

Naročnik: **Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana**

Razpisna dokumentacija v postopku oddaje naročila po odprtem postopku:

»Storitve upravljanja nepremičnin«

Ljubljana, november 2022

Vsebina

1 Predmet in podatki o javnem naročilu.....	6
2 Oddaja ponudb, rok za oddajo ponudb in odpiranje ponudb.....	7
3 Pridobitev dokumentacije v zvezi z naročilom in pojasnila.....	7
4 Oblika, jezik in stroški ponudbe	8
5 Veljavnost ponudbe	9
6 Skupna ponudba.....	9
7 Ponudba s podizvajalci.....	10
8 Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov.....	11
9 Posredovanje podatkov naročniku.....	11
10 Sprememba obsega predmeta javnega naročila in sklenitev pogodbe	12
11 Finančna zavarovanja	12
11.1 Finančno zavarovanje za resnost ponudbe.....	12
11.2 Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti	14
12 Razlogi za izključitev in pogoji za priznanje sposobnosti	14
12.1 Predhodna nekaznovanost.....	14
12.2 Uvrstitev na seznam ponudnikov z negativnimi referencami in evidenco poslovnih subjektov iz ZIntPK	15
12.3 Neplačane davčne obveznosti in socialni prispevki	15
12.4 Spoštovanje delovnopravne zakonodaje	15
12.5 Hujša kršitev poklicnih pravil.....	16
12.6 Storitve velike strokovne napake	16
12. Stanje insolventnosti	17
POGOJI ZA SODELOVANJE.....	18
12.9 Registracija dejavnosti.....	18
12.12. Zavarovanje odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti	18
12.13 Tehnična in strokovna usposobljenost.....	18
12.13.1 Reference ponudnika.....	18
12.13.2 Kadrovska usposobljenost.....	19
12.13.3 Lokacija ponudnika za izvajanje intervencij	20
13. Tehnične specifikacije	20
14. Merilo.....	24
15 Pouk o pravnem sredstvu	26

Ponudbeni predračun.....	29
Menična izjava za zavarovanje resnosti ponudbe.....	30
Izjava o predložitvi finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.....	31
Bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.....	32
Reference.....	34
Potrdilo o referenčnem projektu.....	35
Kadrovska usposobljenost	36
Reference kadra.....	37
Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za fizične osebe	38
Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za pravne osebe	39
Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika	40
Vzorec pogodbe	42

1 Predmet in podatki o javnem naročilu

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik), v skladu s 40. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS, v nadaljevanju ZJN-3) vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo pisno ponudbo v skladu s to dokumentacijo, objavljeno na Portalu javnih naročil in v dodatku k Uradnemu listu EU po odprtem postopku za:

»Storitve upravljanja nepremičnin«

Predmet javnega naročila je izvajanje storitev upravljanja nepremičnin, stanovanjsko-poslovnega in poslovnega objekta. Naloga upravljanja obsegajo storitve upravljanja skladno z določili Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21, v nadaljevanju SZ-1), ki obsega sprejemanje in izvrševanje odločitev ter nastopanje v pravnem prometu in v postopkih pred pristojnimi organi z namenom obratovanja, vzdrževanja in ohranjanja bistvenih lastnosti stavbe. Tako določene storitve upravljanja se nanašajo tudi na upravljanje poslovnega objekta. Predmet naročila je podrobneje opredeljen v poglavju tehnične specifikacije oz. drugih delih dokumentacije za oddajo naročila.

Javno naročilo se oddaja za obdobje 36 mesecev. Naročilo je razdeljeno na dva sklopa:

- Sklop 1 upravljanje objekta EDA v Novi Gorici in
- Sklop 2 upravljanje objekta ERA center v Velenju.

Ponudnik lahko odda ponudbo za en ali oba sklopa. Naročnik bo v vsakem sklopu sklenil pogodbo z enim ponudnikom (lahko z istim v obeh sklopih), ki bo oddal ekonomsko najugodnejšo ponudbo. Oddana ponudba mora biti enovita in vključevati vse aktivnosti in stroške potrebne za izvedbo storitev, ki so predmet javnega naročila za celotni časovni okvir javnega naročila.

Variantne ponudbe niso dopustne.

V kolikor bo na strani naročnika prišlo do statusnega preoblikovanja, se bo postopek javnega naročanja nadaljeval z njegovim univerzalnim pravnim naslednikom, ki bo prevzel vse pravice in obveznosti naročnika.

2 Oddaja ponudb, rok za oddajo ponudb in odpiranje ponudb

Ponudbe morajo biti do roka za oddajo ponudb, predložene v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu z dokumentom Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

Rok za oddajo ponudb je določen na Portalu javnih naročil in v sistemu e-JN.

Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu e-JN označena s statusom »ODDANO«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v informacijskem sistemu e-JN svojo ponudbo umakne, se šteje, da ponudba ni bila oddana in je naročnik v sistemu e-JN tudi ne bo videl. Če ponudnik svojo ponudbo v informacijskem sistemu e-JN spremeni, je naročniku v tem sistemu odprta zadnja oddana ponudba.

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je razviden iz obvestila o naročilu.

Odpiranje ponudb bo potekalo ob roku, določenem na Portalu javnih naročil in v sistemu e-JN.

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob zgoraj navedenem času prikaže podatke o ponudniku, ter omogoči dostop do pdf dokumenta, ki ga ponudnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Predračun«. Ponudniki, ki so oddali ponudbe, imajo te podatke v informacijskem sistemu e-JN na razpolago v razdelku »Zapisnik o odpiranju ponudb«.

3 Pridobitev dokumentacije v zvezi z naročilom in pojasnila

Dokumentacija v zvezi z naročilom je brezplačno na voljo na Portalu javnih naročil (www.enarocanje.si).

Ponudnik lahko dodatna pojasnila v zvezi z dokumentacijo zahteva preko Portala javnih naročil najkasneje do dne določenega na Portalu javnih naročil. Naročnik ne bo odgovarjal na vprašanja, ki ne bodo zastavljena na zgoraj navedeni način in do navedenega roka.

Naročnik si pridržuje pravico, da dokumentacijo delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo ponudb. Spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije so sestavni del dokumentacije, v zvezi z naročilom.

4 Oblika, jezik in stroški ponudbe

Ponudnik ponudbo odda elektronsko kot je navedeno v točki 2 te razpisne dokumentacije.

Ponudbe se oddajo v slovenskem jeziku. Če ni drugače določeno, tuji ponudnik izkaže izpolnjevanje pogojev s fotokopijami dokazil iz uradne evidence države svojega sedeža, ki izkazujejo zahtevano pravnorelevantno stanje. V primeru, da pristojni organi tuje države ne izdajajo tovrstnih dokazil, ponudnik predloži zapriseženo izjavo prič ali zapriseženo izjavo kandidata oziroma ponudnika. Izjava mora biti dana pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih in gospodarskih subjektov v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ki mora biti tudi overjena. Tako dokazila pristojnih institucij kot tudi overjene izjave tujega ponudnika morajo biti prevedene v slovenski jezik. Predložen mora biti prevod slovenskega sodnega tolmača.

Ponudniki lahko predložijo v tujem jeziku prospekte ali drugo tehnično dokumentacijo, ki jo bo moral ponudnik, v kolikor bo naročnik to ocenil kot potrebno, uradno prevesti v slovenski jezik, v določenem roku. V kolikor ponudnik zahtevanega ne predloži v roku, ponudba šteje za nepopolno in jo naročnik izključi.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije ali po vsebini in obliki enakih obrazcih, izdelanih s strani ponudnika. Naročnik lahko v postopku preverjanja ponudb od ponudnika kadarkoli zahteva, da mu predloži na vpogled original. Vsi dokumenti, ki jih predloži ponudnik, morajo izkazovati aktualno stanje, razen kjer je izrecno zahtevan dokument za določeno obdobje oziroma dokument določene starosti. Naročnik lahko listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev ali pooblastila za pridobitev listin, če izhajajo iz uradne evidence, zahteva naknadno (po odpiranju in opravljenem pregledu ponudb). V tem primeru bo naročnik ponudnika pozval, naj v določenem roku naročniku dostavi vse listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev. Če pozvani ponudnik listin, pooblastil oziroma dokazil ne bo dostavil pravočasno ali če bo dostavil listine, pooblastila oziroma dokazila v nasprotju z zahtevami naročnika, bo naročnik njegovo ponudbo kot nepopolno izključil.

Označeni deli ponudbene dokumentacije morajo biti podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali druge osebe, pooblaščen za sklepanje pogodb predvidene vrste, vrednosti in obsega s predmetnim javnim naročilom.

Ponujene storitve morajo v celoti ustrezati zahtevam iz razpisne dokumentacije. Če ponudnik ne ponudi vseh storitev (prazna mesta v ponudbenem predračunu) ali ponujena storitev ne bo ustrezala tehničnim zahtevam, bo naročnik tako ponudbo izločil iz nadaljnega ocenjevanja.

V kolikor bo naročnik sam ali na predlog gospodarskega subjekta ugotovil, da je potrebno ponudbo dopolniti, bo naročnik postopal skladno s petim odstavkom 89. člena ZJN-3.

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. V primeru ustavitve postopka, zavrnitve vseh ponudb ali odstopa od izvedbe javnega naročila naročnik ponudnikom ne bo povrnil nobenih stroškov, nastalih s pripravo ponudbe. Ponudniki so s tem seznanjeni in se s tem s samo predložitvijo ponudbe izrecno strinjajo.

5 Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj do 31. 12. 2022. V primeru krajšega roka veljavnosti ponudbe se ponudba izloči.

Naročnik lahko zahteva, da ponudniki podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje. Ponudnik lahko zavrne zahtevo, ne da bi s tem zapadlo zavarovanje resnosti ponudbe, če je bilo dano. V kolikor ponudnik podaljša veljavnost ponudbe mora predložiti podaljšanje zavarovanja za resnost ponudbe.

6 Skupna ponudba

Dovoljena je skupna ponudba več pogodbenih partnerjev. V 12. poglavju *Razlogi za izključitev in pogoji za priznanje sposobnosti*, je določeno, kateri pogoj mora v primeru skupne ponudbe izpolnjevati vsak izmed partnerjev oziroma, kateri pogoj lahko izpolnjujejo partnerji skupaj.

V primeru skupne ponudbe je potrebno v ponudbi predložiti pogodbo o skupnem nastopu. Iz pogodbe o skupnem nastopu mora biti razvidno sledeče:

- imenovanje nosilca posla pri izvedbi javnega naročila,
- pooblastilo nosilcu posla in odgovorni osebi za podpis ponudbe ter podpis pogodbe,
- izjava, da so vsi ponudniki v skupni ponudbi seznanjeni z navodili ponudnikom in razpisnimi pogoji ter merili za dodelitev javnega naročila in da z njimi v celoti soglašajo,
- izjava, da so vsi ponudniki seznanjeni s plačilnimi pogoji iz razpisne dokumentacije,
- določbe glede načina plačila preko nosilca posla,
- navedba, da odgovarjajo naročniku za celotno obveznost in za vsak njen del vsi partnerji solidarno in vsak posebej v celoti.

Ponudbo podpisuje nosilec posla, ki je tudi podpisnik pogodbe in glavni kontakt z naročnikom. Nosilec posla prevzame nasproti naročniku poročilo za delo ostalih partnerjev in/ali podizvajalcev po pravilih Obligacijskega zakonika. Naročnik uveljavlja zahtevo po odpravi morebitnih napak zoper nosilca posla.

V primeru skupne ponudbe je obvezna sestavina ponudbene dokumentacije kopija pogodbe iz katere je razvidna vrednost, vrsta in obseg del, ki jih v ponudbi prevzema posamezni partner.

7 Ponudba s podizvajalci

Ponudnik, ki namerava pri izvedbi naročila nastopati s podizvajalci, mora to navesti v ESPD obrazcu. Prijavljeni podizvajalci morajo izpolniti ESPD obrazec in izpolnjevati pogoje, ki so v poglavju 12. določeni za podizvajalce, kar izkažejo s podpisom ESPD obrazca. V kolikor bo nominirani podizvajalec zahteval neposredno plačilo od naročnika, mora k ponudbi predložiti zahtevo za neposredno plačilo, katero mora podpisati tudi ponudnik oziroma vodilni partner v primeru skupne ponudbe.

Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalci, mora v ponudbi:

- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- priložiti izpolnjene ESPD obrazce teh podizvajalcev,
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

V kolikor podizvajalec zahteva neposredno plačilo mora v ponudbi predložiti lastno izjavo iz katere bo razvidno:

- izjava podizvajalca, da podaja soglasje naročniku, da naročnik namesto glavnega izvajalca poravnava podizvajalčevo terjatev do glavnega izvajalca;
- izjava ponudnika, da pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije neposredno plačuje podizvajalcem.

V primeru, da podizvajalec ne zahteva neposrednega plačila s strani naročnika bo naročnik od glavnega izvajalca najpozneje v roku 60 dni od plačila končnega računa zahteval pisno izjavo glavnega izvajalca in podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene storitve, izvedene v predmetnem javnem naročilu. V kolikor izjava ne bo predložena bo naročnik sprožil postopek za ugotovitev prekrška, skladno z določili ZJN-3.

V kolikor bo glavni izvajalec nastopil s podizvajalcem mora v ponudbi predložiti zgoraj navedena dokazila, katera bo moral predložiti tudi v primeru zamenjave podizvajalca in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi.

Naročnik bo skladno z določilom četrtega odstavka 94. člena ZJN-3 zavrnil vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev, kadar zakon to izrecno zahteva in tudi kadar to možnost zakon samo dopušča. V kolikor bo naročnik presodil, da bi zamenjava podizvajalca, ali vključitev novega podizvajalca vplivala na nemoteno delo, ali če novi podizvajalec ne izpolnjuje zahtev, kot jih je naročnik določil za podizvajalce, bo predlog za zamenjavo ali vključitev novega podizvajalca zavrnil v roku 10 dni od prejema predloga.

Ponudnik prevzema odgovornost za izvedbo celotnega javnega naročila, vključno z deli, ki jih je oddal podizvajalcem.

V primeru ponudbe s podizvajalcem je obvezna sestavina ponudbene dokumentacije kopija pogodbe iz katere je razvidna vrsta, vrednost in obseg del, ki jih prevzema podizvajalec.

8 Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov

Naročnik ne sme razkriti informacij, ki mu jih gospodarski subjekt predloži in označi kot poslovno skrivnost, kot to določa Zakon o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19). Naročnik bo zagotovil varstvo podatkov, ki se glede na določbe zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov in varstvo tajnih podatkov, ter Splošno uredbo o varstvu podatkov štejejo za osebne ali tajne podatke.

Ne glede na prejšnji odstavek so javni podatki specifikacije ponujenega blaga, storitve ali gradnje in količina iz te specifikacije, cena na enoto, vrednost posamezne postavke in skupna vrednost iz ponudbe ter vsi tisti podatki, ki so vplivali na razvrstitev ponudbe v okviru drugih meril.

Ponudnik naj obrazce in izjave, za katere meni, da sodijo pod varstvo osebnih podatkov, zaupne ali poslovno skrivnost, označi s klavzulo »zaupno« ali »poslovna skrivnost«. Če naj bo zaupen samo določen podatek v obrazcu ali dokumentu, mora biti zaupni del podčrtan, v isti vrstici ob desnem robu pa oznaka »zaupno« ali »poslovna skrivnost«. Ponudnik lahko v ponudbi predloži tudi »sklep o varovanju poslovne skrivnosti«.

9 Posredovanje podatkov naročniku

Izbrani ponudnik mora na naročnikov poziv v postopku javnega naročanja ali pri izvajanju javnega naročila v osmih (8) dneh od prejema poziva in najkasneje pred podpisom pogodbe posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih 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.

Zaželeno je, da ponudnik že v ponudbi priloži izpolnjen obrazec *Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika*.

10 Sprememba obsega predmeta javnega naročila in sklenitev pogodbe

Naročnik si pridržuje pravico, da z izbranim izvajalcem sklene pogodbo le v primeru zagotovljenih sredstev. V kolikor naročnik nima zagotovljenih finančnih sredstev, naročnik ne bo sklenil pogodbe. Naročnik si prav tako pridržuje pravico, da v primeru, če ne bo imel zagotovljenih vseh finančnih in ostalih sredstev, ne izbere nobenega ponudnika oziroma razveljavi javno naročilo ali po podpisu pogodbe zmanjša obseg storitev.

S podpisom ESPD obrazca ponudnik izrecno soglaša k navedenemu v gornjem odstavku.

V skladu z 90. členom ZJN-3 si naročnik pridružuje pravico do ustavitve postopka, zavrnitve vseh ponudb, odstopa od izvedbe javnega naročila.

Če se ponudnik v osmih (8) dneh po pozivu k podpisu pogodbe ne bo odzval, lahko naročnik šteje, da je odstopil od ponudbe. V tem primeru bo naročnik unovčil celotno finančno zavarovanje za resnost ponudbe, ki mu ga je predložil ponudnik, ki je odstopil od ponudbe, prav tako pa lahko naročnik od takšnega ponudnika zahteva povračilo vse morebitno dodatno nastale škode zaradi takšnega ravnanja izbranega ponudnika.

11 Finančna zavarovanja

Ponudnik mora za zavarovanje izpolnitve svoje obveznosti naročniku predložiti finančna zavarovanja, kot izhajajo iz vzorcev v razpisni dokumentaciji, oziroma na dokumentih, ki se po vsebini ne smejo razlikovati od vzorcev finančnih zavarovanj iz razpisne dokumentacije. Ponudnik lahko kot finančno zavarovanje predloži tudi ustrezno zavarovanje pri zavarovalnicah, ki pa se po vsebini ne sme bistveno razlikovati od vzorca finančnih zavarovanj.

Pri ponudbi s podizvajalci zavarovanje predloži glavni ponudnik, pri skupni ponudbi pa nosilec posla.

11.1 Finančno zavarovanje za resnost ponudbe

Ponudnik mora do roka za oddajo ponudb v fizični obliki predložiti brezpogojno, brez protesta in na prvi poziv unovčljivo menično izjavo in menico v višini 15.000,00 EUR za sklop 1 in 5.000,00 EUR za sklop 2.

Ponudnik, ki oddaja ponudbo za oba sklopa predloži ločeno finančno zavarovanje za vsak posamezni sklop.

Zavarovanja za resnost ponudbe morajo veljati najmanj do 31. 12. 2022, z možnostjo podaljšanja na zahtevo naročnika.

Menica in menična izjava morata do roka za oddajo ponudb prispeti na naslov naročnika, na ovojnici naj bo naveden naziv in naslov ponudnika, naziv javnega naročila »Storitve upravljanja nepremičnin« ter NE ODPIRAJ.

Finančna zavarovanja morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do naročnika prispeti do roka za oddajo ponudb, sicer bo ponudba štela za prepozno (prejemna teorija).

Predložena menična izjava mora po vsebini ustrezati vzorcu kot izhaja iz obrazca *Menična izjava*. Kot obvezno prilogo k obrazcu *Menična izjava-resnost ponudbe* mora ponudnik v ponudbi predložiti 1 bianco menico.

Zavarovanje za resnost ponudbe bo unovčeno v naslednjih primerih:

- če ponudnik umakne ali spremeni ponudbo v času njene veljavnosti, navedene v ponudbi ali
- če ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe:
 - ne izpolni ali zavrne sklenitev pogodbe o izvedbi javnega naročila v skladu z določbami navodil ponudnikom ali
 - ne predloži ali zavrne predložitev finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v skladu z določbami navodil ponudnikom ali
 - če ne predloži nove menične izjave na poziv naročnika v primeru podaljšanja veljavnosti ponudbe.

V primeru, če ponudba zahtevanega zavarovanja za resnost ponudbe ne bo vsebovala ali ta ne bo skladna z zahtevami razpisne dokumentacije ali vzorcem iz razpisne dokumentacije, bo naročnik tako ponudbo kot nedopustno izločil iz postopka nadaljnjega ocenjevanja ponudb.

Neunovčena menična izjava se po zaključku postopka oddaje javnega naročila vrne neizbranemu ponudniku.

11.2 Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Izbrani ponudnik mora najpozneje v roku petnajstih (15) dni po sklenitvi pogodbe kot pogoj za veljavnost pogodbe izročiti naročniku bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10 % pogodbene vrednosti brez DDV.

Ponudnik mora na obrazcu *Izjava o predložitvi finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti* iz ponudbene dokumentacije, predložiti lastno izjavo, da bo v petnajstih (15) dneh po sklenitvi pogodbe naročniku izročil bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in ponudnik podpiše ter ožigosa obrazec *Bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti*. Zavarovanje mora biti veljavno najmanj 40 dni po koncu veljavnosti pogodbe.

12 Razlogi za izključitev in pogoji za priznanje sposobnosti

Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izločil ponudnika, ki bo izpolnjeval naslednje razloge za izključitev:

12.1 Predhodna nekaznovanost

Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je bila gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, št. 50/12 - uradno prečiščeno besedilo in 54/15; v nadaljnjem besedilu: KZ-1) in jih taksativno našteta našteva v 75. členu ZJN-3.

Razlog za izključitev se nanaša v primeru skupne ponudbe na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi na podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESDP obrazec in predloži(jo) izpolnjena pooblastila: *Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence – za fizične osebe in Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence – za pravne osebe.*

Ponudnik bo kot ustrezna upošteval tudi potrdila o nekaznovanosti za pravno in fizično osebo, ki jo bo predložil ponudnik, če bodo odražala zadnje stanje in ne bodo starejša od 4 mesecev od roka za oddajo ponudbe. Ponudnikom za osebe za katere so predložili potrdila o nekaznovanosti ni potrebno prilagati tudi pooblastil iz prejšnjega odstavka.

12.2 Uvrstitev na seznam ponudnikov z negativnimi referencami in evidenco poslovnih subjektov iz ZIntPK

Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je ponudnik na dan, ko poteče rok za oddajo ponudbe izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja..

