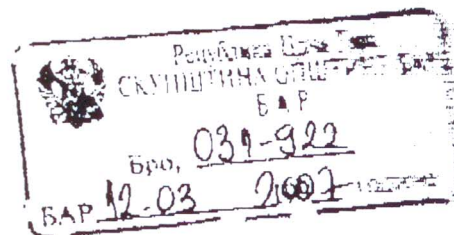


PREDUZEĆE „LIPA“ D.O.O.
CETINJE
Broj 49/B
Cetinje 12-03 2007 god



UGOVOR O GRAĐENJU

NVO - M A N S -
BROJ 10/25546
PODGORICA, 23.02.2010

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **OPŠTINE BAR**, Bulevar Revolucije broj 1, kao naručilac radova, koju zastupa predsjednik Žarko Pavićević, s jedne strane (u daljem tekstu: NARUČILAC) i
2. **DOO „Lipa“ Cetinje**, Balšića Pazar bb, kao izvođač radova, koju zastupa direktor Milorad Vujović, s druge strane (u daljem tekstu: IZVOĐAČ).

Član 1.

NARUČILAC ustupa a IZVOĐAČ se obavezuje da za račun NARUČIOCA, a na osnovu projektne dokumentacije (Glavnog projekta), a u skladu sa Ugovornim dokumentima i ponudom IZVOĐAČA br. 01-257/1 od 05.02.2007.god, izradi nedostajuću projektnu dokumentaciju i izvede građevinske, građevinsko – zanatske radove i radove na elektro, termotehničkim i instalacijama vodovoda i kanalizacije, sa priključcima do na 1 m od objekta, odnosno sa priključcima do glavnih spoljnih priključaka **na izgradnji Sportske dvorane u Baru, i to po sitemu „ključ u ruke“**.

Član 2.

IZVOĐAČ se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje kao IZVOĐAČ ima u vezi sa izvršenjem svih radova koji su predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da radove iz čl. 1 ovog ugovora izvede prema tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje ugovorene vrste radova, koji su predmet ovog ugovora.

Član 3.

IZVOĐAČ se obavezuje da sve radove iz čl. 1. ovog Ugovora izvede za ukupnu cijenu u iznosu od 2.965.116,89 € i slovkma (dvamilionadevetstotinašezdesetpethiljadastotinu šesnaest € (EUR-a i 89/100).

Odredba „ključ u ruke“, iz Člana 1. ovog ugovoram, označava da ugovorena vrijednost obuhvata vrijednost svih nepredviđenih i viškova radova, a isključuje uticaj manjkova radova na ugovorenu cijenu.

Eventualni naknadni radovi izvođiće se isključivo po nalogu Naručioca i obračunavaće se posebno, na osnovu analize cijena koju izrađuje Izvođač, a na koju saglasnost daje Naručilac.

Član 4.

Isplata radova iz Čl. 1. vršiće se putem kreditne linije, definisane ponudom IZVOĐAČA, br. 01-257/1 od 05.02.2007.godine koja predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

Uslovi kreditiranja su sljedeći:

- Izvođač je obezbijedio kredit na cjelokupni ugovoreni iznos od banke.
- Izvođač je takođe obezbijedio kod iste banke kredit u visini od 25% od ugovorene cijene radova, za izvođenje eventualnih naknadnih radova.
- Kredit je obezbijeđen na tri godine, od čega prva godina grejs period (u toku grejs perioda kamata se obračunava i pripisuje glavnom dugu),

Član 5.

Ugovorne strane se obavezuju, da nakon potpisivanja ovog Ugovora, potpišu Anex o kreditiranju u kome će se precizno definisati uslovi korišćenja i vraćanja kredita.

Član 6.

Sredstva za realizaciju ovog Ugovora, odnosno sredstva za vraćanje kredita obezbijeđuje Opština Bar.

Opština Bar se takođe obavzuje da obezbijedi i garanciju za realizaciju kredita koja će biti definisana potpisivanjem Anex-a iz Člana 5. ovog Ugovora.

Član 7.

NARUČILAC i IZVOĐAČ su saglasni da se obračun izvedenih radova vrši putem privremenih situacija na kraju svakog mjeseca i konačnog obračuna izvedenih radova.

Količinu izvedenih radova nakon završetka pojedine pozicije ili na kraju svake faze utvrđuje IZVOĐAČ u prisustvu Nadzornog organa i podatke unosi u građevinsku knjigu.

IZVOĐAČ će privremenu situaciju dostavljati Nadzornom organu preko građevinskog dnevnika. Nadzorni organ će primljenu situaciju, ako nema primjedbi, odmah ovjeriti.

Ukoliko Nadzorni organ na podnesenu situaciju ima primjedbi, on će tražiti od izvođača da te primjedbe otkloni. Ukoliko IZVOĐAČ u roku od 2 dana ne otkloni primjedbe Nadzorni organ će staviti svoje primjedbe i nesporni dio ovjeriti i dostaviti situaciju na verifikaciju NARUČIOČU.

Član 8.

IZVOĐAČ se obavezuje da radove iz čl. 1. ovog Ugovora kompletno dovrši i preda NARUČIOCU na upotrebu do 15.11.2007.godine.

Član 9.

NARUČILAC je dužan da u roku od 10 dana od dana potpisivanja ovog ugovora preda izvođaču raspoloživu investiciono- tehničku dokumentaciju i objekat na koji se izvode radovi, a izvođač je dužan da u istom roku dostavi detaljni dimanički plan izvođenja radova sa potpunim tehničkim podacima o angažovanju radne smage i opreme neophodne za realizaciju radova iz čl. 1. ovog Ugovora, i u skladu sa ugovorenim rokom završetka radova iz čl. 8. ovog Ugovora i da isti dostavi NARUČIOCU na davanje saglasnosti.

Član 10.

IZVOĐAČ može ustupiti na izvođenje pojedine radove koji su predmet ovog Ugovora i trećim licima, koja su ovlašćena za izvođenje tih radova, osim radova na termotehnici i elektroinstalacija koje su određene ponudom IZVOĐAČA.

Ustupanjem radova trećim licima ne mijenjaju se međusobna prava i obaveze ugovornih strana, regulisane ovim Ugovorom.

Saglasnost na izbor specijalizovanog preduzeća – kooperanta za izvođenje radova iz stava 2 ovog člana, daje NARUČILAC.

Član 11.

Ako IZVOĐAČ svojom krivicom dovede u pitanje rok i završetak objekta iz člana 1 ovog ugovora prema dinamičkom planu izvođenja radova i u ugovorenom roku njegovog završetka ili od strane NARUČIOCA produženom roku, tada NARUČILAC ima pravo da sve, ili dio preostalih neizvršenih radova oduzme IZVOĐAČU i bez njegove posebne saglasnosti ustupi na izvođenje drugom izvođaču, uz aktiviranje garancije banke iz člana 23 ovog Ugovora.

Eventualne razlike između ugovorene cijene oduzetih radova i cijene ugovorene sa drugim izvođačem, snosi IZVOĐAČ.

Pored obaveze iz prethodnog stava IZVOĐAČ je dužan da NARUČIOCU nadoknadi štetu koju ovaj pretrpi zbog raskida ugovora iz razloga navedenih u stavu 1 ovog člana.

Član 12.

Organizaciju i priključenje gradilišta na instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacije, PTT i dr., IZVOĐAČ obezbjeđuje sam i o svom trošku.

Član 13.

Saglasnost na izmjene i dopune tehničke dokumentacije, na osnovu koje je ugovoreno izvođenje radova, daje NARUČILAC.

Član 14.

Stručni nadzor nad građenjem ugovorenog objekta NARUČILAC će vršiti preko svojih radnika – ovlašćenih stručnih lica ili preko preduzeća odnosno organizacije koja je upisana u sudski registar za vršenje poslova nadzora za ovu vrstu objekta, o čemu će pismeno obavijestiti IZVOĐAČA.

NARUČILAC će danom uvođenja u posao IZVOĐAČU pismeno saopštiti lica koja će vršiti stručni i nadzor nad izvođenjem radova (u daljem tekstu: Nadzorni organ).

Ako u toku izvođenja radova dođe do promjene nadzornog organa, NARUČILAC će o tome obavijestiti IZVOĐAČA.

Član 15.

Nadzorni organ ovlašćen je da se stara i kontroliše: da li IZVOĐAČ izvodi radove prema tehničkoj dokumentaciji, provjeru kvaliteta izvođenja radova, primjenu propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta, kontrolu kvaliteta materijala koji se ugrađuju, da daje tehnička tumačenja eventualno nejasnih detalja u projektu potrebnih za izvođenje radova u duhu uslova utvrđenih ugovorom, da kontroliše dinamiku napredovanja radova i ugovorenog roka završetka objekta, da ocjenjuje spremnost i sposobnost radne snage i oruđa rada angažovanih na izgradnji objekta, kao i da vrši i druge poslove koji proizilaze iz važećih propisa i spadaju u nadležnost i funkciju nadzora.

Nadzorni organ nema pravo da oslobodi IZVOĐAČA od bilo koje njegove dužnosti ili obaveze iz ugovora ukoliko za to ne dobije pismeno ovlašćenje od NARUČIOCA.

Postojanje nadzornog organa i njegovi propusti u vršenju stručnog nadzora ne oslobađa IZVOĐAČA od njegove obaveze i odgovornosti za kvalitetno i pravilno izvođenje radova.

Član 16.

Nadzorni organ ima pravo da naredi IZVOĐAČU da otkloni nekvalitetno izvedene radove i zabrani ugrađivanje nekvalitetnih materijala i opreme.

Ako IZVOĐAČ, i pored upozorenja i zahtjeva Nadležnog organa, ne otkloni uočene nedostatke i nastavi sa nekvalitetnim izvođenjem radova Nadzorni organ će radove obustaviti i o tome obavijestiti NARUČIOCA i nadležnu inspekciju i te okolnosti unijeti u građevinski dnevnik.

Sa izvođenjem radova može se ponovo nastaviti kada IZVOĐAČ preduzme i sprovede odgovarajuće radnje i mjere kojima se prema nalazu nadležne inspekcije i nadzornog organa obezbjeđuje kvalitetno izvođenje radova.

Ako se između Nadzornog organa i IZVOĐAČA pojave nesaglasnosti u pogledu kvaliteta materijala koji se ugrađuje, materijal se daje na ispitivanje.

Troškove ovog ispitivanja plaća IZVOĐAČ koji ima pravo da traži njihovu nadoknadu od NARUČIOCA, ako ovaj nije bio u pravu.

Član 17.

Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima i standardima i uslovima predviđenim tehničkom dokumentacijom i po ponudi IZVOĐAČA po kojoj se izvode radovi na objektu i uslovima ovog ugovora .

Kvalitet materijala koji se ugrađuje, izvedenih radova i ugrađene opreme, IZVOĐAČ mora da dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala i radova odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.

Sve troškove ispitivanja kvaliteta materijala i radova snosi IZVOĐAČ.

Rezultat svih ispitivanja IZVOĐAČ mora blagovremeno dostavljati Nadzornom organu i ovi biti upisani u građevinski dnevnik.

Ukoliko rezultati ispitivanja pokažu da kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, ne odgovara zahtijevanim uslovima, Nadzorni organ je dužan da izda nalog IZVOĐAČU da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje i sve o trošku IZVOĐAČA.

Ako IZVOĐAČ i pored upozorenja i zahtjeva Nadzornog organa ne otkloni uočene nedostatke i nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Nadzorni organ će postupiti u smislu člana 16. ovog Ugovora.

Član 18.

IZVOĐAČ je dužan da za uredno i blagovremeno izvršenje radova na izgradnji objekta koji je predmet ovog ugovora, obezbijedi i angažuje dovoljan broj radnika prema strukturi koja obezbjeđuje uspješno izvođenje radova i da na gradilište dopremi potrebnu i kvalitetnu mehanizaciju i opremu za završetak radova.

IZVOĐAČ je dužan da prije uvođenja u posao dostavi NARUČIOCU rješenje o imenovanju rukovodioca radova kao i rješenje o imenovanju rukovodioca pojedinih faza radova. Sva ova lica moraju ispunjavati uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list 55/00). Saglasnost na imenovanje ovih lica daje NARUČILAC.

Ako u roku izvođenja radova dođe do promjene ovlašćenog lica određenog za rukovanje građenjem objekta, IZVOĐAČ je dužan da o tome odmah obavijesti NARUČIOCA.

Član 19.

IZVOĐAČ je dužan da, u vezi sa građenjem objekta koji je predmet ovog ugovora, uredno i po propisima koji važe u sjedištu NARUČIOCA vodi propisanu gradilišnu dokumentaciju.

Nakon završetka radova koji su predmet ovog Ugovora IZVOĐAČ je dužan predati NARUČIOCU 4 (četiri) primjerka projekta izvedenog stanja objekta.

Član 20.

IZVOĐAČ je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova, opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem ugovorenih radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi IZVOĐAČ.

IZVOĐAČ je obavezan NARUČIOCU nadoknaditi sve štete koja treća lica eventualno ostvare od NARUČIOCA po osnovu iz stava 1 ovog člana.

Sva lica zaposlena na gradilištu za izvršenje radova iz ovog Ugovora imaju biti osigurana od IZVOĐAČA o njegovom trošku za sve povrede na radu ili nesreće na poslu.

Ovim osiguranjem moraju biti obuhvaćena sva lica u službi Investitora, Izvođača i Podizvođača.

Investitor neće biti odgovoran za bilo koje odštete ili kompenzacije koje se imaju isplatiti za bilo kakvu povredu osiguranih lica.

Član 21.

IZVOĐAČ je dužan da radove, odnosno objekte, koji je predmet ovog ugovora osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje – osiguravača, i da primjerak poslije osiguranja dostavi NARUČIOCU u roku od 30 dana od dana početka izvođenja radova.

Član 22.

Ako IZVOĐAČ ne završi objekat koji je predmet ovog ugovora u ugovorenom roku, osim iznosa definisanog članom 23 ovog ugovora, dužan je NARUČIOCU platiti na ime ugovorene kazne penale u visini od 1,0‰ (jedan promil) od ugovorene cijene radova, za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka. Visina ugovorene kazne ne može preći 5% od ugovorene cijene radova.

Strane ugovora ovim ugovorom isključuju primjenu pravnog pravila po kojem je NARUČILAC dužan saopštiti IZVOĐAČU po zapadanju u docnju da zadržava pravo na ugovorenu kaznu

(penale), te se smatra da je samim padanjem u docnju IZVOĐAČ dužan platiti ugovorenu kaznu (penale) bez opomene NARUČIOCA, a NARUČILAC ovlašćen da ih naplati – odbije na teret IZVOĐAČEVIH potraživanja za izvedene radove na objektu koji je predmet ovog ugovora ili od bilo kojeg drugog IZVOĐAČEVOG potraživanja od NARUČIOCA, s tim što je NARUČILAC o izvršenoj naplati – odbijanju, dužan obavijestiti IZVOĐAČA.

Plaćanje ugovorene kazne (penala) ne oslobađa IZVOĐAČA obaveze da u cjelosti završi i preda na upotrebu ugovoreni objekat.

Član 23.

IZVOĐAČ je obavezan da pet dana po konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, podnese Investitoru neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv, garanciju banke na iznos od 5% ugovorene vrijednosti, kojom bezuslovno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza u ugovorenom roku (Garanciju za dobro izvršenje Ugovora).

Garancija za dobro izvršenje Ugovora je sastavni dio Ugovora o građenju.

Ukoliko Izvođač ne podnese do određenog roka propisanu garanciju ili banka – kreditor Investitoru ne prihvati garanciju kao ispravnu, ili ne poštuje utvrđenu dinamiku izvođenja radova smatraće se da je Ugovor raskinut krivicom Izvođača, a vrijednost garancije za ponudu zadržaće Investitor u svoju korist. Pored toga, Investitor ima pravo da zahtijeva od IZVOĐAČA da mu naknadi svu time nastalu štetu.

Garancija za dobro izvršenje Ugovora traje do konačnog obračuna i primopredaje objekta.

Član 24.

IZVOĐAČ garantuje za kvalitet izvedenih radova na izgrađenom objektu koji su predmet ovog ugovora, kako slijedi:

- za radove koji utiču na stabilnost i sigurnost objekta ili dijela objekta 10 (deset) godina,
- za ostale radove garantni rok proizvođača, odnosno isporučioća opreme a najmanje 2 (dvije) godine.

IZVOĐAČ je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi NARUČILAC. Ukoliko IZVOĐAČ ne postupi po zahtjevu NARUČIOCA, NARUČILAC ima pravo da na teret IZVOĐAČA otkloni nedostatke angažovanjem drugog izvođača.

Član 25.

IZVOĐAČ je obavezan da prije potpisivanja konačnog obračuna dostavi NARUČIOCU neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv garanciju banke na iznos 5% od izvedenih radova, kojom bezuslovno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza za vrijeme trajanja garantnog roka.

Garancija za otklanjanje nedostataka u garantnom roku traje do isticanja garantnog roka.

Član 26.

IZVOĐAČ je dužan da po završenim radovima povuče sa gradilišta svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu, sredstva za rad i privremene objekte koje je koristio u toku rada, očisti gradilište od otpadaka koje je napravio i uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu (objekat na kome je izvodio radove).

Član 27.

Tehnički pregled izvedenih radova vršiče se prema propisima koji važe u sjedištu NARUČIOCA. Zahtjev za obavljanje tehničkog pregleda nadležnom organu podnosi NARUČILAC na osnovu pismenog obavještenja od strane IZVOĐAČA da su radovi završeni i spremni za pregled i svog uvida – internog pregleda izvedenih radova. Obavijest da su radovi završeni IZVOĐAČ podnosi NARUČIOCU preko Nadležnog organa.

Strane ugovora su u obavezi da komisiji za tehnički pregled, koju obrazuje nadležni organ, prije početka njenog rada, stavi na raspolaganje svu dokumentaciju u vezi sa izgradnjom objekta.

Član 28.

IZVOĐAČ je dužan da postupi po primjedbama komisije za tehnički pregled i to u roku koji mu odredi komisija.

Ako IZVOĐAČ ne postupi po primjedbama iz stava 1 ovog člana u određenom roku, NARUČILAC će sam ili preko drugog izvođača otkloniti utvrđene nedostatke o trošku IZVOĐAČA.

Član 29.

Po obavljenom tehničkom pregledu i prijemu odobrenja za upotrebu objekta i otklanjanju utvrđenih nedostataka, ugovorene strane će preko svojih ovlašćenih predstavnika u roku od 45 dana izvršiti primopredaju i konačan obračun izvedenog objekta, a sve do ugovorenog roka iz člana 8. ovog Ugovora.

Član 30.

NARUČILAC i IZVOĐAČ su saglasni da sastavni dio ovog ugovora čine:

- tehnička dokumentacija (osnovni projekat i tehnička dokumentacija koja je obaveza izvođača)
- ugovorna dokumenta
- ponuda izvođača, br.01-257/1 od 05.02.2007.god.
- dinamički plan izvođenja radova
- garancija banke za dobro izvršenje ugovora
- garancija banke za otklanjanje nedostataka u garantnom roku

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo uz prethodno pismeni sporazum strana ugovora, koji će se kao aneks prilagati ovom Ugovoru.

Član 31.

Ovaj ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtjevu jedne od strana ugovora, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 32.

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proističu iz raskida ugovora.

Član 33.

Ukoliko dođe do raskida ugovora i prekida radova, NARUČILAC i IZVOĐAČ su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana ugovora čijom krivicom je došlo do raskida ugovora odnosno do prekida radova.

Član 34.

Strane ugovora su saglasne da sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim ugovorom prvenstveno rješavaju sporazumno. Pri tom, se po potrebi, mogu koristiti usluge pojedinih stručnih lica ili tijela koja ugovorne strane sporazumno odrede.

Ukoliko se nastali spor ne riješi sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Rješavanje spornih pitanja ne može uticati na rok i kvalitet ugovorenih radova.

Član 35.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) primjeraka za NARUČIOCA i IZVOĐAČA.

