

**DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI**  
**DARS d.d.**

**DODATEK št. 2**

**k dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila**

**za**

**Izdelava cenitev za potrebe pridobivanja nepremičnin na celotnem avtocestnem omrežju v  
Republiki Sloveniji: - SKLOP 1: cenitev stavbnih zemljišč in objektov; - SKLOP 2: cenitev gozdnih  
zemljišč; - SKLOP 3: cenitev kmetijskih zemljišč; - SKLOP 4: cenitev zmanjšanja prihodkov in drugih  
škod povezanih poslovanjem poslovnega subjekta**

**april 2025**

**V skladu s točko 10 Poglavja 1 razpisne dokumentacije s tem dodatkom odgovarjamo na vprašanja ponudnikov:**

**VPRAŠANJE 1:** Spoštovani, v navodilih ponudnikom za izdelavo ponudbe na podlagi razpisa objavljenega na povezavi: <https://www.enarocanje.si/#/pregled-objav/898808>imate je med pogoji v točki 5.2. navedeno, da mora imeti ponudnik poleg strokovnega naziva pooblaščen ocenjevalec še izobrazbo s področja gradbene stroke (c1), gozdarske stroke (c2), kmetijstva ali agronomije (c3) oziroma ekonomije (c4). Slovenski inštitut za revizijo poudarja, da pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in pooblaščen ocenjevalec vrednosti podjetij pridobijo dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin na podlagi pogojev, ki jih določa ZRev-2. Iz tega izhaja, da so pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin oziroma pooblaščen ocenjevalec vrednosti podjetij z veljavnim dovoljenjem usposobljeni za ocenjevanje vrednosti vseh nepremičnin oziroma podjetij in gornje omejitve na določeno vrsto izobrazbe niso skladne z določbami ZRev-2. Poleg tega poudarjamo, da so pooblaščen ocenjevalec vrednosti, ne glede na predmet ocenjevanja, vedno zavezani k lastni presoji, ali razpolagajo s potrebnim strokovnim znanjem, zmožnostjo in izkušnjami za objektivno, nepristransko, etično in strokovno izvedbo ocenjevanja vrednosti. V kolikor njihova znanja ne zadostujejo za celovito strokovno oceno vrednosti predmeta ocenjevanja, lahko poiščejo strokovno pomoč strokovnjakov specialistov za določene vidike celotne naloge ocenitve S spoštovanjem, Slovenski inštitut za revizijo.

**ODGOVOR 1:** Predmet naročila so dela, ki poleg izdelave cenitev, vključuje tudi svetovanje na posameznih strokovnih področjih oz. sklopih. Predmet naloge ni zgolj ocena nepremičnin oz. pravic na nepremičninah, ampak tudi ostale škode, kot jih predvideva ZUreP-3.

Naročnik se pri svojem delu srečuje s primeri, ko je potrebno vsebinsko poznavanje področja (npr. rodnost posameznih kultur, krajšanje hmeljskih žičnic, prizadetost namakalnih sistemov, način obdelave kmetijskih zemljišč, opredelitev do bonitetnih ocen zemljišč, vrednost lesne mase glede na vrsto drevja, ocenjevanje komunalne infrastrukture,...) in v zvezi s tem neposredni kontakt s strokovnjakom, ki je naročniku ves čas na razpolago za dodatna pojasnila in vprašanja.

Naročnik na podlagi večletnih izkušenj ugotavlja, da so ustrezno ocenjene odškodnine tiste, ki so jih pripravili strokovnjaki posameznih razpisanih področij in jih lahko zagovarja v razmerju do lastnikov nepremičnin in v nadaljevanju v morebitnih sodnih postopkih.

Glede na navedeno naročnik ne bo spreminjal razpisnih pogojev.

**VPRAŠANJE 2:** 1. Pri pogojih za prvi sklop (stavbnih zemljišč in objektov) so zapisani 3 pogoji. Ali more vse pogoje izpolnjevati ena oseba, ali lahko npr. Pooblaščen ocenjevalec vrednosti in izdelava najmanj 50 cenitev, izobrazbo iz gradbene stroke pa ima nekdo (zaposlen), ki nima licence ali ni izdelal najmanj 50 cenitev? Enako za ostale 3 sklope, moraj biti pogoji izpolnjeni iz strani ene osebe ali „skupinsko“? 2. Pri izpolnjevanju obrazca 5.2 (c1), kaj se izpolni pod stolpec naročnik ceditve in vsebina ceditve?

**ODGOVOR 2:**

K1: Pogoj izobrazbe in izdelavo zahtevanega števila cenitev mora izpolnjevati ena oseba.

K2: Obrazec se izpolni s podatki kot so zahtevani v poglavju 6 – Sposobnost. Stolpec naročnik ceditve: kdo je bil naročnik ceditve in stolpec Vsebina ceditve: kaj je bil predmet ocenjevanja ceditve.

---