
Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa direktorica Mag. Irena TUŠAR,
matična št.: 5729963000,
davčna št.: 26279266,
v nadaljevanju: naročnik

ter

Izvajalec:
Naslov
ID za DDV
Mat. št.
(v nadaljevanju: Izvajalec)

sklepata naslednji

**OKVIRNI SPORAZUM
O NAROČANJU CENITEV NEPREMIČNIN ZA OBDOBJE DVEH LET
V_1/2025/S**

1. člen – Uvodne določbe

Podpisniki sporazuma uvodoma soglašajo, da:

- je naročnik na podlagi Zakona o javnem naročanju (ZJN- 3) izvedel postopek javnega naročila z oznako _____, ki je bil objavljen na portalu javnih naročil pod št. _____ z namenom sklenitve okvirnega sporazuma za izvajanje cenitev nepremičnin za obdobje dveh let;
- je bila izvajalcu v postopku iz prejšnje alineje priznana sposobnost sodelovanja v drugi fazi tega postopka, ko bo naročnik odpiral konkurenco med izbranimi ponudniki;

2. člen - Predmet okvirnega sporazuma

S tem sporazumom se naročnik in izvajalec dogovorita o splošnih pogojih izvajanja javnega naročila.

Sestavni del tega okvirnega sporazuma sta razpisna dokumentacija naročnika in ponudbena dokumentacija izvajalca.

Predmet tega okvirnega sporazuma je sukcesivno naročanje cenitev nepremičnin za obdobje dveh let od uveljavitve tega okvirnega sporazuma, in sicer za naslednje sklope:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Izvajalec bo vse storitve, ki so predmet tega okvirnega sporazuma, izvajal v skladu s svojo ponudbeno dokumentacijo in razpisno dokumentacijo naročnika.

Stranki sta sporazumni, da bo naročnik v primeru, ko bo potreboval storitev, ki je predmet tega sporazuma, naročal posamezne storitve pod pogoji in na način, kot je določeno v tem okvirnem sporazumu.

Stranki tega sporazuma soglasno ugotavljata, da naročnik po obsegu in časovno ne more vnaprej določiti potreb po naročanju cenitev, ki so predmet tega okvirnega sporazuma. Naročnik se s tem okvirnim sporazumom ne zavezuje, da bo naročil točno določeno količino in vrsto storitev. Naročnik bo pri izvajalcu naročal storitve glede na svoje dejanske potrebe in v okviru zagotovljenih sredstev pri naročniku.

Naročnik bo naročal, izvajalec pa prevzel izvedbo storitev: izdelava cenitev nepremičnin.

Ocenjevanje vrednosti nepremičnin se bo izvajalo v skladu z veljavnimi predpisi, pravili stroke, mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti ter navodili naročnika.

Pogodbena dela za naročeno storitev zajemajo naslednje naloge:

- ogled nepremičnine (je obvezen, zaradi česar mora izvajalec predložiti fotografijo z ogleda – google maps fotografije ne zadoščajo!),
- ugotovitev dejanskega in pravnega stanja nepremičnine,
- pridobivanje in preučevanje dokumentacije potrebne za cenitev,
- izdelava cenitvenega poročila, ki mora vsebovati zlasti podatke o nepremičnini, podatke o nepremičninskih pravicah, metodologijo ocenjevanja vrednosti, mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, ki so bili uporabljeni za cenitev, predvsem način primerljivih prodaj,
- izdelava pojasnil naročniku v zvezi z opravljeno cenitvijo – na zahtevo naročnika,
- odprava morebitnih napak in pomanjkljivosti v cenitvenih poročilih,
- udeležba na sestankih na zahtevo naročnika.

Izvajalec mora naročniku predložiti cenitveno poročilo v 3 (treh) originalnih izvodih.

3. člen – Časovna in personalna veljavnost okvirnega sporazuma

Naročnik in izbrani kandidati soglašajo, da bo naročnik, glede na namen in vrsto namenske rabe, za katerega se cenitev potrebuje, skladno z veljavnim Pravilnikom o prometu z nepremičninami, ki velja pri naročniku, vabil izbrane kandidate na predložitev ponudb za izvedbo cenitev nepremičnin, ki jih bo naročal v obdobju od uveljavitve okvirnega sporazuma dalje v obdobju dveh let, oziroma do podpisa novega okvirnega sporazuma dalje. To obdobje se lahko skrajša v primeru, če bo naročnik izvedel nov postopek izbire kandidatov iz razloga predčasne porabe sredstev, ki jih je predvidel za navedeno obdobje naročanja cenitev nepremičnin ali zaradi bistvene spremembe zakonskih pogojev oddaje javnih naročil po uporabljenem postopku javnega naročanja ali zaradi namena uvedbe dinamičnega nabavnega sistema ali drugih razlogov.

Naročnik se zavezuje, da bo odpiral konkurenco izključno med izbranimi kandidati za posamezni sklop. V kolikor bo izbrani kandidat zaposlil ali sklenil novo pogodbeno razmerje s fizično osebo, ki je sodni cenilec ali pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, bo naročnik lahko priznal izbranemu kandidatu sposobnost za to osebo pod istimi pogoji, kot so bile zahteve javnega naročila V_1/2025/S. Šele po priznanju sposobnosti za novo osebo, bo lahko izbrani kandidat izvajal cenitve tudi s to osebo.

Naročnik bo na predložitev ponudb v postopkih javnega naročanja vabil le tiste izbrane kandidate, ki bodo v času javnega naročanja posameznih cenitev nepremičnin v evidenci izbranih kandidatov.

Naročnik bo iz seznama sposobnih kandidatov izločil tiste kandidate, ki ne bodo več izpolnjevali pogojev za priznanje sposobnosti za cenilca kmetijske, gradbene ali gozdarske stroke ali pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin za območja mineralnih surovin. Kot razlog za izločitev iz seznama sposobnih kandidatov šteje predvsem:

- če je bil izbrani kandidat pravnomočno razrešen kot cenilec/ocenjevalec,
- če izbrani kandidat kot cenilec/ocenjevalec ni več sposoben za opravljanje storitev cenitve vrednosti nepremičnin (npr. smrt, izguba poslovne sposobnosti; drugi objektivni razlogi..),
- če pri izbranem kandidatu, ki je kandidiral s cenilci/ocenjevalci, s katerimi je v delovnopravnem ali drugem pogodbenem razmerju, slednje preneha, obstoj le-tega pa je bila podlaga, na kateri je bil kandidat izbran, ali pa če takšen cenilec/ocenjevalec ne izpolnjuje več pogojev za opravljanje storitev cenilca/ocenjevalca, ali če je bilo ugotovljeno, da je izbrani kandidat za izvedbo cenitev nepremičnin angažiral zunanje oz. nepooblaščen osebe, ki niso cenilci/ocenjevalci nepremičnin, s katerimi je kandidiral oz. zaradi katerih mu je naročnik priznal sposobnost,

- če bo po izvedbi oddane cenitve nepremičnin oz. izdelave cenitvenega poročila ugotovljeno, da je izbrani kandidat, za posamezno naročilo v drugi fazi izvedbe predmetnega javnega naročila, svoje delo opravil v nasprotju s pravili stroke oziroma nestrokovno.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko izvajalca izloči iz seznama izvajalcev, ki jim je bila priznana sposobnost, če se ne odzove na štiri zaporedna povabila k oddaji ponudb, šteto od prvega povabila dalje.

4. člen - Vrednost okvirnega sporazuma

Okvirna skupna vrednost tega okvirnega sporazuma za vse sklope znaša _____ EUR brez DDV.

Vrednost za naročnika ni obvezujoča, ker se naročnik prilagaja dejanskim potrebam, zaradi česar naročnik ni zavezan porabiti celotnega pogodbeno dogovorjenega zneska.

5. člen – Način oddaje posameznih naročil cenitev nepremičnin

Naročnik bo izbral najugodnejšega izvajalca za posamezno storitev z odpiranjem konkurence in sicer, tako, da bo vse ponudnike za posamezni sklop, s katerimi bo imel sklenjen okvirni sporazum, povabil o oddaji ponudbe za posamezno naročilo.

Naročila posameznih storitev bo naročnik izvajal elektronsko preko sistema e-JN.

S posameznim povabilom k oddaji prijave bo opredeljen podrobnejši opis storitev (v nadaljevanju povabilo), rok oddaje prijave ter rok za izdelavo cenitvenega poročila.

Naročnik bo določil rok, ki bo dovolj dolg in bo ponudnikom omogočal, predložitev ponudb za vsako posamezno naročilo, upoštevajoč dejavnike, kot sta zapletenost predmeta naročila in čas, ki je potreben za pošiljanje ponudb. V kolikor v tem času ponudniki ne bodo oddali ponudbe, se šteje, da ne bodo kandidirali za morebitno izvedbo storitev. Naročnik si pridržuje pravico do nujnih naročil. Za nujna naročila se štejejo naročila pri katerih je rok za predložitev ponudbe krajši od treh delovnih dni.

Pri vsakokratnem odpiranju konkurence bo merilo za izbiro ponudnika najnižja cena. V primeru, da dva ali več izvajalcev, s katerimi bo sklenjen sporazum, pri odpiranju ponudb ponudita enako ceno, ki je med prispelimi ponodbami za posamezno naročilo najnižja, bo naročnik pri izbiri izvajalca med enakima ponodbama kot merilo izbire upošteval krajši rok izdelave cenitve. V kolikor naročnik tudi na podlagi merila »krajši rok izdelave cenitve« ne bo mogel izbrati najugodnejšega ponudnika, ker bosta roka enaka, bo izvajalca izbral na podlagi merila prispelosti ponudbe in bo izbral ponudnika, katerega ponudba je bila prej oddana v sistemu e-JN.

Naročnik bo na podlagi vsakokratnega odpiranja konkurence z izbranim ponudnikom za posamezno naročilo sklenil posebno pogodbo o izvajanju cenitev.

V primeru, da bo naročnik potreboval cenitev zemljišča, ki ima različno namensko rabo (npr. delno kmetijsko zemljišče in delno stavbno zemljišče, kar pomeni, da spada v več različnih sklopov), bo naročnik za izdelavo takšne cenitve izbral samo enega ponudnika, skladno z zgoraj navedenimi merili za izbiro ponudnika. V takšnem primeru bo naročnik vabilo k oddaji ponudbe posredoval ponudnikom, ki jim je priznana sposobnost za sklope, v katere nepremičnina spada, in sicer vsem tistim ponudnikom, ki bodo hkrati izpolnjevali sposobnost za vse sklope v katere nepremičnina spada. (Npr. cenitev zemljišča, ki po namenski rabi zajema vse tri sklope - delno stavbno, delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče – v takšnem primeru bo naročnik vabilo k oddaji ponudbe posredoval vsem ponudnikom iz teh sklopov, ki jim je priznana sposobnost za vse sklope hkrati).

Skladno z veljavnim Zakonom o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja je v primeru sklenitve okvirnega sporazuma z več kandidati, v katerem niso opredeljeni vsi pogodbeni pogoji, zagotovljeno pravno varstvo ponudnikov na način, kot ga opredeljuje le-ta.

Naročnik se zavezuje, da bo k predložitvi ponudb za oddajo naročil cenitev nepremičnin, ob upoštevanju določb veljavnega Pravilnika o prometu z nepremičninami z dne 14.06.2018, sprejetega s strani Sveta Sklada, povabil vse izbrane kandidate za posamezen sklop, glede na vrsto prometa, za katerega cenitev potrebuje. Način izbora področja za cenitev posameznih nepremičnin praviloma opredeljuje vrsta namembnosti nepremičnine.

