

Naziv:	Nepremičnine Celje d.o.o.
Naslov:	Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
Matična številka:	1468952000
Zakoniti zastopnik / funkcija:	Primož Brvar, direktor

(v nadaljevanju naročnik)

in

Naziv:	
Naslov:	
Matična številka:	
Zakoniti zastopnik / funkcija:	

(v nadaljevanju izvajalec)

sklenejo naslednjo

Pogodbo št. 2025-0007 za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

Uvodna določila

1.člen

(1) Na podlagi izvedenega postopka javnega naročila v skladu z Zakonom o javnem naročanju ZJN – 3, z vsemi spremembami in dopolnitvami (v nadaljevanju ZJN-3), evidenčne oznake javnega naročila 410-1/2025, objavljenega na Portalu javnih naročil RS dne _____ in pravnomočne odločitve o oddaji javnega naročila št. _____, z dne _____, se pogodbeni stranki dogovorita o medsebojnih pravicah, obveznostih in dolžnostih za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

Predmet pogodbe

2.člen

(1) Predmet pogodbe je vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

(2) Vse s pogodbo prevzete obveznosti bo izvedel izvajalec na način, obsegu in času kot to določa dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila št. 410-1/2025.

(3) Sestavni del te pogodbe je: dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila št. 410-1/2025, ponudba izvajalca št. _____ z dne _____ in vsi dokumenti, nastali v teku izvajanja del po tej pogodbi do zaključka vseh pogodbenih obveznosti.

(4) Naročnik navaja, da je dal izvajalcu na razpolago vse podatke, ki se nanašajo na predmet pogodbe in bi lahko vplivali na pogodbeno ceno ali razčlenitev pogodbene cene ali na izvajalčeve pravice in obveznosti po tej pogodbi.

3.člen

Pogodbena vrednost

4.člen

(1) Vrednost del po tej pogodbi je _____ EUR in ne vključuje DDV. Izvajalec v skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost – ZDDV-1, obračuna 22 % DDV. V primeru spremembe stopnje DDV, po kateri se obračuna DDV po tej pogodbi, se DDV obračuna po vsakokratni veljavni stopnji in pogodbenim strankam zaradi spremembe stopnje DDV ni potrebno sklepati dodatka k tej pogodbi.

(2) Pogodbena cena za 1. Fazo in 3. fazo je fiksna in veljavna ves čas trajanja pogodbe. Za 2. fazo se pogodbeni stranki sporazumeta, da se pogodbena cena za najem in vzdrževanje valorizira z uporabo indeksa cen, ki ga uradno objavlja EUROSTAT, in sicer z indeksom HICP za območje EU, pri čemer se revalorizacija izvaja skladno s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/2004).

(3) Obračun del in plačila po tej pogodbi bodo izvedena v naslednji strukturi:

1. Faza implementacije:

Naročena dela:	% plačila:	Vrednost v EUR brez DDV:
1.1 Vzpostavitev IS	40	
1.2 Vzpostavitev testnega okolja in testiranje	30	
1.3 Vzpostavitev produkcijskega okolja	30	
Skupaj:	100	

2. Faza uporabe IS:

Naročena dela:	Št. mesecev	Vrednost mesečne uporabe in vzdrževanja v EUR brez DDV:	Skupaj:
Mesečna uporaba in vzdrževanje IS	96		

3. Faza dodatnega razvoja IS:

Naročena dela:	Št. razvojnih ur	Vrednost razvojne ure v EUR brez DDV:	Skupaj:
Razvoj IS	220		

(4) Pogoji za plačilo naročenih del:

1. Faza implementacije:

Naročena dela:	Pogoj za plačilo:
1.1 Vzpostavitev IS	Opravljenе storitve v skladu z 410-1/2025. Poročilo izvajalca. Pisna potrditev naročnika.
1.2 Vzpostavitev testnega okolja in testiranje	Opravljenе storitve v skladu z 410-1/2025. Poročilo izvajalca. Pisna potrditev naročnika.
1.3 Vzpostavitev produkcijskega okolja	Opravljenе storitve v skladu z 410-1/2025. Poročilo izvajalca. Pisna potrditev naročnika.

2. Faza uporabe in vzdrževanja IS:

Naročena dela:	Pogoj za plačilo:
Mesečna uporaba in vzdrževanje IS	Opravljenе storitve v skladu z 410-1/2025. Mesečno poročilo izvajalca. Pisna potrditev naročnika.

3. Faza dodatnega IS:

Naročena dela:	Pogoj za plačilo:
Razvoj IS	Pisno potrjeno naročilo s strani naročnika. Opravljenе storitve v skladu z naročilom. Pisna potrditev naročnika o opravljenih storitvah.

(5) Naročnik bo prejete račune plačeval na transakcijski račun izvajalca, navedenega na računu.

(6) Izvajalec bo račune izstavljal izključno v elektronski obliki, s sklicem na to pogodbo in na e-poštni naslov racuni.nepremicnine@celje.si. Računi bodo sprejeti izključno v eSlogu in vizualizaciji .pdf ter z obveznimi prilogami, kot jih določa tretja (4) točka tega člena.

(7) Izvajalec bo račune za 1. Fazo izstavil najkasneje v roku deset (10) delovnih dni po pisni potrditvi s strani naročnika. Izvajalec bo račune za 2. Fazo izstavljal mesečno in sicer najkasneje do desetega (10) dne v mesecu, z navedbo datuma opravljenih storitev zadnji dan v preteklem mesecu.

(8) Naročnik bo prejete račune v nesporni višini plačal v roku 30 dni od dneva izstavitve. Za zamudo pri plačilu bo naročnik plačal zamudne obresti, skladno z Obligacijskim zakonikom.

(9) V primeru morebitnega ugovora na višino računa mora naročnik najkasneje v 8 dneh od prejema računa izvajalcu poslati obrazložen ugovor ter izračunan nesporni del višine računa, ki gre v izplačilo, izvajalec pa mora najkasneje v 8 delovnih dneh od prejema ugovora na naslov naročnikov dostaviti dobropis za razliko med izstavljenim in nesporno višino računa ali predložiti pojasnila na ugovor.

(10) V kolikor naročnik v prej navedenem roku ne ugovarja višini računa se šteje, da je le-ta v celoti nesporna.

(11) V kolikor izvajalec v prej navedenih rokih v primeru ugovora naročniku ne dostavi dobropisov ali utemelji in predloži pojasnila, lahko naročnik do dostave le-teh zadrži plačilo nespornega dela tega računa. V kolikor naročnik in izvajalec ne dosežejo dogovora o plačilu računa, v veljavo stopijo določila zakonodaje, ki določajo obligacijska razmerja.

5.člen

(1) Pogodbena vrednost vsebuje vse elemente, iz katerih so sestavljene, torej vse stroške za izvedbo pogodbenih del, vključno z vsemi licenčninami, taksami, carinami, zavarovanjem, davki, administrativnimi stroški in kakršne koli druge stroške, tako da naročnik, razen skupne pogodbene vrednosti ni dolžan plačati izvajalcu nobenih drugih stroškov.

(2) Izvajalec je v skladu z določili Obligacijskega zakonika strokovnjak in je dolžan v pogodbeno vrednost vključiti vse morebitne stroške vezane na naročnikov predmet naročila, ki jih zahtevajo zaledni arhitekturni informacijski sistemi in jih naročnik ne pozna.

Dodatni razvoj IS

6.člen

(1) V obdobju uporabe in vzdrževanja je izvajalec dolžan vzdrževati funkcionalnost tako, da naročniku zagotavlja tudi funkcionalnosti, ki jih je razvil za druge naročnike, vendar jih naročniku ponovno ne zaračunava. Preden izvajalec sporoči, da je namestil nove funkcionalnosti, jih je dolžan preveriti in o tem obvestiti naročnika. Če naročnik ugotovi nepopolnosti, je izvajalec dolžan izvesti popravek funkcionalnosti za naročnika do njegove pisne potrditve.

(2) Naročnik lahko v okviru nadgradnje in dopolnilnih storitev ter procesov definira in naroči nove funkcionalnosti, ki se bodo pokazale zaradi razvoja stroke, optimizacije poslovanja, varnosti, zanesljivosti in razpoložljivosti obratovanja in tehnologije in jih naročnik v trenutku sklepanja te pogodbe ni mogoče predvideti. Naročnik te storitve definira kot dodatni razvoj in se izvaja izključno v okviru 3. Faze dodatnega razvoja IS, po predhodno izvedeni in potrjeni 1. Fazi. V dodatni razvoj ne spadajo storitve, ki se nanašajo na vzdrževanje zalednega arhitekturnega informacijskega sistema.

(3) V okviru dodatnega razvoja naročnik in izvajalec skupno pisno določita obseg dodatnega razvoja in ga definirata v obsegu razvojnih ur. Naročnik po pogodbi ni dolžan naročiti ocenjenega števila dodatnih razvojnih ur.

Pričetek veljavnosti pogodbe

7.člen

(1) Ta pogodba je veljavna, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko izvajalec predloži zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Roki

8.člen

(1) Izvajalec se zavezuje upoštevati roke za izvedbo vseh del kot jih določa Predmet naročila št. 410-1/2025 za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o. Naročnik in izvajalec za storitve dodatnega razvoja pisno določita roke ob posameznem naročilu.

9.člen

(1) Pogodbeno dogovorjeni roki se lahko podaljšajo zaradi prekinitve izvajanja del na zahtevo naročnika in prekinitve izvajanja del po volji izvajalca iz razlogov na strani naročnika. Na nastop ali prenehanje okoliščin, ki po tej pogodbi lahko vplivajo na spremembo rokov, mora izvajalec opozoriti naročnika takoj, v pisni obliki, ko zanje izve in jih pisno evidentirati.

(4) V kolikor izvajalec najkasneje v treh dneh po tem, ko izve za vzrok, zaradi katerega se rok lahko podaljša ali ko bi se moral zavedati, da je nastal vzrok, zaradi katerega se rok lahko podaljša, ni opozoril naročnika, skladno s predhodnim odstavkom tega člena, izgubi pravico do podaljšanja roka.

Obveznosti pogodbenih strank

10.člen

(1) Splošne obveznosti izvajalca so, da: izpolnjuje vse pogoje, ki mu jih nalaga zakonodaja pri izvajanju svoje dejavnosti, prične z deli skladno z določili pogodbe ter jih dokonča v rokih, določenimi s to pogodbo, zagotovi, da bodo upoštevane vse zahteve iz predmeta naročila, ki je sestavni del te pogodbe, nemudoma obvesti naročnika o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na izpolnitev izvajalčevih obveznosti po tej pogodbi, se zavezuje izvesti pogodbeni dela po predmetu naročila, v skladu z veljavnimi predpisi s področja, standardi, priporočili, normativi, navodili, pravili stroke in dobrimi običaji solidnega izvajalca, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke, vestno, solidno, pravilno, kvalitetno in pravočasno, pisno in ustno poroča ter daje pojasnila na zahtevo naročnika in pooblaščenih oseb naročnika ter inšpekcijskih in drugih pristojnih organov, organizira sestanke z naročnikom, po zaključku implementacije naročniku preda urejena navodila, vse v elektronski obliki in v slovenskem jeziku.

(2) Vse v tem členu našteje obveznosti izvajalca so zajete v pogodbeni vrednosti. V primeru, da izvajalec ne izpolnjuje obveznosti, ki mu jih za njegovo poslovno delovanje nalaga zakonodaja in zato naročniku povzroči škodo, je izvajalec dolžan to škodo v celoti tudi poravnati.

11.člen

(1) Obveznosti naročnika so, da: izpolni vse zakonske in pogodbene zahteve, ki so obveznost naročnika, da lahko izvajalec prične in nadaljuje z izvajanjem del, zagotovi pooblaščen osebe za delo z izvajalcem, plača obveznosti v rokih in v skladu z določili te pogodbe, poda ali zagotovi vsa potrebna pojasnila in informacije izvajalcu glede izvedbe pogodbenih del v roku največ treh (3) dni po prejemu posamezne zahteve po pojasnilu in v skladu z določili te pogodbe prevzame opravljena dela; zagotovi ustrezno strojno, periferno in sistemsko programsko opremo za namestitve aplikativne licenčne programske opreme na lokaciji naročnika; uporablja licenčno programsko opremo iz te pogodbe v skladu z licenčnimi pravili proizvajalca programske opreme in izvaja ter zaključuje svoje naloge v dogovorjenih rokih projektnega načrta.

Podizvajalci

12.člen

(1) Izvajalec lahko del naročila odda v podizvajanje, vendar v podizvajanje ne sme oddati celotnega naročila. Izvajalec odgovarja za delo in dobavo blaga podizvajalcev tako, kot bi ga opravil sam, oziroma v celoti odgovarja za izvedbo pogodbenih del in proti naročniku.

(2) Naročnik in izvajalec sta dolžna upoštevati vsa določila, ki se nanašajo na podizvajanje in jih določa ZJN-3 in dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila z evidenčno številko 410-1/2025.

Predstavniki pogodbenih strank

13.člen

(1) Pooblaščen predstavnik naročnika je: Tadej Lebič, ki je dosegljiv na naslednjih kontaktni številki 03 42 65 135 in e-pošti tadej.lebic@celje.si.

(1) Pooblaščen predstavnik izvajalca je naročnika je: _____, ki je dosegljiv na naslednjih kontaktni številki _____ in e-pošti _____.

Pogodbene kazni

14.člen

(1) Naročnik ima pravico zaračunati pogodbeno kazen v primeru zamude v fazi implementacije po krivdi izvajalca katerekoli faze v višini 1,0 ‰ (en promil) pogodbene vrednosti (brez DDV) za vsak zamujeni dan, najvišja akumulirana vrednost kazni lahko znaša 5 % pogodbene vrednosti z DDV. Izvajalec je dolžan pogodbene kazni plačati v petnajstih dneh od izstavitve računov zanje.

Odstop od pogodbe

15.člen

(1) Naročnik lahko odstopi od pogodbe: če izvajalec po svoji krivdi z deli zamuja več kot 60 dni glede končni rok implementacije; če se nad izvajalcem začne postopek zaradi insolventnosti; če izvajalec ne doseže več standardov, ki mu omogočajo veljavnost certifikat ISO/IEC 27001:2022 ali ne podaljša veljavnosti certifikata; če višina pogodbenih kazni doseže 5 % skupne pogodbene vrednosti z DDV in če se v ugotovljenem postopku ugotovi, da je izvajalec odgovoren za hujše prekrške na področju varovanja osebnih podatkov.

(2) Izvajalec sme odstopiti od pogodbe: če naročnik tudi po naknadno postavljenem primernem roku, kot ga določa pogodba, ne posreduje navodil v zvezi z njegovimi vprašanji, ki so bistvena za izvedbo del, če naročnik ne poravna v roku obveznosti skladno s to pogodbo in če naročnik več kot 45 dni neupravičeno zamuja s plačilom računa.

(3) Odstop od pogodbe se izvede v pisni obliki z navedbo razlogov, zaradi katerih se od pogodbe odstopa. Ne glede na to, katera od pogodbenih strank odstopa od pogodbe, je izvajalec dolžan takoj vsa izvedena dela zavarovati na način, da niso izpostavljena nevarnostim izgube podatkov in nevarnostim pred nepooblaščenim dostopom do osebnih podatkov, stroške tega pa nosi tista od pogodbenih strank, ki je odgovorna za razloge, da je prišlo do odstopa od pogodbe.

Tehnična klavzula

16.člen

(1) Naročnik ima pravico do izvirne kode informacijskega sistema, ki je predmet pogodbe, v primeru začetka postopka prisilne poravnave, likvidacije ali stečaja izvajalca. V tem primeru je naročnik upravičen do pridobitve kompletne izvirne kode informacijskega sistema, ki je predmet te pogodbe, naročnik pa lahko tako pridobljeno izvirno kodo uporablja le in izključno za lastno uporabo, ki je poleg normalne uporabe omejena na dopolnjevanje in spremembe informacijskega sistema ter je uporabljena izključno za zavarovanje podatkov družbe.

Zavarovanje za dobro izvedbo del

17.člen

(1) Finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz pogodbe je namenjeno zavarovanju kršitev pogodbenih obveznosti v času trajanja izvedbenih del po pogodbi. Izvajalec mora:

- v roku pet (5) dni po podpisu pogodbe izročiti naročniku pet (5) blanco menic z nepreklicnim pooblastilom za izpolnitev in klavzulo brez protesta ter menično izjavo;
- trajanje finančnega zavarovanja je celoten čas trajanja pogodbe in dodatno 75 dni;
- v kolikor se med trajanjem izvedbe del spremenijo roki za izvedbo, se temu ustrezno spremeni tudi veljavnost trajanja finančnega zavarovanja.

(2) Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti lahko naročnik unovči pod naslednjimi pogoji: če izvajalec svojih obveznosti do naročnika ne izpolni skladno s pogodbo, v

dogovorjeni kvaliteti, obsegu in roku ter v skladu z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in ponudbeno dokumentacijo; če izvajalec po svoji krivdi odstopi od pogodbe; če naročnik po krivdi izvajalca odstopi od pogodbe; če izvajalec naročniku povzroči škodo, ki je ne odpravi ali 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 ali modificirati in če izvajalec v roku, ki ga določi naročnik, ne odpravi bistvenih pomanjkljivosti.

(3) Višina finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti: 10 % od pogodbene vrednosti z DDV, kar znaša _____ EUR.

(4) Naročnik se zavezuje vrniti neizpolnjene blanco menice v roku osem (8) dni po prenehanju veljavnosti menice.

Protikorupcijska klavzula

18.člen

(1) 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 pogodbene 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 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.

Varovanje podatkov

19.člen

(1) Izvajalec se zavezuje, da bo spoštoval vsa določila, ki jih nalaga zakonodaja 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. Naročnik in izvajalec bosta v roku deset (10) dni po podpisu pogodbe sklenila tudi Pogodbo o obdelavi osebnih podatkov z namenom ureditve pogodbene obdelave osebnih podatkov in določitve medsebojnih pravic ter obveznosti v skladu z 28. členom Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016, str. 1), zadnjič popravljene s

Popravkom (UL L št. 127 z dne 23. 5. 2018, str. 2) ter Zakonom o varovanju osebnih podatkov ZVOP – 2 (Uradni list RS, št. 163/22).

Razvezni pogoji

20.člen

(1) Pogodba preneha veljati v primeru nastopa razveznega pogoja, ki se uresniči, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri prodajalcu v času veljave te pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

(2) Razvezni pogoji se uresniči pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev. V primeru izpolnitve razveznega pogoja se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe za izvedbo tega dela javnega naročila, naročnik pa bodo nov postopek o oddaji javnega naročila začel najkasneje v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo. Če naročnik v tem roku 30 dni ne prične novega postopka javnega naročila, se šteje, da je ta pogodba razvezana trideseti dan, šteto po dnevnu, ko se je naročnik seznanili s kršitvijo.

Spremembe pogodbe

21.člen

(1) Če to ni v nasprotju z zakonom, se pogodba lahko spremeni, dopolni ali podaljša z dodatkom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki. Če katera koli določba pogodbe postane neveljavna, nezakonita ali neizvršljiva, to praviloma ne vpliva na veljavnost ostalih določb. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba. Dodatek se lahko sklene izključno v primeru skladnosti s 95. členom ZJN – 3.

Končne določbe

22.člen

(1) Pogodbeni stranki bosta vsa medsebojna razmerja reševali sporazumno in v skladu z dobrimi poslovnimi običaji, za morebitne spore pa je pristojno ustrezno sodišče v Celju.

(2) Pogodba je podpisana elektronsko.

Naročnik:	Izvajalec:
Datum:	Datum:
Podpis:	Podpis: