

Standardni pogoji za projektna dela

Opredelitev pojmov:

V teh pogojih imajo naslednji izrazi naslednji pomen:

Povezana družba:

Vsako podjetje, ki neposredno ali posredno obvladuje, ga obvladuje ali je pod skupnim nadzorom z drugim podjetjem in za te namene "nadzor" pomeni dejanski lastnik več kot 50 % izdanega delniškega kapitala družbe ali pravno pooblastilo za usmerjanje ali povzročanje usmerjanja splošnega upravljanja družbe, pri čemer se »nadzor« in »nadzorovan« razlagata v skladu s tem.

Naročnik:

Podjetje, ki je CBRE najela za izvedbo storitev glavne pogodbe

Pogoji:

Ti standardni pogoji

Zaupne informacije:

Vse informacije v zvezi s posli CBRE ali naročnika (ali njihovih povezanih družb), ki niso v javni domeni oziroma so že pred začetkom glavne pogodbe v lasti podizvajalca.

Pogodba:

Pogodba med CBRE in podizvajalcem, ki vključuje te pogoje in naročilo.

Datum zaključka:

Datum, ki je naveden v naročilu. V primeru, da datum ni naveden, se upošteva datum, katerega sta dogovorila podizvajalec in vodja projekta CBRE.

Pravice intelektualne lastnine

Vsi patenti, znanje in izkušnje, avtorske pravice, blagovne ali storitvene znamke, pravice do oblikovanja in vse druge intelektualne lastninske pravice vseh vrst.

CBRE:

CBRE Managed Services ali katera koli podružnica, ki je izdala naročilo.

CBRE pogodbeni vodja:

Oseba, ki jo kot predstavnika CBRE ta sporoči podizvajalcu za upravljanje te podizvajalske pogodbe.

Družba v skupini CBRE:

Katera koli podružnica CBRE

Naročilo:

Naročilo, ki ga izda CBRE, določa podrobnosti storitev, ki jih mora opraviti podizvajalec in vse druge pogoje, specifične za storitve, vključno z vsemi dokumenti, ki se nanašajo na naročilo

Lokacija:

Kraj, kjer bo podizvajalec izvajal storitve.

Podizvajalska pogodba:

Pogodba med CBRE in podizvajalcem, ki vključuje te pogoje in naročilo.

Podizvajalec:

Oseba, na katero je naročilo naslovljeno.

Dela:

Standardni pogoji za projektna dela

Ta dela bo izvedel podizvajalec v skladu s podrobnostmi, določenimi v naročilu (izraz vključuje vsa dela po naročilu, navedena v členu 11).

Delovni dan:

Dan, ki ni sobota, nedelja ali državni praznik v državi, v kateri se izvajajo storitve.

1. Splošno

- 1.1 Naslovi poglavij teh pogojev ne vplivajo na sestavo ali razlago teh pogojev ali podizvajalske pogodbe.
- 1.2 V teh pogojih:
 - 1.2.1 besede, ki označujejo en spol, vključujejo vse spole in obratno, ednina vključuje množino in obratno;
 - 1.2.2 sklicevanja na osebe vključujejo posameznike, partnerstva, pravne osebe in združenja brez pravne osebnosti;
 - 1.2.3 sklicevanje na klavzulo je sklicevanje na klavzulo ali podpoglavje teh pogojev;
 - 1.2.4 sklicevanje na zakone ali zakonske določbe se razume kot sklicevanje na tiste zakone oziroma zakonske določbe, ki veljajo ob sklenitvi pogodbe;
 - 1.2.5 besede in besedne zveze »drugo«, »vključno« in »zlasti« ne omejujejo splošnosti katere koli predhodnih besed.
- 1.3 V primeru kakršnega koli nasprotja med temi pogoji in katerim(-i) koli(-i) delom(-i) naročila CBRE in s tem povezane dokumentacije velja, da se upoštevajo ti pogoji.
- 1.4 Po izdaji naročila se podizvajalska pogodba sklene in zavezujoča pogodba za dobavo blaga nastane, ko podizvajalec sporoči, da sprejema naročilo (npr. s pisno ali elektronsko potrditvijo naročila), oziroma ko podizvajalec začne izvajati naročilo. CBRE si pridržuje pravico od pogodbe odstopiti, če podizvajalec še ni pričel z aktivnostmi na podlagi pogodbe. V izogib dvomu, razen če ni pisno drugače dogovorjeno, CBRE posluje samo pod temi pogoji in se za vsakega podizvajalca, ki daje ponudbe CBRE ali sprejema ponudbe ali naročila CBRE (bodisi izrecno ali na podlagi izvedbe), šteje, da sprejema te pogoje z izključitvijo vseh drugih, vključno z morebitnimi pogoji poslovanja podizvajalca.

2. Imenovanje

- 2.1 Ob upoštevanju in v skladu s temi pogoji ter podizvajalsko pogodbo CBRE imenuje podizvajalca in podizvajalec sprejme imenovanje za neodvisnega izvajalca in se strinja, da bo zagotovil storitve za naročnika na delovišču v pogodbenem obdobju. Sklenjena pogodba ni ekskluzivna in si CBRE pridržuje za enaka ali druga dela na istem delovišču in v okviru istega projekta imenovati tudi druge podizvajalce.

3. Glavna pogodba

- 3.1 Šteje se, da je podizvajalec v celoti seznanjen in razume vsebino in zahteve glavne pogodbe, sklenjene med CBRE in njegovim naročnikom.
- 3.2 Šteje se, da so pogoji glavne pogodbe, sklenjene med CBRE in njegovim naročnikom vključeni v podizvajalsko pogodbo in so njen sestavni del. V primeru neskladja se uporabljajo določila podizvajalske pogodbe.
- 3.3 Podizvajalec je zavezan k izvršitvi del na način, da nobeno njegovo dejanje ali opustitev ne povzroči ali prispeva h kakršni koli kršitvi glavne pogodbe s strani CBRE. Podizvajalec mora izvesti vsa dela skladno z zahtevami (vključno z vsemi časovnimi okviri, specifikacijami in kakovostjo storitev), vsebovanimi v glavni pogodbi in prevzema vse obveznosti CBRE v povezavi z glavno pogodbo.

Standardni pogoji za projektna dela

- 3.4 Podizvajalec prevzema celotno odgovornost za neizpolnitev glavne pogodbe s strani CBRE, ki bi bila povzročena z nespoštovanjem podizvajalske pogodbe s strani podizvajalca. Podizvajalec se zavezuje povrniti CBRE vso škodo, ki bi jo CBRE moral poravnati svojemu naročniku zaradi nespoštovanja glavne pogodbe ali kakšne druge pogodbe, povezane s projektom.

