

Општи услови за работење

BAUBRUECKE, poslovno svetovanje, Patrik Jordanov s.p.

Tekačevo 2, 3250 Rogaška Slatina, Словенија · Даночен број: SI 36529036 · Тел. +386 51 385 601 · info@baubruecke.ch · Важи од: 17 септември 2026 · [Преземи како PDF](#)

1. Опсег на примена

- 1.1** Овие општи услови за работење (во натамошниот текст „ОУР“) важат за сите услуги на BAUBRUECKE, Patrik Jordanov s.p. (во натамошниот текст „Baubrücke“) кон нарачателите (архитекти, главни изведувачи, инвеститори, девелопери и други деловни бараџи) и кон партнерите (производители, добавувачи, транспортни и монтажни фирми).
- 1.2** Baubrücke работи исклучиво со фирми и деловни нарачателите (B2B). Услуги за потрошувачи не се даваат.
- 1.3** Поинакви услови на нарачателот или партнерот важат само ако Baubrücke писмено ги прифатил. Поединечни писмени договори имаат предност пред овие ОУР.
- 1.4** Со испраќање на барање, прифаќање на споредбена понуда или склучување партнерски договор, другата страна ги прифаќа овие ОУР.

2. Положба на Baubrücke – исклучиво посредување

- 2.1** Baubrücke е исклучиво посредник. Воспоставува контакт помеѓу нарачателите и партнерите, прибира понуди, ги подготвува во споредбена понуда и ја координира комуникацијата.
- 2.2** Baubrücke во ниту еден случај не е договорна страна на договор за купопродажба, за дело, за испорака, за транспорт или за монтажа. Овие договори се склучуваат исклучиво и директно помеѓу нарачателот и соодветниот партнер.
- 2.3** Baubrücke не е производител, продавач, увозник, шпедитер ниту градежна фирма и не настапува како таков. Baubrücke не дава сопствени ветувања за

цени, рокови на испорака, квалитет, усогласеност со стандарди или расположливост; сите податоци во споредбените понуди се засноваат на наводите на партнерите.

2.4 Baubrücke не е овластен да дава или прима правно обврзувачки изјави во име на нарачателите или партнери, освен ако тоа е писмено договорено.

2.5 Тек и проток на плаќања. Нарачателот склучува договор за купопродажба односно за дело директно со производителот и сите плаќања за стока, транспорт и монтажа ги врши исклучиво кон производителот. Доколку не е поинаку договорено, производителот испорачува до градилиште (Incoterms DAP); производителот го ангажира и го плаќа транспортното претпријатие. Увозните давачки и данокот на додадена вредност во земјата на дестинација ги сноси нарачателот како увозник, освен ако изрично не е договорено DDP.

2.6 Baubrücke не прима плаќања за стока, транспорт или монтажа, не чува средства на клиенти и не настапува како платежно место ниту како доверител. Единственото плаќање кон Baubrücke е посредничката провизија договорена согласно точка 5.

3. Услуги на Baubrücke

3.1 Услугите на Baubrücke, во зависност од договорот, опфаќаат: прием на барање, избор на соодветни партнери, прибирање понуди, изработка на споредбена понуда, превод и комуникација меѓу страните, организација и координација на транспорт, царинење и монтажа преку трети фирми, како и придружба до склучување на договорот.

3.2 Baubrücke должи внимателно залагање (услуга), а не одреден резултат. Не постои право на одреден број понуди, одредена цена или склучување договор.

3.3 Baubrücke има право да одбие барања без наведување причини и да избира партнери по сопствена проценка.

4. Барање, споредбена понуда, важност

4.1 Изработката на споредбена понуда е за нарачателот бесплатна и необврзувачка, освен ако писмено не е договорено поинаку.

4.2 Нарачателот доставува целосна и точна документација (листи на прозорци, планови, мерки, технички барања, стандарди, рокови). Baubrücke не ја

проверува документацијата во поглед на техничка точност, целосност или усогласеност со стандарди; за тоа остануваат одговорни нарачателот односно партнерот.

4.3 Цените, роковите и техничките податоци во споредбените понуди се наводи на партнерите. Тие важат 30 дена од датумот на споредбената понуда, доколку во понудата на партнерот не е наведен друг рок. По истекот наводите се необврзувачки и можат да се променат без најава (особено кај цените на сировини, девизните курсеви, транспортните и царинските трошоци).

4.4 Обврзувачки се исклучиво потврдата на нарачката што партнерот ја издава на нарачателот, односно договорот склучен меѓу нив.

5. Надомест / провизија

5.1 Надоместот на Baubrücke се состои од посредничка провизија. Висината, основата за пресметка (на пр. нето вредност на нарачката), должникот, доспеаноста и начинот на плаќање се утврдуваат поединечно за секој посао односно секое партнерство во посебен писмен договор (посреднички или партнерски договор).

5.2 Провизијата настанува со склучување договор помеѓу нарачателот и партнерот што произлегува од посредничката дејност на Baubrücke. Тоа важи и за последователни, дополнителни и проширени нарачки, како и за договори склучени по завршување на соработката, но во рамките на заштитниот рок според точка 6.

5.3 Дополнителни намалувања, откажувања или спорови помеѓу нарачателот и партнерот не влијаат на правото на провизија, освен ако договорот е поништен од причини за кои одговара Baubrücke.

5.4 Фактурите на Baubrücke доспеваат за плаќање во рок од 30 дена од датумот на фактурата, без одбитоци. При задоцнување се пресметува казнена камата од 8 % годишно; трошоците за опомена и наплата паѓаат на товар на должникот.

5.5 Цените се без данок на додадена вредност. Евентуалниот законски ДДВ се пресметува дополнително.

6. Забрана за заобиколување и заштитен рок

6.1 Нарачателите и партнерите се обврзуваат, за време на соработката и 36 месеци по последниот контакт посредуван од Baubrücke, да не склучуваат зделки директно или преку трети лица (вклучувајќи поврзани фирми, друштва во групација, органи, вработени или блиски лица), без Baubrücke да ја добие договорената провизија.

6.2 За „посредуван“ се смета секој контакт што Baubrücke го воспоставил или именувал, без оглед дали при првиот обид дошло до склучување договор.

6.3 При повреда на забраната за заобиколување, страната што ја повредила должи на Baubrücke целосна провизија што би била должена при редовно извршување, но најмалку 8 % од нето вредноста на нарачката на заобиколената зделка. Барањето поголема штета останува задржано. Страната што ја повредила е должна на барање да му даде на Baubrücke информации за обемот и вредноста на директно склучените зделки.

6.4 Нарачателот и партнерите се обврзуваат контакт-податоците, понудите и условите добиени од Baubrücke да не ги пренесуваат на трети лица.

7. Обврски на партнерите (производители, добавувачи, транспортни и монтажни фирми)

7.1 Партнерите се единствено одговорни за точноста на своите понуди, усогласеноста на своите производи со договорените стандарди и прописи (особено EN 14351-1, CE-ознака, швајцарски барања), почитувањето на роковите на испорака, соодветното пакување, транспортот, царинењето и евентуалната монтажа.

7.2 Партнерите на нарачателот директно му ја даваат законската односно договорно утврдената гаранција. Гарантните и одштетните барања на нарачателот се насочуваат исклучиво кон соодветниот партнер.

7.3 Партнерите го ослободуваат Baubrücke од сите барања на трети лица што произлегуваат од нивните производи, услуги, испораки или пропусти.

7.4 Партнерите се обврзуваат веднаш да го известат Baubrücke за секој склучен договор, секоја измена и секоја последователна нарачка со посредуван нарачател.

7.5 Транспортните претпријатија ги ангажира и плаќа производителот (или, доколку е така договорено, нарачателот). За штети и доцнења при транспорт тие одговараат според важечките прописи (особено CMR) директно кон својот

нарачател. Baubrücke само посредува и координира и не е страна во ниту еден договор за превоз.

8. Одговорност

8.1 Baubrücke не одговара за производи, услуги, испораки, рокови, цени, квалитет, недостатоци, транспортни штети, царински формалности, монтажа или друго извршување и неизвршување на договорите склучени меѓу нарачателот и партнерот. За тоа одговараат исклучиво партнерите.

8.2 Baubrücke не одговара за точноста, целосноста или ажурноста на податоците доставени од партнерите што се пренесени во споредбените понуди или други документи.

8.3 Baubrücke не одговара за бонитетот, сигурноста или способноста за извршување на нарачателите или партнерите.

8.4 Во рамките на сопствената посредничка услуга Baubrücke одговара само за штета предизвикана со умисла или крајна небрежност. Одговорноста за обична небрежност, за помошни лица, како и за индиректна штета, последична штета, изгубена добивка, доцнења во градбата и барања на трети лица е исклучена, доколку тоа законот го дозволува.

8.5 Доколку постои одговорност на Baubrücke, таа е за секој штетен случај ограничена на висината на провизијата што Baubrücke стварно ја примил од предметната зделка.

8.6 Baubrücke не гарантира дека одреден производ е дозволен, применлив или царински поволно третиран во Швајцарија. Проверката е обврска на нарачателот и партнерот.

9. Доверливост

9.1 Страните ги третираат доверливо сите јавно непознати информации што ги добиваат во рамките на соработката (особено планови, цени, услови, контакт-податоци, листи на производители) и ги користат само за целта на соработката.

9.2 Обврската за доверливост трае и по завршувањето на соработката, а најмалку за времетраењето на заштитниот рок според точка 6.

10. Заштита на лични податоци

10.1 Baubrücke обработува лични податоци (контакт-податоци, проектна документација, кореспонденција) исклучиво за целта на посредувањето и спроведувањето на соработката, во согласност со Општата регулатива на ЕУ за заштита на податоци (GDPR), словенечкиот Закон за заштита на лични податоци (ZVOP-2) и – доколку е применлив – швајцарскиот Закон за заштита на податоци (DSG).

10.2 За изработка на споредбени понуди, барањата и проектната документација се проследуваат до избрани партнери во Северна Македонија, ЕУ и Швајцарија. Со барањето нарачателот се согласува со ова проследување. Северна Македонија нема одлука на ЕУ за соодветност; Baubrücke проследува само податоци неопходни за изработка на понуда.

10.3 Засегнатите лица ги имаат законските права на пристап, исправка, бришење и ограничување на обработката. Барањата се упатуваат на горенаведената адреса.

11. Интелектуална сопственост

11.1 Споредбените понуди, прегледите, преводите и другите документи изработени од Baubrücke остануваат интелектуална сопственост на Baubrücke. Тие смеат да се користат исклучиво за предметниот проект и не смеат да се пренесуваат на трети лица.

12. Времетраење и завршување

12.1 Соработката може секоја страна во секое време писмено да ја заврши, доколку во партнерскиот договор не е уредено поинаку.

12.2 Веќе настанатите права на провизија, како и точките 5, 6, 8, 9, 10 и 13 остануваат неизменети по завршувањето.

13. Мероводно право и надлежност

13.1 На односот меѓу Baubrücke и нарачателот односно партнерот се применува исклучиво словенечкото право, со исклучување на Конвенцијата на ОН за договори за меѓународна продажба на стоки (CISG) и на колизионите правила.

Задржани остануваат принудните прописи на државата во која се извршува услугата.

13.2 Исклучиво надлежен е стварно надлежниот суд во Целје, Словенија. Baubrücke има право барањата да ги остварува и во седиштето на нарачателот или партнерот.

13.3 Договорите меѓу нарачателот и партнерот подлежат на правото што тие го договориле; Baubrücke не учествува во такви спорови.

14. Завршни одредби

14.1 Измените и дополнувањата на овие ОУР и на поединечните договори мора да бидат во писмена форма (доволна е е-пошта).

14.2 Доколку некоја одредба од овие ОУР е целосно или делумно неважечка, тоа не влијае на важноста на останатите одредби. Неважечката одредба се заменува со важечка што најблиску одговара на економската цел.

14.3 Baubrücke може во секое време да ги измени овие ОУР. За тековните зделки важи верзијата што важела при склучувањето на договорот.

14.4 Овие ОУР се составени на германски јазик. Кај преводите меродавна е германската верзија.

Рогашка Слатина, 17 септември 2026

BAUBRUECKE, poslovno svetovanje, Patrik Jordanov s.p.