.

Ovjera urudžbiranih privremenih situacija/računa je 5 (pet) radnih dana od urudžbiranja istih.

Osoba Naručitelja za ovjeru privremenih i okončane situacije je Vini Vrsalović.

Okončana situacija/okončani obračun se može ispostaviti nakon primopredaje radova Naručitelju u obliku Primopredajnog zapisnika.

Neosporni dio svake privremene situacije se isplaćuje u visini od **100 %**.

III. PRAVA I OBAVEZE NARUČITELJA

Članak 6.

Naručitelj se obvezuje osigurati nadzor nad izvedbom ugovorenih radova.

Naručitelj je dužan, prije početka izvođenja radova, javiti Izvoditelju društvo i ime osobe koja će u ime Naručitelja kao investitora obavljati neposredni nadzor nad izvođenjem ugovorenih radova i ime neposrednog voditelja radova Naručitelja.

Odluke, obveze i primjedbe nadzornog inženjera Naručitelja kao investitora potvrđene po Naručitelju obvezne su za Izvoditelja.

Ako za vrijeme izvođenja radova dođe do promjene u nadzoru (promjena društva odnosno osobe koja vodi nadzor ili promjeni voditelja gradilišta), Naručitelj je dužan o tome odmah, a najkasnije u roku od tri radna dana obavijestiti Izvoditelja.

Članak 7.

Ako Naručitelj za vrijeme izvedbe ugovorenih radova utvrdi (bilo samostalno ili putem nadzornog organa) da izvedeni radovi ne odgovaraju kakvoći ili količini, izvedbenim nacrtima, troškovnicima i ostalim uvjetima Naručitelja, Izvoditelj je dužan ispraviti ustanovljene manjkavosti i pogreške o svom trošku.

Članak 8.

Naručitelj ima pravo pisano upozoriti Izvoditelja, ako utvrdi da rad ne napreduje općenito, a posebno prema utvrđenom planu dovršenja i nema izgleda da bi mogao biti dovršen u ugovorenom roku.

IV. PRAVA I OBVEZE IZVODITELJA

Članak 9.

Izvoditelj jamči da je ishodovao odgovarajuće licence od strane nadležnih državnih tijela prema kojima je ovlašten izvoditi radove ugovorene ovim Ugovorom.

Izvoditelj je dužan na vrijeme osigurati sav potrebni materijal i radnu snagu, tako da se radovi mogu izvoditi prema planu i na vrijeme dovršiti.

Izvoditelj je obavezan svakodnevno surađivati s nadzornim inženjerom, voditeljem gradilišta i eventualno drugim izvoditeljima završnih radova čiji su radovi međusobno povezani.

Izvoditelj se obvezuje sklopiti odgovarajuću policu osiguranja za pokriće svih eventualnih oštećenja objekta tijekom izvođenja radova, koja mora trajati sve vrijeme u kojem rizik oštećenja ili uništenja objekta, njezinih dijelova, materijala i elemenata snosi Izvoditelj (do primopredaje radova Naručitelju), bez obzira da li se radi o materijalima, radovima ili opremi.

Članak 10.

Izvoditelj je obavezan:

- izraditi izvedbene detalje u skladu s projektnom dokumentacijom i na detalje dobiti potvrdu projektanta, a po završetku radova, na zahtjev Naručitelja, izraditi dokumentaciju izvedenog stanja za svoje radove. Ovlaštena osoba Naručitelja za ovjeru detalja je projektant;
- ugrađivati materijal, prefabrikate, elemente, uređaje i opremu koji odgovaraju propisanim standardima i drugim tehničkim propisima te dokazati njihovu kvalitetu;
- pravovremeno poduzimati mjere za sigurnost objekta i radova, opreme i materijala, radnika, prolaznika, prometa susjednih objekata i okolice,
- organizirati dopremu i raspodjelu materijala, korištenje opreme, kretanje svojih radnika i cjelokupnu organizaciju izvođenja ugovorenih radova tako da ne smeta Naručitelja i druge osobe koje koriste objekt ili na istom izvode druge radove
- radnicima koji izvode po njemu ugovorene radove staviti na raspolaganje osobna zaštitna sredstva i brinuti se da ih radnici upotrebljavaju,
- prijaviti sve radnike tijelima mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, osigurati da svi radnici koji nisu državljani RH imaju radne dozvole, dozvoliti samo rad onih radnicima koji su osposobljeni za rad na siguran način, koji su osposobljeni za one poslove i vrste rada za koje se posebna osposobljenost

zahtijeva (primjerice, signalist, kranist itd.), te koji imaju obavljene zdravstvene preglede za pojedinu vrstu rada, imenovati ovlaštenike za zaštitu na radu, osposobiti dovoljan broj radnika za pružanje prve pomoći i protupožarnu zaštitu te poštivati sve ostale postupke i mjere propisane Zakonom o zaštiti na radu, Zakonom o radu, te ostalim pozitivnim pravnim propisima kojima je regulirana problematika rada i radnih odnosa, te je u tom smislu u cijelosti samostalno odgovaran za sve štete, novčane kazne i sl. koje bi mogle nastati ili bi mogle biti izrečene za nepoštivanje navedenog;

- Izvoditelj se obvezuje opremu ugrađivati dovoljno čistu za nesmetani tehnički pregled i primopredaju radova, prvo pranje i čišćenje unutarnje ugovorene opreme su u obvezi Izvoditelja;
- Izvoditelj se obvezuje za sve ugrađene materijale dostaviti potrebne izjave o sukladnosti i ateste za materijale, ako su isti potrebni za tehnički pregled.

Članak 11.

Izvoditelj radova je dužan najkasnije u roku od 3 dana od dana potpisa Ugovora, dostaviti Naručitelju pisanim putem ime odgovornog rukovoditelja radova i njegovog zamjenika, te na temelju članka 56., st.1. i 2. Zakona o zaštiti na radu imenovati odgovornu osobu za provedbu pravila zaštite na radu.

Izvoditelj radova dužan je s Naručiteljem prije početka radova uskladiti dinamički plan gradilišta.

Utvrđeni rokovi iz ovog Ugovora bit će definirani za početak i završetak svih radova i pojedinih faza po ovom ugovoru.

Izvoditelj radova vodi građevinsku knjigu koju do posljednjeg dana u mjesecu za protekli mjesec pregledava i potpisuje Naručitelj radova, a služi za mjesečno situiranje radova i konačni obračun.

Izvoditelj radova dužan je poštivati mjere koordinacije zaštite na radu koje provodi ovlašteni koordinator zaštite na radu s kojim Naručitelj ima sklopljen ugovor o koordinaciji ZNR-a.

Izvoditelj radova odgovoran je za provođenje svih postupaka, mjera i aktivnosti propisanih Zakonom o zaštiti na radu i pripadajućim pravilnicima, te je odgovoran za sve propuste koji bi mogli izazvati bilo kakvu štetu Naručitelju ili ostalim izvođačima na zajedničkom gradilištu ili njihovim zaposlenicima ili trećima koji se po bilo kojoj osnovi zateknu na zajedničkom gradilištu.

Izvoditelj se obvezuje, u slučaju bilo kakvih potraživanja naknade štete od strane sudionika radova na zajedničkom gradilištu ili trećih osoba koje se po bilo kojoj osnovi zateknu na gradilištu ili šteta koje mogu nastati za treće osobe izvan gradilišta, iz uzroka koji potječu iz radova Izvoditelja, preuzeti odgovornost za takve štetne događaje i naknaditi nastalu štetu. U slučaju potraživanja naknade štete od Naručitelja kao solidarno odgovornog po principu objektivne odgovornosti, Naručitelj ima pravo naknaditi tako nastalu štetu te si regresirati isplaćenu odštetu na slijedećim privremenim ili okončanoj situaciji Izvoditelja odnosno drugih sredstava osiguranja dostavljenih Naručitelju po ovom Ugovoru.

Članak 12.

Ovlašteni predstavnik Izvoditelja obavezan je prisustvovati svim radnim sastancima koje saziva Naručitelj odnosno voditelj gradilišta.

Nadzor nad izvršenjem radova vršit će za Naručitelja nadzorni organ.

Članak 13.