4. Cena in plačilo

- 4.1 Skupna cena, ki jo je treba plačati za storitve, je znesek, naveden v naročilu. Če ni drugače navedeno v naročilu, je cena:
- 4.1.1 skupaj dogovorjena cena za celotno dogovorjeno storitev;
 - 4.1.2 v celoti fiksna za čas trajanja te podizvajalske pogodbe;
 - 4.1.3 ki vključuje vse stroške kot primeroma a ne izključno stroške za embalažo (in vračilo le te), pakiranje, pošiljanje, prevoz, zavarovanje, dostavo, razkladanje na lokaciji, namestitve, testiranje in/ali zagon ter vse carine, davke ali dajatve, razen davka na dodano vrednost;
 - 4.1.4 brez DDV ali drugega ustreznega davka (ki ga CBRE plača na podlagi prejetega računa, ki vsebuje DDV ali drug ustrezen davek)
- 4.2 Šteje se, da je podizvajalec preučil podrobnosti naročila in pregledal lokacijo ter se prepričal o vseh okoliščinah, pogojih ali omejitvah, ki lahko vplivajo na izvedbo storitev. Ravnanje v nasprotju s tem upravičenjem ne daje podlage podizvajalcu za zavrnitev izvedbe ali zahteve za plačilo dodatnih stroškov ali izdatkov.
- 4.3 Podizvajalec mora v sedmih (7) dneh po zahtevi CBRE pripraviti in predložiti celovit, podroben in količinski opredeljen cenik s cenami po posameznih postavkah, katerih seštevek predstavlja dogovorjen znesek naročila, potrjen s strani CBRE. Po potrditvi cenika s strani CBRE se količine izbrišejo, cene po posameznih postavkah pa predstavljajo osnovo za določanje cen morebitnih sprememb podizvajalske pogodbe, ki jih lahko naroči CBRE.
- 4.4 Ob upoštevanju točke 4.5 je podizvajalec upravičen izstaviti račun CBRE ob ali po zaključku celotnih del.
- 4.5 Ne glede na člen 4.4., če naročilo določa, da se dela izvedejo v več delih in ob upoštevanju točk 4.6 in 4.7 je podizvajalec upravičen izstaviti račun:
- 4.5.1 Za znesek, določen v naročilu za ustrezen del; ali
 - 4.5.2 če takšen znesek ni določen, sorazmerni delež cene naročila, po zaključku vsakega dela.
- 4.6 Če se uporablja člen 4.5, mora podizvajalec po zaključku vsakega dela naročila izpolniti obrazec o delu, ki ga mora potrditi in prevzeti predstavnik CBRE na lokaciji. V kolikor obrazec o delu ni potrjen mora podizvajalec izpolniti CBRE poročilo o delu, obrazec katerega je na voljo pri CBRE na zahtevo. V primeru, da na lokaciji ni na voljo predstavnika CBRE, je treba izpolnjen obrazec posredovati ustrezni pisarni CBRE s sklicem na pogodbo CBRE najkasneje v sedmih (7) dneh po zaključku dela. Potrdila o preskusih/skladnosti in vsa druga dokumentacija vključno z navodili za uporabo in vzdrževanje, je treba v posebni ovojnici poslati ustrezni pisarni CBRE z oznako za ustreznega vodjo pogodbe CBRE.
- 4.7 Na vseh računih mora biti jasno opisano opravljeno delo, na zahtevo pa mora biti priložena tudi popolna dokazna dokumentacija, ki med drugim vključuje, podpisana poročila inženirjev, kontrolnimi listi za vzdrževanje, vso dokumentacijo, ki se zahteva v skladu s členom 4.6, in drugo dokumentacijo, ki se zahteva v skladu s členom 4.6. Dokumentacijo, ki je potrebna, da se CBRE prepriča, da so bile zaračunane storitve opravljene v skladu s to podizvajalsko pogodbo se dostavi družbi CBRE v petih delovnih dneh od zahteve CBRE.
- 4.8 V primeru potrebe po zagotovitvi natančnih zapisov o preskusih, izdelanih risb ter popolnih navodil za uporabo in vzdrževanje, je predložitev tovrstnih dokumentov odložni pogoj za končno plačilo. CBRE si pridržuje pravico, da zadrži plačilo zneskov, za katere meni, da so potrebni za pridobitev teh dokumentov od drugih komercialnih organizacij.

Standardni pogoji za projektna dela

- 4.9 V primeru insolventnosti kateregakoli člana v verigi izvajalcev CBRE, ne glede na preostale določbe pogodbe in teh pogojev, ni dolžna poravnati svojih obveznosti do podizvajalca dokler ne prejme plačila od svojega naročnika.
- 4.10 CBRE ima pravico enostransko pobotati zneske, ki jih mora CBRE plačati podizvajalcu, z zneski, ki jih mora podizvajalec plačati CBRE na podlagi podizvajalske pogodbe ali katere koli druge pogodbe ali naročila ali dogovora oziroma razmerja med strankama, ne glede na njihovo zapadlost.
- 4.11 CBRE ima pravico zadržati del plačila kot garancijo za odpravo napak po dogovorjeni stopnji oziroma po stopnji, kot določeni z glavno pogodbo. Zadržani znesek se izplača podizvajalcu po poteku jamčevalnega obdobja za odgovornost za napake, če je podizvajalec odpravil vse znane napake.
- 4.12 Končno plačilo dokazuje popolno in dokončno poravnavo vseh zneskov, ki jih je treba plačati podizvajalcu v zvezi s podizvajalsko pogodbo, vendar podizvajalca ne razbremeni nobene od preostalih odgovornosti ali obveznosti po podizvajalski pogodbi.
- 4.13 Če CBRE ne poravna svojih obveznosti do podizvajalca niti v naknadno podanem roku sedem (7) dni po tem, ko je podizvajalec pisno opozoril CBRE o svoji nameri, da bo prekinil izpolnjevanje svojih obveznosti po podizvajalski pogodbi z navedbo razlogov, zaradi katerih namerava prekiniti izvajanje, potem lahko podizvajalec začasno prekine izvajanje svojih obveznosti po podizvajalski pogodbi, dokler ni izvedeno celotno zapadlo plačilo.
- 4.14 Vsak račun, izdan na podlagi te podizvajalske pogodbe, mora biti predložen v obliki, ki jo zahteva CBRE, in mora v vsakem primeru vsebovati naslednje podatke:
- 4.14.1 številko naročila;
 - 4.14.2 naslov lokacije kjer je bilo delo opravljeno,
 - 4.14.3 obdobje, na katero se nanaša račun, če je delo opravljeno v več delih,
 - 4.14.4 razčlenitev opravljenih del
- 4.15 Račune je treba izdati in predložiti družbi CBRE najkasneje do petnajstega v mesecu, ki sledi mesecu opravljenih del.
- 4.16 Če v pogodbi ni določeno drugače, CBRE plača pravilno predložene račune v šestdesetih (60) dneh po prejemu računa.
- 4.17 Če CBRE zamuja s plačilom dogovorjenega zneska, ima podizvajalec pravico zahtevati plačilo zakonsko določenih zamudnih obresti, ki tečejo od naslednjega dneva po zapadlosti posameznega zneska do plačila.
- 4.18 V primeru podizvajalčeve plačilne nesposobnosti CBRE ni dolžan plačati nobenega zneska, ki ga dolguje podizvajalcu in lahko za dokončanje del in izpolnitev podizvajalčevih obveznosti po tej pogodbi najame druge izvajalce. V roku treh (3) mesecev od zaključka del CBRE pripravi obračun stroškov ter izdatkov, ki so CBRE nastali zaradi plačilne nesposobnosti podizvajalca in v roku treh (3) mesecev od zaključka del izplača podizvajalcu razliko.

5. Splošne obveznosti podizvajalca

- 5.1 Podizvajalec je zavezan dela, ne da bi to vplivalo na splošno naravo člena 3, opraviti:
- 5.1.1 z razumno spretnostjo, skrbnostjo in marljivostjo, skladno z načelom skrbnosti dobrega strokovnjaka;
 - 5.1.2 v skladu z naročilom in drugimi pogoji podizvajalske pogodbe;
 - 5.1.3 v skladu z vsemi navodili, ki jih izda CBRE; in
 - 5.1.4 pravočasno in strokovno

Standardni pogoji za projektna dela

- 5.2 Podizvajalec mora uporabiti razumno znanje, skrbnost dobrega strokovnjaka in marljivost da zagotovi skladnost z:
- 5.2.1 vsemi veljavnimi zakoni in predpisi, gradbiščnimi pravili, varnostnimi postopki, zdravstvenimi, varnostnimi in higienskimi predpisi, kot so določeni z zakoni ali veljavnimi uzancami ali standardi, vključno z vsemi veljavnimi varnostnimi navodili ter priporočili, ki jih je odobril ali objavil odgovorni za varstvo pri delu.
 - 5.2.2 kakršnimkoli garancijami ali priporočili proizvajalca; in
 - 5.2.3 vsemi pravili in predpisi, ki jih je naročnik izdal CBRE in urejajo izvajanje del po glavni pogodbi na lokaciji.
- 5.3. Podizvajalec zagotovi vsa sredstva, potrebna za izvedbo in dokončanje del.
- 5.3 Podizvajalec zagotovi, da so njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci v celoti seznanjeni z vsemi zahtevami iz klavzule 5.2 in zagotovi, da njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci spoštujejo vsa takšna pravila, postopke in zahteve.
- 5.4 Brez poseganja v splošnost določbe 5.2.1 mora podizvajalec zagotoviti, da ima in da imajo vsi njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci vse ustrezne licence, dovoljenja in pooblastila, ki omogočajo zakonito izvajanje del v vsakem trenutku.
- 5.5 Podizvajalec ima dostop samo do tistih delov lokacije, ki so razumno potrebni za zagotavljanje del in zagotovi, da njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci ne vstopajo v druge dele lokacije.
- 5.6 Podizvajalec mora brez dodatnih stroškov za CBRE na zahtevo zagotoviti ustrezen prostor, da lahko CBRE ali naročnik v času trajanja podizvajalske pogodbe ob vsakem razumnem času opravi podroben pregled in oceno dela.

