Naziv pravne osebe:	Nepremičnine Celje d.o.o.
Naslov pravne osebe:	Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
Matična številka:	1468952000
Zakoniti zastopnik / funkcija:	Primož Brvar / direktor
naziv pravne osebe v tekstu besedila:	naročnik

in

Naziv pravne osebe:	
Naslov pravne osebe:	
ID za DDV ali davčna številka:	
Matična številka ali enotna identifikacijska številka:	
Zakoniti zastopnik / funkcija:	
Naziv pravne osebe v tekstu besedila:	izvajalec

skleneta

Okvirni sporazum št. _____ za gradbena, obrtniška in instalacijska dela v vzdrževanju stanovanj in skupnih delov stavb v lasti in gospodarjenju pri družbi Nepremičnine Celje d.o.o. za leti 2025 in 2026

Uvodne določbe

1. člen

(1) Na podlagi izvedenega postopka javnega naročila v skladu z ZJN – 3 (s spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti), evidenčne oznake javnega naročila št. _____, objavljenega na Portalu javnih naročil RS dne _____ in odločitve o oddaji javnega naročila št. _____, z dne _____, ki je postala pravnomočna dne _____, se stranke okvirnega sporazuma dogovorijo o medsebojnih pravicah, obveznostih in dolžnostih pri izvajanju postopkov javnega naročanja in izvajanju del v predmetih naročila.

2. člen

(1) Postopki javnega naročanja v zadevnem okvirnem sporazumu se izvajajo skladno z 48. členom, točko 7 b) ZJN - 3, ponovnim odpiranjem konkurence med gospodarskimi subjekti, podpisniki okvirnega sporazuma.

3. člen

(1) Obvezna priloga zadevnega okvirnega sporazume je dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila z oznako _____ in ponudba izvajalca številka _____ z dne _____.

Predmet okvirnega sporazuma

4. člen

(1) Predmet okvirnega sporazuma so gradbena, obrtniška in instalacijska dela v vzdrževanju stanovanj in skupnih delov stavb za leti 2025 in 2026.

(2) Predmet okvirnega sporazuma so tudi povezana dela z deli iz predhodne točke tega člena, v obsegu in na način, da so izpolnjene bistvene zahteve. Preverjanje se omeji na tiste bistvene zahteve, ki predstavljajo dejanski predmet naročila.

(3) Kraj izvajanja predmeta naročila: SI014 – Savinjska statistična regija.

5. člen

(1) Dela se izvajajo v stanovanjih, bivalnih enotah in na skupnih delih stavb, kjer je naročnik lastnik stanovanj in skupnih delov ali z njimi gospodari po medsebojnih pogodbah z Mestno občino Celje ter Občino Štore.

(2) Stanovanja ter bivalne enote, v katerih se dela izvajajo, so lahko prazna ali zasedena z najemniki. Naročnik bo izvajalca o zasedenosti stanovanja obvestil v povabilu k oddaji ponudb ob izvajanju postopkov ponovnega odpiranja konkurence, določenih z 2. členom zadevnega okvirnega sporazuma.

Sklopi

6. člen

(1) Na podlagi odločitve o oddaji javnega naročila iz 1. člena zadevnega okvirnega sporazuma, je naročnik ugotovil usposobljenost izvajalca za izvajanje naslednjih sklopov del:

Sklop 1: Demontaže, rušitve in odstranitve ter izpraznitev stvari iz stanovanj

Sklop 2: Enostavne prenove stanovanj in bivalnih enot.

Sklop 3: Zahtevnejše prenove stanovanj.

Sklop 4: Odprava vzrokov in sanacija posledic povišane vlage v posameznih stanovanjih in na stanovanjskih hišah.

Sklop 5: Izvedba novega etažnega ogrevanja v praznih in zasedenih stanovanjih ter zamenjave iztrošenih ali neustreznih plinskih grelnikov.

Sklop 6: Zamenjave stavbnega pohištva na fasadnem obodu (okna, vrata) v praznih in zasedenih stanovanjih ter hišah z novim PVC stavbnim pohištvom.

Sklop 7: Zamenjave stavbnega pohištva na fasadnem obodu (okna, vrata) ter v notranjosti stavb v praznih in zasedenih stanovanjih z novim lesenim neserijsko izdelanim stavbnim pohištvom, praviloma v skladu s smernicami ZVKDS.

Sklop 8: Zamenjave vhodnih vrat v stanovanja v večstanovanjskih objektih v praznih in zasedenih stanovanjih.

Trajanje in veljavnost okvirnega sporazuma

7. člen

(1) Okvirni sporazum je sklenjen z dnem podpisa obeh strank okvirnega sporazuma, uporablja pa se do vključno 31. 12. 2026.

(2) Ta okvirni sporazum je veljaven, ko ga podpišejo obe stranki okvirnega sporazuma in izvajalec naročniku predloži:

- zavarovalno polico za odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti v skladu z zahtevami 16. člena Gradbenega zakona (GZ-1) in

- finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz okvirnega sporazuma, kot je določeno v tem okvirnem sporazumu.

Cena

8. člen

(1) Cena za posamezno naročilo je fiksna in nespremenljiva za čas trajanja naročila.

Obračun del

9. člen

(1) Obračunska vrednost del po tem okvirnem sporazumu določi po:

- sistemu »dejanskih izvedenih količin in cenah na enoto iz sprejete ponudbe« ali

- sistemu »skupaj dogovorjena cena«, t.j. v skupnem znesku za vrednost določenih del v specifikaciji naročila.

Nepredvidena in dodatna dela

10. člen

(1) Izvajalec bo poleg nepredvidenih del izvedel tudi morebitna dodatna dela v naročilu.

(2) Nepredvidena in dodatna dela se obračunavajo na enakih kalkulativnih osnovah kot enotne cene iz ponudbenega predračuna izvajalca ob upoštevanju vseh danih popustov.

(3) Nepredvidena dela in dodatna dela se izvedejo po predhodno izvedenih pogajanjih med naročnikom in izvajalcem ter na podlagi predloženega predračuna izvajalca in njegove potrditve s strani naročnika. Predloženi in potrjeni predračuni za izvedbo nepredvidenih in dodatnih del predstavljajo sestavni del naročila.