Naročnik bo pri vsakem naročilu zavrnil kot nepravilno vsako ponudbo izbranega kandidata, ki poda ponudbo za cenitev nepremičnin za sklop, za katero ni bil izbran kot sposoben kandidat.

V primeru, da bo za posamezen sklop naročnik prejel ob prvem pozivu le eno ponudbo, si pridržuje pravico, da ponovi naročilo, v kolikor ponudbena vrednost odstopa od primerljivih cen na trgu. Prav tako si naročnik pridržuje pravico, da posameznega naročila ne odda, v kolikor ugotovi, da ponudbene cene ponudnikov bistveno odstopajo od cen na trgu. V tem primeru razpis lahko ponovi.

Naročnik si skladno s prvim odstavkom 95. člena ZJN-3 pridržuje pravico naročiti ponovno cenitev pri istem cenilcu brez odpiranja konkurence v primeru, ko veljavnost cenitve poteče med samim postopkom prodaje (v 40. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je določeno, da cenitev stvarnega premoženja na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev). Izvajalec se zavezuje, da bo cenitev opravil po prvotni ponudbeni ceni oz. največ po polovični ponudbeni ceni, če ni potrebno ugotavljati novega dejanskega stanja. V kolikor bi izvajalec želel izvesti cenitev po višji ceni, kot je v ponudbi, bo naročnik to smatral kot bistveno kršitev pogodbe in bo vnovčil finančno zavarovanje iz 9. člena tega sporazuma.

6. člen – Merilo za izbiro

Naročnik bo pri izbiri najugodnejših kandidatov v drugi fazi – pri odpiranju konkurence, upošteval ponudbe v skladu s postavkami storitev, ki jih opredeljuje vzorec predračuna za naročila predmetnih storitev, ki je vsebovan v Prilogi št. 1 k temu sporazumu. Naročnik si pridržuje pravico, da za posamezna naročila prilagaja sestavo storitev, ki jih bo naročal.

Pred izdelavo cenitve si mora izbrani kandidat ogledati nepremičnino na kraju samem. Izbrani kandidat določi datum ogleda in po potrebi s predstavnikom naročnika dogovori način izvedbe ogleda nepremičnine (izvedba ogleda s predstavnikom naročnika ali sam). Naročnik bo vsakokrat zahteval tudi fotografijo nepremičnine, ki je predmet cenitve, kot dokazilo, da je bil ogled nepremičnine dejansko opravljen. V kolikor izbrani kandidat ne bo predložil fotografije nepremičnine k izdelanemu cenitvenemu poročilu, bo naročnik štel, da je izbrani kandidat odstopil od ponudbe, vsled česar mu naročnik ni dolžan plačati že izdelanega cenitvenega poročila. V takšnem primeru lahko naročnik odda naročilo naslednjemu najugodnejšemu kandidatu. V kolikor bo priložena fotografija neustrezna (slika od daleč, motna fotografija,...), bo naročnik izbranega kandidata pozval na dopolnitev s primerno fotografijo. V kolikor izbrani kandidat ne bo predložil dopolnitve - fotografije nepremičnine k izdelanemu cenitvenemu poročilu, bo naročnik štel, da je izbrani kandidat odstopil od ponudbe, vsled česar mu naročnik ni dolžan plačati že izdelanega cenitvenega poročila.

Naročnik se zavezuje, da bo pri izbiri najugodnejšega kandidata pri posameznem odpiranju konkurence upošteval kot ključno merilo najnižjo skupno ponujeno ceno, in sicer kot zbirni znesek predračuna cene storitev in stroškov kandidata skupaj (davek na dodano vrednost, materialni stroški, stroški ogleda, prevozní stroški in drugi podobni stroški).