6. Potek del

- 6.1 Podizvajalec mora CBRE predložiti terminski načrt izvedbe del v petih (5) delovnih dneh od datuma naročila. Plan mora biti skladen z vsemi datumi navedenimi v naročilu in s terminski načrtom glavne pogodbe. Terminski plan se šteje za potrjenega, ko ga pisno potrdi vodja projekta CBRE.
- 6.2 Podizvajalec mora redno in vestno izvajati dela v skladu s podizvajalsko pogodbo tako da so dela dokončana do roka zaključka in v skladu s terminskim načrtom, dogovorjenim za dela (vključno z morebitnimi vmesnimi roki ali roki dokončanja posameznih del) in v takem vrstnem redu, na način in v času, da ne zadržijo dokončanja glavnih pogodbenih del ali katerega koli njihovega dela. Dela morajo biti zaključena v takem roku, da CBRE ne bo utrpel nikakršne škode, izgube ali stroškov, ki bi izhajali iz kakršnega koli neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti s strani podizvajalca v zvezi s terminskim načrtom.
- 6.3 Podizvajalec bo med izvajanjem del v celoti sodeloval s CBRE in drugimi podizvajalci. Podizvajalec mora dela izvajati na način, ki predstavlja kar najmanjši vpliv na dela CBRE in drugih podizvajalcev in se zavezuje pravočasno obvestiti CBRE o morebitnih nastalih večjih motnjah delovnega procesa.
- 6.4 Če ni dogovorjeno drugače, mora podizvajalec predložiti redna poročila o napredku (vsaj enkrat mesečno, na zahtevo CBRE, pa tedensko ali štirinajstdnevno) CBRE, ki prikazuje:
- 6.4.1 dosednji napredek;
 - 6.4.2 primerjavo napredka z dogovorjenim planom del;
 - 6.4.3 ocenjena vrednost do sedaj dokončanih del;
 - 6.4.4 nerešena vprašanja, ki jih je treba rešiti;
 - 6.4.5 predvideni datum dokončanja del in
 - 6.4.6 predvidena skupna cena ob zaključku del.
- 6.5 Poleg tega bo podizvajalec izpolnil vse zahteve družbe CBRE za evidentiranje in prikaz napredka del na lokaciji in zunaj nje, za namene primerjave dejanske izvedbe z napredkom, ki je potreben za dosego

Standardni pogoji za projektna dela

terminskega načrta, vključno z morebitnimi vmesnimi roki ali roki dokončanja posameznih del in/ali terminskega načrta glavne pogodbe ali drugih rokov, ki so lahko določeni ali dogovorjeni.

- 6.6 Pogodbeni stranki se bosta med izvajanjem del sestajali tako pogosto, kot je dogovorjeno ali kot je po oceni CBRE potrebno, da bi spremljali napredek dela, se dogovorili o učinkih sprememb ali obravnavali kakršne koli druge zadeve, ki izhajajo iz podizvajalske pogodbe ali so z njo povezane. CBRE lahko zahteva od podizvajalca, da vodi podrobno dnevnik gradbišča, katerega oblika je predmet predhodnega dogovora s CBRE.
- 6.7 Če in ko postane razumno očitno, da začetek, potek ali dokončanje del zamuja, mora podizvajalec takoj, najkasneje pa v treh (3) dneh po tem, ko je za zamudo izvedel, pisno obvestiti družbo CBRE o bistvenih okoliščinah, vključno z vzrokom ali vzroki zamude ter predvidenim učinkom in trajanjem zamude, skupaj z oceno pričakovane morebitne zamude pri dokončanju del.
- 6.8 V skladu s 6.9. členom in pod pogojem, da podizvajalec obvesti v skladu s 6.7. členom, lahko CBRE odobri podaljšanje roka do datuma zaključka, če je zamuda, ki jo je navedel v obvestilu podizvajalec, povzročil kateri koli razlog, ki omogoča CBRE pridobitev podaljšanja roka za dokončanje glavnih pogodbenih del po glavni pogodbi ali je posledica neplačila CBRE ali drugega dejanja ali vzroka, za katerega je odgovoren CBRE. Pogoj za podaljšanje roka je pisna potrditev s strani CBRE. CBRE lahko podizvajalcu naroči, naj sprejme posebne ukrepe za premagovanje posledice te zamude.
- 6.9 Podizvajalec ni upravičen do kakršnega koli podaljšanja roka dokončanja, vključno z morebitnimi vmesnimi roki ali roki dokončanja posameznih del v zvezi s kakršno koli spremembo, prekinitvijo ali zamudo, do katere je prišlo zaradi razloga na strani podizvajalca.
- 6.10 CBRE obvesti podizvajalca, če CBRE meni, da je stopnja napredovanja del ali katerega koli dela prepočasna, da bi dosegla rok zaključka del vključno z morebitnimi vmesnimi roki ali roki dokončanja posameznih del, če to ni posledica okoliščine, zaradi katerih je podizvajalec upravičen do podaljšanja roka zaključka. Po prejemu takega obvestila bo podizvajalec na lastne stroške sprejel takšne korektivne ukrepe, ki so po razumnem mnenju CBRE potrebni ali preudarni za odpravo verjetne zamude, in na zahtevo CBRE predložil dokazila o izvedenih ukrepih.
- 6.11 Podizvajalec odškodninsko odgovarja, če zaradi razloga na njegovi strani pride do zamude pri končanju del. Znesek tovrstne škode se odšteje od plačila, ki ga CBRE dolguje podizvajalcu oziroma ima pravico CBRE tovrstno škodo izterjati na kakršenkoli način.
- 6.12 Vsi dogovorjeni roki in datumi predstavljajo bistveno sestavino pogodbe in zamuda pomeni, da ima CBRE brez opozorila možnost od pogodbe odstopiti, pri čemer odstop od pogodbe ne vpliva na druge obveznosti podizvajalca po pogodbi.

7. Merjenje opravljenega dela

- 7.1 Podizvajalec bo na zahtevo vodje projekta CBRE ali naročnika CBRE izvedel vse zahtevane meritve oziroma kalkulacije, ki bi jih ta zahteval.
- 7.2 Podizvajalec mora CBRE ustrezno pisno obvestiti pred zaprtjem/zasipanjem/zazidanjem katerega koli dela, ki zahteva predhoden pregled oziroma meritve.
- 7.3 Če podizvajalec ne obvesti CBRE skladno s prejšnjo točko, mora na lastne stroške zagotoviti ponovno odprtje/odkop tega dela in po opravljeni meritvi na lastne stroške vzpostaviti prvotno stanje.
- 7.4 Če v naročilu ni drugače določeno, dela po podizvajalski pogodbi ne morejo biti predmet ponovne izmere.

8. Oprema, objekti in sredstva

Standardni pogoji za projektna dela

- 8.1 Podizvajalec mora na lastne stroške zagotoviti vso opremo, ki je potrebna za pravilno izvedbo storitev in mora vzdrževati svojo opremo v delujočem, dobrem in varnem stanju. CBRE ni dolžan zagotoviti nobenih prostorov, storitev, materialov, opreme, orodij ali kakršnih koli drugih stvari za izvajanje storitev, razen če je to izrecno dogovorjeno in določeno v naročilu.
- 8.2 Podizvajalec je odgovoren za dobavo vsega blaga, ki je dobavljeno kot del del, ustrezno zaščitene pred naključno poškodbo med izvajanjem del po glavni pogodbi in do zaključka del.
- 8.3 Podizvajalec mora zagotoviti vsa potrebna sredstva (na stroške podizvajalca) za izvedbo in dokončanje del v skladu s terminskim načrtom in načrtom del.
- 8.4 CBRE lahko kadarkoli, po razumnem obvestilu, pregleda in kopira podizvajalčeve poslovne knjige, evidence in račune ki se nanašajo na opravljanje del.
- 8.5 Podizvajalec mora po prejemu obvestila družbe CBRE v običajnem delovnem času omogočiti zaposlenim in/ali drugim predstavnikom CBRE in/ali naročniku dostop do vseh potrebnih prostorov (vključno z delovnimi območji, proizvodnih mest, vozili, pisarnami) za kateri koli namen, ki je razumno povezan s podizvajalcem, vključno z ocenjevanjem podizvajalčevih postopkov zagotavljanja kakovosti in revizijo skladnosti podizvajalca z zahtevami naročnika.
- 8.6 Predstavniki CBRE in/ali naročnika lahko nenapovedano opravijo inšpekcijske preglede izvajanih del in opravijo razgovore z podizvajalčevimi zaposlenimi, zastopniki in izvajalci na lokaciji, da bi nadzorovali dela. Pregledi ne odvezujejo podizvajalca nobene odgovornosti in podizvajalec ne more uveljavljati nobenih pravic na podlagi rezultatov pregleda ali preverjanja ali ali njune neprekinjene opustitve.

9. Navodila

- 9.1 Vsa navodila, risbe, specifikacije ali druge informacije, ki jih je treba zagotoviti podizvajalcu in so povezane z deli bo v pisni obliki izdala družba CBRE.
- 9.2 Podizvajalec bo nemudoma izvedel vsa dela skladno z navodili, ki mu jih bo izdala CBRE, v obstoječem dogovorjenem časovnem okvirju za dela ali drugo dogovorjenem časovnem okvirju.
- 9.3 Podizvajalec mora zagotoviti, da se ne bo ravnal po navodilih, risbah, specifikacijah in drugih informacijah v zvezi z njegovim delom, ki bi jih prejel iz katerega koli drugega vira, razen od CBRE, razen če ta navodila potrdi CBRE.
- 9.4 Podizvajalec je odgovoren za posledice (vključno s stroški in zamudami) vsakega nedovoljenega odstopanja od risb, specifikacij in drugih informacij, ki mu jih je izdala družba CBRE.
- 9.5 Navodila, ki pomenijo spremembo podizvajalske pogodbe, je treba ovrednotiti v skladu s 10. členom te pogodbe.
- 9.6 Nobeno navodilo, ki ga CBRE izda podizvajalcu, ne bo imelo za posledico ničnost ali neveljavnost podizvajalske pogodbe.

10. Spremembe

- 10.1 Brez predhodne pisne ali elektronske potrditve s strani CBRE ni dovoljeno izvajati nobenih spremenjenih ali dodatnih del. Vendar CBRE lahko brez razveljavitve te podizvajalske pogodbe izda navodila, ki zahtevajo dodatek, opustitev ali drugo spremembo del ali vrstni red ali obdobje, v katerem jih je treba izvesti, in lahko podizvajalcu naroči, naj ravna v skladu z vsemi navodili pred morebitnim dogovorom o spremembi vrednosti pogodbe.

Standardni pogoji za projektna dela

- 10.2 Podizvajalec mora v roku petih (5) delovnih dni po prejemu navodil vodje projekta CBRE ovrednotiti vsa zahtevana spremenjena ali dodatna dela. V kolikor podizvajalec ne more spoštovati tega roka zaradi objektivnih razlogov mora ovrednotenje predložiti najkasneje v roku petih (5) delovnih dni po prejemu vstopnih podatkov svojih podizvajalcev. Ponovno ovrednotenje del ne more služiti odpravi napake, ki jo je podizvajalec napravil pri ponudbi ali oceni količin.
- 10.3 Vsako navodilo za dodatna oziroma spremenjena dela, izdano v skladu s 10.1. členom, CBRE ovrednoti na poštenu in razumni podlagi z uporabo vseh ustreznih cen ali katerega koli cenika, ki ga predloži podizvajalec in s katerim se CBRE strinja. V primerih, ko v naročilu ni cen ali dogovorjenega cenika za posamezna dela, je dolžnost podizvajalca predložiti kalkulacijo cene. Vsako spremembo cene mora potrditi CBRE oziroma njegov naročnik, kadar je to potrebno. Dodatna ali spremenjena dela ne morejo biti podlaga za spremembo cene, če bi jih podizvajalec lahko predvidel ali bi jih moral predvideti.
- 10.4 Če podizvajalec meni, da je narava dodatnih oziroma spremenjenih del takšna, da jih ni mogoče meriti drugače, lahko v roku sedmih (7) dneh od predlaganega začetka del predlagati obračun del na podlagi postavke za dan dela. Če merjenje del ni mogoče in ni drugačnega dogovora je pristojnost CBRE da določi pošteno vrednost del.
- 10.5 Če je dogovorjeno, da se dela izvajajo po dnevih dela, je podizvajalec odgovoren, da se seznanj z pravilnim postopkom, roki za izvedbo itd. in v celoti upoštevati vse zahteve CBRE in naročnika.
- 10.6 Če bo po mnenju podizvajalca zaradi narave ali obsega navodila za dodatna oziroma spremenjena dela prišlo do podaljšanja roka za dokončanje dodatnih ali spremenjenih del ali del v celoti, mora podizvajalec nemudoma pisno obvestiti CBRE v skladu s členom 6 teh pogojev.
- 10.7 Sprememba del na način, da se zmanjša obseg del ima lahko za posledico, da se rok izvedbe skrajša.

11. Pravice intelektualne lastnine

- 11.1 Vse pravice intelektualne lastnine v ali iz kakršnega koli izdelka, materialov, načrtov, risb in specifikacij, ki jih zagotovi CBRE v zvezi s podizvajalsko pogodbo, ostanejo v lasti družbe CBRE in so njena izključna last. Kadar je podizvajalec izdelek izrecno izdelal ali razvil za CBRE (»blago po naročilu«), so vse pravice intelektualne lastnine na takem izdelku po naročilu v izključni lasti CBRE. Šteje se, da je vsako nadomestilo za to vključeno v dogovorjeno skupno ceno dobavljenega izdelka po pogodbi.
- 11.2 Podizvajalec brez dodatnih stroškov na CBRE prenese (ali poskrbi za prenos), vse pravice, naslove in deleže na vseh sedanjih in prihodnjih pravicah intelektualne lastnine v ali iz katerega koli izdelka po naročilu za celotno obdobje teh pravic ter vseh obnovitev in podaljšanj, skupaj z vsemi pravicami do ukrepanja in pravnimi sredstvi v zvezi s kršitvami teh pravic, pri čemer jamči za svoje upravičenje do lastništva teh pravic. Na zahtevo in brez dodatnih stroškov za CBRE mora podizvajalec nemudoma storiti vsa potrebna dejanja, potrebna za pridobitev oziroma prenos vseh pravic intelektualne lastnine v ali iz katerega koli izdelka po meri na CBRE.
- 11.3 Podizvajalec se zavezuje CBRE in njene direktorje, uradnike, zaposlene in zastopnike razbremeniti vseh odškodnin (vključno s pravnimi stroški), ki bi bile lahko dosojene ali dogovorjene za plačilo kateri koli tretji osebi v zvezi s kakršnim koli zahtevkom ali tožbo, da CBRE ali naročnik z običajnim delovanjem, posedovanjem ali uporabo Blaga po meri krši zaupnost ali druge pravice intelektualne lastnine tretje osebe.
- 11.4 Pogodbenici se strinjata, da izdelek po meri (in vse druge stvari, na katerih ima CBRE pravice intelektualne lastnine v skladu s členom 11.1):
 - 11.4.1 podizvajalec lahko uporablja le, če je to potrebno za izvajanje pogodbe; in
 - 11.4.2 brez predhodnega pisnega soglasja družbe CBRE ne sme biti na voljo nobeni tretji osebi.
- 11.5 Če izdelek po meri ne more postati izključna last CBRE, podizvajalec zagotovi CBRE z veljavnostjo od nastanka takega izdelka po meri, neomejeno (glede časa in ozemlja) licenco za uporabo izdelka po meri

Standardni pogoji za projektna dela

za namene, za katere so bili namenjeni. Licenca vključuje tudi to, da ima CBRE nadaljnjo pravico, da izdelek po meri spremeni ali implementira v drugem skupnem delu. CBRE ima pravico prenesti licenco na tretje osebe na podlagi odstopa ali podlicence.

12. Zaupnost podatkov

- 12.1 Podizvajalec med trajanjem te pogodbe ali po njenem prenehanju ne sme uporabljati (razen pri izvajanju te pogodbe) ali razkriti nobeni drugi osebi nobenih zaupnih informacij družbe CBRE ali naročnika, z izjemo razkritij:
 - 12.1.1 zaupne informacije, katerih razkritje se zahteva na podlagi zakona, zahtev sodišč, tožilstva ali organov pregona oziroma zahtev regulativnih organov na področju varovanja konkurence ali borznih regulativnih organov, ali
 - 12.1.2 če je podizvajalec pridobil predhodno pisno soglasje CBRE za tako razkritje.
- 12.2 Podizvajalec mora zaradi pomembnosti varovanja zaupnosti zaupnih informacij CBRE in naročnika zagotoviti, da se vsi njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci zavedajo tega in poskrbeti, da ravnajo v skladu z obveznostjo varovanja zaupnosti, najmanj enakovredno tisti, kot jo je dogovoril podizvajalec v podizvajalski pogodbi. Podizvajalec mora na zahtevo CBRE zagotoviti, da vsi njegovi zaposleni, zastopniki in izvajalci sklenejo posebne sporazume o zaupnosti (na zahtevo CBRE jih lahko sklenejo neposredno s CBRE) za zaščito zaupnih informacij CBRE in naročnika, pod pogoji, ki jih odobri CBRE, in sprejmejo vse potrebne ukrepe za uveljavitev takšnih sporazumov.
- 12.3 Podizvajalec ne sme objaviti ali razkriti obstoja ali vsebine te podizvajalske pogodbe, njenega razmerja s CBRE ali razmerja CBRE z naročnikom brez predhodne pisne odobritve CBRE.
- 12.4 Podizvajalec brez predhodne pisne odobritve CBRE ne sme izdelati ali dovoliti izdelave nikakršnega pisnega, slikovnega ali glasovnega gradiva za uporabo v kakršni koli publikaciji ali za namene oglaševanja oziroma ne sme objaviti sam ali v povezavi s katero koli drugo osebo nobenega članka, fotografije ali ilustracije v zvezi z blagom, stranko ali lokacijo, prav tako ne sme nobeni publikaciji, reviji ali časopisu ali radijskemu ali televizijskemu programu posredovati nobenih informacij v zvezi s pogodbo.
- 12.5 Zaupne informacije CBRE vključujejo vsa dela in vse pravice intelektualne lastnine, ki izhajajo iz izvajanja pogodbe.
- 12.6 Podizvajalec mora po prenehanju pogodbe vse zaupne informacije vrniti CBRE ali jih izbrisati oziroma uničiti na zahtevo CBRE.

13. Konkurenčna prepoved

- 13.1 Podizvajalec se zavezuje, da med trajanjem te podizvajalske pogodbe in 12 mesecev po tem ne bo neposredno ali posredno (vključno prek povezanih družb ali drugih povezanih oseb) ne bo pridobival naročil, dobavljaj, ponujal, oddajal ponudb ali opravljal kakršnih koli storitev za naročnika CBRE ali katerokoli povezano osebo. Če se naročnik obrne na podizvajalca, je podizvajalec dolžan zavrniti vsak tak pristop in naročnika napotiti na CBRE.

14. Odgovornost, zavarovanje in odškodnina

- 14.1 Podizvajalec je odgovoren po splošnih pravilih odškodninske odgovornosti CBRE, vsaki družbi iz skupine CBRE, skupaj z vsemi njihovimi poslovodji, zaposlenimi in zastopniki (»Odškodninske stranke«), in v zvezi z vsemi zahtevki, zahtevami, postopki, škodami, izgubami, obveznostmi, stroški, pristojbinami in izdatki (vključno z odvetniškimi in drugimi sodnimi stroški na podlagi načela popolne odškodnine) kakršne koli narave, ki so sproženi proti odškodninski stranki, ali ki jih je utrpela ali jih bo utrpela odškodninska stranka, in ki izhajajo iz podizvajalceve kršitve pogodbenih obveznosti ali kako drugače izvirajo iz sfere podizvajalca, njegovih zaposlenih, direktorjev, podizvajalcev ali zastopnikov v zvezi s podizvajalsko pogodbo, vključno z, vendar ne omejeno na zahtevke iz naslova (i) smrti ali telesne poškodbe, (ii) izgube ali škode na premoženju, (iii) kakršne koli ekonomske izgube, izgube dobička, prihodkov, pričakovanih

Standardni pogoji za projektna dela

prihrankov, podatkov, dobrega imena, priložnosti ali poslovanje in (iv) kakršne koli posredne ali posledične izgube ali škode, v vsakem primeru ne glede na to, ali je nastala CBRE, naročniku ali kateri koli druga tretji osebi.

- 14.2 V povezavi s točko 14.4 CBRE ni odgovoren podizvajalcu ali kateremu koli podizvajalčevemu zaposlenemu ali zastopniku podizvajalca za kakršno koli odškodnino in/ali odškodnino v zvezi z zahtevki iz naslova telesnih poškodb ali smrti, ki bi jo utrpel kateri koli od podizvajalčevih zaposlenih ali drugo osebo, povezano s podizvajalcem. Ob upoštevanju točke 14.3 bo podizvajalec povrnil znesek vseh terjatev, zahtev, postopkov, škode, izgube, obveznosti, stroškov, davkov, izdatkov (vključno z odvetniškimi in drugimi sodnimi stroški na podlagi načela popolne odškodnine) kakršnega koli narave, ki so vloženi zoper ali jih je povzročila ali utrpela odškodninska stranka v zvezi s takim zahtevkom.
- 14.3 Odškodninska odgovornost, dogovorjena v točkah 14.1 in 14.2 ne velja za nobeno škodo, izgube, obveznosti, stroške in izdatke:
 - 14.3.1 v obsegu, ki ga povzroči malomarnost ali naklepno dejanje ali opustitev CBRE in
 - 14.3.2 v obsegu, ki ga povzroči kakršna koli kršitev ali neizpolnjevanje te podizvajalske pogodbe s strani CBRE.
- 14.4 Nič v tej podizvajalski pogodbi ne izključuje ali omejuje odgovornosti katere koli pogodbene stranke do obsega, ki ga prepoveduje zakon, in še posebej nič v tej podizvajalski pogodbi ne omejuje ali izključuje odgovornosti za smrt ali telesno poškodbo, povzročeno iz malomarnosti ali s prevaro, do obsega, ki ga prepoveduje zakon,.
- 14.5 Podizvajalec mora imeti ob sklenitvi pogodbe ter ves čas trajanja pogodbe sklenjeno veljavno zavarovanje splošne odgovornosti (poklicne odgovornosti) pri prvovrstni zavarovalnici glede na kraj izvedbe del. Zavarovanje mora pokrivati odgovornost podizvajalca kot proizvajalca, delodajalca in druge odgovornosti, ki bi lahko prišle v poštev po pogodbi z zavarovalno vsoto ne manj kot 1.000.000,00 USD (oziroma ekvivalent v lokalni valuti) na posamezen dogodek in skupno na letni ravni. Drugačen znesek zavarovalne vsote se lahko dogovori le izrecno skupaj s CBRE.
- 14.6 Zavarovalne police, navedene v točki 14.5, ne smejo vsebovati neobičajnih ali obremenjujočih pogojev, izključitev ali omejitev, ki bi lahko škodljivo vplivali na podizvajalčevo zmožnost uveljavljanja zahtevka.
- 14.7 Zavarovalna polica mora biti vinkulirana v korist CBRE.
- 14.8 Podizvajalec mora pred začetkom dobave blaga zagotoviti CBRE kopijo zavarovalne police. Na pisno zahtevo družbe CBRE mora podizvajalec družbi CBRE predložiti zadovoljiva dokazila o obstoju zavarovanja skladno z določili tega člena iz točke 9 v 24 urah po prejemu pisne zahteve s strani CBRE.
- 14.9 Če podizvajalec krši svoje obveznosti v skladu s členom 14, lahko CBRE sklene vsa ali nekatera taka zavarovanja za kritje enakovrednih tveganj in odšteje stroške tovrstnih zavarovanj od kakršnih koli zneskov, ki jih dolguje podizvajalcu, ali kako drugače izterja od podizvajalca nastale stroške in izdatke.
- 14.10 Podizvajalec mora med trajanjem podizvajalske pogodbe in še štiriindvajset mesecev po njem;
 - 14.10.1 vzdrževati zavarovalne police, določene v točki 14.5;
 - 14.10.2 vzdržati se kakršnih koli dejanj, ki bi lahko razveljavila zavarovalne police ali škodovala upravičenosti CBRE ali katerim koli drugim interesom CBRE v zvezi z zavarovalnimi policami; in
 - 14.10.3 zagotoviti, da pogoji takšnih zavarovalnih polic niso spremenjeni na način, ki bi zmanjšal korist zavarovanja politike za CBRE.

15. Blago in materiali, ki jih dobavi podizvajalec

- 15.1 Vse blago oziroma materiali, dobavljeni kot del storitev, morajo biti takšni, kot je določeno v naročilu in v skladu z zahtevami naročila. Če standardi kakovosti za blago in/ali materiale v naročilu niso določeni, morajo biti tako blago in/ali materiali najboljše razpoložljive kakovosti, primerne za namene, za katere so namenjeni, in morajo biti v skladu z najnovejšimi britanskimi standardi (ali kadar je primerno, veljavnimi

Standardni pogoji za projektna dela

standardi v državi, kjer se storitve izvajajo), vsemi veljavnimi zakoni in predpisi kot to velja za glavno pogodbo.

- 15.2 Podizvajalec mora zagotoviti, da se korist vseh garancij, jamstev ali drugih zaščitnih ukrepov, ki jih zagotavlja proizvajalec ali drugi podizvajalec blaga in/ali materialov, dobavljenih kot del storitev, razširi na CBRE in naročnika oziroma da se prenese na CBRE ali naročnika.

16. Lastništvo, naslov in tveganje

- 16.1 Lastništvo in lastninska pravica na vseh izdelkih, blagu in materialih, dobavljenih po tej podizvajalski pogodbi, preideta ob dobavi na CBRE.
- 16.2 Lastništvo in lastninska pravica na predmetih, ki jih CBRE izda podizvajalcu na podlagi "brezplačne izdaje", se ne prenese na podizvajalca temveč jo zadrži CBRE. Tveganje izgube ali poškodbe takšnih predmetov preide na podizvajalca ob dobavi in ga nosi podizvajalec, dokler jih ne vrne v hrambo CBRE. Podizvajalec je odgovoren za vse stroške zamenjave ali popravila izgubljenih ali poškodovanih predmetov, preden jih vrne CBRE.

17. Prisotnost na lokaciji

- 17.1 Kadar je podizvajalec prisoten na lokaciji del iz kateregakoli razloga, mora pred začetkom in med izvajanjem storitev na lokaciji prebrati, razumeti in v celoti upoštevati pravila CBRE o zdravju in varnosti pri delu za izvajalce (ki so na voljo na zahtevo) in vsa veljavna pravila naročnika.
- 17.2 Podizvajalec je odgovoren za ureditev dostopa do lokacije dela. Podizvajalec mora to urediti prek predstavnika CBRE vsaj 48 ur pred obiskom. CBRE ne bo odgovoren za morebitne stroške, ki jih ima podizvajalec zaradi neuspešne ureditve dostopa. CBRE ne more zagotoviti, da je na lokaciji na voljo parkirišče za avtomobile, zato ne sprejema nobenih dodatnih stroškov v zvezi s parkiranjem in/ali kakršnimi koli drugimi stroški, povezanimi s potjo.

18. Nadzor

- 18.1 Podizvajalec mora ves čas izvajanja storitev zagotoviti ves potreben nadzor, da se zagotovi pravilno izvajanje storitev v skladu s pogoji te podizvajalske pogodbe in mora imeti na lokaciji pristojno odgovorno osebo, ki je pooblaščen za sprejemanje navodil in usmeritev v imenu podizvajalca.
- 18.2 Podizvajalec mora pri opravljanju storitev predložiti dokazila, ki jih CBRE upravičeno zahteva v zvezi z ustreznostjo in usposobljenostjo katere koli osebe, zaposlene pri podizvajalcu. CBRE ima pravico od podizvajalca zahtevati, da zagotovi kompetentno zamenjavo za katero koli tako zaposleno osebo, ki je po mnenju CBRE nesposobna, malomarna ali kako drugače neprimerna. Če podizvajalec ne more predložiti ustreznih dokazil o primernosti njegovega osebja, ima CBRE možnost, da zavrne vstop in/ali začetek izvajanja storitev in/ali ustavi izvajanje storitev. V teh okoliščinah CBRE ni odgovorna za kakršne koli dodatne stroške, ki bi jih zaradi tega imel podizvajalec. V primeru, da za CBRE nastane kakršen koli strošek, bodisi s strani podizvajalca bodisi s strani tretjih oseb (vključno z naročnikom), se takšen strošek odšteje od plačila podizvajalca v skladu s členom 4.10.

19. Risbe

- 19.1 Podizvajalec bo moral po potrebi zagotoviti projekt izvedenih del za dela, izvedena iz njegove strani, postopoma skozi celotno obdobje pogodbe in za končno predložitve na način in v formatu, kot zahtevano s strani CBRE in njenega naročnika, najkasneje v enem mesecu po zaključku podizvajalske pogodbe.
- 19.2 Če v pogodbeni dokumentaciji ni določeno drugače, morajo biti vse risbe v odobrenem formatu družbe CBRE, pripravljene na način, da se omogoči neposredna predložitve naročniku za evidenčne podatke.

20. Odgovornost za napake

- 20.1 Če ni drugače določeno, je obdobje odgovornosti za napake izvedenih del, 12 mesecev od datuma zaključka vseh del po glavni pogodbi. Vse napake, ki se pojavijo pred iztekom veljavnosti obdobja odgovornosti, poškodbe materiala, nastale zaradi vgradnje v nasprotju s specifikacijami ali poškodbe zaradi zmrzali pred zaključkom glavnih pogodbenih del, se navedejo v popisu napak. Obveznost podizvajalca je, da nemudoma po prejemu popisa odpravi vse tako ugotovljene napake in poškodbe na svoje stroške.

21. Zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi

- 21.1 Če je tako dogovorjeno v naročilu podizvajalca ali v glavni pogodbi med CBRE in naročnikom, mora podizvajalec v štirinajstih (14) dneh od zahteve družbe CBRE predložiti družbi CBRE za odpravo napak v garancijski dobi (»Garancija«), v obliki bančne garancije prvovrstne banke oziroma v drugi dogovorjeni enakovredni obliki. Če podizvajalec ne predloži ustreznega zavarovanja je CBRE upravičena zadržati plačilo v višini vrednosti dogovorjene garancije do konca garancijskega obdobja in še en mesec po njem.
- 21.2 Podizvajalec mora naročniku(-om) in/ali drugim zagotoviti dodatne garancije, če in kot je določeno v glavni pogodbi in CBRE to pisno zahteva.
- 21.3 Če je tako navedeno v naročilu podizvajalca ali če je to obveznost glavne pogodbe med CBRE in naročnikom, v primeru, da je podizvajalec podjetje, katere končni nadzor in vodenje izvaja druga družba ali družbe, ki niso stranke podizvajalske pogodbe, mora podizvajalec CBRE zagotoviti garancijo matične družbe pod pogoji, ki so sprejemljivi za CBRE, če bo to potrebno. Podizvajalec ni upravičen prejeti nobenega plačila, ki bi sicer zapadlo v plačilo, dokler podizvajalec ne predloži garancije matične družbe in jo CBRE potrdi.

22. Odstop od pogodbe

- 22.1 CBRE lahko odstopi od pogodbe brez vpliva na njene druge obveznosti in pravice v naslednjih okoliščinah:
- 22.1.1 brez razloga s pisnim obvestilom podizvajalcu najmanj devetdeset dni vnaprej;
 - 22.1.2 s pisnim obvestilom s takojšnjim učinkom, če pri podizvajalcu nastopi stečaj, postopek prisilne ali prostovoljne likvidacije, prisilne poravnave oziroma kakršenkoli drug insolvenčni postopek oziroma postopek z enakim učinkom po kateri koli zakonodaji, po kateri podizvajalec posluje.
 - 22.1.3 s pisnim obvestilom s takojšnjim učinkom, če zastavni upnik podizvajalca, sprejme kakršnekoli ukrepe za pridobitev posesti premoženja, s katerim ima zavarovano svojo terjatev, ali kako drugače uveljavi svoje zavarovanje;
 - 22.1.4 če nastopi kateri koli dogodek, podoben kateri koli okoliščini, opisani v členih 22.1.1 do vključno 22.1.3 v kateri koli jurisdikciji, v kateri je podizvajalec ustanovljen, ima stalno prebivališče ali posluje;
 - 22.1.5 s pisnim obvestilom s takojšnjim učinkom, če podizvajalec krši katero koli svojo obveznost po tej pogodbi, pa te kršitve ni odpravil v desetih (10) delovnih dneh po prejemu poziva za odpravo kršitve.
- 22.2 Ne glede na člen 22.1 v podizvajalska pogodba samodejno preneha veljati v primeru, da se sodelovanje CBRE po glavni pogodbi prekine.
- 22.3 Ne glede na katero koli drugo določbo podizvajalske pogodbe, v primeru kakršnegakoli prenehanja te podizvajalske pogodbe zaradi neizpolnitve podizvajalca, vključno (brez omejitev) v skladu s členom 22.1.2 ali 22.1.3 ali 22.2, si CBRE pridržuje pravico, da zadrži ali začasno ustavi plačilo podizvajalcu, dokler CBRE ne oceni (i) dodatnih stroškov za CBRE iz naslova dokončanja del (ali zaradi posredovanja teh del tretji osebi, v dokončanje), (ii) vse druge stroške in obveznosti, ki jih ima CBRE v zvezi s prenehanjem, (iii) kakovostjo in vrednostjo del, ki jih je podizvajalec izvedel do datuma prenehanja v zvezi s podizvajalsko pogodbo in (iv) vsa druga vprašanja, za katera CBRE meni, da zahtevajo oceno CBRE v zvezi z deli in/ali to podizvajalsko pogodbo. V skladu z členom 4.10 ima CBRE pravico, da

pobota vse zneske, ki jih je dolžan plačati podizvajalcu izračunane v skladu s členom 22.3, in vse druge zneske, ki jih podizvajalec dolguje CBRE bodisi na podlagi podizvajalske pogodbe ali katere koli druge pogodbe ali naročila ali dogovora med strankama.

- 22.4 CBRE podizvajalcu ne odgovarja za kakršno koli izgubo ali škodo na dobičku, prihodkih, pričakovanih prihrankih, stroških, dobremu imenu, priložnosti ali kakršne koli posredne ali posledične izgube ali škode v primeru, da CBRE odstopi od naročila v skladu s členom 22.
- 22.5 Odstop, ne glede na to, zakaj je do njega prišlo, ne vpliva na:
- 22.5.1 vse pravice ali obveznosti, ki so nastale pred odstopom od pogodbe;
 - 22.5.2 nadaljevanje veljavnosti katere koli določbe podizvajalske pogodbe, ki je izrecno ali implicitno predvidena, da začne ali ostane v veljavi po prenehanju veljavnosti, vključno, vendar ne omejeno na, med drugim člen 3 (glavna pogodba), člen 5 (podizvajalčeve splošne obveznosti), člen 11 (pravice intelektualne lastnine), člen 12 (Zaupnost), člen 14 (Zavarovanje, odgovornost in odškodnina), člen 15 (Blago in materiali, ki jih dobavi podizvajalec), člen 22.3 (Odstop od pogodbe), člen 22.4 (Odstop od pogodbe), člen 22.5 (Odstop od pogodbe), člen 22.6 (Odstop od pogodbe), člen 21 (Pravice tretjih oseb), člen 26 (Delna neveljavnost) in člen 30 (Veljavno pravo).
- 22.6 Ob prenehanju pogodbe s podizvajalcem iz kakršnega koli razloga mora podizvajalec po potrebi takoj sprejeti ukrepe za zavarovanje izvedenih del na urejen način, vendar z vso razumno hitrostjo in gospodarnostjo, ter nemudoma zapustiti lokacijo. Poleg tega mora podizvajalec družbi CBRE izročiti vse zaupne podatke družbe CBRE in naročnika ter korespondenco in dokumentacijo (med drugim tudi inženirska poročila in potrdila o preskusih) v zvezi z deli.

23. Vključitev drugih oseb v izvajanje naročila

- 23.1 CBRE lahko po lastni presoji namesto odpovedi v skladu s točko 22 s pisnim obvestilom podizvajalcu iz obsega podizvajalčevih storitev odstrani del ali dele storitev in se lahko odloči, da bo bodisi sam vstopil bodisi imenoval tretje osebe za dokončanje tega dela ali delov. V takem primeru lahko CBRE zahteva od podizvajalca plačilo razumnih stroškov, povezanih z vključitvijo ali imenovanjem v skladu s tem členom, iz sredstev, ki sicer pripadajo ali bodo pripadala podizvajalcu, ali se kako drugače izterjajo kot neporavnani dolg do CBRE. Podizvajalec v zvezi s tem členom nima nobene pravice ali zahtevka do CBRE.

24. Pravice tretjih oseb

- 24.1 Razen kot je določeno v členu 14 in tem členu 24, nobena določba te pogodbe ne veže oseb, ki niso stranka te pogodbe.
- 24.2 Podizvajalska pogodba je sklenjena v korist družbe CBRE in vseh družb iz skupine CBRE (»skupina«). Vsaka članica skupine ima pravico, da po lastni presoji uveljavlja vse določbe v korist CBRE, kot da bi bile te določbe izražene v korist zadevne članice skupine, in sicer v obsegu, ki ga CBRE vsakokrat določi po lastni presoji.
- 24.3 CBRE lahko vloži tožbo proti podizvajalcu za izgube, stroške, izdatke in obveznosti, ki jih imajo člani skupine v zvezi z zadevami iz člena 24.2, in v teh okoliščinah se taki zneski obravnavajo kot izgube, stroški, izdatki in obveznosti CBRE.
- 24.4 Strankam ni treba obvestiti ali pridobiti soglasja nobene tretje osebe za razveljavitev ali spremembo podizvajalske pogodbe ali katere koli druge njenih določb. Tretje osebe ne smejo odstopiti ali kako drugače prenesti nobene od svojih pravic iz tega člena 24.4.

25. Odstop in prenos pogodbenih obveznosti

Standardni pogoji za projektna dela

- 25.1 CBRE lahko kadar koli odstopi, prenese, obremeni ali na kakršen koli drug način razpolaga s katero koli svojo pravico ali obveznostjo po podizvajalski pogodbi.
- 25.2 Podizvajalec ne sme odstopiti, prenesti, obremeniti, imeti v skrbništvu za drugega ali na kakršen koli drug način ravnati s katero koli od svojih pravic ali obveznosti po podizvajalski pogodbi. Podizvajalec brez predhodnega pisnega soglasja ne sme oddati v podizvajanje, podnajem ali kako drugače prenesti svojih obveznosti po podizvajalski pogodbi družbe CBRE. Takšno soglasje, če je dano, podizvajalca nikakor ne razbremeni odgovornosti po podizvajalski pogodbi.

26. Delna neveljavnost

- 26.1 Če se ena ali več določb podizvajalske pogodbe razglasi za neveljavno ali nično v katerem koli pogledu, to na noben način ne vpliva na veljavnost ali izvršljivost preostalih določb. Če pa je katera koli določba ugotovljena za neveljavno ali nično, vendar bi bila veljavna, če bi bil del besedila črtan ali če bi bilo spremenjeno področje uporabe ali obdobje, se uporabljajo s takšnimi spremembami, ki so potrebne, da postanejo veljavne in učinkovite, pri čemer se upoštevajo spremembe na način, da se čim bolj približajo prvotnemu namenu, obdobju in obsegu pogodbe, pri čemer se pogodbenici zavezujeta, da bosta sklenili ustrezen aneks k osnovni pogodbi. v skladu s svojimi pristojnostmi spremembe.