Razlog za izključitev se v primeru skupne ponudbe nanaša na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

12.3 Neplačane davčne obveznosti in socialni prispevki

Naročnik bo izključil ponudnika, če bo ugotovil, da ima ponudnik na dan oddaje ponudbe neplačane zapadle obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika dan ali prijave, ki znašajo 50,00 EUR ali več. Kot neizpolnjevanje pogoja se šteje tudi, če na dan oddaje ponudbe ponudnik ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave.

Razlog za izključitev se nanaša v primeru skupne ponudbe na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

12.4 Spoštovanje delovnopravne zakonodaje

Naročnik bo izločil ponudnika, če je ponudniku v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb ali prijav pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri njem 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.

Ne glede na predhodni odstavek lahko gospodarski subjekt tudi v tem položaju predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju razlogov za izključitev. Za zadostne ukrepe štejejo plačilo ali zaveza plačati nadomestilo za vso škodo, povzročeno s kršitvami, navedenimi v točki b) četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, aktivno sodelovanje s preiskovalnimi organi za celotno razjasnitev dejstev in okoliščin ter sprejetje konkretnih tehničnih, organizacijskih in kadrovske ukrepov, ustreznih za preprečitev nadaljnjih kršitev. Pri ocenjevanju ukrepov, ki jih sprejme gospodarski subjekt, naročnik upošteva resnost in posebne okoliščine kršitve. Če naročnik oceni, da dokazi, ki jih je predložil gospodarski subjekt, zadoščajo, gospodarskega subjekta ne izključi iz postopka javnega naročanja. Če naročnik oceni, da ukrepi ne zadoščajo, gospodarski subjekt izključi iz postopka javnega naročanja in to odločitev utemelji.

Razlog za izključitev se nanaša v primeru skupne ponudbe na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESDP obrazec

12.5 Hujša kršitev poklicnih pravil

Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izločil ponudnika, če bo z ustreznimi sredstvi izkazal, da je gospodarski subjekt zagrešil hujšo kršitev poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta.

Kot ustrezna sredstva štejejo pravnomočne odločbe inšpekcijskih organov.

Razlog za izključitev se nanaša v primeru skupne ponudbe na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

12.6 Storitev velike strokovne napake

Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izločil ponudnika, za katerega se bo izkazalo, da je v svojem dosedanjem poslovanju storil veliko strokovno napako.

Veliko strokovno napako predstavljajo strokovne in poklicne napake pri izvedbi del primerljive predmetu javnega naročila, ki kažejo na resno neprofesionalno obnašanje ponudnika; nekvalitetna izvedba storitev, izvedba storitev z neustreznimi kadri, izvajanje storitev v nasprotju s predpisi in navodili, kršitev predpisov področne zakonodaje ter podobno.

Naročnik bo veliko strokovno napako ugotavljal na podlagi pisnih dokazil; upravičeno unovčena jamstva (finančna zavarovanja), pravnomočne sodne odločbe, ki kažejo na neprofesionalno in nestrokovno izvajanje del ter namerno kršitev določil predhodnih pogodb v zadnjih petih letih pred rokom oddaje ponudbe, zapisniki o nekvalitetni izvedbi storitev, izrečene sankcije z dokončnimi akti izdanih s strani pristojnih organov, odločbe inšpekcije, predčasno prekinjene pogodbe zaradi ravnanj ponudnika v nasprotju z določili pogodbe.

Razlog za izključitev se nanaša v primeru skupne ponudbe na vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

12. Stanje insolventnosti

Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izločil ponudnika, ki:

- je v postopku prisilne poravnave ali je bil zanj podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- je v stečajnem postopku ali je bil zanj podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- je v postopku prisilnega prenehanja, je bil zanj podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo, z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost ali je v kateremkoli podobnem položaju.

Določilo glede stanja insolventnosti velja, v primeru skupne ponudbe za vsakega izmed partnerjev, v primeru nastopa s podizvajalci pa tudi za podizvajalce.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

POGOJI ZA SODELOVANJE

12.9 Registracija dejavnosti

Ponudnik mora imeti registrirano dejavnost, ki je predmet javnega naročila.

DOKAZILA:

- Ponudnik/partner/podizvajalec izpolni ESPD obrazec.

12.12. Zavarovanje odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti

Izbrani ponudnik mora imeti zavarovano svojo odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, in sicer iz naslova splošne odgovornosti do 50.000 EUR.

Ponudnik, ki bo izbran, bo moral v roku 8 dni od prejema podpisa pogodbe naročniku predložiti dokazilo o veljavno sklenjenem zavarovanju odgovornosti iz dejavnosti. Predložitev dokazila o ustreznem zavarovanju odgovornosti iz dejavnosti je pogoj za veljavnost pogodbe in v kolikor ponudnik dokazila o ustreznem zavarovanju ne bo predložil v roku, bo naročnik unovčil finančno zavarovanje za resnost ponudbe.

Dokazila: Ponudnik izpolni ESPD obrazec.

12.13 Tehnična in strokovna usposobljenost

12.13.1 Reference ponudnika

Naročnik bo priznal usposobljenost ponudniku, ki bo izkazal, da je v zadnjih 3 (treh) letih od objave obvestila o naročilu pridobil vsaj 1 (eno) ustrezno referenco. Kot ustrezno referenco bo naročnik priznal izvajanje upravljanje stanovanjskega, poslovnega ali stanovanjsko-poslovnega objekta površine vsaj:

- 15.000 m² in vrednosti vsaj 155.000,00 EUR brez DDV letno za sklop 1 in
- 2.000 m² in vrednosti vsaj 60.000,00 EUR letno brez DDV za sklop 2.

Vrednosti iz prejšnjega odstavka vključujejo vsa bruto plačila, skupaj s skupnih stroškov kateri se plačujejo preko upravnika.

Ponudnik lahko prikladi isto referenca za oba sklopa.

DOKAZILO: Ponudnik dokazuje reference izvedenih tovrstnih rešitev s pravilno izpolnjeno *Izjavo o referenci* ter predloži dokazilo v obliki potrdila, ki ga izda pristojni organ državnega naročnika oziroma zasebna družba ali zasebnik ali v originalu ali v fotokopiji ali na obrazcih, ki po vsebini vsebujejo podatke iz obrazca Potrdilo o referenčnem projektu. Ponudnik, ki priglada referenčni projekt izveden za večje število naročnikov v istem objektu lahko predloži namesto potrdila o referenčnem projektu potrjenega s strani referencodajalca tudi drugo dokazilo iz katerega izhaja, da je bila storitev opravljena v zahtevanem obsegu (npr. kopijo pogodb in kopijo poročil o poslovanju, ipd).

Pogoj lahko ponudnik izpolni skupaj s partnerji ali s podizvajalci.

Dajalec reference mora biti dejanski izvajalec del.

12.13.2 Kadrovska usposobljenost

Ponudnik mora biti kadrovske sposoben izvesti predmetno javno naročilo. Ponudnik mora zagotoviti osebje, s katerimi zagotavlja opravljanje nalog, ki so opredeljene v tej razpisni dokumentaciji, in sicer najmanj:

- 2 hišnika za sklop 1 in
- 1 hišnika za sklop 2.

Ena od nominiranih oseb v vsakem sklopu mora imeti najmanj tri (3) leta delovnih izkušenj na primerljivi poziciji s področja upravljanja nepremičnin ter morajo razpolagati z najmanj eno (1), s strani prejšnjih naročnikov, potrjeno referenco, da je vodil/koordiniral/izvajal upravniške storitve v objektu površine vsaj 1.500 m².

DOKAZILO: Ponudnik izpolni ESPD obrazec in obrazec *Kadrovska usposobljenost in Obrazec reference kadra*, ločeno za vsak sklop

Pogoj lahko ponudnik izpolni skupaj s partnerji ali s podizvajalci.

12.13.3 Lokacija ponudnika za izvajanje intervencij

Ponudnik mora zagotoviti najmanj naslednji odzivni čas:

- največ 15 minut za odziv na telefonski klic in
- največ 30 minut za prihod na objekt.

Odzivni čas vključuje odziv na klic lastnika, uporabnika oz. druge osebe, ki javi napako na objektu, ki zahteva takojšnjo intervencijo.

DOKAZILO: Ponudnik izpolni ESPD obrazec

13. Tehnične specifikacije

Izbrani izvajalec bo izvajal storitev upravljanja, kot jih določa SZ-1 na skupnih delih stavbe ter prostorih, ki so v lasti naročnika na objektih:

SKLOP	OBJEKT	Kvadratura (m ²), PP
SKLOP 1	EDA Center Delpinova ulica 18, 18a, 18b in 18 Nova Gorica.	33.421,13 (poslovni prostori), 4.179,14 m ² (stanovanja), 422 PP (v kletnih etažah)
SKLOP 2	Poslovni objekt ERA, Prešernova 10, Velenje	2.561,10 (poslovni prostori)

Izvedba del na delih objekta, ki so v lasti drugih oseb ni predmet javnega naročila.

Izbrani izvajalec bo moral predvsem tekoče skrbeti za izvedbo rednih vzdrževalnih del manjše vrednosti na skupnih delih stavbe ter :

- zastopati etažne lastnike pred upravnimi organi v zadevah izdaje dovoljenj in soglasij v geodetskih postopkih v zvezi z večstanovanjsko stavbo in zemljiščem;
- pripraviti načrt vzdrževanja objekta, terminski plan izvedbe tega načrta in skrbeti za izvedbo načrta;
- sestaviti obračun stroškov upravljanja večstanovanjske stavbe in stroške razdeli med etažne lastnike v skladu s tem zakonom ali pogodbo o medsebojnih razmerjih;
- poročati etažnim lastnikom o svojem delu in jim izstavi mesečne in letne obračune;
- sprejemati plačila etažnih lastnikov na podlagi mesečnega obračuna in plačuje obveznosti iz pogodb sklenjenih s tretjimi osebami;
- podati letno poročilo o upravljanju objekta; -

- opraviti oštevilčenje in označitev stanovanj in drugih prostorov ter zbira podatke, potrebne za prijavo vpisa registrskih podatkov v kataster stavb.

Izbrani ponudnik je dolžan, na podlagi predhodnega pisnega navodila s strani naročnika (praviloma po e-pošti), za vse nepremičnine, ki so predmet upravljanja, mesečno izdajati zbirne račune na osnovi naročnikovih internih ID oznak nepremičnine, ločeno po posameznih postavkah za posamezne ID-je.

Naročnik bo naročal izvedbo del skladno s ponudbeno ceno iz ponudbenega predračuna. V primeru, da bo naročnik želel naročiti dela, ki so predmet upravljanja, niso pa specificirana v ponudbi, je izbrani ponudnik za ta dela dolžan naročniku predložiti najmanj tri (3) primerljive konkurenčne ponudbe ter mu jih posredovati v pregled. Posredovane ponudbe morajo izražati tržne cene. Naročnik lahko poleg posredovanih ponudb kadarkoli pridobi tudi ločene ponudbe. V kolikor bi bila naročnikova najugodnejša ponudba cenovno nižja od ponudbe izbranega ponudnika, lahko izbrani ponudnik svojo ponudbo prilagodi naročnikovi. V primeru, da tega nebi mogel ali želel storiti, pa mora izbrani ponudnik upoštevati naročnikovo najnižjo ponudbo in dela naročiti pri ponudniku, ki je za naročnika cenovno najugodnejši. V primeru, da bo naročnik dokazljivo ugotovil, da mu je izbrani ponudnik posredoval ponudbe vezane na storitev, ki je predmet te pogodbe, katere ne bi odražale tržnih cen, lahko izbranemu ponudniku obračuna pogodbeno kazen, ki znaša najmanj 50% celotne vrednosti najnižje posredovane ponudbe, ki mu jo predloži kot najkonkurenčnejšo. Upošteva se neto vrednost (brez DDV-ja).

Ponudnik mora ponuditi storitve za upravljanje nepremičnin kamor sodijo vsa opravila, ki so vezana na organiziranje in vzdrževanje skupnih prostorov, gradbenih elementov in skupnih inštalacij objektov, kakor tudi varno in nemoteno obratovanje objektov. Ponudnik mora izvajati svojo storitev (upravljanje poslovnih stavb, stanovanjskih stavb, poslovno-stanovanjskih stavb in pripadajočih parkirnih prostorov ter funkcionalnih zemljišč) skladno s Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb, ki zajema:

Organizacijsko - administrativna opravila:

- Vodenje, vzpostavitev in ažuriranje evidence lastnikov in najemnikov oz. njihovih pooblaščenih zastopnikov za poslovne prostore, stanovanjske enote in parkirne prostore;
- Urejanje medsebojnih razmerij in podpisovanje ter priprava pogodb o medsebojnih razmerjih, ter z njimi povezanih dokumentov ter drugih pogodb;
- Organiziranje lastnikov nepremičnin, koordinacija in izvedba sprejetih odločitev ter spremljanje izvajanja sprejetih odločitev ter obveščanje lastnikov;
- Nudenje informacij lastnikom in najemnikom vezanih na upravljanje, vzdrževanje in obratovanje objektov;

- Urejanje tekočih zadev z javno-komunalnimi inštitucijami, vezano na oskrbo in priklop objektov na javno-komunalno infrastrukturo (elektro, vodovod, odvoz smeti, internetno omrežje...);
- Organizacija sklepanja zavarovanja za objekte vključno s pripravo vse potrebne dokumentacije, podatkov o nepremičnini za sklenitev pogodb za zavarovanje nepremičnine in njenih skupnih prostorov, inštalacij in gradbenih elementov (npr. požar, izlitje vode, odgovornost iz posesti, vandalizem...);
- Sklepanje pogodb za dobavo materialov in opreme, vzdrževalna dela, in ostalih servisnih pogodb, ki so potrebne za nemoteno obratovanje objektov;
- Vodenje rezervnega sklada za objekte;
- Požarna varnost skladno s požarno zakonodajo, izvajanje požarnega reda in pregled zasilne razsvetljave objektov;
- Zbiranje podatkov in listin o nepremičninah za potrebe vpisa nepremičnine v kataster stavb oz. za druge potrebe;
- Arhiviranje celotne dokumentacije vezane na objekte;
- Priprava in izdelava delilnika stroškov za objekte;
- Razdeljevanje stroškov in izterjava prispevkov skladno s pogodbo o medsebojnih razmerjih ter redno poravnavanje obveznosti za vzdrževanje objektov in funkcionalnih zemljišč.

Finančno - računovodska opravila:

- Sprejemanje, obdelava in plačevanje računov za stroške obratovanja stavbe zunanjim izvajalcem in dobaviteljem skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo;
- Priprava delilnikov stroškov za upravljanje objektov in ostalih stroškov povezanih z obratovanjem stavb;
- Opominjanje dolžnikov in izterjava obveznosti;
- Vodenje rezervnega sklada (vodenje evidence sredstev rezervnega sklada in zaračunavanje obveznosti iz naslova rezervnega sklada);
- Vodenje knjigovodstva in finančnega poslovanja;
- Opravljanje knjigovodsko – računovodskih oz. administrativnih del, ki so potrebna za nemoteno in zakonito obratovanje stavb;
- Priprava podatkov za sodne izterjave;
- Obveščanje lastnika o neplačanih obveznostih najemnikov;
- Izračun obveznosti in priprava računov ter porazdelitev med lastnike in najemnike (ugotavljanje finančnih obveznosti, razdelitev stroškov v skladu s pogodbo o upravljanju, izdelava in dostava obračunov);
- Izdelava zakonsko določenih obračunov in bilanc;
- Izdelava poročil in informiranje lastnikov o finančnem in materialnem poslovanju najmanj enkrat letno;

- Sklepanje pogodb o izvajanju storitev.

Pravno - premoženjska opravila:

- Zbiranje in priprava podatkov za tožbe in izvršilne postopke;
- Sestava in vlaganje mandatnih tožb in izvršilnih predlogov zaradi sodne izterjave neporavnanih obveznosti v povezavi z upravljanjem objekta;
- Posredovanje informacij in dokumentacije odvetnikom za izvedbo postopkov pred upravnimi organi in sodiščem;
- Dajanje informacij povezanih s postopki lastnikom;
- Vodenje evidenc pravnomočnosti sklepov sodišč in izvršljivost odločb;
- Vodenje evidenc izvršb;
- Priprava poročil o rezultatih sodnih izterjav;
- Obremenitev lastnika s stroški postopka sodne izterjave najemnika;
- Pravna pomoč vezana na urejanje medsebojnih razmerij in izvajanje sklenjenih pogodb;
- Priprava pogodb za zunanje izvajalce in dobavitelje za skupno obratovanje stavbe, vzdrževalna dela in investicijska dela;
- Priprava pogodbe o medsebojnih odnosih med lastniki v zvezi z upravljanjem skupnih prostorov, inštalacij, gradbenih elementov in priprava in izvedba sprememb v primeru spremembe solastniškega deleža.

Strokovna tehnična opravila:

- Izdelava plana vzdrževalnih del za investicijska vzdrževalna dela in tekoča vzdrževalna dela;
- Zbiranje ponudb za izvedbo vzdrževalnih del;
- Sklepanje pogodb za vzdrževalna dela;
- Nadzor pri izvedbi vzdrževalnih del;
- Organizacija odprave napak v času garancijske dobe objekta;
- Organizacija nujnih del vezanih na vzdrževanje objekta;
- Reševanje škodnih primerov z zavarovalnicami.

HIŠNIŠKA OPRAVILA:

Hišniška opravila za poslovne stavbe, stanovanjske stavbe, poslovno – stanovanjske stavbe, pripadajoča parkirišča in zemljišča, ki se upravljajo skladno s Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb zajema:

- Organizacijo urejanja okolice objekta, zelenic, pohodnih poti;
- Čiščenje snega in posipavanje pohodnih površin v zimskem času;
- Dnevni pregled okolice;
- Dnevni pregled in nadzor toplotne postaje, podpostaje;

- Dnevni nadzor in pregled klimatskih naprav, konvektorjev in celotnega razvoda;
- Skrb za pravočasno izvajanje servisov klime in skrb za pravočasno menjavo filtrov;
- Nadziranje celotnega ogrevalnega sistema;
- Dnevni pregled vseh skupnih prostorov in površin;
- Sprotna popravila vrat, senzorjev, domofonov, ključavnic, kljuk, zapiral v skupnih oz. po dogovoru tudi lastniških prostorih;
- Dnevni pregled delovanja vodne postaje in inštalacij;
- Dnevni pregled delovanja dvigal in sporočanje okvar pooblaščenim serviserjem;
- Dnevni nadzor kanalizacijskega sistema;
- Manjša popravila elektro in vodovodne inštalacije;
- Nadziranje požarno varnostnih naprav in zasilne razsvetljave;
- Mesečni popis števecv električne energije, vode in ogrevanja;
- Nadzor dela pogodbenih izvajalcev;
- Organizacija naročanja popravil el. inštalacij in vodovodnih inštalacij zunanjim izvajalcem;
- Naročanje popravil klimatskih naprav, konvektorjev ali celotnega sistema;
- Redno čiščenje jaškov za meteorno vodo;
- Dnevni preglede prezračevalnih sistemov.

V času, ko ni delovnika, upravnik zagotavlja hišnika na klic, pri čemer zagotavlja odzivni čas kot je zahtevan v točki 12.13.3.

Urejanje pripadajočega zemljišča

Upravnik je pooblaščen in dolžan zagotoviti ustrezno urejanje pripadajočega zemljišča, ki ga lahko izvaja s svojimi ali pogodbenimi izvajalci oz. strokovno usposobljenimi delavci. Urejanje okolice se izvaja glede na vsakokratne potrebe, predvsem odvisno od potreb po urejanju zelenic, grmovja in druge hortikulture ureditve. Za sklop 1 tovrstna dela ne bodo potrebna oz. so potrebna v minimalnem obsegu. Za sklop 2 bo izbrani izvajalec pridobil ponudbe glede na potrebe oz. jih bo pridobil naročnik sam, izvajalec pa bo koordiniral delo.

Ponudnik mora zagotoviti prisotnost hišnika na objektu v naslednjem času:

- za sklop 1 od ponedeljka do petka dva hišnika, vsak po 8 ur dnevno,
- za sklop 2 od ponedeljka do petka en hišnik 8 ur dnevno.

V zgoraj navedeni čas je vštet odmor za malico.

14. Merilo

Naročnik bo izbral ponudbo, ki bo po merilu ekonomsko najugodnejša.

Najvišja možna vsota točk, ki jih lahko prejme posamezna ponudba, je 100. Skupno število točk, ki jih prejme ocenjevana ponudba, se izračuna tako, da se za vsako posamezno merilo izračuna število točk, ki jih prejme posamezna ponudba, nato pa se točke, ki jih ponudba prejme za vsako posamično merilo, seštejejo. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki bo dosegel najvišje število točk po seštevku obeh meril.

Če bosta dve (ali več) ponudbi prejeli enako število točk, bo naročnik izbral ponudbo, ki bo po merilu ponudbena cena (merilu M1) prejela višje število točk. Če bosta tudi po tem pravilu ponudbi (ali več ponudb) imeli enako število točk, bo naročnik izbral ponudbo, ki bo prej oddana.

Merilo je sestavljano iz cene (merilo M1) in socialnega merila (merilo M2). Najvišje število točk po merilu ponudbena cena storitev znaša 95, po socialnem merilu - stopnja fluktuacije pa 5 točk.

Merilo št. 1 – M1 (ponudbena cena storitev)

Število točk se izračuna po naslednji formuli:

$$C1 = 95 * (\text{najnižja ponudbena vrednost v EUR z DDV}) / (\text{ponudnikova vrednost} - \text{ocenjevana ponudba v EUR z DDV})$$

C1 – število točk, ki se pripiše ponudbi po merilu M1

Ponudbena vrednost vključuje izvajanje:

- organizacijsko - administrativnih opravil,
- finančno - računovodskih opravil,
- pravno - premoženjskih opravil,
- strokovna tehničnih opravil,
- hišniških opravil.

V ponudbeno ceno so vključeni vsi potni stroški osebja, stroške intervencije, zagotovitev potrebne tehnične opreme, orodja, strojev, naprav, vozil ter vsi drugi stroški povezani z opravljanjem dejavnosti in morebiten pribitek za ustvarjanje dobička. Naročnik bo izvajanje storitev plačeval na podlagi obračuna, ki bo enak zmnožku enotne ponudbene cene ter cene za kvadratni meter prostorov v upravljanju, parkirnega mesta v upravljanju ter dejansko izvedenih ur dela hišniških storitev opravljenih v posameznem mesecu.

Merilo št. 2 – M2 (stopnja fluktuacije)

Naročnik je kot obvezno socialno merilo določil delež stalnosti zaposlitev, tako da bo priznal večje število točk ponudnikom, ki zaposlujejo hišnike v povprečju za daljše obdobje. Po merilu bo ponudnik priznal točke po naslednjem pravilu:

Število točk, ki jih ponudba ocenjevanega ponudnika prejme za to merilo, bo naročnik izračunal po naslednji formuli:

$$C2 = C_{pon2} / C_{ponmax} \times 5$$

C2 – število točk, ki se pripiše ponudbi po merilu M2

C_{pon2} – seštevek polnih mesecev delovne dobe 2 (velja za sklop 1) 1 (velja za sklop 2) v ponudbi nominiranih hišnikov od 1. 10. 2014 do 30. 9. 2022 deljeno:

- s 96 (število mesecev za obdobje) ali
- s številom polnih mesecev, ki so pretekli od dneve ustanovitve ponudnika do 1. 10. 2022, če je bil ponudnik ustanovljen po 30. 9. 2014.

Skladno z 81. členom ZJN-3 se ponudnik lahko sklicuje tudi na kapacitete drugih gospodarskih subjektov.

V kolikor se ponudnik za izkazovanje usposobljenosti ter izpolnjevanje zahtev v okviru meril sklicuje na kapacitete drugih subjektov, mora biti dejanski izvajalec storitev dajalec resursov. Navedeno naj ponudniki upoštevajo pri pripravi ponudbe. V kolikor ta zahteva ne bo izpolnjena bo naročnik takšno ponudbo izločil kot nedopustno.

Dokazilo: Ponudnik izpolni obrazec Ponudbeni predračun in za kader za katerega priglaša delovno dobo v merilu C2 predloži dokazilo o delovni dobi nominiranih(ega) hišnikov(a), za katere je navedena delovna doba (kopija pogodb o zaposlitvah, delovnih knjižic, izpiskov iz zavarovanj, ipd), ki se naloži v zavihek »Druge priloge«.

15 Pouk o pravnem sredstvu

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo, se vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o naročilu ali prejema

povabila k oddaji ponudbe. Kadar naročnik spremeni ali dopolni navedbe v objavi, povabilu k oddaji ponudbe ali v razpisni dokumentaciji, se lahko zahtevek za revizijo, ki se nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave, povabila ali razpisne dokumentacije ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi, povabilu k oddaji ponudbe ali razpisni dokumentaciji, vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbiro najugodnejšega ponudnika. Zahtevek za revizijo mora vsebovati vse podatke in dokazila, kot jih določa 15. člen Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19, v nadaljevanju ZPVPJN). Skladno z drugo alinejo prvega odstavka 71. člena ZPVPJN znaša taksa za vložitev zahtevka za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo, če so predmet javnega naročila blago in storitve in se javno naročilo oddaja po odprtem postopku, 4.000,00 EUR. Taksa se plača na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije, Slovenska cesta 35, 1505 Ljubljana, Slovenija št. SI56 0110 0100 0358 802, SWIFT koda BS LJ SI 2X, IBAN SI56011001000358802 in sklic 11 16110-7111290XXXXX.

DUTB d.d.

Priloge

Ponudbeni predračun

Ponudnik _____,

ki v postopku oddaje javnega naročila »Storitve upravljanja nepremičnin« oddajam ponudbo z naslednjo ponudbeno vrednostjo:

Merilo M1

Ponudbena cena (ponudnik prepiše skupno ceno iz obrazca ponudbeni predračun) v EUR brez DDV	
--	--

Merilo M2

Seštevek polnih mesecev delovne dobe 2 (velja za sklop 1) / 1 (velja za sklop 2) najdlje zaposlenih hišnikov pri ponudniku, v obdobje od 1. 10. 2014 do 30. 9. 2022 ali od dneva ustanovitve, če je bil ponudnik ustanovljen po 1. 10. 2014: _____¹

Ponudniki v elektronskem sistemu za oddajo ponudb e-JN v razdelek predračun oddajo le ta obrazec.

Kraj in datum:

žig in podpis odgovorne osebe

Obvezna priloga:

- **Podrobni ponudbeni predračun (Excel preglednica)** in
- Ponudnik za kader za katerega priglša delovno dobo v merilu M2 predloži dokazilo o delovni dobi varnostnikov, za katere je navedena delovna doba (kopija pogodb o zaposlitvah, delovnih knjižic, izpiskov iz zavarovanj, ipd),

Obe prilogi se naloži v zavihek »Druge priloge«.

¹ Če so hišniki zaposleni pri podizvajalcu ali partnerju v skupni ponudbi se navede podatke za to osebo.

Menična izjava za zavarovanje resnosti ponudbe

Za zavarovanje resnosti ponudbe za javno naročilo »Storitve upravljanja nepremičnin« v sklopu _____ izdajamo eno (1) bianco menico, na kateri je pooblaščen oseb za zastopanje:

(podpis pooblaščen osebe)

S to izjavo pooblaščamo Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, da izpolni to bianco menico v višini _____ EUR /odvisno od sklopa/. Obenem Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana pooblaščamo, da izpolni vse druge dele menice, ki niso izpolnjeni, ter uporabi izpolnjeno menico skladno z namenom, zaradi katerega je bila izdana (zavarovanje za resnost ponudbe). Menična izjava in menica je dana brez protesta, na prvi poziv in brezpogojno. Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana menice ne sme trasirati.

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana pooblaščamo, da menico domicilira pri _____ (pooblaščen ustanova), ki vodi naš transakcijski račun številka _____.

Obenem Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana lahko predloži menico v izplačilo najkasneje do dne 31. 12. 2022, z možnostjo podaljšanja.

Kraj in datum:

Izdajatelj menice:

Obvezna priloga: 1 x bianco menica

Izjava o predložitvi finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

V zvezi z javnim naročilom »*Storitve upravljanja nepremičnin*« objavljem na Portalu javnih naročil dne _____, pod št. objave _____

(naziv in naslov ponudnika)

izjavljam, da bomo najkasneje v roku 15 dni po podpisu pogodbe o izvedbi javnega naročila naročniku izročili bančno garancijo ali kavcijsko za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, ki bo skladna z zahtevami iz razpisne dokumentacije in obrazcu *Bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti*.

Žig in podpis ponudnika

Bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Predmet javnega naročila: »Storitve upravljanja nepremičnin«

Vrsta garancije: bančna garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Številka garancije: [] (vpiše se številka zavarovanja)

Garant: [] (vpiše se ime in naslov banke v kraju izdaje)

NAROČNIK: [] (vpiše se ime in naslov naročnika zavarovanja, tj. v postopku javnega naročanja izbranega ponudnika)

UPRAVIČENEC: [] (vpiše se naročnika javnega naročila)

OSNOVNI POSEL: obveznost naročnika zavarovanja iz pogodbe št. []

z dne [] (vpiše se številko in datum pogodbe o izvedbi javnega naročila, sklenjene na podlagi postopka z oznako XXXXXX) za Predmet javnega naročila:

storitve upravljanja

ZNESEK IN VALUTA: [] (vpiše se najvišji znesek s številko in besedo ter valuta)

LISTINE, KI JIH JE POLEG IZJAVE TREBA PRILOŽITI ZAHTEVI ZA PLAČILO IN SE IZRECNO ZAHTEVAJO V SPODNJEM BESEDILU: [] (nobena/navede se listina)

JEZIK V ZAHTEVANIH LISTINAH: slovenski

OBLIKA PREDLOŽITVE: v papirni obliki s priporočeno pošto ali katerikoli obliko hitre pošte ali v elektronski obliki po SWIFT sistemu na naslov [] (navede se SWIFT naslova garanta)

KRAJ PREDLOŽITVE: [] (garant vpiše naslov podružnice, kjer se opravi predložitev papirnih listin, ali elektronski naslov za predložitev v elektronski obliki, kot na primer garantov SWIFT naslov)

Ne glede na navedeno se predložitev papirnih listin lahko opravi v katerikoli podružnici garanta na območju Republike Slovenije.

DATUM VELJAVNOSTI: [] (vpiše se datum zapadlosti zavarovanja)

STRANKA, KI JE DOLŽNA PLAČATI STROŠKE: [] (vpiše se ime naročnika zavarovanja, tj. v postopku javnega naročanja izbranega ponudnika)

Kot garant se s tem zavarovanjem nepreklicno zavezuje, da bomo upravičencu izplačali katerikoli znesek do višine zneska zavarovanja, ko upravičenec predloži ustrezno zahtevo za plačilo

v zgoraj navedeni obliki predložitve, podpisano s strani pooblaščenega(-ih) podpisnika(-ov), skupaj z drugimi listinami, če so zgoraj našteje, ter v vsakem primeru skupaj z izjavo upravičenca, ki je bodisi vključena v samo besedilo zahteve za plačilo bodisi na ločeni podpisani listini, ki je priložena zahtevi za plačilo ali se nanjo sklicuje, in v kateri je navedeno, v kakšnem smislu naročnik zavarovanja ni izpolnil svojih obveznosti iz osnovnega posla.

Katerokoli zahtevo za plačilo po tem zavarovanju moramo prejeti na datum veljavnosti zavarovanja ali pred njim v zgoraj navedenem kraju predložitve.

Morebitne spore v zvezi s tem zavarovanjem rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani po slovenskem pravu.

Za to zavarovanje veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP) revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758.

Podpis garanta:

Reference²

Predmet javnega naročila: »Storitve upravljanja nepremičnin«

Ponudnik:

priglašam referenčni projekt:

Naziv referenčne storitve	
Naročnik (referencodajalec)	
Opis referenčnih storitev	
Površina objekta za katerega so se izvajala referenčne storitve (v m ²)	
Vrednost referenčnih storitev v obdobju enega leta (v EUR brez DDV)	
Datum pričetka izvajanja storitve	
Datum prenehanja izvajanja storitve	

Kraj in datum:

Žig:

Podpis ponudnika:

² Ponudnik predloži ločen obrazec z vsako posamezno referenco.

Potrdilo o referenčnem projektu³

Naročnik kateremu je ponudnik izvedel storitve upravljanja

.....
(navede se naziv referencodajalca)

IZJAVLJAM, da je gospodarski subjekt

.....

v času od do.....

izvajal storitve (opis storitev):

na objektu (naslov objekta).....

površine (površina objekta v m²).....

v vrednosti EUR (brez DDV) letno.....

ter v celoti upošteval naše zahteve in spoštoval pogodbeno določila ter ponudnikovo delo ocenjujemo kot strokovno, kvalitetno in v skladu s predpisi.