Naročnik bo posamezna naročila oddal s sklenitvijo pogodbe. Naročnik se zavezuje, da za izvedbo posameznih cenitev ne bo postavil krajšega roka od treh (3) dni, šteto od naslednjega dne od nastopa veljavnosti sklenjene pogodbe, razen v primerih, ko gre za nujna naročila. Maksimalno število dni za izvedbo posamezne cenitve vsakič določi naročnik.

7. člen – Pogodbena kazen

Izbrani kandidati se strinjajo, da v primeru, ko jim je bilo posamezno naročilo oddano v okviru druge faze javnega naročanja cenitev nepremičnin, pa so z izdelavo cenitve prišli v zamudo, dolgujejo naročniku penale za zamudo, ki znašajo 1% od skupne vrednosti cenitve za vsak dan zamude, skupaj pa do največ 15 % skupne vrednosti cenitve.

Izbrani kandidati vnaprej dovoljujejo, da naročnik zmanjša nakazilo plačila ponudbene vrednosti cenitve, za znesek penalov.

Plačilo pogodbene kazni izvajalca ne odvezuje od izpolnitve obveznosti iz tega sporazuma.

8. člen – Obveznosti strank okvirnega sporazuma

Izvajalec mora imeti ves čas trajanja okvirnega sporazuma dovoljenje za izvajanje cenitev. O prenehanju dovoljenja je izvajalec dolžan takoj obvestiti naročnika. Z dnem ko preneha veljati dovoljenje izvajalca, se šteje, da je z njim prenehal veljati okvirni sporazum.

Naročnik ni dolžan prevzeti, niti plačati storitev, ki so bile opravljene po prenehanju dovoljenja. Prav tako naročnik ni dolžan izvajalcu plačati morebitnih že prevzetih storitev, ki so bile opravljene po prenehanju dovoljenja.

V zvezi z izvajanjem storitev, ki so predmet tega okvirnega sporazuma, se izvajalec zavezuje da bo:

- storitve, ki so predmet tega okvirnega sporazuma, izvajal strokovno, s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, v skladu z določili tega sporazuma, v skladu z navodili naročnika ter v skladu s predpisi in pravili stroke,
- izvajal obveznosti tega sporazuma v določenih rokih,
- ves čas varoval kot poslovno skrivnost vse podatke (informacije), pridobljene v zvezi z delom, ki je predmet tega sporazuma, kar velja tudi za čas po dokončanju del in prenehanju tega sporazuma,
- aktivno sodeloval in sproti obveščal predstavnika naročnika o poteku ter vseh okoliščinah, ki vplivajo ali bi utegnile vplivati na časovno ali vsebinsko izvedbo storitev, ki so predmet tega okvirnega sporazuma,
- predstavniku naročnika po tem sporazumu omogočil vpogled v izvajanje del, ki so predmet sporazuma,
- naročniku pojasnjeval vse nejasnosti v zvezi z deli, ki so predmet tega sporazuma,
- povrniti škodo, ki jo bo v zvezi z izvajanjem del, ki so predmet tega sporazuma, povzročil naročniku in tretjim osebam,
- na zahtevo naročnika v okviru sporazuma izvršil dopolnitve ali spremembe, če se izkaže, da je pomanjkljiv opravil prevzeta dela,
- naročnika ažurno obveščal o vseh morebitnih spremembah podatkov, navedenih v ponudbeni dokumentaciji, ki je sestavni del tega okvirnega sporazuma.

Naročnik se zavezuje, da bo:

- v dogovorjenih rokih dal izvajalcu na razpolago vso dokumentacijo in informacije s katerimi razpolaga in so potrebne za izvedbo del, ki so predmet okvirnega sporazuma,
- tekoče obveščal izvajalca o spremembah in novo nastalih okoliščinah, ki bi imele vpliv na izvršitev del, ki so predmet okvirnega sporazuma,
- sodeloval z izvajalcem, tekoče spremljal in nadziral izvedbo del, ki so predmet okvirnega sporazuma.

9. člen – Finančno zavarovanje

Kandidat mora v roku 8 dni od podpisa okvirnega sporazuma dostaviti naročniku zavarovanje v obliki in višini, kot je bilo zahtevano v razpisni dokumentaciji za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, kot pogoj za veljavnost le-tega.

Naročnik ima pravico vnovčiti zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini njegove vrednosti, če kandidat pogodbene obveznosti ne izpolni v dogovorjeni kvaliteti ali količini.

V primeru podaljšanja roka izvedbe, se podaljša tudi veljavnost zavarovanja.

Vnovčen instrument zavarovanja mora ponudnik nemudoma nadomestiti z novim.

10. člen – Način plačila

Izvajalec bo obračunaval storitve po izvršeni storitvi. Podlaga za izplačilo je popolno cenitveno poročilo

Če naročnik cenitvenega poročila ne zavrne delno ali v celoti v roku 8 dni od prejema, je dolžan vsak račun plačati 30. dan, šteto od dneva prejema pravilnega računa. Če je naročnikova zavrnitev delna, je nesporni del računa dolžan plačati v istem roku.

Izvajalec mora račune izstavljati v elektronski obliki.

Izvajalec lahko v primeru zakasnitve plačila zaračuna naročniku zamudne obresti v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru ponavljanja zamud pri plačilu lahko izvajalec po pisnem opominu razdre pogodbo.

11. člen - Višja sila

Pod višjo silo se razumejo vsi nepredvideni in nepričakovani dogodki, ki nastopijo neodvisno od volje pogodbenih strank in ki jih pogodbeni stranki nista mogli predvideti ob sklepanju pogodbe ter kakorkoli vplivajo na izvedbo pogodbenih obveznosti.

Izvajalec je dolžan pisno obvestiti naročnika o nastanku višje sile takoj, ko je to mogoče, najkasneje pa v dveh delovnih dneh po nastanku le-te.

Nobena od pogodbenih strank ni odgovorna za neizpolnitev katerekoli izmed svojih obveznosti iz razlogov, ki so izven njenega nadzora.

12. člen - Poslovna skrivnost

Stranke okvirnega sporazuma so sporazumne, da vsi podatki, do katerih naj bi prišli z izvedbo ali na podlagi tega okvirnega sporazuma, predstavljajo poslovno skrivnost in se zavezujejo, da bodo vse podatke skrbno varovali in jih uporabljali izključno v zvezi z izvedbo tega okvirnega sporazuma.

Izvajalec je dolžan obvestiti svoje sodelavce, da lahko pri svojem delu pridejo v stik z zaupnimi ali osebnimi podatki, pri delu z njimi pa morajo ti ravnati z največjo mero skrbnosti.

Obveznost varovanja podatkov se nanašata tako na čas izvrševanja okvirnega sporazuma, kot tudi za čas po tem. V primeru kršitve določb o varovanju poslovne skrivnosti, je izvajalec naročniku odškodninsko odgovoren za vso posredno in neposredno škodo.

13. člen - Varovanje osebnih podatkov

Izvajalec se zavezuje, da bo vse osebne podatke, ki mu bodo posredovani s strani naročnika v zvezi z izvedbo predmetnega javnega naročila, obravnaval in varoval v skladu z zakonodajo, ki ureja varovanje osebnih podatkov, kot zaupne ter da teh osebnih podatkov ne bo na kakršenkoli način izkoristil oz. uporabil za name, ki ni v celoti in izključno povezan s predmetnim javnim naročilom. Prav tako se zavezuje, da teh osebnih podatkov ne bo posredoval oziroma jih ne bo z nepravilno hrambo naredil dostopne drugim nepooblaščenim osebam.

14. člen - Odstop od sporazuma

Če se med potekom izvajanja del, ki so predmet tega sporazuma, izkaže, da izvajalec ne opravlja obveznosti iz tega sporazuma kvalitetno in pravočasno ali kako drugače krši sporazum, ga naročnik na to pisno opozori in mu določi primeren rok za odpravo napak ter navede, da bo po poteku roka z njim razdril okvirni sporazum, če kršitve ne bodo odpravljene.

V primeru razdrtja okvirnega sporazuma stranki druga drugi takoj poravnata vse dolgovano po okvirnem sporazumu, pogodbeno kazen in morebitno izkazano škodo.

Okvirni sporazum s posameznim izvajalcem preneha predčasno veljati z dnem izpolnitve enega izmed spodaj navedenih pogojev (to je brez dodatnega odpovednega roka):

- če je bil izbran kandidat pravnomočno razrešen kot cenilec,
- če je bil zoper cenilca pravnomočno izrečen suspenz,
- če izbrani kandidat kot cenilec ni več sposoben za opravljanje storitev cenitve vrednosti nepremičnin (npr. smrt, izguba poslovne sposobnosti oziroma drugi razlogi),
- če izbrani kandidat, ki je zagotavljal izvedbo del z ustrezno usposobljenim kadrom (z zaposlenim ali pogodbenim sodelavcem vsaj z enim sodnim cenilcem ali pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti nepremičnin) nima več na razpolago usposobljenega kadra ali ga je zamenjal brez soglasja naročnika,
- če naročnik ugotovi, da je izbrani kandidat svoje delo opravil v nasprotju s pravili stroke oziroma nestrokovno ali da je storil veliko strokovno napako ali hujšo kršitev poklicnih pravil s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin,
- če bi bila naročniku na podlagi vsebine izdelane cenitve povzročena škoda.

V primeru razdrtja okvirnega sporazuma s posameznim izvajalcem ostane okvirni sporazum v veljavi s preostalimi izvajalci.

15. člen – Protikorupcijska klavzula

Ta sporazum je ničen, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla,
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti,
- drugo ravnanje ali opustitev,

s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenem predstavniku, zastopniku ali posredniku.

16. člen - Skrbniki okvirnega sporazuma

Naročnikov predstavnik po tem okvirnem sporazumu je: _____ e-pošta: _____

Naročnikov predstavnik zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na obveznosti po tem okvirnem sporazumu. Naročnikov predstavnik sodeluje s kandidatom ves čas trajanja okvirnega sporazuma in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je na podlagi obveznosti iz tega okvirnega sporazuma dolžan dajati.

Kandidatov predstavnik je _____ tel: _____ elektronski naslov za povpraševanje: _____

Kandidatov predstavnik je pooblaščen, da zastopa kandidata v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na okvirni sporazum in je dolžan neposredno sodelovati z naročnikovim predstavnikom ves čas trajanja okvirnega sporazuma.

Stranki sta dolžni obvestiti nasprotno stranko o zamenjavi predstavnika v roku 3 dni po zamenjavi.

17. člen - Podatki po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije

Izbrani ponudnik bo moral naročniku na njegov poziv posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikov in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

Izbrani ponudnik bo moral podatke iz prejšnjega odstavka posredovati naročniku v roku osmih dni od prejema poziva.

Naročnik bo pri oddaji javnega naročila, v zvezi omejitvami funkcionarjev in njihovih družinskih članov, ravnal v skladu s 35. in 36. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije.

18. člen – Razvezni pogoji

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če je naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali
- če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:
 - plačilom za delo,
 - delovnim časom,
 - počitki,
 - opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno,

za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca, na način določen v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo. Pogodba se ne razveže, če je izvajalec oziroma podizvajalec (v skladu z Odločbo Ustavnega sodišča RS št. U-I-180/19-23 z dne 5.5.2022) sprejel zadosten ukrep, s katerim lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju prekrška z vezi z delovnim časom in počitkom.

