

UGOVOR O ODRŽAVANJU STAMBENE ZGRADE

„Suncokret“, Jurija Gagarina 14Lj i NASELJA „BELVILLE“, Beograd

Zaključen u Beogradu, dana 29.05.2012 godine, između:

1. STAMBENA ZGRADA Jurija Gagarina broj 14Lj, naziva „Suncokret“ čiji je PIB 106741974 i matični br. 17794817, koju zastupa predsednik Skupštine stanara, g-dja Snežana Masleša, JMBG 0812973317509 (u daljem tekstu: **Naručilac**)
i
2. „ZEROMAX“ d.o.o. Beograd, ulica Haima Daviča br.4, Matični broj:17330519, Pib: 101726710, koga zastupa direktor Dušan Simić (u daljem tekstu: **Izvođač**)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izvođenje radova na čišćenju zajedničkih prostora stambene zgrade i pripadajućih garažnih mesta i delova podzemne garaže, kao i pripadajućih spoljnih prostora, trotoara, platoa, otvorenog parkinga, igrališta i zelenih površina.

Konstatuje se da Stambenu zgradu „Suncokret“ (u daljem tekstu Zgrada), u smislu ovog Ugovora, a u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada, čini objekat u ulici Jurija Gagarina 14Lj, ukupne površine 5888,48 m², od čega je 4334,37 m² stambenog prostora, 289,7 m² poslovnog prostora-lokala, 605,12m² zajedničkih prostorija, 9 boks garaža ukupne površine 177,79 m² i 40 garažnih mesta ukupne površine 481,50 m² i to brojevi od GM 31 do GM 38, od GMH 45 do GM 47, od GM 60 do GM 63, od GM 151 do GM 156, od GM 159 do GMH 169 i od GM 176 do GM 183 u garaži G3, lokali br.1 i 2 ukupne površine 90,26 m² koji se nalaze u objektu u ulici Jurija Gagarina br. 14m i parking mesta na otvorenom parkingu OP3 i to parking mesta br. od PM17 do PM25, od PM39 do PM40, od PM57 do PM65 i od PM91 do PM92 ukupne površine 269,00 m² i spoljne površine oko zgrade.

Specifikacija usluga koje će Izvođač pružati po osnovu ovog ugovora, sa vrstom aktivnosti, mesečnim cenama i dinamikama nalazi se u Prilogu 1 ovog ugovora i čini njegov sastavni deo.

Izvođač će sve radove izvesti stručno i kvalitetno sa svojom radnom snagom, sredstvima, mehanizacijom i materijalom.

Izvođač preuzima odgovornost za kompletan posao koji čini predmet ovog ugovora.

Naručilac i predsednik Skupštine stanara zgrade potpisivanjem ovog ugovora garantuju da je Stambena zgrada pri sklapanju ovog ugovora uredno zastupana i da postoje sve potrebne odluke Skupštine stanara da se predmetni ugovor zaključi.

Član 2.

Član 2.

Koordinaciju i upravljanje svim aktivnostima na održavanju u ime Naručioca vršiće Privredno društvo FIRST FACILITY d.o.o., Beograd, Milentija Popovića 5A, Novi Beograd, Srbija (u daljem tekstu Menadžer naselja). Kontakt osobe zadužene za koordinaciju i komunikaciju ispred Menadžera naselja su Marija Đurić (060 088 61 45), Radovan Vojnović (060 088 61 53) i Miodrag Mihajlović (060 088 61 51).

Ukoliko dođe do promene osoba za komunikaciju i koordinaciju, Naručilac će o tome obavestiti Izvođača pisanim putem.

ODGOVORNOSTI I OBAVEZE

Član 3.

Izvođač posla se obavezuje da će poslove iz Specifikacije usluga iz Priloga 1 ovog ugovora vršiti u svemu prema tehničkim propisima, standardima i pravilima struke koji važe za ovu vrstu radova.

Član 4.

Izvođač se obavezuje da će sve poslove koji se prema Specifikaciji usluga iz Priloga 1 ovog ugovora obavljaju „po potrebi“ uraditi po svojoj proceni ili po nalogu Naručioca/Menadžera naselja.

Izvođač se obavezuje da će neradnim danima, kao i u vreme državnih i verskih praznika, obezbediti dežurni tim koji će obavljati neophodne poslove.

Član 5.

Izvođač je dužan da uredno vodi dnevnik o radovima kao i drugu dokumentaciju propisanu Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu.

Takođe, Izvođač je u obavezi da arhivira foto-dokumentaciju koja se odnosi na relevantne poslove.

Član 6.

Izvođač se obavezuje da poštuje sve sanitarno-tehničke propise kao i propise bezbednosti i zdravlja na radu i zaštite od požara, te da shodno tome obezbedi mere lične i opšte zaštite svojih radnika prema Aktu o proceni rizika.

Izvođač će Naručiocu i Menadžeru naselja, dostaviti dokaz o osposobljenosti zaposlenih za bezbedan i zdrav rad, kao i dokaz o nimenovanju osobe odgovorne za obavljanje poslova bezbednosti i zdravlja na radu, kao i zaštite od požara.

Član 7.

Izvođač se takođe obavezuje:

- da blagovremeno prijavi Naručiocu/Menadžeru naselja sve eventualne kvarove ili oštećenja koja uoči vizuelnim pregledom;

- da obezbedi potreban broj odgovarajuće radne snage, sredstava za rad, mehanizacije i materijala;
- da obezbedi odgovorno lice za kontakt sa Naručiocem/Menadžerom naselja i o tome obavesti Naručioca/Menadžera naselja pisanim putem;
- da obezbedi da osoblje Izvođača bude uredno i prikladno uniformisano i da svakodnevno nosi ID kartice sa nazivom firme;
- da dostavlja nedeljne i mesečne izveštaje kao i ostale izveštaje po nalogu Naručioca/Menadžera naselja;
- da po nalogu Naručioca/ Menadžera naselja blagovremeno dostavlja detaljnu dinamiku planiranih radova za narednu nedelju/mesec;
- da prisustvuje redovnim sastancima koje organizuje Menadžer naselja i drugim sastancima po pozivu Naručioca/Menadžera naselja;
- da o svim izmenama koje nastanu u toku izvršenja posla blagovremeno obavesti Naručioca/Menadžera naselja;
- da svaku eventualnu primedbu u vezi izvršenog posla od strane Naručioca/ Menadžera naselja otkloni u roku precizno definisanim u Članu 8. ovog ugovora;
- da u naselju Belville obezbedi prostor sa telefonskom linijom i internet konekcijom u cilju efikasnog obavljanja ugovorenih usluga.

Član 8.

Izvođač je obavezan da otkloni svaku eventualnu primedbu Naručioca/Menadžera naselja u vezi sa izvedenim radovima u roku od 2 (dva) radna dana, osim u slučaju nepostojanja odgovarajućih vremenskih uslova.

Ukoliko Izvođač ne otkloni uočene nedostatke u definisnom roku, Naručilac zadržava pravo da na teret Izvođača angažuje drugog izvođača da otkloni nedostatke.

Ukoliko Izvođač ne otkloni primedbe u ugovorom definisanom roku, Naručilac ima pravo da za otklanjanje primedbe angažuje drugog izvođača i da za nastali trošak na otklanjanju primedbi umanji ugovoreni iznos mesečne fakture Izvođača. U tom slučaju, Naručilac je obavezan da po isteku roka za otklanjanje primedbe u pisanoj formi obavesti Izvođača o tome da će angažovati drugog izvođača i da pre sledećeg fakturisanja usluga Izvođaču dostavi kopiju računa drugog izvođača angažovanog na otklanjanju primedbe.

Član 9.

Naručilac je dužan da za obavljanje ugovorenih usluga obezbedi:

- priključke za električnu energiju i vodu,
- neometani pristup svim površinama koje su predmet čišćenja, nesmetani prolaz vozila i radnika kroz naselje.

Član 10.

Svi radnici Izvođača dužni su da se pridržavaju sigurnosnih propisa i uputstava Naručioca/Menadžera naselja u vezi sa načinom rada, ulaska i izlaska iz Zgrade, kao i posebnih specifičnih zahteva Naručioca/Menadžera naselja.

