

ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA
Broj: 07- 4489/85
Datum: 06. 06. 1985. godine.

GENERALNI UGOVOR

o obavljanju investitorskih usluga - inženjering

UGOVORNE STRANE:

1. **POSREDOVAČKI KLAS "BORAC" BANJA LUKA**, nastupa po predjedniku
Predsjedništva Trifunović Ratko, dipl. ecc. (u daljem tekstu :
Naručilac) i
2. **ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA**, nastupa po v.d. predjednika
poslovnog sistema, Indjić Mileva, dipl. ing. građ. (u daljem
tekstu: Izvođač)

PREDMET UGOVORA: Regulisanje međusobnih odnosa između Naručilaca
- Investitora i Izvođača na realizaciji radova
na obezbjeđivanju poslovnog prostora i završetak
radova po punu namjenu u objektu br. 4 u ulici
F.G. Martića u Banja Luci.

Član 1

Naručilac predaje, a Izvođač prihvata da u ime Naručilaca obav-
lja investitorske usluge - inženjering, na realizaciji radova na
obezbjeđivanju poslovnog prostora i završetak radova po punu
namjenu u objektu br. 4 u ul. F.G. Martića u Banja Luci.

Član 2

Realizacija radova iz čl. 1. ovog ugovora obuhvata kompletnu
uslugu investitorskog inženjeringa na sljedeće radove :

1. Obavljanje svih predhodnih i pripremnih radova, te izrada kom-
pletne investiciono-tehničke dokumentacije, uključujući i
projektovanje za novotvrdjenu namjenu (instalacije i enteri-
jer) .
2. Izbor izvođača i suizvođača svih radova, a na osnovu prikup-
ljenih ponuda.
3. Revizija prikupljenih ponuda i izbor najpovoljnijeg ponudjača.
4. Ustupanje radova osnovnom izvođaču i suizvođačima radova
uz saglasnost Naručilaca, po svim fazama izvođenja radova i to:
 - građevinskih radova
 - građevinske montažnih radova
 - instalaterskih radova
 - radova na infrastrukturi
 - opremanje objekta - enterijer.
5. Cjelokupna kontrola nad izvođenjem svih radova na izgradnji
investicionog objekta, stručni i organizacioni nadzor po zakon-
skim i tehničkim propisima, uz ispravan postupak i potrebnim
provjerama izvedenog stanja.

6. Pribavljanje elaborata izvedenih radova i podzemnog katastra.
7. Primopredaja kompletnih radova po fazama, a iz ugovora sa osnovnim izvođačem radova, obuhvatajući otklanjanje primjedbi i nedostataka po tehničkom prijem objekta.
8. Kompletna administrativna poslova od početka do završetka izgradnje objekta.
9. Postupak ugovaranja i ugovori sa izvođačima radova uz saglasnost sa Naručiocem.
10. Zastupanje Naručioca u okvirima koji obuhvataju realizaciju izgradnje i opremanja objekta radi udovoljavanja stručnih, ekonomskih i pravnih propisa u interesu Naručioca.
11. Obrada i likvidiranje svih situacija - računa izvođača radova, a radi plaćanja, uz predložnu svjeru nadzornih organa.
12. Koordinacija, stručne i vremenske uklađivanje i rješavanje u svim fazama pripreme i izvođenja radova po pune funkcionalnosti i upotrebljivosti objekta.

Član 3

Izvršilac se obavezuje da će obaviti sve poslove iz člana 1 i 2 ovog ugovora u interesu Naručioca savjesno i pošteno, po važećoj regulativi iz oblasti investicione izgradnje, sa pažnjom i stručnom profesionalnom odgovornošću, a sve što ekonomičnije na zadovoljenje tehničke funkcionalne ispravnosti objekta.

Izvršilac je dužan upozoriti Naručioца na sve nedostatke i netačnosti u investicione tehničkoj dokumentaciji koje uoči u toku izgradnje objekta i predloži Naručioцу način otklanjanja istih.

Izvršilac sadržava potpunu globodu da poslove vrši na najpogodniji način po pravilima naučne tehničkih dostignuća, savremene nauke i tehnike u izgradnji objekata ovakve vrste.

Izvršilac nije ovlašten da bez posebne saglasnosti Naručioca pristupi niti mijenja investicione - tehničku dokumentaciju - izvedbeni projekat i da prekorači investicionu sumu.

Izvršilac se obavezuje da svojom organizacijom obezbjedi uspješno obavljanje sadržaja iz predmeta ovog ugovora i da takvom organizacijom i odabiranjem kadrova za obavljanje sadržaja ostvari kvalitet, najpogodniji cijenu i završetak pojedinih faza i poslova u okviru utvrdjenih rokova.

Izvršilac se obavezuje da ostvari maksimalnu saradnju sa svim odabranim izvođačima i snizvođačima radova, a u smislu kompletne realizacije sadržaja na realizaciji izgradnje objekta.

Izvršilac će pristupiti obavljanju poslova iz predmeta ovog ugovora, kada Naručilac obezbjedi sredstva a u smislu Zakona o obezbjeđenju sredstava za izgradnju investicionih objekata.

Član 4

Naručilac je dužan Izvršioцу staviti na raspolaganje sve odluke državnih sredstava za finansiranje investicionog programa i sve ciljne organe upravljanja vezane za realizaciju ovog ugovora.

- 3 -

Član 5

Izvršilac se obavezuje da će pri zaključivanju ugovora sa pojedinih izvođača utvrditi kazne (penale i štete) zbog neisvršenja radova u određenim rokovima, te da će kod izvođača preduseti sve odgovarajuće mjere da ugovoreni rokovi budu održani.

Član 6

Naručilac snosi sve troškove vezane za realizaciju ovog ugovora, te se obavezuje da će blagovremeno obezbjeđivati sredstva u smislu Zakona o obezbjeđivanju sredstava za izgradnju investicionih objekata.

Naručilac se obavezuje da će, ukoliko je prethodno konsultovan, snositi troškove za eventualno angažovanje trećih lica (lica koja nisu zaposlena kod Izvršioca) ukoliko se za to ukaže potreba.

Član 7

Rok početka radova iz predmeta ovog ugovora je odmah po potpisivanju ugovora i obezbjeđivanju sredstava u smislu Zakona o obezbjeđivanju sredstava za izgradnju investicionih objekata, a rok završetka po okončanju radova i pripremi objekta.

Član 8

Visina naknade koja pripada Izvršiocu iznosi 2,9% od cijene svih radova koji su predmet ovog ugovora.

Član 9

Ukoliko Izvršilac ne obavi poslove u predviđenom roku, sa neblagovremenom izvršavanjem predviđenih poslova dužan je da plati Izvršiocu 2 % (dva promila) od iznosa naknade, za svaki dan zakašnjenja odnosno odlaganja završetka radova, a najviše do 5% (pet posto) ukupnog iznosa naknade.

Član 10

Sve promjene koje bi nastale i mijenjale prava i obaveze ugovorenih strana predviđene ovim ugovorom, moraju se prethodno regulisati dopunskim ugovorom.

Član 11

Sporove iz ovog ugovora riješava nadležni Sud u Banja Luci.

Član 12

Ovaj ugovor zaključen je u 3 jednakih primjeraka, od kojih 4 za Naručioca i 4 za Izvršioca radova.

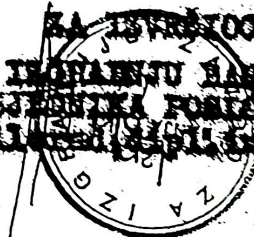
ZA NARUČIOCA:

NIKOLAI KLUB "BORAC" BUKA
PREDSJEDNIK PREDSTAVNIŠTVA
Krištomir Batko, dipl. eng.



ZA IZVRŠIOCA:

IZVOD NA IZGRADNJU BANJA LUKA
T.D. PREDSTAVNIKA POSLOVOJNOG ODBORA
Ilija Milorad, dipl. ing. građ.



Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina
OPŠTINA BANJA LUKA
Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i
komunalne poslove

Broj: 11-360-13/86

Dana: 9. 5. 1986. god.

Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove
SO Banjaluka, rješavajući u predmetu ZAVJETA ZA IZVEDBU BANJALUKE broj
07-1094 od 19.2.1986. godine, radi izvođenja odobrenja za adaptaciju dijela
podzemnog prostora "Jugobanka" za potrebe rukovodnog kluba "Borac" a na
osnovu čl. 193. Zakona o prostornom uređenju ("Sl.list SR BiH", br.13/74)
i čl. 2a2. Zakona o općem upravnom postupku, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE RUKOVODNOM KLUBU "BORAC" kao investitoru, da
može pristupiti adaptaciji dijela podzemnog prostora "Jugobanka" na ulicom
iz prizemlja na svoje potrebe a postojećim objektu Jugobanka na uglu ulica
Fra Grge Martića i I.P.Jukića pod uvjetom da se drži odobrene investicijsko-
tehničke dokumentacije koja je sastavni dio ovog rješenja.

Investitor može započeti sa izvođenjem radova po ovom rješenju
tek pošto ono postane pravomoćno.

2. Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor nad izvo-
đenjem radova po osobi koja ima propisanu stručnu spremu ili putem ovlaštene
stručne organizacije.

3. Investitor, odnosno izvođač radova, dužan je najmanije 8 dana
prije početka izvođenja radova podnijeti građevinskoj inspekciji SO Banja
Luka, prijavu o danu početka izvođenja radova uz naznaku odgovornog rukovo-
dila i nadzornog organa radova.

4. Investitor odnosno izvođač radova, dužan je poduzeti sve mjere
radi osiguranja objekta na kojem vrši radove, susjednih objekata, javnih
instalacija radnika i prolaznika te osigurati nesmetano odvijanje javnog
saobraćaja.

5. Investitor, odnosno rukovodilac radova, dužan je voditi gra-
đevinski dnevnik i isti sa cijelom investicijsko-tehničkom dokumentacijom
držati na gradilištu.

6. Investitor je dužan obaveštavati tačno snimku svih izvedenih
podzemnih instalacija i objekata u danu Pravilnika o metodama i načinu rada
pri prijenosu podzemnih instalacija i objekata ("Sl.list SFRJ", br. 48/69)
a koji podaci će služiti za vođenje katastra podzemnih instalacija i obje-
kata. Ovaj nacrt-spisnik tačno izvedenog i snimljenog stanja investitor
je dužan predložiti Komisiji za tehnički pregled i prijen radova odnosno
objekta.

7. Po završetku radova, a prije podnošenja prijedloga za tehnički
prijem radova odnosno objekta, investitor je dužan razčistiti gradilište i
neposrednu okolinu.

8. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvršenje tehničkog pregleda radova, odnosno objekta, najkasnije u roku od 8 dana od dana kada ga je izvođač obavijestio o dovršenju radova.

9. Ovo rješenje prestaje da važi ako se u roku od jedne godine dana od njegovog izdavanja, ne pristupi izvođenju radova.

O b r a z l o ž e n j e

Podnoskom kod ove Komisije Zavod za izgradnju Banjaluke zatražio je od ove Komisije da se izda odobrenje za adaptaciju dijela podrumskih prostorija "Jugobanke" za potrebe MK "Borac".

Na zahtjev za izdavanje navedenog odobrenja za gradjenje investitor je priložio slijedeću dokumentaciju:

1. Investiciono-tehnička dokumentacija izrađena od atašjea "Strane" Sarajeva a koja se sastoji iz:

- a) tehnički opis za sve vrste radova
- b) predajer i predračun
- c) izvedbeni projekat - arhitektonski dio.

2. Investiciono-tehnička dokumentacija izrađena od "Energomonta" Banjaluka, a koja se sastoji iz:

- a) tehnički opis
- b) predajer i predračun
- c) izvedbeni projekat - vodovod i kanalizacije
- d) izvedbeni projekat - elektro instalacija
- e) izvedbeni projekat - grijanje i ventilacija.

3. Urbanističko-tehnički uslovi izrađeni od Urbanističkog zavoda Banjaluka aprila 1985. godine.

4. Rješenje Opštinskog sekretarijata za privredu br. 04-364-1412/84 od 6.11.1984. god.

5. Rješenje Opštinske komisije za poslove u oblasti društvenih djelatnosti - sanitarna inspekcije br. 10-510-1202/85 od 14.1.1986. godine.

6. Potvrda Opštinskog sekretarijata za inspeksijske poslove - Inspekcije rada br. 03-173-183/86 od 10.2.1986. godine.

7. Prijava investicije kod SDK Borac u iznosu 7.593.800,00 din.

8. Saglasnost SUP-a Banjaluka br. 01/3-215-55 od 18.4.1986.

9. Generalni ugovor br. 07-4181/85 od 6.6.1985. i dopunski broj 07-8356 od 26.12.1984. godine između MK "Borac" i Zavoda za izgradnju Banjaluke.

10. Zaključak IO SO Banjaluka br. 12/I-1247/85 od 14.11.1985. godine.

Nakon pregleda dokumentacije, priložene uz zahtjev kao i investicione-tehničke dokumentacije, te uvidjaja na gradilištu, ustanovljeno je da je investitor ispunio uslove propisane čl. 187. Zakona o prostornom uređenju ("Sl.list SR BiH", br. 13/74) to je rješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se u roku od 15 dana izjaviti žalba Republičkom komitetu za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove Sarajeva. Žalba se podnosi putem ove Komisije i takmiru se sa 40,00 din adn. takse.

Investitor je oslobođen plaćanja adn. takse skladno čl. 20. t.2 Zakona o adn. taksum (Sl.list SR BiH, br. 21/77-).

DOSTAVLJENO:
 1. Investitoru
 2. Gradj. insp.
 3. Evidencija
 4. Arhiva

P R E D S E D N I K

Stanko Jure, dipl. ing. gradj.

PRINATA
 29.5.86.
 Čini