V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca.

Če naročnik v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti dan od seznaitve s kršitvijo.

Izvajalec je dolžan nemudoma seznaiti naročnika o okoliščinah iz prvega odstavka tega člena.

19. člen – Uveljavitev, vsebina in spremembe sporazuma

Ta sporazum začne veljati, ko sporazum lastnoročno podpišejo naročnik in izbrani kandidati, pod odložnim pogojem predložitve finančnega zavarovanja.

Za sestavni del tega sporazuma štejejo:

- Priloga št. 1: Vzorec predračuna za naročila cenitvenih storitev;

Za sestavni del tega sporazuma bodo štele tudi razpisna dokumentacija in ponudbena dokumentacija izvajalca ter vse odločitve naročnika o izločitvi izbranih kandidatov. Razpisna dokumentacije je javna in se ne prilaga k sporazumu.

Vse nesporazume v zvezi s tem sporazumom se podpisniki zavezujejo odpravljati sporazumno z dogovori (aneksi) v okviru zakonskih možnosti.

V primeru spora bo odločalo sodišče, ki je krajevno in stvarno pristojno po pravilih ustreznega sodnega postopka.

Okvirni sporazum je sestavljen v (4) štirih enakih izvodih od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

20. člen – Veljavnost okvirnega sporazuma

Okvirni sporazum se sklepa za obdobje dveh let. Od podpisa oziroma do porabe zagotovljenih sredstev naročnika.

Ta sporazum začne veljati, ko ga podpišejo naročnik in vsi izbrani izvajalci. O datumu uveljavitve tega sporazuma bo naročnik pisno obvestil vse izbrane izvajalce in jim poslal izvod kopije sporazuma.

NAROČNIK:
Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS
Mag. Irena Tušar, direktorica

IZBRANI KANDIDAT:

VZOREC PREDRAČUNA CENITVE

Naročilo št. KANDIDAT:
 (Evid. št. naročila Sklada) (Ime/priimek –

firma)

PREDRAČUN CENITVE

PREDMET CENITVE:

Namen cenitve oz. predmet cenitve:

Nepremičnine, ki so predmet cenitve: parc.št. in k.o. ter (sklop)

CENITEV: Cene po predračunu so fiksne za ves čas trajanja naročila!

(MOŽNE STORITVE)	Znesek (v EUR)
Študij gradiva naročnika (vsakokrat poimensko opredeli naročnik)	
Zbiranje in proučevanje dokumentacije (se vsakokrat doda poročilu o cenitvi)	
Ogled nepremičnin (obvezno priložiti fotografijo ogleda)	
Izdelava cenitvenega poročila (izvid in/oz. mnenje)	
SKUPAJ (NETO: brez dajatev)	

2. STROŠKI:

VRSTA STROŠKOV:	Znesek (v EUR)
Prevozni stroški:	
DRUGO: (specifikacija stroška)	
(specifikacija stroška)	
SKUPAJ STROŠKI (NETO: brez dajatev)	

3. SKUPNA VREDNOST CENITVE (NETO, brez dajatev): _____ EUR

4. SKUPNA VREDNOST CENITVE (BRUTO, z dajatvami): _____ EUR

5. DATUM OGLEDA NEPREMIČNINE: _____ Obvezno priložiti fotografijo!

6. ROK IZVEDBE DEL: Do (datum) :

Za datum izvedbe del šteje datum prejema naročene cenitve.

Rok izvedbe del začne teči z dnem, ki sledi dnevu podpisa pogodbe oz. dnevu prejema potrjene naročilnice naročnika.

Izbrani kandidat se strinja z odbitkom penalov, ki znašajo 1% od skupne vrednosti cenitve za vsak dan zamude, skupaj pa do največ 15 % skupne vrednosti (maksimalno št. dni vsakič v naročilu določi naročnik).

Kraj, datum: _____, _____ žig Podpis izvajalca: _____