27. Podkupovanje, koruptivna ravnanja in boj proti suženjstvu

- 27.1 Podizvajalec izjavlja, jamči in se zavezuje CBRE, družbam v skupini CBRE ter naročniku in povezanim osebam naročnika (za namene člena 27 »Zavarovane stranke«), da bodo podizvajalec in podizvajalčevi zaposleni, zastopniki, svetovalci, podizvajalci in povezane družbe:
- 27.1.1 upoštevali CBRE-jevo politiko proti podkupovanju in politiko proti suženjstvu, ki ju podizvajalec prejme kot del postopka uvajanja. skupaj z občasnimi spremembami, in vse druge politike skladnosti, o katerih CBRE občasno obvesti podizvajalca (»Ustrezne politike«);
 - 27.1.2 delovali v skladu z vsemi veljavnimi zakoni, statutom, predpisi in kodeksi, ki veljajo v državi, v kateri je storitev opravljena v zvezi s (i) preprečevanjem podkupovanja in korupcije ter (ii) preprečevanjem suženjstva in trgovine z ljudmi in (iii) vsemi ustreznimi lokalnimi zakoni, povezanimi s sodobnim suženjstvom, trgovino z ljudmi, podkupovanjem in korupcijo (»ustrezni zakoni«);
 - 27.1.3 nemudoma pisno obvestili CBRE, če tuji javni uslužbenec postane poslovođa ali zaposleni pri podizvajalcu ali pridobi neposredni ali posredni delež v podizvajalcu pri čemer podizvajalec jamči, da v času sklenitve pogodbe nima tujih javnih uslužbencev kot poslovođij, zaposlenih ali neposrednih ali posrednih lastnikov na dan sklenitve te podizvajalske pogodbe;
 - 27.1.4 ne sodelujejo pri nobeni dejavnosti, praksi ali ravnanju, ki bi pomenilo kaznivo dejanje v skladu z ustreznimi lokalnimi zakoni, povezanimi z sodobnim suženjstvom, trgovino z ljudmi, podkupovanjem in korupcijo;
 - 27.1.5 v dveh tednih od datuma sklenitve pogodbe in nato vsako leto pisno potrdili CBRE z dopisom ki ga podpiše vodilni delavec družbe podizvajalca, da podizvajalec in vse osebe, ki so z njim povezane v skladu s členom 27.1.6., spoštujejo člen 27. Na spletni strani Podizvajalec predloži takšna dokazila o skladnosti, kot jih CBRE lahko upravičeno zahteva; in
 - 27.1.6 zagotovili, da katera koli oseba, povezana z podizvajalcem, vključno s katerim koli podizvajalcem ali podizvajalcem podizvajalca, ki opravlja storitve v zvezi s to podizvajalsko pogodbo, to počne le na podlagi pisne pogodbe, ki vključuje pogoje, ki so vsaj tako zahtevni, kot so pogoji, naloženi podizvajalcu v tem členu 27 (»ustrezni pogoji«). Podizvajalec je odgovoren za to, da te osebe upoštevajo in izpolnjujejo ustrezne pogoje, in je neposredno odgovoren do CBRE za vsako kršitev katere koli od ustreznih pogojev s strani take osebe.
- 27.2 Podizvajalec izjavlja in jamči, da na dan sklenitve te pogodbe niti podizvajalec niti nobeden od njegovih vodilnih delavcev, zaposlenih ali drugih povezane osebe:
- 27.2.1 ni bil obsojen za kaznivo dejanje, ki vključuje suženjstvo ali trgovino z ljudmi, in
 - 27.2.2 ni bil ali ni predmet nobene preiskave, poizvedbe ali izvršilnega postopka s strani katere koli vladne, upravne ali regulativni organ v zvezi s kakršnim koli kaznivim dejanjem ali domnevnim kaznivim dejanjem suženjstva in trgovine z ljudmi ali v povezavi z njima.

Standardni pogoji za projektna dela

- 27.3 Podizvajalec izjavlja, jamči in se zavezuje, da svoje poslovanje izvaja na način, ki je skladen z ustreznimi Politikami CBRE.
- 27.4 Namen zavarovanih strank je, da se med pogajanjem in izvajanjem te podizvajalske pogodbe ne izvedejo nobena plačila ali prenosi vrednosti, ponudbe, obljube ali dajanje kakršnih koli finančnih ali drugih ugodnosti ali zahteve, dogovori o prejemu ali sprejemu kakršnih koli finančnih ali drugih ugodnosti neposredno ali posredno, katerih namen ali učinek je javno ali komercialno podkupovanje ali sprejemanje ali privolitev v podkupovanje, izsiljevanje, povračila, podkupovanje ali drugo nezakonito ali neustrezno izvajanje katerekoli funkcije ali dejavnosti.
- 27.5 Ne glede na kakršne koli druge nasprotno določbe lahko zavarovani stranki odpovesta to podizvajalsko pogodbo zaradi bistvene kršitve ki je ni mogoče odpraviti v skladu s členom 22.2.1, ko izve za informacije, ki daje dejansko podlago za sklepanje, da je podizvajalec ali kateri koli od njegovih vodilnih delavcev, zaposlenih, zastopnikov, svetovalcev, podizvajalcev ali povezanih oseb kršil ali povzročil, da so zavarovane stranke kršile ustrezne zakone. V primeru prekinitve pogodbe iz takšnega razloga lahko zavarovani stranki zadržita plačilo v zvezi z delom del, na katerega se nanaša protizakonito ravnanje, Podizvajalec pa mora povrniti škodo in zaščititi zavarovane stranke pred vsemi zahtevki, zahtevami, postopki, odškodninami, izgubami, obveznostmi, stroški, dajatvami (vključno z odvetniškimi in sodnimi stroški na podlagi načela popolne odškodninske odgovornosti) kakršne koli narave, ki nastanejo kot posledica takšnih kršitev.

28. Reševanje sporov

- 28.1 V primeru kakršnega koli spora, ki izhaja iz pogodbe ali je z njo povezan, se uporabljajo naslednji postopki:
- 28.1.1 najprej se zadeva predloži vodji poslovne enote CBRE in podizvajalčevemu predstavniku enakovrednega statusa, ki si bosta prizadevala, da se takšen spor nemudoma reši s pogajanjem.
- 28.1.2 če spor ni rešen v skladu z odstavkom 28.1.1 v desetih (10) delovnih dneh, se spor se predloži generalnima direktorjema obeh strank.
- 28.1.3 če v nadaljnjih desetih (10) delovnih dneh ni dosežen dogovor, ima katera koli stranka pravico, da predloži takšen spor ustreznemu pristojnemu splošnemu sodišču države, v kateri je bila storitev opravljena.

29. Pogodbena kazen

- 29.1 Kazen za zamudo:
- 29.1.1 V primeru, da podizvajalec ne izpolni pravočasno obveznosti po pogodbi iz kakršnega koli razloga, za katerega je odgovoren podizvajalec, mora podizvajalec plačati pogodbeno kazen za zamudo pri dobavi, pri čemer znesek kazni, ki jo je treba plačati za dan zamude, znaša najmanj 1 % in največ 20 % neto pogodbene cene.
- 29.1.2 V primeru zamude se mora podizvajalec dogovoriti s CBRE o dodatnem roku izpolnitve.
- 29.1.3 Neupoštevanje dodatnega roka ima za posledico odstop od pogodbe, vendar podizvajalca ne odvezuje obveznosti plačila kazni za zamudo pri izvedbi.
- 29.2 Kazen za napačno izvedbo (neskladnost):
Pogodbena kazen zaradi podizvajalčeve izvedbe v nasprotju s pogodbo je enaka znesku povzročene škode.
- 29.3 Kazen za neizpolnitev pogodbe:
Podizvajalec mora za neizvedeni del del plačati pogodbeno kazen v dvojni višini zneska neizvedenih del.

29.4 Zapadlost pogodbene kazni:

Kazen za zamudo zapade v plačilo za vsak začetni dan, po poteku roka za izvedbo do datuma začetka predaje del. Kazen za nepravilno izvedbo zapade v plačilo po obvestilu o napačni izvedbi s strani CBRE. Kazen za neizpolnitev pogodbe zapade v plačilo z dnem, ko CBRE ugotovi, da izvedba del ni več mogoča.

Kazen se šteje za zapadlo denarno terjatev, ki je zapadla v plačilo ob njenem nastanku. Znesek kazni za zamudo plačilo se odšteje od obveznosti plačila podizvajalcu na podlagi računa, ki ga izda podizvajalec.

30. Veljavno pravo

- 30.1 Za to podizvajalsko pogodbo in vse zadeve, ki izhajajo iz nje ali so z njo povezane, se uporablja lokalno pravo države v kateri se storitve opravljajo in se vsi spori in zahtevki, ki izhajajo iz te podizvajalske pogodbe ali so z njo povezani, predmet izključne pristojnosti stvarno pristojnih splošnih sodišč v državi, kjer se storitve opravljajo.
- 30.2 Ne glede na točko 26.1 ima CBRE pravico začeti postopek proti podizvajalcu pri katerem koli drugem pristojnem sodišču po svojem izboru in pričetek postopka skladno s to točko ne odvzema možnosti podizvajalcu sprožiti postopek po prejšnji točki, bodisi sočasno ali kako drugače.