Način obračuna za kratkotrajna oziroma enkratna naročila

11. člen

(1) Izvajalec bo opravljena dela zaračunaval s posameznim računom za vsako posamezno zaključeno naročilo.

(2) Datumi opravljene storitve, izstavitve računov in prispetja računa na naslov naročnika si morajo slediti v razdobju pet delovnih dni.

Način obračuna za dvo in večmesečne storitve

12. člen

(1) Izvajalec bo opravljena dela zaračunaval na podlagi začasnih mesečnih in končnih situacij (v nadaljevanju računov).

(2) Višina začasnih mesečnih računov se na zadnji dan obračunskega meseca izračuna na podlagi dejansko opravljenih del in vgrajenih proizvodov ter enotnih cen iz sprejete ponudbe ob upoštevanju danih popustov.

(3) Datum opravljene storitve in datum izstavitve začasnih računov mora biti zadnji delovni dan v obračunskem mesecu, na naslov naročnika pa mora prispeti najkasneje peti delovni dan naslednjega meseca.

(4) Končni račun lahko izvajalec izstavi po opravljenem »sprejemu in izročitvi« in »končnem obračunu«. Datum opravljene storitve in datum izstavitve končnega računa mora biti dan opravljenega »sprejema in izročitve«, na naslov naročnika pa mora prispeti najkasneje peti delovni dan po tem dnevu.

Plačilo

13. člen

(1) Poleg obveznih podatkov na računu, ki jih določa 82. člen ZDDV-1, mora račun vsebovati še naslednje podatke:

- sklic na številko sklenjenega okvirnega sporazuma;
- sklic na številko posameznega naročila;
- naslov in številka stanovanja, kjer so bila dela opravljena in
- naslov, če so bila dela opravljena na skupnih delih stavbe.

(2) Obračun davka za naročnika se izvede po 76.a členu ZDDV – 1 (obrnjena davčna obveznost).

(3) Naročnik bo prejete začasne in končne račune v nesporni višini plačal v 30 dneh od dneva izstavitve. V primeru neupoštevanja datumov iz 11. in 12. člena tega sporazuma pa v roku 30 dni od njihovega prejema.

14. člen

(1) V primeru ugovora na višino računa, mora naročnik najkasneje v osmih (8) dneh od prejema računa, izvajalcu poslati obrazložen ugovor ter izračunan nesporni del višine računa, ki gre v izplačilo. Izvajalec mora, najkasneje pred zapadlostjo tega in izstavitvijo naslednjega računa, na naslov naročnika dostaviti odgovor na ugovor ali dobropis za razliko med izstavljeno in nesporno višino računa.

(2) V kolikor naročnik v roku iz predhodne točke tega člena ne ugovarja višini računa, se šteje, da je le-ta v celoti nesporen. V kolikor izvajalec v roku iz predhodne točke tega člena ne dostavi dobropisov ali odgovora na ugovor, naročnik do dostave le-teh zadrži plačilo nespornega dela tega računa.

(3) V kolikor naročnik in izvajalec ne dosežejo dogovora, v veljavo stopijo določila obligacijskega zakonika.

(4) Naročnikove obveznosti iz tega okvirnega sporazuma se lahko poravnajo tudi na sledeči način in šteje se, da sta stranki okvirnega sporazuma soglasni:

- z medsebojnim pobotom zneska obveznosti, ki jih ima izvajalec do naročnika in vključujejo tudi morebitne pogodbene kazni iz naslova okvirnega sporazuma.

Prejem računov

15. člen

(1) Izvajalec bo naročniku izstavil e-račun v obliki eSlog, kot to narekujejo standardi v času izdaje računa. Račun bo posredovan izključno na e-poštni naslov: racuni.nepremicnine@celje.si.

Izvajanje postopka ponovnega odpiranja konkurence med izvajalci

16. člen

(1) V Povabilu k oddaji ponudbe za posamezno odpiranje konkurence bo naročnik objavil: evidenčno oznako povabila, številko in naziv sklopa, specifikacijo posameznega povabila, ki obsega (a) Splošne pogoje izvedbe naročil za posamezne sklope, (b) popis del s predizmerami, (c) projektno dokumentacijo ali samo risbe in skice ter (d) dodatne pisne informacije in navodila navedbo roka in načina predložitve ponudb, navedbo roka, v katerem mora izbrani izvajalec dokončati izvedbo naročila, dodatne pogoje, dodatne zahteve, merila; navedbo elektronskega naslova, na katerega je potrebno pošiljati zahteve po dodatnih pojasnilih ali/in za oglede in informacijo o ogledih na terenu in navedbo pooblaščene osebe naročnika za izvajanje posameznega naročila.

17. člen

(1) Izvajalci bodo prejeli Povabilo k oddaji ponudbe v sistemu eJN na spletnem naslovu https://ejn.gov.si. Naročnik bo k predložitvi ponudbe, tudi v obliki obvestila po elektronski pošti, pozval vse izvajalce, ki imajo za posamezni sklop sklenjen okvirni sporazum. Pošiljanje obvestila s strani naročnika po e-pošti je izključno informativne narave in ne odvezuje izvajalca od uporabe sistema eJN.

(2) Ponudniki morajo ponudbe predložiti izključno v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu https://ejn.gov.si. Navodila za uporabo informacijskega sistema e-JN, ki so sestavni del tega okvirnega sporazuma so objavljena na spletnem naslovu https://ejn.gov.si.

(3) Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN https://ejn.gov.si najkasneje do dneva in ure, kot je to določeno v obvestilu o naročilu. 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 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 sistemu e-JN spremeni, je naročniku v tem sistemu odprta zadnja oddana ponudba.

(4) Odpiranje ponudb se izvede v sistemu eJN na https://ejn.gov.si na datum in uro kot to določa razpisna dokumentacija Povabila k oddaji ponudbe.

18. člen

(1) Za prejem Povabila k oddaji ponudbe bo izvajalec uporabljal e-poštni naslov:

E – poštni naslov:	

(2) Naročnik ne odgovarja za pravilnost delovanja elektronskih poštnih naslovov in poštnih predalov izvajalca.

(3) Izvajalec je naročniku dolžan pisno sporočiti spremembo elektronskega poštnega naslova iz predhodne točke tega člena.

19. člen

(1) Na posamezno Povabilo k oddaji ponudbe izvajalec predloži zavezujočo ponudbo, skladno z zahtevami iz Povabila k oddaji ponudbe.