Kontaktna oseba naročnika:

Telefon

E-naslov

Kraj in datum:

Žig in podpis naročnika

³ Naročnik lahko namesto potrdila o referenčnem projektu predloži tudi druga dokazila, ki izkazujejo da je naročnik opravil ustrezen referenčni posel (glej točko 12.13.1).

Kadrovska usposobljenost

V postopku oddaje javnega naročila »Storitve upravljanja nepremičnin« v sklopu⁴ _____ nominiramo sledeči kader, ki bo izvajal storitve upravljanja na objektu naročnika:

Ime in priimek	Naziv delodajalca	Naziv delovnega mesta

Izjavljamo da nominirane osebe izpolnjujejo vse pogoje, ki jih je določil naročnik ali so zakonsko zahtevane. Za podane podatke in njihovo resničnost prevzemamo popolno materialno in kazensko odgovornost.

Datum:

Žig:

Podpis:

Obvezna priloga:

- če kader ni zaposlen pri ponudniku, mora ponudnik predložiti dokazila, iz katerih izhaja, kateri in kolikšno število oseb bo ponudniku na razpolago (podjemna pogodba, podizvajalska pogodba, ipd.).

⁴ Ponudnik, ki oddaja ponudbo za oba sklopa nominira osebje ločeno za sklop 1 in ločeno za sklop 2 (izpolni dva obrazca). Naročnik opozarja, da mora biti skladno s pravno prakso fizična oseba, ki za ponudnika izvaja del storitve nominirana kot partner ali podizvajalec, oziroma je kot partner ali podizvajalec nominiran gospodarski subjekt, kjer je ta oseba zaposlena.

Reference kadra

Naročnik kateremu je ponudnik izvedel storitve

.....
(navede se naziv referencodajalca)

IZJAVLJAM, da je

.....
(ime in priimek osebe)

izvedel storitve (ustrezno obkroži) *vodil/koordiniral/izvajal upravniške storitve v objektu površine (navedite površino objekta kjer so se izvajale storitve).....m².*

v obdobju od do.....,

ter v celoti upošteval naše zahteve in spoštoval pogodbeno določila ter delo osebe ocenjujemo kot strokovno, kvalitetno in v skladu s predpisi.

Kontaktna oseba naročnika:

Telefon

E-naslov

Kraj in datum:

Žig in podpis naročnika

Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za fizične osebe⁵

Pooblastitelj(ica)

daje soglasje naročniku Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, da skladno 75. členom ZJN-3 za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila »Storitve upravljanja nepremičnin« od Ministrstva za pravosodje, Sektor za izvrševanje kazenskih sankcij, Kazenska evidenca, pridobi potrdilo iz kazenske evidence, da kot pristojna oseba ni bil(a) pravnomočno obsojen(a) zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3.

IME IN PRIIMEK	
(prejšnji priimek)	
EMŠO	
DATUM ROJSTVA	
KRAJ ROJSTVA	
OBČINA ROJSTVA	
DRŽAVA ROJSTVA	
STALNO/ZAČASNO BIVALIŠČE	
DRŽAVLJANSTVO	

Kraj:

Podpis:

Datum:

⁵ Pooblastilo morajo predložiti vse osebe, ki so člani upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem.

Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za pravne osebe

Pooblastitelj

daje soglasje naročniku Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, da skladno 75. členom ZJN-3 za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila »Storitve upravljanja nepremičnin« od Ministrstva za pravosodje, Sektor za izvrševanje kazenskih sankcij, Kazenska evidenca, pridobi potrdilo iz kazenske evidence, da pravna oseba ni bil(a) pravnomočno obsojen(a) zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3.

FIRMA (NAZIV) PRAVNE OSEBE	
SEDEŽ PRAVNE OSEBE	
OBČINA SEDEŽA PRAVNE OSEBE	
MATIČNA ŠTEVILKA	
ŠTEVILKA VPISA V SODNI REGISTER	

Kraj:

Žig:

Podpis:

Datum:

Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika

ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe Zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom (šesti odstavek 14. člena ZIntPK)

Naziv in sedež ponudnika:

Sedež ponudnika:

Zakoniti zastopnik:

Zakoniti zastopniki ponudnika izjavljamo, da so v lastništvu ponudnika udeležene naslednje fizične in pravne osebe:

Ime in priimek / Naziv družbe	Naslov stalnega bivališča / Sedež družbe	Delež lastništva v %

Ime in priimek / Naziv družbe	Naslov stalnega bivališča / Sedež družbe	Delež lastništva v %

Ime in priimek / Naziv družbe	Naslov stalnega bivališča / Sedež družbe	Delež lastništva v %

Hkrati izjavljamo, da so skladno z določili zakona, ki ureja gospodarske družbe, povezane družbe s ponudnikom, naslednji gospodarski subjekti:

DRUŽBA		
Naziv družbe	Sedež družbe	Delež lastništva v %
DRUŽBA		
Naziv družbe	Sedež družbe	Delež lastništva v %

DRUŽBA		
Naziv družbe	Sedež družbe	Delež lastništva v %

Zavedamo se, da ima neresnična izjava oziroma navedba neresničnih podatkov o navedenih dejstvih za posledico ničnost pogodbe.

Datum:

Žig:

Podpis zakonitega zastopnika:

Zaželeno je da ponudnik izpolni obrazec in ga predloži v ponudbi.

Vzorec pogodbe

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa izvršni direktor

Matična št.: 6339620000

ID za DDV: SI 41251482

/navede se vse ostale lastnike prostorov v objektu/

(v nadaljevanju: naročnik)

in

ponudnik: _____

ki ga zastopa _____

Matična številka: _____

Identifikacijska št. (ID za DDV): _____

Transakcijski račun (TRR): _____odprt pri

(v nadaljevanju: izvajalec)

Sklepata

POGODBA O IZVAJANJU STORITEV UPRAVLJANJA V SKLOPU _____
ŠT: _____

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je naročnik izvedel postopek oddaje javnega naročila za »Storitve upravljanja nepremičnin«,
- je bilo javno naročilo izvedeno po odprtem postopku, objavljenem na Portalu javnih naročil pod št. objave JN _____ dne _____, ter v dodatku k Uradnemu listu Evropske unije pod št. _____ dne _____ z namenom sklenitve pogodbe o izvajanju storitev upravljanja objektov,
- je bil izvajalec izbran kot najugodnejši ponudnik v sklopu _____ na podlagi odločitve o oddaji naročila št. _____ z dne _____,

- so sestavni del te pogodbe pogoji in zahteve določene z razpisno dokumentacijo odprtega postopka javnega naročila (v nadaljevanju dokumentacija za oddajo javnega naročila) in ponudbena dokumentacija izvajalca, oddana v postopku javnega naročila.

PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet javnega naročila so storitve upravljanja objekta _____ /odvisno od sklopa/ za obdobje treh (3) let, kot so določene v dokumentaciji za oddajo javnega naročila, tej pogodbi ter vsakokratno veljavnem Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), (v nadaljevanju storitve).

Izvajalec izvaja storitve tekoče vzdrževanje manjših vrednosti praviloma z lastnimi kapacitetami, vzdrževanje objekta skladno s potrjenim načrtom vzdrževanja pa praviloma s kapacitetami tretjih oseb.

Naročnik obsega storitev in časa izvedbe ne more vnaprej natančno določiti. Obseg storitev določen v dokumentaciji za oddajo javnega naročila je okvirn. Izvajalec in naročnik se izrecno dogovorita, da bo naročnik naročal le tisti obseg storitev, ki ga bo dejansko potreboval.

POGODBEAN VREDNOST IN PONUDBENA CENA

3. člen

Vrednost pogodbe je določena na podlagi ponudbe izvajalca ter ocenjenih količin in znaša _____ EUR brez DDV oz. _____ EUR z DDV za obdobje trajanja pogodbe 36 mesecev.

Izvajalec bo storitve obračunaval na podlagi ponudbe z dne _____, ki je priloga te pogodbe. V pogodbeno ceno so vključeni vsi potni stroški osebja, stroške intervencije, zagotovitev potrebne tehnične opreme, orodja, strojev, naprav, vozil ter vsi drugi stroški povezani z opravljanjem dejavnosti in morebiten pribitek za ustvarjanje dobička. Naročnik bo izvajanje storitev plačeval na podlagi obračuna, ki bo enak zmnožku enotne ponudbene cene ter cene za kvadratni meter prostorov v upravljanju, parkirnega mesta v upravljanju ter delovnih ur za 40 tedenski delovnik, preračunano na mesečno raven izvajanja hišniških storitev v posameznem mesecu.

Storitve vzdrževanja, z izjemo rednega tekočega vzdrževanja, ki ga izvajajo hišniki niso vključeni v pogodbeno ceno in se obračunajo v višini stroška izvedbe vzdrževalnih del na podlagi potrjenih ponudb tretjih oseb – izvajalcev. Naročnik si pridržuje pravico, da kadarkoli prekine naročilo izvajanja posameznih storitev in izvajanje teh storitev naroči pri drugem izvajalcu.

Cena storitve upravljanja obračunan na podlagi površin in števila parkirnih mest ter izvedenih hišniških storitev je fiksna za celoten čas trajanja pogodbe.

Izvajalec se s to pogodbo obvezuje ves čas optimizirati stroške upravljanja objekta in zagotavljati ukrepe za njihovo znižanje.

NAČIN OBRAČUNA IN ROK PLAČILA

4. člen

Izvajalec bo naročniku opravljene storitve zaračunal enkrat (1) mesečno. Prvi račun po tej pogodbi bo izvajalec izstavil v mesecu, ki sledi mesecu, ko se začne ta pogodba uporabljati. Izvajalec porazdeli in zaračuna mesečne obveznosti dejanskim uporabnikom na podlagi dejanskih stroškov oz. na podlagi določil glede delitve obratovalnih stroškov kot ji določa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11, 85/13 in 52/22) oz. vsakokratno veljaven predpis ter skladno z določili najemnih pogodb, ki jih je sklenil naročnik z najemniki.

V primeru zamud pri plačilih je izvajalec dolžan zaračunavati zakonske zamudne obresti. Za obračun rednih mesečnih stroškov je izvajalec dolžan zagotoviti ustrezen delilnik stroškov, ki je vključen v ceni upravljanja.

V primeru zamud pri plačilih s strani najemnikov (več kot 1 mesec), mora izvajalec o tem nemudoma obvestiti naročnika in voditi opominjanje in izvršilne postopke. Izvajalec je po tej pogodbi tudi pooblaščen, da izvede vse postopke tožbe zoper neplačnike in vlaga zoper njih izvršbe. O vseh teh ukrepih mora sproti pisno obveščati tudi naročnika.

Priloga k računu je evidenca opravljenih storitev, t.j. evidenca z navedbo časa izvajanja storitev, imena delavca ter podpisa delavca, ki je opravil.

5. člen

Izvajalec mora vse račune naročniku pošiljati v pisni ali elektronski obliki. Račun se mora sklicevati na številko pogodbe, na podlagi katerega se izstavlja.

Naročnik je dolžan plačati opravljene storitve v 30 dnevnom roku po prejemu pravilno izstavljenega računa izvajalca, ki vsebuje vse zahtevane priloge. V primeru, da zadnji dan roka plačila sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan oziroma v plačilnem sistemu TARGET ni opredeljen kot plačilni dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik oziroma naslednji plačilni dan v sistemu TARGET.

V primeru zamude s plačilom je izvajalec upravičen zaračunati zakonite zamudne obresti. V primeru utemeljene reklamacije naročnika zaradi kvalitete opravljene storitve, ponudnik ni upravičen do zamudnih obresti.

Račun lahko naročnik zavrne v roku 8 dni od prejema, iz naslednjih razlogov:

- mesečno poročilo ni bilo poslano naročniku v pregled ali ga naročnik ni potrdil,
- neujemanje potrjenega mesečnega poročila z vsebino izstavljenega računa,
- nepopolna dokumentacija mesečnega računa,
- če izvajalec pri izvajanju storitev ni ravnal kot dober strokovnjak,
- če vsebina računa ni ustrezna,
- zaradi drugih kršitev obveznosti, ki so določene s pogodbo.

OBVEZNOSTI IZVAJALCA

6. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo :

- pri izpolnjevanju svojih obveznosti po pogodbi ravnal vestno in pošteno in kot dober strokovnjak ter da bo osebje izvajalca primerno usposobljeno za izvedbo pogodbenih obveznosti,
- pri izpolnjevanju svojih obveznosti po pogodbi uporabljal napredne tehnologije in metode, glede na opremljenost naročnika,
- storitve opravljal skladno z dano ponudbo, po tej pogodbi in v skladu z zahtevami naročnika,
- zagotoviti prisotnost hišnika na objektu, ki je predmet upravljanja 8 ur dnevno,
- zagotoviti intervencijo na objektu takoj oz. najkasneje v 15 minutah telefonsko sprejeti klic ter priti na objekt v roku 30 minut po sprejemu obvestila o napaki, ki zahteva takojšnje ukrepanje;
- nuditi strokovno pomoč odgovornim osebam naročnika;

- pravočasno in nemudoma pisno obveščati naročnika o vseh okoliščinah, ki bi lahko otežile ali onemogočile kakovostno in pravilno izvedbo storitev ter skupaj z naročnikom poiskal alternativni način dela;
- zagotoviti zamenjavo oseb, ki izvajajo dejavnost po tej pogodbi če tako zahteva naročnik,
- omogočati ustrezen nadzor naročnika;
- opravljati vse ostale storitve, ki so podrobneje opisane v dokumentaciji v zvezi z javnim naročilom;
- vse ostale storitve po predhodnem naročilu naročnika.

Izvajalec je dolžan, pred pričetkom izvajanja storitev pridobiti potrebne podatke o kontaktnih osebah pri naročniku skleniti pisni dogovor, ki določa osebo, določeno s strani uporabnika, ki jo izvajalec v primeru intervencije pokliče. Kontaktne podatke mora izvajalec posredovati vsem uporabnikom prostorov in jih izobesiti na primernem mestu v objektu.

7. člen

V času izvajanja pogodbe mora morebitni zamenjani kader izvajalca izpolnjevati vse zahtevane kadrovske pogoje. Izvajalec je dolžan naročnika obveščati o vsaki nameravani kadrovske spremembi pri izvajanju storitev tega naročila (ob vsaki spremembi je treba predložiti dokumente, ki so zahtevani za dokazilo o usposobljenosti kadra). Izvajalec je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje naročnika ob vsaki kadrovske spremembi pri izvajanju storitev po tej pogodbi.

Kot sprememba se štejejo morebitni dodatni kadri, ki bi opravljali predmetne storitve kot tudi morebitna zamenjava v ponudbi navedenega kadra. Naročnik ima kadarkoli pravico preverjati dejansko stanje. Naročnik si pridržuje pravico, da določenemu kadru prepove izvajati predmet pogodbe brez obrazložitve.

Uporabnik objekta in izvajalec ob vročitvi ključev za vstop v prostore izdelata zapisnik o vročitvi ključev.

8. člen

Za storitve, katero izvedbo izvajalec naroči pri tretjih osebah mora izvajalec zagotoviti konkurenco med prejetimi ponudbami z namenom pridobitve ekonomsko najugodnejše ponudbe. Izvajalec pridobiti najmanj tri (3) konkurenčne ponudbe ter jih posreduje naročniku v pregled. Posredovane ponudbe morajo izražati tržne cene. Naročnik lahko poleg posredovanih ponudb kadarkoli pridobi tudi ločene ponudbe ali izvede javno naročilo skladno z določili zakona, ki ureja javno naročanje. V kolikor bi bila naročnikova najugodnejša ponudba cenovno nižja od izvajalčeve, lahko izvajalec svoje ponudbo prilagodi naročnikovi. V primeru, da tega nebi mogel ali želel storiti, pa mora

izvajalec upoštevati naročnikovo najnižjo ponudbo in dela naročiti pri izvajalcu, ki je za naročnika cenovno najugodnejši.

Naročnik odloči o izboru izvajalca – tretje osebe s soglasjem solastnikov, ki imajo skupaj več kot polovico idealnih deležev

Naročnik lahko v primeru kršitve vnovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

9. člen

Vse storitve morajo biti opravljene strokovno in kakovostno po pravilih stroke, s kvalificiranimi kadri, v skladu z v Republiki Sloveniji, veljavnimi predpisi (zakoni, pravilniki, standardi), tehničnimi navodili, priporočili in normativi. Pri izvajanju storitev mora izvajalec upoštevati tudi smernice in delovna napotila naročnika. Navedeno določilo velja tudi za izvajalce – tretje osebe katerim je izvajalec poveril izvedbo posamezne storitve. Izvajalec je dolžan nadzirati izvedbo izvajalcev – tretjih oseb ter ob morebitni zaznani kršitvi zahtev iz prvega stavka tega člena o tem nemudoma obvestiti naročnika, zahtevati odpravo pomanjkljivosti ali prekinitve del. V primeru nespoštovanje te določbe lahko naročnik vnovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo.

10. člen

Izvajalec je v primeru dogodkov, ki zahtevajo takojšnje ukrepanje (nedelovanje bistvenih delov objekta, možnost nastanka škode zaradi dogodka ipd.) dolžan zagotoviti ukrepanje na objektu takoj, najkasneje pa v roku 15 minut po prejemu obvestila o dogodku. Če izvajalec v času veljavnosti te pogodbe na naročnikovem objektu ne more več zagotavljati intervencije v 15 minutah, mora o tem takoj obvestiti naročnika.

V primeru zamude ali neustrezne kvalitete izvedene storitve, ki nastane zaradi razlogov na strani izvajalca, je ta dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 0,05 % pogodbene vrednosti za vsakih 5 minut zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

V primeru nespoštovanja v prvem odstavku navedenega roka, ki niso posledica višje sile (kot višja sila štejejo: požar, povodenj in podobni naravni pojavi, ki onemogočajo pravočasno prisotnost interventov), je naročnik upravičen do zavrnitve računa. V tem primeru mora izvajalec naročniku povrniti vso škodo, ki bi naročniku nastala zaradi zamude in ki presega znesek pogodbene kazni. V primeru, da izvajalec ne izvede dogovorjenih del v dogovorjenem roku, ima naročnik pravico storitve, ki se nanašajo na dogovorjene storitve, poveriti drugemu izvajalcu in odstopiti od pogodbe.

Če izvajalec zamuja z izvajanjem storitev toliko, da bi lahko naročniku nastala škoda ali da bi izvedba izgubila pomen, lahko naročnik nadomestno storitev naroči pri drugem izvajalcu na stroške

zamudnika, lahko pa zahteva povrnitev dejanske škode ali razdre pogodbo, ne glede na navedeno pa lahko vnovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih del.

V primeru nastanka škode, ki jo utрпи naročnik zaradi neizpolnitve, nepravilne izpolnitve ali zamude s strani izvajalca in bi nastala škoda presegla znesek pogodbene kazni, lahko naročnik zahteva poleg pogodbene kazni tudi poplačilo razlike do celotne odškodnine za vso nastalo škodo, ki jo je utrpel zaradi izvajalčeve zamude, nepravilne izpolnitve ali neizpolnitve pogodbenih obveznosti izvajalca. Izvajalec mora, če ga naročnik k temu pozove, skupaj z naročnikom sodelovati kot stranka v eventualnih sporih, sproženih s strani tretjih oseb, ki bi nastali v posledici zamude, nepravilne izpolnitve ali neizpolnitve izvajalca.

Pogodbeni stranki sta prosti odgovornosti za neposredno, posredno, slučajno ali posledično škodo, če dokažeta, da nista mogla izpolniti svojih obveznosti zaradi višje sile (npr. naravne nesreče, ipd.). Pogodbeni stranki tudi nista odgovorni drug drugemu za škodo v primerih, ko je neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti posledica ravnanja tretjih oseb (npr. izpad električnega omrežja, izpad strežniške infrastrukture, ipd.) ali v primeru višje sile.

OBVEZNOSTI NAROČNIKA

11. člen

Naročnik je dolžan:

- izvajalca obveščati o stanju in spremembah na objektu s katerimi je seznanjen in so potrebni za kvalitetno izvedbo storitev,
- naročniku dati na voljo vso dokumentacijo s katero razpolaga in je potrebna za izvedbo storitev,
- sodelovati z izvajalcem z namenom uspešnega izvajanja storitev.

V kolikor ponudnik nastopa s podizvajalci se doda naslednji člen

PODIZVAJALCI

_____člen

Izvajalec se zavezuje, da bo v primeru, da bo v izvedbo javnega naročila vključil enega ali več podizvajalcev, z njimi sklenil pogodbe, v katerih bo natančno določena vrsta in obseg dela ter cena za opravljene storitve. V kolikor bo izvajalec nominiral ali zamenjal podizvajalca mora predložiti ustrezna dokazila po 94. členu ZJN-3 in pridobiti predhodno pisno soglasje naročnika k

nominiranju drugega podizvajalca. V kolikor bo podizvajalec zahteval neposredna plačila, izvajalec daje soglasje k neposrednim plačilom podizvajalcu s strani naročnika.

ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

12. člen

Izvajalec mora najkasneje v petnajstih dneh od prejema izvoda podpisane pogodbe s strani naročnika, kot pogoj za pogodbe, naročniku izročiti zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti skladno z zahtevami razpisne dokumentacije, v višini 10 % pogodbene vrednosti brez DDV, z veljavnostjo še 40 dni po koncu veljavnosti pogodbe.

Naročnik lahko zavarovanje unovči pod naslednjimi pogoji:

- če se bo izkazalo, da izvajalec storitve ne opravlja v skladu z določili pogodbe, zahtevami razpisne dokumentacije ali specifikacijami,
- če bo naročnik pogodbo razdrl zaradi kršitev na strani izvajalca,
- če bo naročnik razdrl pogodbe zaradi zamude ali drugih neaktivnosti izvajalca,
- če izvajalec krši zaupnost podatkov,
- če izvajalec objavi insolventnost, prisilno poravnavo ali stečaj,
- če izvajalec v zvezi z izvedbo predmeta te pogodbe naredi hujšo strokovno napako,
- če izvajalec brez dogovora z naročnikom odstopi od pogodbe in razlogi za to niso na naročnikovi strani.

Naročnik lahko finančno zavarovanje uveljavi brez predhodnega opomina, mora pa izvajalca o tem, da ga je uveljavil, obvestiti elektronsko ali pisno po pošti, najkasneje tri dni po dnevu, ko ga je predložil v izplačilo.

Če naročnikova škoda presega znesek finančnega zavarovanja, lahko naročnik zahteva razliko do celotne nastale škode.

POGODBENA KAZEN

13. člen

V primeru, da bo naročnik dokazljivo ugotovil, da mu je izvajalec posredoval ponudbe vezane na izvedbo storitev s strani tretjih oseb, ki ne bi odražale tržnih cen, lahko izvajalcu obračuna pogodbeno kazen, ki znaša najmanj 50% celotne vrednosti najnižje posredovane ponudbe, ki mu jo predloži kot najkonkurenčnejšo. Upošteva se neto vrednost (brez DDV-ja).

VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV IN POSLOVNE SKRIVNOSTI

14. člen

Vse informacije, ki jih pridobi ali izve izvajalec ob izpolnjevanju svojih obveznosti v zvezi z izvajanjem pogodbe se štejejo za poslovno skrivnost.

Pogodbeni stranki bosta v roku 8 dni po sklenitvi te pogodbe sklenili poseben sporazum o varovanju osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti. V istem roku mora izvajalec naročniku predložiti sklenjen sporazum o varovanju osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti, ki se veže na predmet javnega naročila, z morebitnim podizvajalcem.

Izvajalec in morebitni njegov podizvajalec je dolžan med in po prenehanju te pogodbe varovati tudi vse ostale zaupne informacije in podatke, ki jih je pridobil med izvrševanjem te pogodbe in jih ne sme razkriti tretjim osebam, bodisi fizični osebi, podjetju, združenju, družbi ali kateremu koli drugemu subjektu iz kakršnegakoli razloga ali namena.

V primeru, da izvajalec ali podizvajalec informacije, ki jih je pridobil pri izvajanju te pogodbe, brez pisnega dovoljenja posreduje tretjim osebam, je dolžan naročniku povrniti vso, zaradi tega nastalo škodo.

Izvajalec je dolžan obvestiti svoje delavce, da lahko pri svojem delu pridejo v stik z zaupnimi in osebnimi podatki in podatki, ki predstavljajo poslovno skrivnost in morajo pri delu z njimi ravnati z največja mero skrbnosti.

Izvajalec mora naročnika takoj obvestiti o vsakem disciplinskem ali drugem postopku, zaradi kršitev delovnih obveznosti, ki ga je zoper svojega delavca sprožil v zvezi z izvajanjem del iz te pogodbe. Izvajalec je dolžan na zahtevo naročnika nadomestiti delavca, če se izkaže, da delavec ne izpolnjuje več predpisanih pogojev, ali če je ravnal, ali poskušal ravnati v nasprotju z določbami te pogodbe.

Obveznost varovanja osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti se nanaša tako na čas izvrševanja pogodbe, kot tudi za čas po tem. V primeru kršitve določb o varovanju poslovne skrivnosti, osebnih ali drugih občutljivih oziroma zaupnih podatkov naročnika, je izvajalec naročniku odškodninsko odgovoren za vso posredno in neposredno škodo. Morebitna zloraba podatkov pa pomeni tudi kazensko odgovornost kršiteljev.

Naročnik lahko pri izvedbi del na lokaciji od delavcev izvajalca zahteva, da izkažejo seznanjenost z vsebino iz prvega odstavka tega člena.

PREDSTAVNIKI STRANK

15. člen

Skrbnik pogodbe s strani naročnika je: _____

Skrbnik pogodbe s strani izvajalca je: _____

PREDČASNA ODPOVED POGODBE

16. člen

Izvajalec lahko s 3-mesečnim odpovednim rokom pisno odpove pogodbo, če mu naročnik po dveh predhodnih pisnih opominih, poslanih fizično po pošti ali elektronsko, v dodatnih primernih rokih iz opomina ne poravnava zapadlih pogodbenih obveznosti.

Naročnik lahko kadarkoli in ne glede na razlog pisno odpove pogodbo v roku, ki je določen v odstopni izjavi in ni krajši kot 14 dni, brez obveznosti povračila škode iz naslova predčasne odpovedi.

Naročnik lahko brez odpovednega roka pisno odpove pogodbo:

- če se bo izkazalo, da izvajalec več kot trikrat ni opravil, ni opravil pravilno ali v celoti ali je z zamudo opravil katerokoli svojo pogodbeno obveznost, pri čemer ni nujno, da gre za kršitev istovrstne obveznosti, ali
- če seštevke pogodbenih kazni doseže višino 5 % skupne pogodbene vrednosti z DDV, ali
- če izvajalec krši katerokoli pogodbeno obveznost glede varovanja podatkov, ali
- če je proti izvajalcu uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek, ali
- v primerih iz 96. člena ZJN-3.

Za veljavnost odpovedi pogodbe je potrebna pisna izjava strankinega zakonitega zastopnika ali z njegove strani pooblaščen osebe. Odpovedni rok začne teči z dnem, ko nasprotna stranka prejme pisno odpoved (fizično s priporočeno pošto na poslovni naslov iz poslovnega registra ali po elektronski poti). V primeru odpovedi pogodbe stranki druga drugi poravnata vse dolgovano po pogodbi, pogodbeno kazen, zamudne obresti in morebitno izkazano škodo.

V primeru odstopa od pogodbe izvajalec nima pravice do povračila morebiti mu nastale škode, ima pa pravico do plačila storitev, ki jih je do dne odstopa od pogodbe izvedel za naročnika in jih je naročnik potrdil.

17. člen

Naročnik bo po izteku vsakih šest mesecev od sklenitve te pogodbe preveril ali je na dan tega preverjanja pri izvajalcu ali podizvajalcu izpolnjena ena od naslednjih okoliščin:

1. da izvajalec ali njegov podizvajalec ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, če vrednost teh neplačanih zapadlih obveznosti na dan preverjanja znaša 50 eurov ali več. Šteje se, da izvajalec ali njegov podizvajalec ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan preverjanja ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne preverjanja;

2. da je izvajalec ali njegov podizvajalec izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami.

3. da je v zadnjih treh letih pred dnevom tega preverjanja pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri izvajalcu ali njegovemu podizvajalcu 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 (*Odločba Ustavnega sodišča RS U-I-180/19-23 Do odprave ugotovljene protiustavnosti se točka c) drugega odstavka v zvezi s petim odstavkom 67.a člena Zakona o javnem naročanju uporablja tako, da naročnik ne začne novega postopka javnega naročanja v skladu s četrtem odstavkom tega člena in se razvezni pogoj iz petega odstavka tega člena ne more izpolniti, čeprav naročnik ob periodičnem preverjanju po drugem odstavku 67.a člena Zakona o javnem naročanju ugotovi obstoj dveh kršitev iz točke c) drugega odstavka tega člena, ki se nanašata na kršitve v zvezi z delovnim časom in počitkom.*)

Če je izvajalec ali njegov podizvajalec pravna oseba, s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi mora izvajalec zase in za svojega podizvajalca v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve pogodbe kot dokazilo, da ni izpolnjen razlog iz 1. točke prejšnjega odstavka, naročniku posredovati potrdilo, ki ga izda pristojni organ v drugi državi članici ali tretji državi. V primeru, da izvajalec ne dostavi dokazil v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve pogodbe, se šteje, da so izpolnjene okoliščine iz prejšnjega odstavka tega člena. (*ta odstavek v pogodbi ostane če je izvajalec/podizvajalec s sedežem izven Slovenije oziroma ostane v delu, ki se nanaša na podizvajalce*)

V primeru ugotovljene izpolnitve okoliščine iz prvega odstavka prejšnjega člena bo naročnik v roku petih dni o tem obvestil izvajalca in takoj, vendar najkasneje 30 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena, začel nov postopek javnega naročanja.

V primeru izpolnitve okoliščine iz prvega odstavka prejšnjega člena pri nominiranih podizvajalcih, lahko izvajalec v roku desetih dni po prejemu obvestila iz prejšnjega odstavka zamenja podizvajalca v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe, pod pogojem, da ta zamenjava ne predstavlja bistvene spremembe pogodbe. V kolikor izvajalec v prej navedenem roku ne predlaga novega podizvajalca ali če naročnik v skladu s 94. členom ZJN-3 pravočasno predlaganega novega podizvajalca zavrne, bo naročnik takoj, vendar najkasneje 45 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena začel nov postopek javnega naročila.

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se, v primeru izpolnitve okoliščin iz prvega odstavka tega člena ter ob upoštevanju prejšnjega člena, uresniči z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

18. člen

Pogodbeni stranki v skladu z določbo 1. in 2. odstavka 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20 in 3/22 – ZDeb)) soglašata, da je v primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi javnega naročila, na podlagi katerega je podpisana ta pogodba, ali pri izvajanju te pogodbe, kdo v imenu ali na račun druge stranke predstavniku ali posredniku naročnika ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za 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 stranki pogodbe ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, ta pogodba nična.

Naročnik bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

19. člen

Pogodba je sklenjena, ko ga podpiše zadnja od pogodbenih strank in začne veljati, ko naročnik prejme zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter dokazilo o sklenjenem zavarovanju odgovornosti iz dejavnosti. Pogodba velja 36 mesecev od sklenitve dalje. Izvajalec prične izvajati storitve 1. 1. 2023 /v primeru, da pogodba ne bo sklenjena pravočasno se določilo prilagodi/.

20. člen

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni s pisnim aneksom, ki ga sporazumno sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki.

Za spremembo kontaktnih podatkov in spremembo skrbnikov pogodbe je dovolj pisno obvestilo ene stranke drugi stranki.

OSTALA DOLOČILA

21. člen

Za urejanje medsebojnih pravic in obveznosti, ki niso izrecno dogovorjene s to pogodbo, se uporabljajo določila zakona, ki ureja obligacijska razmerja in drugi predpisi, ki urejajo pogodbene odnose.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta poskušali vse morebitne spore iz te pogodbe rešiti sporazumno z neposrednimi pogovori med pooblaščenimi predstavniki obeh pogodbenih strank. Morebitne spore iz te pogodbe, ki jih stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, rešuje stvarno pristojno sodišče po sedežu naročnika.

22. člen

V kolikor bo na strani naročnika prišlo do statusnega preoblikovanja, se bo pogodba nadaljevala z njegovim univerzalnim pravnim naslednikom, ki bo prevzel vse pravice in obveznosti naročnika.

Ta pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme 2 (dva) izvoda.

V_____ dne _____

V_____ dne _____

IZVAJALEC

NAROČNIK

Priloga:

- ponudbeni predračun izvajalca z dne_____