Izvoditelj radova dužan je pridržavati se svih pozitivnih zakonskih propisa RH vezano na zaštitu okoliša (Zakon o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu, Pravilnik o gospodarenju otpadom, Pravilnici o gospodarenju otpadom vezani na pojedine vrste otpada)

Izvoditelj radova dužan je čuvati svoje radove do uspješno završenog tehničkog pregleda objekta i prijema od strane Naručitelja.

V. UGOVORNA KAZNA I NAKNADA ŠTETE

Članak 14.

U slučaju da izvoditelj ne izvrši radove u ugovorenom roku, dužan je platiti 5 (pet) promila na ime ugovorne kazne od vrijednosti svih ugovorenih radova za svaki dan zakašnjenja, a maksimalno 5% (pet posto) ugovorenog iznosa .

Članak 15.

Naručitelj nema pravo obračunati penale ukoliko je do produljenja rokova došlo uslijed više sile.

VI. PRIMOPREDAJA I OKONČANI OBRAČUN

Članak 16.

Po završetku radova izvoditelj je dužan pisanim putem zatražiti od Naručitelja da preuzme radove po kvaliteti i količini.

Primopredaja mora uslijediti najkasnije 15 dana po pozivu Izvoditelja i mora se izvršiti u najkasnije roku od 7 dana od početka primopredaje. Radovi se preuzimaju zapisnički sa pripadajućom listom nedostataka, a zapisnik o primopredaji radova potpisuju ovlašteni predstavnici Naručitelja i Izvoditelja. Izvoditelj se obvezuje otkloniti nedostatke u najkraćem primjerenom roku.

Nedostaci koji ne utječu na tehnički prijem, funkcionalnost objekta ili korištenje objekta, ne mogu spriječiti primopredaju objekta. Isti će se smatrati kao otklanjanje nedostataka u garantnom roku uz primjenu čl. 22. ovog Ugovora.

Nakon zapisnički izvršene predaje radova, izvoditelj je dužan dostaviti okončani račun – situaciju najkasnije 7 (sedam) dana nakon predaje radova Naručitelju ili uspješnog tehničkog prijema ili početka korištenja objekta ili potpisivanja konačnog obračuna sa Naručiteljem (što prije nastupi od navedenog).

Članak 17.

Izvoditelj se obvezuje da će na temelju obavijesti Naručitelja prisustvovati tehničkom pregledu i postupku primopredaje i konačnog obračuna između Naručitelja i Izvoditelja i da će ukloniti sve nedostatke utvrđene u tim postupcima koji su nastali njegovom krivnjom, te dostaviti svu potrebnu dokumentaciju za tehnički pregled.

VII. GARANCIJE

Članak 18.

Izvoditelj garantira za sve radove i opremu iz Troškovnika (Prilog d) 5 (pet) godina od konačne primopredaje radova.

Članak 19.

Nakon konačnog obračuna za pokriće izvedenih radova i otklanjanje nedostataka u garantnom roku, izvoditelj se obvezuje dostaviti naručitelju zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika, u vrijednosti **10 %** (deset posto) ugovorenog iznosa .

Naručitelj će neiskorištene zadužnice vratiti Izvoditelju 3 (tri) dana nakon isteka roka garancije od 5 godina.

Izvoditelj će odmah po potpisu ovog Ugovora dostaviti bankarsku garanciju u svrhu osiguranja pravovremenog i kvalitetnog izvođenja posla u vrijednosti **10%** (deset posto) ugovorenog iznosa, a ista mora sadržavati:

- a. Naziv Naručitelja (**ZAGREBAČKI INOVACIJSKI CENTAR d.o.o. za promicanje inovativnog poduzetništva**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, OIB: 53921712112);
- b. Naznaku – **NABAVA - UREĐENJE NOVOG SANITARNOG ČVORA POSLOVNOG PROSTORA ZICER**;

- c. Naznaku da se ista daje za slučaj povrede ugovornih obveza;
- d. Izričiti navod da je bankarska garancija neopoziva, bezuvjetna, plativa na prvi poziv i bez prigovora.
- e. Bankarska garancija mora vrijediti najmanje 30 dana nakon planiranog datuma primopredaje.

Naručitelj će bankarsku garanciju vratiti Izvoditelju u roku od 15 dana nakon uspješne primopredaje radova, pod uvjetom da su svi radovi izvedeni u skladu s Ugovorom te da su otklonjeni svi nedostaci utvrđeni tijekom primopredaje.

U slučaju iskorištenja bilo kojeg jamstva po ovom Ugovoru, Izvoditelj se obvezuje izdati Naručitelju novu istu takvu garanciju, s istim rokom isteka garancije.

VIII. RJEŠAVANJE SPOROVA I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Stranke su sporazumne da će sve svoje eventualne sporove koji proisteknu iz primjene ovog Ugovora prvenstveno rješavati sporazumno.

Ako se nastali spor ne može riješiti prema odredbi prethodne stavke ovog članka, tada će za rješavanje spora biti nadležan Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 21.

Izvoditelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat s lokacijom, projektom i uvjetima na gradilištu, te da je prikupio sve informacije o rizicima i drugim okolnostima koje bi mogle utjecati na izvedbu radova.

Ni jedan propust prilikom proučavanja prednje navedenog ne oslobađa Izvoditelja odgovornosti za propisno i pravovremeno izvođenje radova.

Članak 22.

Naručitelj može raskinuti Ugovor pisanom izjavom koja se dostavlja Izvoditelju preporučenom pošiljkom s potvrdom primitka („dostavnicom“):

1. Ako nadležni organ zabrani daljnje izvođenje ugovorenih radova
2. Ako Naručitelj dođe u situaciju da ne može izvršavati svoje obveze
3. Ako je zaostajanje u izvršenju ugovorenih radova toliko da može dovesti u pitanje izvršenje ugovornih obveza
4. Ako nastupe druge okolnosti predviđene ovim uvjetima ili događajima koji onemogućavaju izvršenje ugovora,

uz napomenu da se Naručitelj obvezuje platiti Izvoditelju uredno, bez nedostataka izvršene radove, a koje troškove Izvoditelj mora dokazati.

Naručitelj može raskinuti ovaj Ugovor sa Izvoditeljem u slučaju nepoštivanja ugovorenih obveza koje je Izvoditelj dužan ispuniti, a ne ispuni ih niti u primjerenom roku kojeg mu ostavi Naručitelj, uz pravo Naručitelja na svu naknadu štete proizašle zbog neizvršavanja ugovornih obveza Izvoditelja, raskida Ugovora i izvođenja radova po drugom izvoditelju, zakašnjenja s rokovima u planiranom završetku radova ili pojedinih faza, neotklanjanja nedostataka u garantnom roku, odnosno sve stvarne štete i izmakle koristi, a koju može naplatiti aktiviranjem zadužnica iz članka 19. ovog Ugovora.

Naručitelj ima pravo aktivirati primljena sredstva osiguranja i u slučaju nepoštivanja obveza iz ovog Ugovora ili bilo kakvog prouzročenja štete i tijekom trajanja ugovornog odnosa, ukoliko Izvoditelj samostalno ili po pozivu Naručitelja ne podmiri nastalu štetu. U takvim slučajevima Naručitelj se ima pravo naplatiti za počinjenu štetu od strane Izvoditelja i po privremenim ili okončanoj situaciji koju Izvoditelj dostavi na plaćanje Naručitelju.

Članak 23.

Na sve što nije definirano ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Posebnih uzanci o građenju, Zakona o obveznim odnosima i Zakona o gradnji te svi drugi primjenjivi propisi RH.

Članak 24.

Ovaj Ugovor je sastavljen u četiri jednaka primjerka od kojih tri prima Naručitelj, a jedan primjerak Izvoditelj i stupa na snagu danom potpisa Ugovora.

U Zagrebu, 4.7.2025.

NARUČITELJ:

Zagrebački inovacijski centar d.o.o.

Direktor: Frane Šesnić


Zagrebački inovacijski
centar d.o.o.
Zagreb 5

IZVODITELJ:

Homing gradnja d.o.o.

Direktor: Oliver Korade


HOMING GRADNJA d.o.o.
OIB: 02570069752