(2) Naročnik bo izvajalca pozval na dopolnitev, pojasnitev ali popravek računskih napak skladno z določili ZJN – 3.

(3) Naročnik bo Odločitev o oddaji naročila objavil skladno z dvanajsto (12) točko 90. člena ZJN - 3 na Portalu javnih naročil.

(4) Na podlagi Odločitve o oddaji naročila, bo naročnik izvajalcu posredoval naročilnico.

20. člen

(1) V primeru zavrnitve naročila s strani izbranega izvajalca, naročnik odda naročilo naslednjemu najugodnejšemu izvajalcu skladno z merili iz Povabila k oddaji ponudbe.

(2) Če naročnik ne prejme ponudbe ali nobene dopustne ponudbe, odda naročilo po postopku skladno s Pravilnikom o javnem naročanju v družbi Nepremičnine Celje.

(3) Naročnik bo za posamezna določila postopkov, ki jih okvirni sporazum ne navaja, upošteval določila postopkov iz ZJN - 3.

21. člen

(1) Pooblaščeni osebi naročnika za izvajanje tega okvirnega sporazuma:

(2) Pooblaščena oseba izvajalca za izvajanje tega okvirnega sporazuma je:

(4) Ponudnik bo v vsaki ponudbi posameznega odpiranja konkurence navedel svojo pooblaščeno osebo za izvajanje posameznega naročila.

Uvedba v delo

22. člen

(1) Datum izdane naročilnice predstavlja pričetek veljavnosti naročila.

(2) Datum izdane in predložene naročilnice izvajalcu predstavlja datum uvedbe v delo izvajalca s strani naročnika. Naročnik bo informacije za uvedbo v delo priložil k izdani naročilnici v obsegu, kot to določa 23. člen tega okvirnega sporazuma.

23. člen

(1) Za posamezna naročila je izvajalec dolžan dela pričeti takoj po uvedbi v delo, dokončati pa v roku, ki ga naročnik določi ob vsakem posameznem Povabilu k oddaji ponudbe.

(2) Glede na specifiko posameznih sklopov del je v nadaljevanju za vsakega od njih našteto, kaj obsega uvedba v delo:

Sklop 1:
- omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 2:
- za prazna stanovanja in bivalne enote: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja in bivalne enote: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 3:
- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 4:
- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 5:
- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;

- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 6:

- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 7:

- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
- izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
- izročitev kulturnovarstvenih pogojev in/ali kulturno varstvenega soglasja, kadar obstajajo in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Sklop 8:

- za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
- za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika in
- podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Obveznosti naročnika

24. člen

(1) Naročnik se obvezuje, da bo:

- izvajalca uvedel v delo v skladu z 22. in 23. členom okvirnega sporazuma,
- izvajalcu v okviru svojih zmožnosti in pristojnosti zagotovil čim manj ovirano izvedbo del,
- sodeloval z izvajalcem z namenom, da bo realiziral naročilo v skladu s zahtevami naročnika,
- obveščal izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na realizacijo posameznega naročila in
- plačal dogovorjeni znesek v rokih in na način, dogovorjen s tem okvirnim sporazumom.

25. člen

(1) Izvajalec se obvezuje:

- poskrbeti za pravočasno uvedbo v delo in pričetek del,
- izvajati dela gospodarno in v korist naročnika, v skladu z veljavnimi predpisi, po pravilih stroke ter v skladu s specifikacijami naročnika,
- da bo med izvedbo del omogočil nadzor s strani osebja ali pooblaščencev naročnika,
- pravočasno najaviti ter uskladiti svoje ravnanje in nameravane posege z najemniki stanovanj (pri delih v zasedenih stanovanjih), upravnikom in prizadetimi etažnimi lastniki v stavbah, kjer se dela izvajajo,
- sproti (dnevno) voditi dnevnik o izvajanju del in ter na zahtevo naročnika izdelati knjigo obračunskih izmer,
- pred pričetkom del naročnika opozoriti na morebitne pomanjkljivosti ali nejasnosti v specifikaciji naročnika ter v zvezi s tem od njega zahtevati pisna navodila,
- med izvedbo brez odlašanja obvestiti naročnika o vseh okoliščinah, ki vplivajo na izpolnitev naročila,
- po potrebi in na zahtevo naročnika pred začetkom del izdelati ter predati naročniku varnostni načrt gradbišča in zagotoviti, da bo gradbišče urejeno v skladu z njim,
- ravnati v skladu s predpisi o varnosti zdravju pri delu ter o tem voditi predpisano dokumentacijo,
- na izrecno zahtevo po uvedbi v delo izročiti naročniku časovni načrt in organizacijsko shemo delovišča;
- naročniku pred nabavo in vgradnjo predložiti vsa zahtevana dokazila o gradbenih in drugih proizvodih,
- dobaviti in vgraditi samo takšne proizvode, ki izpolnjujejo zahteve iz okvirnega sporazuma in Povabila k oddaji ponudbe,
- ravnati v skladu s predpisi o ravnanju z odpadki in odpadno embalažo ter o tem voditi predpisano dokumentacijo,
- med izvajanjem del dnevno skrbeti za čistočo skupnih delov stavb, v katerih se dela izvajajo,
- po dokončanju del in pred primopredajo v neposredni okolici (skupni deli stavb, dostopi,...) vzpostaviti prvotno stanje ter odpraviti ali poravnati vso morebitno povzročeno škodo na okolici, lastnini uporabnikov stavbe ter mimoidočih in
- pri primopredaji naročniku predati vsakokrat zahtevano dokumentacijo o vgrajenih proizvodih in opravljenih delih.

(2) Izvajalec je za izvajanje svoje poslovne dejavnosti dolžan izpolnjevati vse pogoje, ki jih predpisuje gradbena zakonodaja in druga zakonodaja, v nasprotnem primeru bo izvajalec nosil vso škodo, ki bi jo lahko utrpel naročnik zaradi neizpolnjevanja pogojev izvajalca. Dela lahko izvajajo le tisti zaposleni, ki izpolnjujejo pogoje, ki jih nalaga zakonodaja za posamezna področja gradbenih, obrtniških in instalacijskih del. V nasprotnem primeru bo izvajalec nosil vso škodo, ki bi jo lahko utrpel naročnik zaradi neizpolnjevanja pogojev zaposlenih izvajalca.

Sprejem in izročitev opravljenih del ter končni obračun

26. člen

(1) Po tem, ko so dokončana vsa dela po posameznem naročilu in izvajalec vzpostavi prvotno stanje in očisti neposredno okolico lokacije opravljanja del ter odpravi ali plača morebitno

povzročeno škodo na skupnih delih stavbe, lastnini uporabnikov objekta in mimoidočih, izvajalec pisno pozove naročnika na pregled izvršenih del, ki sta ga dolžna opraviti v roku 3 delovnih dni od prejema poziva na pregled. Na tem pregledu se zapisniško ugotovi kakovost izvedenih del, stanje skupnih delov stavbe ter dostopov, stanje dokumentacije ter morebitne pomanjkljivosti ali drugo, pomembno za izpolnitev izvajalčeve obveznosti po posameznem naročilu.

(2) Po odpravi vseh morebitno ugotovljenih pomanjkljivosti in dostavi kompletne dokumentacije se po pooblaščencih opravi sprejem in izročitev, o čemer se vodi zapisnik.

(3) Opis dokumentacije, ki jo naročnik zahteva po posameznem sklopu ob dokončanju del je natančno opredeljena v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

(4) Sočasno s sprejemom in izročitvijo izvajalec in naročnik opravita končni obračun, v katerem dokončno razrešita vse medsebojne obveznosti v zvezi s posameznim naročilom. V kolikor naročnik in/ali izvajalec na samem sprejemu in izročitvi zapisniško ne obravnavata obračuna se šteje, da je končni obračun opravljen v višini izdanih naročil.

27. člen

(1) Sprejem in izročitev ter končni obračun za Sklop 1, Sklop 2, Sklop 3, Sklop 4, Sklop 5, Sklop 6 in Sklop 7 obsega:

- pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
- predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
- skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
- kadar so ugotovljene pomanjkljivosti:
  - odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
  - pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled,
  - ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej in
- prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

28. člen

(1) Sprejem in izročitev ter končni obračun za Sklop 8 obsega:

- pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana in
  - način 1: pošiljanje v elektronski obliki kot priponka obvestilu, da so vsa dela dokončana z dokumentacijo za predajo naročniku ob prevzemu del, fotografije, iz katerih mora biti razvidno, da so naročena dela opravljena in

- način 2: pošiljanje v elektronski obliki kot priloga računu za opravljeno storitev z dokumentacijo za predajo naročniku ob prevzemu del in fotografijami, iz katerih mora biti razvidno, da so naročena dela opravljena.

Navodila za uporabo in vzdrževanje

29. člen

(1) Naročnik seznanja izvajalca, da ima na svojih spletnih straneh objavljena »Navodila za uporabo in vzdrževanje stanovanj«, namenjena najemnikom stanovanj. Navodila so pripravljena v več različicah, ki jih naročnik občasno posodablja.

(2) Izvajalec, podpisnik okvirnega sporazuma, je dolžan vsakokratna objavljena navodila na spletni strani iz predhodne točke podrobno proučiti in poznati.

(3) Ob predaji dokumentacije naročniku ob sprejemu in izročitvi del po posameznem naročilu izvajalec naročniku preda samo tista navodila za uporabo in vzdrževanje, ki manjkajo v naročnikovih navodilih iz (1) točke tega člena ter navodila, ki se razlikujejo ali celo izključujejo naročnikova navodila iz (1) točke tega člena – v tem primeru mora naročnika na to izrecno opozoriti.

(4) Izvajalec lahko naročniku kadarkoli predlaga popravke, posodobitve ali dopolnitve navodil iz (1) točke tega člena.

Garancijske izjave, garancijski rok in odprava napak

30. člen

(1) Izvajalec jamči za izvedena dela, za vgrajene proizvode, opremo in naprave še 3 leta od dneva sprejema in izročitve vsakega posameznega naročila.

(2) V primeru predložitve pravilnih in veljavnih garancijskih listin za vgrajeno opremo in naprave jamči v skladu s pogoji in v rokih, kot so navedeni na garancijskih izjavah za to opremo in naprave.

(3) Naročnik bo sprejel garancijske listine samo v primeru, ko bodo izpolnjeni naslednji pogoji:

- da za izpolnitev garancije jamči proizvajalec,
- na garancijski listini mora biti jasno naveden tip vgrajenega proizvoda, datum pričetka in trajanje obdobja jamčenja; na njej morajo biti s strani proizvajalca ali njegovega pooblaščenca izpolnjene vse rubrike, ki so zahtevane za uveljavljanje garancije,
- v kolikor je predložitev računa pogoje za uveljavljanje garancije, mora biti le-ta priložen,
- iz garancijske listine ali spremljajoče dokumentacije mora biti jasno razvidno, da gre za gradbeni proizvod vgrajen v konkretnem naročilu,

- če je pričetek obdobja jamčenja vezan na datum nakupa proizvoda, ta datum ne sme biti starejši kot datum uvedbe v delo po tej pogodbi in
- v kolikor so za veljavnost garancije postavljeni razni pogoji, vezani na dobavo in vgradnjo proizvoda (npr. da mora proizvod vgraditi pooblaščen izvajalec ali/in da mora zagon opraviti pooblaščenec ali/in podobne zahteve), mora biti iz spremljajoče dokumentacije izpolnjevanje teh pogojev jasno izkazano in potrjeno (npr. s potrdilom pooblaščenca proizvajalca).

(4) V primerih, ko niso izpolnjeni v točki (3) tega člena našteti pogoji se šteje, da za to opremo velja garancijska doba iz prvega točke tega člena.

(5) Za popravila posameznih izdelkov, opreme ali naprav se gornja določila smiselno uporabijo samo v primeru, če je to izrecno dogovorjeno ob vsakem posameznem naročilu. V ostalih primerih izvajalec ne jamči za popravljane stvari.

31. člen

(1) Izvajalec je dolžan na svoje stroške odpraviti vse pomanjkljivosti, za katere jamči in se pokažejo med garancijskim rokom.

(2) V kolikor pomanjkljivosti ali napak v času trajanja garancijske dobe ne odpravi v primernem roku, ki mu ga vsakokrat posebej določi naročnik ali se le-te ponavljajo, ima naročnik pravico zahtevati zamenjavo proizvodov, sklopov, opreme ali naprav na stroške izvajalca.

(3) Posebne zahteve glede rokov, v katerih morajo biti napake ali pomanjkljivosti odpravljene:

- v primeru kakršnekoli nevarnosti zaradi napake (npr. na električni ali plinski napeljavi ipd.), mora izvajalec nevarnost odpraviti nemudoma in brez odlašanja takoj po telefonskem ali pisnem obvestilu,
- v primeru puščanja katerekoli napeljave (voda, odtoki, sistem ogrevanja ipd.) mora izvajalec k odpravi pristopiti brez odlašanja, puščanje in nadaljnje nastajanje škode pa mora preprečiti najkasneje v 24 urah od telefonskega ali pisnega obvestila in
- napake, zaradi katerih ni elektrike, ne deluje ogrevanje ali hlajenje ali ni tople ali hladne vode, morajo biti odpravljene najkasneje v 24 urah od telefonskega ali pisnega obvestila.

32. člen

(1) Če izvajalec napake ali pomanjkljivosti, za katere jamči, ne odpravi ali jih ne odpravi pravočasno glede na določila te pogodbe, lahko naročnik odpravo teh napak naroči drugemu, za stroške v zvezi s tem pa unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini stroškov za odpravo napake ali pomanjkljivosti s pribitkom 5 % za administrativna in druga opravila, ki jih ima naročnik v zvezi s tem.

Roki

33. člen

(1) Končne in morebitne vmesne roke za izvedbo del določi naročnik v Povabilu k oddaji ponudbe.

(2) V tako določenem končnem roku mora izvajalec za Sklop 1, Sklop 2, Sklop 3, Sklop 4, Sklop 5, Sklop 6 in Sklop 7:

- dokončati vsa dela,
- predložiti vso potrebno dokumentacijo naročniku,
- odpraviti vse morebitne ugotovljene pomanjkljivosti ter
- z naročnikom opraviti sprejem in izročitev

(3) Za Sklop 8 mora izvajalec v tako določenem končnem roku:
- dokončati vsa dela,
- pisno obvestiti naročnika, da so vsa dela dokončana.

(4) Izvajalec ima pravico do podaljšanja rokov v naslednjih primerih:

- iz razlogov navedenih v 41.posebni gradbeni uzanci,
- v primeru ovir s strani najemnikov, upravnikov ali etažnih lastnikov v stavbah, če temu ni razlog ravnanje izvajalca,
- če ni bilo vnaprej poznano, da izvajalec nima dostopa do električne energije in/ali, vode in zaradi tega ni možna izvedba del in

(5) Izvajalec mora zahtevati podaljšanje roka v pisni obliki, z utemeljeno obrazložitvijo, najkasneje v treh dneh, ko izve ali bi moral izvedeti za vzrok, zaradi katerega se rok lahko podaljša. Sprememba roka dokončanja del mora biti dogovorjena v pisni obliki.

Pogodbene kazni

34. člen

(1) Naročnik in izvajalec soglašata, da ima naročnik pravico zaračunati pogodbeno kazen ob vsaki neupravičeni prekoračitvi roka za izvedbo posameznega naročila in da ta pravica ni pogojena z nastankom škode naročniku. Povračilo morebitne nastale škode bo naročnik uveljavil po splošnih načelih odškodninske odgovornosti.

(2) Za vsak zamujeni dan roka za izvedbo posameznega naročila znaša pogodbena kazen 5 ‰ (pet promilov) od končne obračunske vrednosti naročila z DDV, vendar ne več kot 5 % (pet odstotkov) od končne obračunske vrednosti naročila z DDV.

(3) Če izvajalec ne dokonča izvedbe posameznega naročila po lastni krivdi iz razlogov, navedenih v tem okvirnem sporazumu kot razlog za prekinitev sporazuma, znaša pogodbena kazen 5 % (pet odstotkov) od vrednosti naročila z DDV.

(4) V primeru kršitev izvajalca predpisov s področja varnosti in zdravja pri delu, določil varnostnega načrta in navodil koordinatorja za varnost in zdravje pri delu, kadar izvajalec ne bo v vsakokrat izvršil ukrepov in zahtev koordinatorja za varnost in zdravje - v višini 500,00 EUR (petsto 00/100 EUR) za neizvršitev in

(5) V primeru evidentiranih in dokumentiranih kršitev določil te pogodbe v zvezi z ravnanjem z gradbenimi odpadki ter odpadno embalažo, v višini 500,00 EUR (petsto 00/100 EUR) za vsako takšno kršitev.

(6) Izvajalec je dolžan te pogodbene kazni plačati v 15 dneh od izstavitve računov zanje.

35. člen

(1) Naročnik si pridržuje pravico, da v primeru, ko je izvajalec na dan oddaje posamezne ponudbe v zamudi pri izvedbi enega ali več predhodno oddanih naročil, to ponudbo zavrne.

Predčasna odpoved naročila

36. člen

(1) Naročnik lahko predčasno odpove naročilo iz sledečih razlogov:

- če izvajalec ne sprejme naročila v roku iz te pogodbe niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik,
- zamuda izvajalca, daljša od 30 dni,
- izvaja dela v nasprotju s pravili stroke,
- ne dosega predpisane kvalitete in je ne vzpostavi niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik;
- vgrajuje gradbene proizvode, ki ne izpolnjujejo predpisanih zahtev in jih ne zamenja niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik in
- na skupnih delih stavb ali lastnini najemnikov stanovanj ter ostalih etažnih lastnikov povzroči škodo ali jim z svojim ravnanjem povzroči stroške, ter tega ne odpravi ali odplača niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik.

(2) Izvajalec je dolžan v vseh navedenih primerih iz predhodne točke na svoje stroške umakniti z gradbišča svoje delavce, opremo in delovna sredstva, odstraniti začasne objekte ter očistiti skupne dele ter delovišče v času do izteka odpovednega roka.

(3) Naročnik naročilo odpove v pisni obliki. Odpovedni rok znaša 3 dni od prejema pisne odpovedi.

(4) Ne glede na to, katera od pogodbenih strank razdira pogodbo, je izvajalec dolžan izvršena dela zavarovati tako, da jih zaščiti pred propadanjem, stroške teh del pa nosi tista od strank, ki je odgovorna za razdrtje naročila.

Predčasna odpoved okvirnega sporazuma

37. člen

(1) Naročnik lahko okvirni sporazum predčasno odpove iz sledečih razlogov:

- izvajalec ne predloži naročniku dokazila o zavarovanju v rokih, navedenih v nadaljevanju tega sporazuma,
- zamenjava podizvajalca v nasprotju z določili tega okvirnega sporazuma,
- 2 x neutemeljene zavrnitve naročila s strani izvajalca;
- odstopanja od naročenega načina izvedbe ali nekvalitetno oz. nepravilno opravljenih storitev;
- 2 x neupravičena izvajalčeva zamuda zahtevanega roka izvedbe del;
- izvajalec ne izpolnjuje obveznosti iz naslova izvajanja gradbene dejavnosti po veljavni gradbeni zakonodaji;
- v primeru neupravičene zamude izvajalca zahtevanega roka izvedbe del za več kot 30 dni;
- ravnanje izvajalca, ki pomeni ogrožanje varnosti svojih zaposlenih, uporabnikov stanovanj ali mimoidočih,
- posegi izvajalca v nosilne konstrukcije stavb brez predhodno pridobljenega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju z njim, kadar je gradbeno dovoljenje pridobljeno;
- opustitev izvedbe posameznega elementa ali sklopa, specificiranega v naročilu, brez predhodne pisne odobritve predstavnika naročnika,
- če preneha katerikoli pogoj za izvajalca, ki je bil opredeljen v dokumentaciji za oddajo javnega naročila in je skladen z ZJN – 3;
- če naročnik izvede novo javno naročilo z istovrstnega področja, ali organ, pooblaščen za izvedbo skupnega javnega naročila za to področje, izvede javni razpis, ki je po veljavni zakonodaji obvezujoč za naročnika in
- naročnik v posameznem proračunskem letu v ta namen nima zagotovljenih sredstev.

(2) V primerih kršitev s strani izvajalca, kjer še niso nastale nepopravljive posledice, mora naročnik pred odpovedjo pisno pozvati izvajalca k odpravi kršitve. V kolikor izvajalec kršitve ne odpravi v pozivu določenem primernem roku, lahko naročnik predčasno odpove ta sporazum. V primeru ponovitve kršitev ter v primeru dvakratne neupravičene izvajalčeve zamude zahtevanega roka izvedbe del lahko naročnik sporazum odpove brez predhodnega poziva izvajalcu.

(3) V ostalih primerih kršitev s strani izvajalca lahko naročnik odpove ta sporazum brez predhodnega poziva.

(4) Odpovedni rok znaša 5 dni od prejema pisne odpovedi.

(5) Odpoved okvirnega sporazuma ne vpliva na že oddane posle na podlagi tega okvirnega sporazuma, v kolikor niso le-ti razlog za odpoved okvirnega sporazuma.

Zavarovanje

38. člen

(1) Izvajalec je naročniku in tretjim osebam odgovoren za vso morebitno povzročeno škodo, ki pri izvajanju tega sporazuma nastane po njegovi krivdi.

(2) Izvajalec mora v skladu s 16. členom Gradbenega zakona (GZ-1) imeti sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 EUR.

(3) Obdobje jamčenja iz naslova zavarovanja iz predhodne točke mora biti ves čas veljavnosti tega okvirnega sporazuma.

(4) Izvajalec mora dokazilo o zavarovanju predložiti naročniku v roku pet (5) dni od podpisa tega okvirnega sporazuma.

(5) V kolikor ima izvajalec sklenjeno zavarovanje samo za obdobje posameznega koledarskega leta, po podpisu tega sporazuma predloži samo dokazilo o veljavnem zavarovanju za aktualno koledarsko leto, za naslednja koledarska leta v času veljavnosti tega sporazuma pa mora izvajalec dokazilo o zavarovanju naročniku predložiti najkasneje do 31.1. za koledarsko leto, na katerega se zavarovanje nanaša.

Zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

39. člen

(1) Finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz okvirnega sporazuma je namenjeno zavarovanju kršitev obveznosti v času trajanja izvedbenih del po okvirnem sporazumu.

(2) Izvajalec mora najkasneje ob podpisu okvirnega sporazuma naročniku predložiti dve (2) bianko menici z nepreklicnim pooblastilom za izpolnitev in klavzulo brez protesta kot finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz okvirnega sporazuma, ki je skladna z vzorcem iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

(3) Izvajalec poleg menic iz predhodne točke tega člena predloži tudi dva (2) izvoda menične izjave, skladne z vzorcem iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, ki so datirane, podpisane in žigosane.

(4) Izvajalec mora finančno zavarovanje predložiti naročniku v roku pet (5) dni od podpisa tega okvirnega sporazuma.

(5) Finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz okvirnega sporazuma lahko naročnik unovči pod naslednjimi pogoji:

- če izvajalec svojih obveznosti do naročnika ne izpolni v dogovorjeni kvaliteti, obsegu in roku ter v skladu s povabilom k oddaji ponudbe;
- če naročnik med izvajanjem del ugotovi, da dela dejansko izvaja subjekt, ki ni izvajalec, priglašeni podizvajalec ali partner v skupnem nastopu;
- če izvajalec naročniku povzroči škodo, ki je ne povrne v roku 8 dni po pozivu naročnika,
- če izvajalec naročniku poda zavajajoče ali lažne informacije, podatke ali dokumente, zaradi česar mora naročnik naročilo razveljaviti, modificirati ali ponoviti in
- če izvajalec v roku, ki ga določi naročnik, ne odpravi pomanjkljivosti pri izvedbi del.

(4) Višina finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti: 10 odstotkov od potrjene obračunske vrednosti z DDV za posamezno naročilo, ki predstavlja razlog za unovčenje finančnega zavarovanja.

(5) Trajanje finančnega zavarovanja za dobro izvedbo obveznosti iz okvirnega sporazuma je 30 dni od izpolnitev vseh obveznosti iz zadevnega okvirnega sporazuma.

(6) Naročnik se zavezuje vrniti neizpolnjene bianco menice v roku osem (8) dni po izpolnjenih vseh obveznostih iz zadevnega okvirnega sporazuma.

(7) Naročnik lahko ob posameznem Povabilu k oddaji ponudbe zahteva predložitev drugega finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, kadar to po oceni naročnika zahteva tveganost in kompleksnost posameznega posla.

Zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi

40. člen

(1) Naročnik lahko ob posameznem povabilu k oddaji ponudbe zahteva predložitev finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi.

(2) Vrsto, višino in veljavnost finančnega zavarovanja bo naročnik opredelil v Povabilu k oddaji ponudbe.

Zeleno javno naročanje

41. člen

(1) Naročnik bo ob vsakokratnem povabilu k oddaji ponudbe v tehničnih specifikacijah izrecno navedel posebne zahteve, ki se nanašajo na izpolnjevanje določil Uredbe o zelenem javnem naročanju ter način dokazovanja le-teh.

Ravnanje z odpadki in naročilo za prevzem gradbenih odpadkov

42. člen

(1) Izvajalec mora ves čas trajanja tega okvirnega sporazuma za vsako posamezno naročilo z odpadki in odpadno embalažo ravnati v skladu z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) V skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih za investicijsko vzdrževalna dela po tem sporazumu ni potrebno izdelati Načrta gospodarjenja z odpadki.

(3) Naročnik lahko podrobne zahteve na področju ravnanja z odpadki opredelil dodatnih pogojih v Povabilu k oddaji ponudbe.

(4) Naročnik kot investitor in povzročitelj gradbenih odpadkov za vsa posamezna naročila po tem okvirnem sporazumu pooblašča izvajalca, da v njegovem imenu oddaja gradbene odpadke zbiralcu ali obdelovalcu gradbenih odpadkov in ob oddaji vsake pošiljke izpolni evidenčni list v skladu z veljavnimi predpisi ter ga priloži dokumentaciji v skladu z zahtevami iz tega okvirnega sporazuma.

(5) Na evidenčnih listih o ravnanju z odpadki mora biti vedno kot pošiljatelj naveden naročnik po tem okvirnem sporazumu, na mestu »opombe pošiljatelja« navedena vsakokratna evidenčna številka naročila in kot kraj oddaje navedena vsakokratna št. parcele in katastrska občina večstanovanjskega objekta, kjer se izvajajo dela.

Zagotavljanje varnosti in zdravja na deloviščih

43. člen

(1) Izvajalec mora opremiti in zavarovati delovišče ter izvajati vse potrebne ukrepe za zagotovitev varnosti in zdravja v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Za vzdrževalna dela po tem sporazumu praviloma ni potrebno izdelati varnostnega načrta in imenovati koordinatorja za varnost in zdravje. V primerih, ko je to potrebno zaradi narave ali obsega prevzetega dela, bo za to poskrbel naročnik. V primerih, kjer je potrebno varnostni načrt izdelati zaradi izvajalčevih podizvajalcev, mora zanj poskrbeti izvajalec.

(3) Izvajalec je dolžan obvestiti najemnika o vseh elementih, ki se nanašajo na zagotavljanje varnosti na delovišču.

Poslovna skrivnost

44. člen

(1) Pogodbeni stranki sta sporazumni, da vsi podatki, do katerih bi prišli z izvedbo te pogodbe, predstavljajo poslovno skrivnost in se zavezujeta, da bosta vse podatke skrbno varovali in jih uporabljali izključno v zvezi z izvedbo te pogodbe.

Varovanje osebnih podatkov

45. člen

(1) Izvajalec se zavezuje, da bo spoštoval vsa določila, ki jih zakonodaja nalaga na področju varovanja osebnih podatkov. Izvajalec mora v svojih poslovnih procesih zagotoviti, da bo osebne podatke, ki jih predloži naročnik, varoval skladno z aktualno zakonodajo na področju varovanja osebnih podatkov.

Podizvajalci

46. člen

(1) Izvajalec lahko del javnega naročila odda v podizvajanje, vendar v podizvajanje ne sme oddati celotnega javnega naročila.

(2) Izvajalec lahko ta okvirni sporazum izvaja samo s podizvajalci, ki jih je priglasil v svoji ponudbi in za katere je naročnik ugotovil, da za njih ne obstajajo razlogi za izključitev in izpolnjujejo vse pogoje, ki so bili za podizvajalce določeni v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

(3) V kolikor na strani izvajalca nastane potreba po angažiranju novih podizvajalcev ali zamenjavi podizvajalca, lahko izvajalec angažira nove podizvajalce samo po predhodnem soglasju naročnika, pri čemer mora izvajalec za vsakega novega podizvajalca dokazati, da zanj ne obstajajo razlogi za izključitev in izpolnjuje vse pogoje, ki so bili za podizvajalce določeni v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

(4) Izvajalec mora v primeru morebitne zamenjave podizvajalcev v roku 5 dni predložiti naročniku v potrditev nov seznam podizvajalcev, vključno z vso z javnim naročilom zahtevano dokumentacijo, ki potrjuje usposobljenost novega podizvajalca. Novega podizvajalca, v kolikor izpolnjuje vse pogoje, naročnik potrdi s soglasjem. Izvajalec pogodbenih del ne sme izvajati s podizvajalcem, ki je bil priglašen po roku za oddajo ponudb in ki še ni bil potrjen s strani naročnika.

(5) Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca v primeru, ko so podani razlogi za izključitev gospodarskega subjekta, če podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je naročnik določil za podizvajalce v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila ter tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje. Naročnik bo o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti glavnega izvajalca najpozneje v desetih dneh od prejema predloga, pri čemer gre v tem primeru za instrukcijski rok, ki ne vpliva na pravico naročnika do zavrnitve podizvajalca, če za to obstajajo utemeljeni razlogi.

(6) Naročnik si pridržuje pravico, da kadarkoli preveri, delavci katerega podizvajalca opravljajo delo, vendar pa je to zgolj pravica in ne dolžnost naročnika. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

(7) Naročnik lahko:

- odpove okvirni sporazum, v kolikor ugotovi, da dela izvajajo podizvajalci, ki nimajo soglasja s strani naročnika ali niso bili priglašeni v ponudbi in

- unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo del, v kolikor ugotovi, da pri posameznem naročilu dela izvajajo zaposleni podizvajalca, ki ni bil priglašen v ponudbi ali ni prejel soglasja s strani naročnika.

47. člen

(1) Izvajalec odgovarja za delo podizvajalcev tako, kot bi ga opravil sam, oziroma v celoti odgovarja za izvedbo del proti naročniku.

(2) Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo, mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu in
- glavni izvajalec svojemu računu priloži račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

(3) Če se neposredno plačilo podizvajalcem ne bo izvajalo, izvajalec naročniku najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo vseh podizvajalcev, ki ne bodo neposredno plačani s strani naročnika, da je podizvajalec, ki ni bil neposredno plačan, prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oziroma dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

(5) Naročnik glavnega izvajalca opozarja, da nepredložitev izjav predstavlja elemente prekrška po ZJN - 3, za katerega je med drugim zagrožena stranska sankcija izločitve iz postopkov javnega naročanja.

Protikorupcijska klavzula

48. člen

(1) V primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi javnega naročila, na podlagi katerega je podpisan ta okvirni sporazum ali pri izvajanju tega okvirnega sporazuma 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 obveznosti okvirnega sporazuma 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 pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

(2) 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.

Razvezni pogoj

49. člen

(1) Naročnik bo po izteku vsakih šest mesecev od sklenitve tega sporazuma preveril, ali je na dan tega preverjanja pri gospodarskem subjektu, izvajalcu ali podizvajalcu izpolnjena ena ali več naslednjih okoliščin:

a) gospodarskemu subjektu ali podizvajalcu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali podizvajalca, ali osebi, ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, je bila izrečena pravnomočna sodba zaradi kaznivega dejanja iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3;
b) gospodarski subjekt 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 gospodarski subjekt 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;
c) je gospodarski subjekt ali njegov podizvajalec izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja;
č) je v zadnjih treh letih pred dnevom preverjanja pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri gospodarskem subjektu 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.

(2) Kot zadosten dokaz, da ne obstajajo okoliščine iz a) točke prejšnjega odstavka, naročnik sprejme izpis iz ustrezne evidence, kakršna je kazenska evidenca, in izpis ni starejši od 4 mesecev od dneva preverjanja ali je pridobljen najpozneje v 20 dneh od roka za preverjanje; če te evidence ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v Republiki Sloveniji, drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, in iz katerega je razvidno, da ne obstajajo okoliščine iz a) točke prejšnjega odstavka. Če je gospodarski subjekt ali njegov podizvajalec pravna oseba, s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi je, ne glede na prvi stavek tega odstavka, izvajalec dolžan zase in za svojega podizvajalca v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve sporazuma kot dokazilo, da niso izpolnjene okoliščine iz a), b) in č) točke prejšnjega odstavka, naročniku posredovati potrdilo, ki ga izda pristojni organ v drugi državi članici ali tretji državi. Če država članica ali tretja država teh potrdil ne izdaja ali če ti ne zajemajo vseh

primerov iz a), b) in č) točke prejšnjega odstavka, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt. Če gospodarski subjekt s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi dokazila iz tega odstavka ne dostavi v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve sporazuma, se šteje, da je gospodarski subjekt ali podizvajalec v enakem položaju, kot če bi bile izpolnjene okoliščine iz prejšnjega odstavka.

50. člen

(1) Stranka sporazuma lahko v roku, ki ga bo določil naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju okoliščin. Če bo izpolnjena okoliščina iz prvega odstavka prejšnjega člena pri gospodarskem subjektu in če gospodarski subjekt ni predložil dokazov ali če jih je, pa bo naročnik ocenil, da ti ukrepi ne zadoščajo, naročnik takoj, vendar najpozneje 60 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena, začne nov postopek javnega naročanja, razen v primeru sporazuma, sklenjenega z več gospodarskimi subjekti. Če je izpolnjena okoliščina iz prvega odstavka prejšnjega člena pri podizvajalcu, lahko gospodarski subjekt v roku, ki ga bo določil naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, predloži dokaze, da je podizvajalec sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost, kljub obstoju okoliščin. Če gospodarski subjekt ni predložil dokazov za podizvajalca ali če jih je, pa bo naročnik ocenil, da ti ukrepi ne zadoščajo, lahko gospodarski subjekt v roku, ki ga določi naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, zamenja podizvajalca v skladu s 94. členom ZJN-3 ali sam prevzame del, ki ga je oddal v podizvajanje temu podizvajalcu, če ta zamenjava ali prevzem ne pomeni bistvene spremembe sporazuma. Če gospodarski subjekt v prej navedenih rokih ne prevzame del sam ali ne predlaga novega podizvajalca ali če bo naročnik v skladu s 94. členom ZJN-3 pravočasno predlaganega novega podizvajalca zavrnil, bo naročnik takoj, vendar najpozneje 60 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena, začel nov postopek javnega naročila.

51. člen

(1) Ta sporazum je sklenjen pod razveznim pogojem, ki se, v primeru izpolnitve okoliščin iz prvega odstavka 49. člena ter ob upoštevanju prejšnjega člena, uresniči z dnem sklenitve novega sporazuma o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve novega sporazuma/ bo naročnik obvestil gospodarski subjekt. Razvezni pogoj učinkuje le za gospodarski subjekt, za katerega je izpolnjena okoliščina iz drugega odstavka tega člena. V tem primeru se razvezni pogoj uresniči trideseti dan po izvedenem preverjanju o izpolnitvi okoliščin iz prvega drugega odstavka 49. člena.

Končne določbe

52. člen

(1) Za izvajanje obveznosti po tem okvirnem sporazumu veljajo Posebne gradbene uzance 2020, razen določil, ki so v tej pogodbi izrecno drugače opredeljena.

53. člen

(1) Stranki okvirnega sporazuma se dogovorita, da bosta morebitne spore iz tega okvirnega sporazuma reševali sporazumno. V kolikor se stranki okvirnega sporazuma v sporu ne moreta sporazumeti, je za reševanje spora pristojno sodišče v Celju.

54. člen

(1) Vse spremembe okvirnega sporazuma bodo izvedene v skladu s 95. členom ZJN – 3 in dogovorjene v pisni obliki kot dodatek k tem okvirnem sporazumu.

55. člen

(1) Okvirni sporazum je sestavljen v dveh izvodih, od katerih naročnik prejme en (1) izvod in izvajalec en (1) izvod.

Nepremičnine Celje d.o.o.	Izvajalec:
Primož Brvar, direktor Podpis:	Zastopnik in funkcija: Podpis:
Dne:	Dne:
Kraj: Celje	Kraj:
Žig:	Žig: