JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

Številka JN: **JNMV-0009/2025**
Št. dokumenta: **2010-359/2025**
Datum: **29.12.2025**

DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila:
IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO (faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD)

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Spoštovani,

na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 69/19 - odl. US, 49/20 - ZIUZEOP, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOPDVE, 15/21 - ZDUOP, 112/21 - ZNUPZ, 121/21, 206/21 - ZDUPŠOP, 10/22, 74/22 - odl. US, 100/22 - ZNUZSZS, 141/22 - ZNUNBZ, 28/23, 88/23 - ZOPNN-F, 95/23 - ZIUOPZP, 117/23 - ZIUOPZP-A, 131/23 - ZORZFS, 75/25 - GZ-1B; v nadaljevanju ZJN-3), **Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (JMSS Maribor)**, Grajski trg 1, 2000 Maribor, **vabi ponudnike k predložitvi ponudbe** v skladu s predmetno razpisno dokumentacijo za javno naročilo »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD«.

Javno naročilo se izvaja po postopku naročila male vrednosti, skladno s 47. členom ZJN-3.

Ponudbe je potrebno oddati najkasneje do: **dne 22.1.2026 do 9:00 ure.**

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN (v nadaljevanju: sistem e-JN) na spletnem naslovu **https://ejn.gov.si**, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/aktualno/vec-informacij-ponudniki.html.

Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem naslovu https://ejn.gov.si, v skladu z Navodili za uporabo e-JN. Če je ponudnik že registriran v sistem e-JN, se v sistem e-JN prijavi na istem naslovu.

Uporabnik ponudnika, ki je v sistemu e-JN pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. Sistem e-JN ob oddaji ponudb zabeleži identiteto uporabnika in čas oddaje ponudbe. Uporabnik z dejanjem oddaje ponudbe izkaže in izjavi voljo v imenu ponudnika oddati zavezujočo ponudbo (18. člen Obligacijskega zakonika, Uradni list RS, št. 97/07, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631). Z oddajo ponudbe je le-ta zavezujoča za čas, naveden v ponudbi, razen če jo uporabnik ponudnika umakne ali spremeni pred potekom roka za oddajo ponudb.

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN https://ejn.gov.si najkasneje do zgoraj navedenega roka. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v sistemu e-JN označena s statusom »Oddana«.

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.

Po preteku roka za predložitev ponudb ponudbe ne bo več mogoče oddati.

ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje bo potekalo avtomatično v sistemu e-JN dne **22.1.2026** in se bo začelo ob **10:00** uri na spletnem naslovu https://ejn.gov.si.

Odpiranje poteka tako, da sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku in variantah, če so bile zahtevane oz. dovoljene, skupni ponudbeni vrednosti ponudbe ter omogoči dostop do dokumenta, ki ga ponudnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Skupna ponudbena cena«, v del »Predračun«.

S spoštovanjem,

Digitalno podpisal BARBARA VODAN JECELJ
Datum: 2025.12.29 14:30:58 +01'00'

Irena ŠPANINGER
direktorica

Digitalno podpisal ALENKA SENEKOVIČ KONCEPC
Datum: 2025.12.29 15:33:31 +01'00'

Digitalno podpisal Irena Španinger (napredni podpis in prijava)
Datum: 2025.12.30 12:01:47 +01'00'

1 OPIS NAROČILA - TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

1.1 Predmet naročila

Predmet javnega naročila je izdelava projektne dokumentacije, ki vključuje rIDZ z izdelavo podrobnih tehničnih opisov in konceptualnih rešitev vseh posameznih strok (arhitektura, gradbene konstrukcije, priključki GJI, inštalacijski sistemi, požarna varnost, krajinska arhitektura ipd.), nadalje DPP s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji, DGD s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora (NUP) ter pripravo in oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjskega objekta z javnimi najemnimi stanovanji s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo na Vrbanski cesti 10 v Mariboru **z leseno nosilno konstrukcijo**.

Pripravljena DZR dokumentacija bo izdelana za namen izvedbe javnega naročila projektiranja faze PZI in gradnje, ki bo enovito oddano izvajalcu del za izgradnjo stanovanjskega objekta z javnimi najemnimi stanovanji, **z leseno nosilno konstrukcijo**, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo.

Naročnik že ima izdelano Idejno zasnovo (IDZ) in Projektno nalogo za projektiranje večstanovanjskega objekta z javnimi najemnimi stanovanji na Vrbanski cesti 10 v Mariboru. Predmet naročila je podrobneje opredeljen v Projektni nalogi, ki je priloga in sestavni del te dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, IDZ je zainteresiranim ponudnikom na voljo kot zaprti del razpisne dokumentacije.

Podlaga za projektiranje je tudi geodetski posnetek obstoječega stanja, prav tako je naročnik v fazi pridobivanja geomehanskih raziskav.

Rok izvedbe del po pogodbi znaša 193 dni (izračun temelji na posameznih fazah izdelave dokumentacije ob predpostavki, da se javno naročilo zaključi in z izbranim izvajalcem podpiše pogodba na dan 10.2.2026 – ob upoštevanju navedenega je predviden zaključek del 22.8.2026).

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku postanejo z izročitvijo izključno last naročnika. Na njih pridobi naročnik vse materialne avtorske pravice (zlasti pravico reproduciranja, pravico javnega predvajanja s fonogrami in videogrami, pravico javnega prikazovanja, pravico radiodifuznega oddajanja, pravico radiodifuzne retransmisije, pravico sekundarnega radiodifuznega oddajanja, pravico javnega prikazovanja, pravico dajanja na voljo javnosti, pravico predelave, pravico avdiovizualne priredbe, pravico distribuiranja, pravico dajanja v najem) izključno, za časovno neomejen čas in za območje celotnega sveta, kakor je podrobneje opredeljeno v vzorcu pogodbe.

1.2 Prevzem razpisne dokumentacije

Razpisna dokumentacija je brezplačna in je dostopna z objavo javnega naročila na portalu javnih naročil.

Zaradi zaščite posebno občutljivih informacij naročnika, skladno z 2. odstavkom 61. člena ZJN-3, naročnik celotne dokumentacije ne objavlja na portalu javnih naročil. IDZ je na voljo kot zaprti del razpisne dokumentacije in je avtorskopravno varovana. Za zaprti del razpisne dokumentacije (pri pripravi in oddaji ponudbe za izvedbo javnega naročila) velja, da se skladno s predpisi, ki urejajo poslovanje naročnika, smatra kot poslovna skrivnost in bi njihovo razkritje utegnilo škodovati naročniku. Zaradi navedenega na portalu javnih naročil IDZ ni objavljen.

Zahtevo za zaprti del razpisne dokumentacije (IDZ) lahko podajo ponudniki, ki izkažejo interes in so registrirani za tovrstni posel.

Ponudnik lahko zahtevo za prevzem zaprtega dela dokumentacije pošlje na elektronski naslov: razpis@jmss-mb.si . Ponudnik predmetni zahtevi obvezno priloži izpolnjen obrazec - Izjava o prevzemu zaprtega dela dokumentacije.

Naročnik bo zainteresiranim ponudnikom (v skladu s 2. odstavkom 61. člena ZJN-3) omogočil dostop do zaprtega dela dokumentacije v digitalni obliki, in sicer preko elektronske pošte na, v Izjavi o prevzemu zaprtega dela dokumentacije, navedeni elektronski naslov. Zaprti del razpisne dokumentacije bo ponudnikom poslan najkasneje naslednji delovni dan od prejema zahteve pri naročniku.

Zaprtega dela razpisne dokumentacije ni dovoljeno kopirati, tiskati ali kako drugače distribuirati in uporabljati za druge namene kot za pripravo in oddajo ponudbe.

2 SPLOŠNE DOLOČBE

2.1 Način izvajanja naročila

Naročnik oddaja javno naročilo za predmet naročila »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« v celoti.

2.2 Sodelovanje

Vsak zainteresirani gospodarski subjekt, ki je registriran za dejavnost, ki je predmet javnega naročila in ima za opravljanje te dejavnosti vsa predpisana dovoljenja za izvedbo tega javnega naročila lahko odda ponudbo na podlagi objavljenega povabila k sodelovanju.

Ponudniku je omogočen neomejen, popoln, neposreden in brezplačen dostop do dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na portalu javnih naročil (www.enarocanje.si; v nadaljevanju: PJN).

2.3 Jezik

Postopek javnega naročanja poteka v slovenskem jeziku. Ponudnik mora pripraviti ponudbo v slovenskem jeziku. Ponudnik lahko uporabi že uveljavljene tehnične izraze v tujem jeziku, vendar le v tehničnem delu ponudbe.

Predložena potrdila o kakovosti in certifikati so lahko tudi v tujem jeziku. Če naročnik ob pregledovanju in ocenjevanju ponudb meni, da je treba del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, prevesti v slovenski jezik, lahko od ponudnika zahteva, da do določenega ustreznega roka e-to stori na lastne stroške. Za presojo spornih vprašanj, se vedno uporablja ponudba v slovenskem jeziku in del ponudbe v overjenem prevodu v slovenski jezik.

2.4 Ponudba s podizvajalci

Ponudnik lahko predmetno javno naročilo v celoti izvede sam ali pa ga izvede s podizvajalci.

V primeru izvedbe javnega naročila s podizvajalci, je potrebno v ponudbi:

- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava ponudnik oddati v podizvajanje,
- kontaktne podatke predlaganih podizvajalcev in njihovih zakonitih zastopnikov,
- izpolnjen obrazec »Izjava« za vsakega od podizvajalcev ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Navedene podatke ponudnik predloži na ustreznih obrazcih te dokumentacije.

Glavni izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila gradnje ali storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz prejšnjega odstavka in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje takšnih gradenj ali storitev, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev mora glavni izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in dokumente iz druge in tretje alineje prejšnjega odstavka.

V kolikor podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca.

Če neposredno plačilo podizvajalcu ni obvezno, naročnik od glavnega izvajalca zahteva, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oz. situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oz. dobavljeno blago.

Obveznosti iz te točke veljajo tudi za podizvajalce podizvajalcev glavnega izvajalca ali nadaljnje podizvajalce v podizvajalski verigi, pri čemer se smiselno uporabljajo določbe te točke.

2.5 Skupna ponudba

Skupina gospodarskih subjektov, vključno z začasnimi združenji lahko predloži skupno ponudbo. V primeru, da bo ponudba skupine gospodarskih subjektov izbrana, bo naročnik zahteval, da ta skupina pred sklenitvijo pogodbe za izvedbo javnega naročila predloži pravni akt o skupni izvedbi naročila.

Pravni akt o skupni izvedbi naročila mora natančno opredeliti naloge in odgovornost posameznih pogodbenih partnerjev za izvedbo naročila. Ne glede na to pa partnerji odgovarjajo naročniku neomejeno solidarno.

2.6 Uporaba zmogljivosti drugih subjektov

Ponudnik lahko glede pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo po potrebi za posamezno javno naročilo uporabi zmogljivosti drugih subjektov, ne glede na pravno razmerje med njim in temi subjekti. Pogoje v zvezi z izobrazbo in strokovno usposobljenostjo izvajalca storitev ali gradenj in vodstvenih delavcev podjetja ter pogojev v zvezi z ustreznimi poklicnimi izkušnjami lahko ponudnik zahteva pri uporabi zmogljivosti drugih subjektov le, če bodo slednji izvajali gradnje ali storitve, za katere se zahtevajo te zmogljivosti. Če želi ponudnik uporabiti zmogljivosti drugih subjektov, mora naročniku dokazati, da bo imel na voljo potrebna sredstva, na primer s predložitvijo zagotovil teh subjektov v ta namen.

Če ponudnik uporabi zmogljivosti drugih subjektov glede pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem, bo naročnik zahteval, da so ponudnik in navedeni subjekti skupaj odgovorni za izvedbo javnega naročila. Pod enakimi pogoji lahko skupina gospodarskih subjektov uporabi zmogljivosti sodelujočih v tej skupini ali drugih subjektov.

V primeru javnega naročila gradnje, storitve in blaga, ki vključuje namestitvena ali inštalacijska dela, naročnik zahteva, da nekatere ključne naloge opravi neposredno ponudnik sam, če pa ponudbo predloži skupina gospodarskih subjektov, pa sodelujoči v tej skupini.

2.7 Spremembe, dopolnitve in pojasnila dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila

Ponudnik lahko dodatna pojasnila o vsebini dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila zahteva izključno v pisni obliki, preko portala javnih naročil. Naročnik bo dodatna pojasnila v zvezi z dokumentacijo objavil na portalu javnih naročil.

Naročnik si pridržuje pravico spremeniti ali dopolniti dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila. V primeru, da bo naročnik v roku za prejem ponudb spremenil ali dopolnil dokumentacijo, bo to objavil na portalu javnih naročil.

Informacije, ki jih posreduje naročnik ponudnikom na portalu javnih naročil ali prek njega, se štejejo za spremembo, dopolnitev ali pojasnilo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, če iz vsebine informacij izhaja, da se z njimi spreminja ali dopolnjuje ta dokumentacija ali če se s pojasnilom odpravlja dvoumnost navedbe v tej dokumentaciji.

2.8 Dopustne dopolnitve, pojasnila in popravek ponudbe, računske napake

Če se ugotovi, da so informacije ali dokumentacija, ki jih predložijo ponudniki, nepopolne ali napačne oz. če posamezni dokumenti manjkajo, lahko ponudniki v roku, ki ga določi naročnik, predložijo manjkajoče dokumente ali dopolnijo, popravijo ali pojasnijo ustrezne informacije ali dokumentacijo. Predložitev manjkajočega dokumenta ali dopolnitev, popravek ali pojasnilo informacije ali dokumentacije se lahko nanaša izključno na takšne elemente ponudbe, katerih obstoj pred iztekom roka, določenega za predložitev ponudbe, je mogoče objektivno preveriti.

Če ponudnik ne bo predložil manjkajočega dokumenta ali ne bo dopolnil, popravil ali pojasnil ustrezne informacije ali dokumentacije, bo naročnik ponudnika izključil. Naročnik bo očitne ali nebistvene napake, ki jih bo našel pri pregledu in ocenjevanju ponudb spregledal.

Ponudnik ne sme dopolnjevati ali popravljati svoje cene brez DDV na enoto, vrednosti postavke brez DDV, skupne vrednosti ponudbe brez DDV, razen kadar se skupna vrednost spremeni v skladu s sedmim odstavkom 89. člena ZJN-3, in tistega dela ponudbe, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta javnega naročila.

V primeru, da bo naročnik pri pregledu in ocenjevanju ponudb odkril očitne računske napake, bo ravnal v skladu s sedmim odstavkom 89. člena ZJN-3. V primeru izvedbe pogajanj bo naročnik morebitne računske napake ugotavljal v zadnje predloženi ponudbi.

2.9 Variantne ponudbe

Naročnik ne bo upošteval variantnih ponudb. Ponudnik lahko predloži samo eno ponudbo. Ponudnik, ki predloži več kot eno ponudbo bo izločen iz postopka.

2.10 Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe, vključno s stroški prospektnega materiala, katalogov, če jih bo naročnik zahteval. Naročnik v nobenem primeru ne more biti odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala zaradi teh stroškov, brez ozira na potek postopkov v zvezi z javnim naročilom in na končno izbiro ponudnika.

2.11 Plačilni pogoji

Rok plačila je 30 dni od dneva prejema e-računa preko sistema UJP, vezano na faze pogodbenega dela.

2.12 Cena

Ponudbena cena mora biti izražena v eurih, brez davka na dodano vrednost (DDV). Cena mora vsebovati vse stroške, ki jih bo imel ponudnik z realizacijo naročila, popuste in rabate. Davek na dodano vrednost mora biti prikazan posebej, v skladu z obrazcem ponudbenega Predračuna.

Ponudnik mora izpolniti obrazec Predračun tako, da vpiše cene in sicer na največ dve decimalki in jih pomnoži s količinami ter tako dobljene vrednosti sešteje. Ponudnik mora izpolniti vse postavke v predračunu. V kolikor ponudnik cene v posamezno postavko ne vpiše ali vpiše ceno nič (0) EUR, se šteje, da ponuja postavko brezplačno. Ponudnik ne sme spreminjati vsebine predračuna.

2.13 Merila

Naročnik bo najugodnejšo ponudbo izbral na osnovi naslednjih meril:

Ekonomsko najugodnejša ponudba: ENP = M1 + M2 + M3 + M4 je ponudba, ki bo zbrala največ točk na podlagi naslednjih meril**:**

1. M1: cena v EUR brez DDV (največ 60 točk):

M1 = (najnižja ponujena cena/ponujena cena) x 60 točk

(kot izhaja iz obrazca Predračun)

2. M2: reference kadra (največ 10 točk):

M2 = število referenc nominiranih kadrov, ki izpolnjujejo zahteve iz referenčnega pogoja za sodelovanje.

a) <u>Vodja projektiranja – Pooblaščeni arhitekt</u>
   1 referenca – 0 točk (pogoj)
   2 referenci – 1 točka
   3 reference ali več – 2 točka
b) <u>Pooblaščeni inženir s področja gradbeništva (gradbene konstrukcije)</u>
   1 referenca – 0 točk (pogoj)
   2 referenci – 1 točka
   3 reference ali več – 2 točki
c) <u>Pooblaščeni inženir s področja elektrotehnike</u>
   1 referenca – 0 točk (pogoj)
   2 referenci – 1 točka
   3 reference ali več – 2 točki
d) <u>Pooblaščeni inženir s področja strojništva</u>
   1 referenca – 0 točk (pogoj)
   2 referenci – 1 točka
   3 reference ali več – 2 točki

e) Pooblaščeni inženir s področja požarne varnosti
1 referenca – 0 točk (pogoj)
2 referenci – 1 točka
3 reference ali več – 2 točki

3. M3: nagrade in priznanja (20 točk)

Minimalno ena nekomercialna* mednarodna nagrada za stanovanjsko arhitekturo v zadnjih 3 letih ali minimalno dve domači (slovenski) arhitekturni nagradi za stanovanjsko arhitekturo v zadnjih 3 letih.

*nagrada, ki za kandidata ni plačljiva in je ne podeljuje gospodarska družba.

4. M4: delovne razmere ponudnika (največ 10 točk)

Ponudniki morajo v svojih ponudbah nominirati 5 oseb kadra (pogoj P9). Ponudnik prejme za vsako nominirano osebo, ki je na dan oddaje ponudbe zaposlena pri ponudniku na podlagi pogodbe o zaposlitvi za nedoločen čas, 2 točki. Največje število točk, ki jih ponudnik lahko dobi, je 10. Če je ista oseba nominirana za več kadrov, se ponudniku za to osebo dodeli 2 točki za delovne razmere ponudnika oz. zaposlitev za nedoločen čas.

Pravilo v primeru enakovrednih ponudb:
V primeru, da bosta dve ponudbi ocenjeni z enakim številom točk, bo naročnik izbral ponudbo z nižjo skupno ponudbeno vrednostjo v okviru merila M1.

2.14 Ustavitev postopka, zavrnitev vseh ponudb, odstop od izvedbe javnega naročila

Naročnik lahko do roka za oddajo ponudb kadar koli ustavi postopek oddaje javnega naročila. Naročnik lahko na vseh stopnjah postopka po izteku roka za odpiranje ponudb zavrne vse ponudbe. Po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila lahko naročnik do sklenitve pogodbe o izvedbi javnega naročila odstopi od izvedbe javnega naročila.

Naročnik objavi odločitev o ustavitvi postopka oddaje javnega naročila ali zavrnitvi vseh ponudb ali odstopu od izvedbe javnega naročila na portalu javnih naročil.

Naročnik ne odgovarja za škodo, ki bi utegnila nastati ponudnikom zaradi ustavitve postopka, zavrnitve vseh ponudb ali izbranemu ponudniku zaradi nesklenitve pogodbe.

Naročnik lahko do pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila z namenom odprave nezakonitosti po predhodni ugotovitvi utemeljenosti svojo odločitev na lastno pobudo spremeni in sprejme novo odločitev, s katero nadomesti prejšnjo.

2.15 Obvestilo o odločitvi o oddaji naročila

Naročnik bo podpisano odločitev o oddaji naročila objavil na portalu javnih naročil. Odločitev se šteje za vročeno z dnem objave na portalu javnih naročil.

2.16 Podatki o lastniški strukturi

Izbrani ponudnik mora v roku osmih dni od prejema naročnikovega poziva posredovati podatke o:
- udeležbi fizičnih (ime in priimek, naslov prebivališča ter delež lastništva) in pravnih oseb v lastništvu ponudnika,
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

2.17 Pogodba

Izbrani ponudnik bo prejel v podpis pogodbo katere vsebina bo enaka vzorcu pogodbe. Dopolnjena bo le s podatki iz ponudbe. Naročnik izbranemu ponudniku ne bo dovolil spreminjanja pogodbenih določil. Če ponudnik ne bo v osmih dneh vrnil podpisane pogodbe, se šteje, da je odstopil od ponudbe. Naročnik bo odstop od ponudbe štel kot negativno referenco v naslednjih treh letih, ne glede na razloge za odstop od ponudbe. Naročnik bo posebej obračunal škodo, ki jo je imel zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti s strani izbranega ponudnika oz. odstopa od pogodbe.

2.18 Prenehanje pogodbene obveznosti

Med veljavnostjo pogodbe o izvedbi javnega naročila lahko naročnik odstopi od pogodbe v skladu z določili 96. člena ZJN-3.

2.19 Zaupnost podatkov

Naročnik ne bo razkril informacij, ki mu jih ponudnik predloži in označi kot poslovno skrivnost, kot to določa zakon, ki ureja gospodarske družbe, če ta ali drug zakon ne določa drugače. Naročnik bo zagotovil varovanje podatkov, ki se glede na določbe zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov in varstvo tajnih 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.

Vsi dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila so po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila javni, če ne vsebujejo poslovnih skrivnosti, tajnih in osebnih podatkov. Pred tem datumom se določbe zakona, ki ureja dostop do informacij javnega značaja, ne uporabljajo.

2.20 Finančna zavarovanja

Ponudnik mora za zavarovanje izpolnitve svoje obveznosti do naročnika naročniku predložiti spodaj zahtevana zavarovanja, ki morajo biti brezpogojna in plačljiva na prvi poziv. Uporabljena valuta mora biti enaka valuti javnega naročila.

<u>Zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti</u>

Izvajalec bo naročniku najkasneje v 3 dneh po podpisu te pogodbe predložil bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo del po priloženem vzorcu iz razpisne dokumentacije v višini 10 % pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 60 dni po pravnomočni izbiri izvajalca gradnje z možnostjo podaljšanja, kot odložni pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Naročnik bo unovčil zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru:

- da obveznosti po pogodbi ne bodo pravočasno in pravilno izvajane oz. jih bo izvajalec enostransko prenehal izvajati in
- prekinitve pogodbe po krivdi izvajalca.

<u>Zavarovanje za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije</u>

Izvajalec bo naročniku najkasneje v 5 dneh po pravnomočni izbiri izvajalca gradnje po načinu »projektiranje in gradnja«, izročil novo bianco menico z menično izjavo za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije s strani izvajalca gradnje in izvedbi del v višini 5 % pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik unovči obstoječe finančno zavarovanje, s katerim razpolaga. Pogodbene stranke predhodno uskladijo besedilo menične izjave. Naročnik lahko na menico zapiše klavzulo »brez protesta«.

Če ponudnik ne predloži zahtevanega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ali če predloži drugo vrsto finančnega zavarovanja, kot je zahtevano v tej dokumentaciji, se šteje da je ponudnik umaknil oz. spremenil ponudbo v času njene veljavnosti navedene v ponudbi.

<u>Zavarovanje projektantske odgovornosti</u>

Izvajalec mora najkasneje v 5 dneh po podpisu pogodbe kot odložni pogoj za veljavnost sklenitve pogodbe predložiti zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem tozadevne pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela vsakemu posameznemu naročniku in tretjim osebam, pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 50.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi dobo izdelave PZI projekta do prijave začetka gradnje (predvidoma 1 leto po predaji dokumentacije).

2.21 Pravno varstvo

Pravno varstvo ponudnikov v postopku javnega naročanja je zagotovljeno v skladu z Zakonom o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN) (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I in 60/17).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo se lahko vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu ali obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika, pri čemer se lahko zahtevek za revizijo nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave ali razpisne dokumentacije ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi ali razpisni dokumentaciji. Zahtevka za revizijo ni dopustno vložiti po roku za prejem ponudb.

Takso v višini 2.000 eurov mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1505 Ljubljana, Slovenija, SWIFT KODA: BSLJSI2X; IBAN:SI56011001000358802 – taksa za postopek revizije javnega naročanja.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija.

3 UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI

Vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi predmetnega javnega naročila, mora za izkazovanje v nadaljevanju opisanih pogojev predložiti obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« v okviru ponudbene dokumentacije.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko v skladu s tretjim odstavkom 47. člena ZJN-3 pred oddajo javnega naročila preveri obstoj in vsebino navedb v ponudbi, če dvomi o resničnosti ponudnikovih izjav.

3.1 Razlogi za izključitev

P1 Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če bo pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovil ali je drugače seznanjen, da je bila ponudniku 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 za kazniva dejanja, kot jih določa prvi odstavek 75. člena ZJN-3 ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča.

V kolikor je gospodarski subjekt v položaju iz zgornjega odstavka, lahko v skladu z devetim odstavkom 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo ponudb naročniku predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju razlogov za izključitev.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

Naročnik bo, v kolikor se bo pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav, pred oddajo javnega naročila, za izbranega ponudnika, podatke preveril v uradnih evidencah z uporabo enotnega informacijskega sistema. V tem primeru bo naročnik kot zadosten dokaz, da ne obstajajo razlogi za izključitev iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 upošteval podatke iz kazenske evidence, ki bodo pridobljeni najpozneje v 90 dneh od roka za oddajo ponudb.

Gospodarski subjekt lahko potrdila iz kazenske evidence priloži že v okviru ponudbe. V tem primeru bo naročnik kot zadosten dokaz, da gospodarski subjekt ni v položaju iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 upošteval dokazila, ki ne bodo starejša od 4 mesecev, šteto od roka za oddajo ponudb. Navodila za pridobitev potrdil o nekaznovanosti.

P2 Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če bo pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovil, da gospodarski subjekt 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. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za oddajo ponudbe.

Gospodarski subjekt ne bo izločen, če do roka za oddajo ponudb poravna neplačane zapadle obveznosti, ki znašajo 50 eurov ali več in predloži vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih pet let do roka za oddajo ponudbe.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

P3 Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je ta na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz a) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

P4 Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države 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.

V kolikor je gospodarski subjekt v položaju iz zgornjega odstavka, lahko v skladu z devetim odstavkom 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo ponudb naročniku predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju razlogov za izključitev.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

P5 Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt:

- če se je nad gospodarskim subjektom začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja ali
- če se je nad gospodarskim subjektom začel postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali
- če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali
- če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
- če lahko naročnik na kakršen koli način izkaže kršitve obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 (obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava);
- če lahko naročnik z ustreznimi sredstvi izkaže, da je gospodarski subjekt zagrešil hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta;
- če so se pri gospodarskem subjektu pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila, sklenjeni z naročnikom, pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oz. pogodbe ali uveljavljal odškodnino sli so bile izvedene druge primerljive sankcije.

V kolikor je gospodarski subjekt v položaju iz zgornjega odstavka, lahko v skladu z devetim odstavkom 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo ponudb naročniku predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju razlogov za izključitev.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

3.2 Pogoji za sodelovanje

Ustreznost

P6 Gospodarski subjekt mora biti vpisan v enega od poklicnih ali poslovnih registrov, ki se vodijo v državi članici, v kateri ima gospodarski subjekt sedež. Seznam poklicnih ali poslovnih registrov v državah članicah Evropske unije določa Priloga XI Direktive 2014/24/EU.

Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt v obsegu posla, ki ga bo izvajal.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

Ekonomski in finančni položaj

P7 Ponudnik (v skupni ponudbi vsak partner) ima potrebne ekonomske in finančne zmogljivosti za izvedbo javnega naročila:

- v zadnjih 3 mesecih pred rokom za oddajo ponudb ponudnik ni imel blokiranega nobenega transakcijskega računa v trajanju več kot 15 dni;
- na dan oddaje ponudbe nima blokiranega nobenega transakcijskega računa;
- vsi gospodarski subjekti morajo nuditi tridesetdnevni (30) plačilni rok od prejema pravilno izstavljenega računa.

Dokazilo: Izpolnjen obrazec »Izjava o izpolnjevanju pogojev« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

Blokade na TRR bo naročnik preveril preko portala e-Bonitete. V kolikor takšna preveritev ne bo mogoča, bo naročnik od gospodarskega subjekta zahteval predložitev bančnega izpiska poslovnega računa gospodarskega subjekta.

Tehnična in strokovna sposobnost

P8 Reference

Gospodarski subjekt je izdelal PGD/DGD projektno dokumentacijo in je bil na istem projektu pogodbeni nosilec izdelave celotne PGD/DGD projektne dokumentacije.
Za referenčni projekt mora biti PGD/DGD izdelana skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20, 199/21 – GZ-1 in 30/23) ali s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).
Referenčna PGD/DGD mora biti izdelana za gradnjo zahtevnega večstanovanjskega objekta **z leseno nosilno konstrukcijo**, z bruto tlorisno površino nadzemnega dela objekta najmanj 1.000 m^2 po standardu SIST ISO 9836 ter etažnosti P+3, klasifikacij CC-SI 11220, CC-SI 11301 ali CC-SI 11302, pri čemer je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobljeno po 31.12.2022.

Dokazila: Za vsak projekt izpolnjen obrazec »Referenčno potrdilo za gospodarski subjekt«, potrjen s strani naročnika referenčnega posla (investitorja).

P9 Kader

Gospodarski subjekt **razpolaga s kadrom**, ki izpolnjuje veljavne zakonske zahteve za projektiranje po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 121/23 - odl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US, 75/25; v nadaljnjem besedilu: GZ-1) oz. Zakonu o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 – odl. US in 85/24; v nadaljnjem besedilu: ZAID).

V primeru oddaje ponudbe mora gospodarski subjekt zagotoviti in imenovati:

a) Vodjo projektiranja, ki je hkrati pooblaščeni arhitekt;
b) Pooblaščenega inženirja za področje gradbeništva (gradbene konstrukcije);
c) Pooblaščenega inženirja za področje elektrotehnike;
d) Pooblaščenega inženirja za področje strojništva;
e) Pooblaščenega inženirja za področje požarne varnosti.

Vsak od zahtevanih oz. nominiranih kadrov je v zahtevani funkciji sodeloval pri vsaj enem (1) referenčnem projektu, kot ga naročnik zahteva za referenco ponudnika.

Gospodarski subjekt mora za posamezno funkcijo nominirati po en (1) kader, ki izpolnjuje zahteve iz tega pogoja. Ob imenovani osebi mora biti navedena številka, pod katero se vodi v imeniku ZAPS oz. IZS, ki bo dodatno točkovan, v kolikor bo ta isti nominiran kader izpolnjeval zahteve iz meril.

Referenčni naročnik (investitor) kadrovsko referenco lahko podpiše tudi osebi, ki ni bila uradno imenovana na posamezno kadrovsko funkcijo, je pa dejansko opravljala dela oz. storitve, ki se za določeno funkcijo zahtevajo. V tem primeru se to ustrezno označi oz. navede kot opombo pri potrjevanju obrazca.

Ponudnik dokazuje izpolnjevanje pogoja s predloženim referenčnim potrdilom potrjenim s strani naročnika referenčnega posla (investitorja).

Naročnik lahko v fazi pregleda ponudb zahteva dodatna dokazila:
- kopijo dela vodilne mape s podatki o objektu in kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Dokazila: Za vsak projekt izpolnjen obrazec »Referenčno potrdilo za kader«, potrjen s strani naročnika referenčnega posla (investitorja).

4 NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog te dokumentacije ali na po vsebini in obliki enakih obrazcih, izdelanih s strani ponudnika.

Ponudba mora vsebovati vse spodaj navedene ustrezno izpolnjene obrazce in druge zahtevane dokumente:

1. **Ponudba z izjavo**
2. **Podatki o podizvajalcu, Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo**
3. **Predračun v word, excel ali pdf formatu**
4. **Izjava o izpolnjevanju pogojev**
5. **Referenčno potrdilo za gospodarski subjekt**
6. **Referenčno potrdilo za kader**
7. **Izjava o nepovezanosti gospodarskega subjekta s funkcionarjem ali njegovim družinskim članom**
8. **Izjava oz. podatki o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika**
9. **Vzorec pogodbe**
10. **Vzorec bianco menice**
11. **Zahteva za zaprti del razpisne dokumentacije**

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe in izpolnjevanju obrazcev upoštevati tudi navodila, ki so navedena na posameznem obrazcu.

4.1 Oddaja ponudbene dokumentacije

Ponudnik ponudbeno dokumentacijo odda na način, da po registraciji oz. prijavi v sistem e-JN na naslovu: https://ejn.gov.si/ pri predmetnem javnem naročilu izbere opcijo »Sodeluj na javnem naročilu«, s čimer se odpre stran za pripravo ponudbe. Po vnosu podatkov in dokumentov, podatke in dokumentacijo shrani v sistemu in jo odda tako, da se s klikom na gumb »Oddaj ponudbo« odpre okno, v katerem gospodarski subjekt, ki oddaja ponudbo, s potrditvijo seznanitve s splošnimi pogoji le-te sprejme in s klikom na gumb »Oddaj« ponudbo odda.

Obrazec Izjava za vse gospodarske subjekte:

Ponudnik v razdelek »Dokumenti«, del »Izjava – ponudnik« naloži izpolnjen obrazec Izjava, za ostale sodelujoče (sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci) pa naloži obrazec Izjava v razdelek »Sodelujoči«, del »Izjava – ostali sodelujoči«. S predložitvijo obrazca Izjava ponudnik tudi potrdi, da izpolnjuje vse druge zahteve naročila.

Obrazec Predračun:

Ponudnik v razdelek »Skupna ponudbena vrednost« v zato namenjen prostor vpiše skupni ponudbeni znesek brez davka v EUR in znesek davka v EUR. Znesek skupaj z davkom v EUR se izračuna samodejno.

V del »Predračun« naloži izpolnjen obrazec Predračun v word, excel ali pdf formatu, »Skupna ponudbena vrednost«, ki bo vpisana v istoimenski razdelek in dokument, ki bo naložen kot predračun v del »Predračun«, bosta razvidna in dostopna na javnem odpiranju ponudb.

V primeru razhajanj med podatki navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost«, podatki v Predračunu - naloženim v razdelek »Skupna ponudbena vrednost«, del »Predračun« ali podatki, vpisanimi v vzorec pogodbe, kot veljavni štejejo podatki v dokumentu Predračun.

Drugi dokumenti:

Ponudnik v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge« naloži vse preostale zahtevane dokumente v pdf formatu, lahko pa tudi v poljubnem drugem formatu.

5 PRILOGE

1. Ponudba z izjavo
2. Podatki o podizvajalcu, Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo
3. Predračun v word, excel ali pdf formatu
4. Izjava o izpolnjevanju pogojev
5. Referenčno potrdilo za gospodarski subjekt
6. Referenčno potrdilo za kader
7. Izjava o nepovezanosti gospodarskega subjekta s funkcionarjem ali njegovim družinskim članom
8. Izjava oz. podatki o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika
9. Vzorec pogodbe
10. Vzorec bianco menice
11. Zahteva za zaprti del razpisne dokumentacije
12. Projektna naloga
13. Kot zaprti del razpisne dokumentacije: IDZ

Obrazec št. 1

PONUDBA Z IZJAVO

Na osnovi javnega naročila »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« dajemo ponudbo, kot sledi (ustrezno obkrožiti):

a.) **Samostojna ponudba**, kot samostojen ponudnik;
b.) **Skupna ponudba,** pri čemer smo **vodilni partner / sodelujoči partner** (ustrezno obkrožiti);
c.) **Ponudba s podizvajalci**, kot samostojen ponudnik s podizvajalci.

1. PODATKI O PONUDNIKU (IN PARTNERJIH v primeru skupne ponudbe)

POLNI NAZIV IN FIRMA PONUDNIKA:	
NASLOV PONUDNIKA:	
KONTAKTNA OSEBA:	
ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:	
TELEFON:	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA ZA DDV:	
MATIČNA ŠTEVILKA:	
ŠT. TRR-ja IN BANKA:	
ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS POGODBE (z navedbo funkcije):	
ZAKONITI ZASTOPNIKI:	
EMŠO ZAKONITIH ZASTOPNIKOV[1]:	
PONUDNIK JE MSP – kot je opredeljeno v Priporočilu Komisije 2003/361/ES	DA NE

[1]EMŠO je potreben za preveritev razlogov za izključitev na portalu E-JN.

2. IZJAVA

Spodaj podpisani, *<zastopnik / pooblaščenec>* ponudnika oz. partnerja v skupni ponudbi, v zvezi z javnim naročilom »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« s polno odgovornostjo izjavljam, da:

- smo ob izdelavi ponudbe pregledali in preučili celotno dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila,
- smo seznanjeni s pogoji, zahtevami, merili, tehničnimi specifikacijami in ostalo vsebino dokumentacije ter se z njimi v celoti strinjamo in jih sprejemamo, brez kakršnihkoli omejitev,
- smo v celoti seznanjeni z obsegom in zahtevnostjo javnega naročila,
- ne bomo imeli do naročnika kakršnegakoli odškodninskega zahtevka, če ne bomo izbrani za izvedbo javnega naročila oz. da v primeru ustavitve postopka, zavrnitve vseh ponudb ali odstopa od izvedbe javnega naročila ne bomo zahtevali povrnitve nobenih stroškov, ki smo jih imeli s pripravo ponudbene dokumentacije,
- izpolnjujemo omejevalne ukrepe, določene v Sklepu Sveta (SZVP) 2022/578 z dne 8. aprila 2022 o spremembi Sklepa 2014/512/SZVP o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini (EUR-Lex - 32022D0578 - EN - EUR-Lex (europa.eu);
- smo podali resnične oz. verodostojne izjave.

Če bomo izbrani za izvedbo javnega naročila:

- bomo javno naročilo izvajali strokovno in kvalitetno po pravilih stroke, v skladu z veljavnimi predpisi (zakoni, pravilniki, standardi, tehničnimi soglasji), tehničnimi navodili, priporočili, razpisno dokumentacijo in normativi,
- bomo javno naročilo izvajali s strokovno usposobljenimi sodelavci oz. kadrom in pri tem upoštevali vse zahteve varstva pri delu in delovne zakonodaje, veljavne v Republiki Sloveniji.

Ponudba mora biti veljavna do 22.4.2026. V izjemnih okoliščinah lahko naročnik zahteva, da ponudniki podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno časovno obdobje.

Datum in kraj:	Podpis odgovorne osebe:
_____	_____

Navodila za izpolnitev:
- Ponudnik na obrazcu označi, ali daje samostojno ponudbo, skupno ponudbo, ponudbo s podizvajalci;
- Obrazec izpolni samostojni ponudnik, vsak od partnerjev v skupni ponudbi (tudi vodilni partner) oz. glavni izvajalec pri oddaji ponudbe s podizvajalci;
- V primeru večjega števila partnerjev se ta obrazec kopira.

Obrazec št. 2

PODATKI O PODIZVAJALCU

POLNI NAZIV IN FIRMA PODIZVAJALCA:	
NASLOV PODIZVAJALCA:	
KONTAKTNA OSEBA:	
ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:	
TELEFON:	
DAVČNA ŠTEVILKA:	
MATIČNA ŠTEVILKA:	
ŠT. TRR-ja in BANKA:	
ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS POGODBE (z navedbo funkcije):	
ZAKONITI ZASTOPNIKI PODIZVAJALCA:	
EMŠO ZAKONITIH ZASTOPNIKOV[3]:	
DELA, KI JIH BO IZVEDEL PODIZVAJALEC:	
VREDNOST DEL PODIZVAJALCA: (v EUR brez DDV)	

Kraj in datum: _____

Podpis podizvajalca: _____

[3] EMŠO je potreben za preveritev razlogov za izključitev na portalu E-JN.

Podizvajalec:

_____

_____

(naziv in naslov podizvajalca)

ZAHTEVA PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNO PLAČILO IN SOGLASJE

V skladu s 5. odstavkom 94. člena ZJN-3 zahtevamo, da naročnik Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor na podlagi potrjenega računa oz. situacije s strani ponudnika/glavnega izvajalca:

_____

neposredno plačuje nam, kot podizvajalcu:

_____

za javno naročilo »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD«, objavljenim na Portalu javnih naročil pod število objave _____, z dne _____.

Soglašamo, da naročnik Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor na podlagi pogodbe ter v skladu s 5. odstavkom 94. člena ZJN-3 namesto ponudnika/glavnega izvajalca poravna našo/e terjatev/ve do ponudnika/glavnega izvajalca za opravljena dela pri izvajanju predmetnega javnega naročila.

Kraj in datum: Podpis podizvajalca:

_____ _____

IZJAVA PODIZVAJALCA, DA NEPOSREDNEGA PLAČILA NE ZAHTEVA

Izjavljamo, da za izvajanje javnega naročila »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD«, objavljenega na Portalu javnih naročil pod število objave _____, z dne _____, ki je bilo oddano ponudniku/glavnemu izvajalcu:

_____

od naročnika Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor ne zahtevamo neposrednega plačila naših terjatev, ki jih bomo imeli do ponudnika/glavnega izvajalca za opravljena dela pri izvajanju predmetnega javnega naročila.

Kraj in datum: Podpis podizvajalca:

_____ _____

Obrazec št. 3

Obrazec št. 3 predstavlja »Predračun« v .xlsxl, ki ga ponudniki izpolnijo in naložijo v informacijskem sistemu e-JN.

Obrazec št. 4

Ponudnik: _____

IZJAVA O IZPONJEVANJU POGOJEV

Za javno naročilo »»IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD««, pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

Št.	Pogoji za ugotavljanje sposobnosti
1.	Nam kot pravni osebi, našim članom upravnega, vodstvenega in nadzornega organa ter osebi, ki ima pooblastila za naše zastopanje ali odločanje ali nadzor ni bila izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja, ki so navedena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3 ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča.
2.	Nimamo na dan, ko poteče rok za oddajo ponudbe neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi z izpolnjevanjem 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 imamo sedež, ali predpisi države naročnika, ki znašajo 50 eurov ali več. Imamo na dan, ko poteče rok za oddajo ponudbe predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za oddajo ponudbe.
3.	Nismo na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločeni iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja.
4.	V zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb ali prijav nam je bila iz strani pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države ugotovljena največ ena kršitev 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 katero nam je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.
5.	Nismo v postopku zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja ali v postopku likvidacije, naše poslovne dejavnosti začasno niso ustavljene, v skladu s predpisi druge države nismo v kateremkoli podobnem postopku ali položaju z enakimi pravnimi posledicami.
6.	Smo sposobni za opravljanje poklicne dejavnosti oz. smo vpisani v enega od poklicnih ali poslovnih registrov oz. imamo dovoljenje ali smo člani organizacije, da lahko opravljamo storitev, ki je predmet javnega naročila.
7.	Imamo potrebne ekonomske in finančne zmogljivosti za izvedbo javnega naročila.
8.	Imamo potrebne človeške in tehnične vire ter izkušnje za izvajanje javnega naročila v skladu z ustreznim standardom kakovosti.
9.	Na dan oddaje ponudbe nimamo blokiranega nobenega transakcijskega računa, prav tako v zadnjih treh mesecih pred rokom za oddajo ponudb nismo imeli nobenega transakcijskega računa blokiranega več kot 15 dni.
10.	Nismo kršili obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 (obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava); Nismo zagrešili hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana naša integriteta; Pri morebitni prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila, sklenjeni z naročnikom, se niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oz. pogodbe ali uveljavljal odškodnino sli so bile izvedene druge primerljive sankcije.
12.	Nismo uvrščeni v evidenco poslovnih subjektov iz 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 45/10, 26/11 in 43/11; v nadaljevanju ZIntPK) oz. funkcionar naročnika ali njegov družinski član ni udeležen kot poslovodja, član poslovodstva ali zakoniti zastopnik ali ni neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot pet odstotnem deležu udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.

S podpisom te izjave izjavljamo, da izpolnjujemo vse pogoje iz drugega poglavja Ugotavljanje sposobnosti za katere je navedeno, da se izpolnjevanje izkazuje s podpisom te izjave!

V skladu s 3. odstavkom 47. člena ZJN-3 lahko naročnik preveri obstoj in vsebino navedb v ponudbi, če dvomi o resničnosti ponudnikovih izjav. Soglašamo, da naročnik za potrebe tega javnega naročila pridobi podatke iz uradnih evidenc.

Kraj in datum: _____

Podpis odgovorne osebe: _____

Obrazec 5

REFERENČNO POTRDILO ZA GOSPODARSKI SUBJEKT (skladno s pogojem P8)

Gospodarski subjekt izpolni in predloži ta obrazec tolikokrat, kolikor referenčnih projektov je izvedel, da izpolni pogoje Navodil ponudnikom za pripravo ponudbe.

Naročnik referenčnega projekta: _____(naziv in naslov)

Izvajalec referenčnega projekta:_____(naziv in naslov)

Partnerji pri referenčnem projektu:_____(naziv in naslov)

Naziv referenčnega projekta: _____

Lesena nosilna konstrukcija: DA NE (označi)

Etažnost objekta: _____

Kratek opis izvedenih storitev
(iz opisa mora biti jasno razvidno izpolnjevanje pogojev)
_____
_____

CC-SI klasifikacija objekta: _____

Klasifikacija zahtevnosti objekta: _____

Skupna bruto tlorisna površina nadzemnega dela objekta (m^2):_____

Datum pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja: _____

Predstavnik naročnika in investitorja gradnje:
_____
(ime in priimek zakonitega zastopnika oz. pooblaščene osebe)
potrjujem, da je bilo izvajanje storitev izvajalca uspešno zaključeno. Delo je bilo opravljeno v dogovorjeni kvaliteti, količini in predvidenem roku, v skladu z dogovorjenimi postopki in standardi.

Kraj in datum: _____

Podpis zastopnika/pooblaščene osebe:

_____

Žig:

Obrazec 6

REFERENČNO POTRDILO ZA KADER (skladno s pogojem P9)

Gospodarski subjekt izpolni in predloži ta obrazec tolikokrat, kolikor referenčnih projektov prilaga v skladu s pogoji in merili Navodil ponudnikom za pripravo ponudbe oz. ga v delu Referenca (merila) kopira za dodatne reference.

Ime in priimek kadra: _____

Zaposlen pri: _____(naziv in naslov delodajalca)

Zaposlen na podlagi pogodbe o zaposlitvi za nedoločen čas*: DA NE (označi)

Št. vpisa v ZAPS / IZS: _____

Vloga kadra pri predmetnem javnem naročilu (označiti):

- Vodja projektiranja, ki je hkrati pooblaščeni arhitekt
- Pooblaščeni inženir s področja gradbeništva (gradbene konstrukcije)
- Pooblaščeni inženir s področja elektrotehnike
- Pooblaščeni inženir s področja strojništva
- Pooblaščeni inženir s področja požarne varnosti

***DOKAZILO:** V kolikor je kader zaposlen pri ponudniku na podlagi pogodbe o zaposlitvi za nedoločen čas mora ponudnik za ta kader predložiti pogodbo o zaposlitvi ali obrazec M-1 oz. M-3 za pridobitev dodatnih točk v okviru merila M4 – delovne razmere ponudnika.

REFERENCA 1 (pogoj)

Naročnik in investitor gradnje referenčnega projekta:
_____ (naziv in naslov)

Izvajalec:
_____ (ime in priimek kadra)

Naziv referenčnega projekta:
_____
(ime projekta, objekta, storitve, posla)

CC-SI klasifikacija objekta: _____

Lesena nosilna konstrukcija: DA NE (označi)

Etažnost objekta: _____

Klasifikacija zahtevnosti objekta: _____

Skupno bruto tlorisna površina nadzemnega dela objekta (m^2): _____

Datum pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja: _____

Vloga kadra pri referenčnem projektu (označiti):
- Vodja projektiranja, ki je hkrati pooblaščeni arhitekt;
- Pooblaščeni inženir za področje gradbeništva (gradbene konstrukcije);
- Pooblaščeni inženir za področje elektrotehnike;
- Pooblaščeni inženir za področje strojništva;
- Pooblaščeni inženir za področje požarne varnosti.

Predstavnik naročnika in investitorja gradnje:
_____
(ime in priimek zakonitega zastopnika oz. pooblaščene osebe)
potrjujem, da je bilo izvajanje storitev izvajalca uspešno zaključeno. Delo je bilo opravljeno v dogovorjeni kvaliteti, količini in predvidenem roku, v skladu z dogovorjenimi postopki in standardi.

Kraj in datum: _____, Podpis zastopnika/pooblaščene osebe:

_____

Žig:

REFERENCA _____ (merila)

Naročnik in investitor gradnje referenčnega projekta:
_____ (naziv in naslov)

Izvajalec:
_____ (ime in priimek kadra)

Naziv referenčnega projekta:
_____
(ime projekta, objekta, storitve, posla)

CC-SI klasifikacija objekta: _____

Lesena nosilna konstrukcija: DA NE (označi)

Etažnost objekta: _____

Klasifikacija zahtevnosti objekta: _____

Skupno bruto tlorisna površina nadzemnega dela objekta (m^2): _____

Datum pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja: _____

Vloga kadra pri referenčnem projektu (označiti):
- Vodja projektiranja, ki je hkrati pooblaščeni arhitekt;
- Pooblaščeni inženir za področje gradbeništva (gradbene konstrukcije);
- Pooblaščeni inženir za področje elektrotehnike;
- Pooblaščeni inženir za področje strojništva;
- Pooblaščeni inženir za področje požarne varnosti.

Predstavnik naročnika in investitorja gradnje:
_____
(ime in priimek zakonitega zastopnika oz. pooblaščene osebe)
potrjujem, da je bilo izvajanje storitev izvajalca uspešno zaključeno. Delo je bilo opravljeno v dogovorjeni kvaliteti, količini in predvidenem roku, v skladu z dogovorjenimi postopki in standardi.

Kraj in datum: _____, Podpis zastopnika/pooblaščene osebe:

_____

Žig:

Obrazec 7

IZJAVA O NEPOVEZANOSTI GOSPODARSKEGA SUBJEKTA S FUNKCIONARJEM ALI NJEGOVIM DRUŽINSKIM ČLANOM

_____
(navedba imena in priimka fizične osebe ali odgovorne osebe gospodarskega subjekta)

v postopku javnega naročila »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« izjavljam, da poslovni subjekt_____
ni / nisem povezan s funkcionarjem in po mojem vedenju ni / nisem povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20 in 3/22 – ZDeb).

_____
(podpis zakonitega zastopnika)

1. odstavek 35. člena ZIntPK:
Organ ali organizacija javnega sektorja, ki je zavezan postopek javnega naročanja voditi skladno s predpisi, ki urejajo javno naročanje, ali izvaja postopek podeljevanja koncesij ali drugih oblik javno-zasebnega partnerstva, ne sme naročati blaga, storitev ali gradenj, sklepati javno-zasebnih partnerstev ali podeliti posebnih ali izključnih pravic subjektom, v katerih je funkcionar, ki pri tem organu ali organizaciji opravlja funkcijo, ali njegov družinski član:

- *udeležen kot poslovodja, član poslovodstva ali zakoniti zastopnik ali*
- *neposredno ali prek drugih pravnih oseb v več kot pet odstotnem deležu udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.*

Obrazec 8

Zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj pri sklepanju poslov v skladu s šestim odstavkom 14. člena ZintPK (Uradni list RS, št. 45/10, 26/11, 43/11, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljevanju ZIntPK), kot zakoniti zastopnik ponudnika (samostojni ponudnik/vsak partner v skupni ponudbi) v postopku oddaje naročila »IZBIRA IZVAJALCA ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« podajam naslednjo

IZJAVO O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU PONUDNIKA

PODATKI O PONUDNIKU:
Opomba: vpisati podatke o pravni osebi zasebnega ali javnega prava, fizični osebi – samostojnem podjetniku posamezniku, društvu, združenju, …

Naziv in naslov ponudnika	
Matična številka	
Davčna številka	

UDELEŽBA FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU PONUDNIKA
Opomba: vpisati je potrebno naslednje podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika:

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva;
- za pravne osebe: naziv in naslov pravne osebe in delež lastništva.

Podatke je potrebno vpisati za vse udeležene v lastništvu, ne glede na delež lastništva. V kolikor je oseb v lastništvu ponudnika več, dodajte vrstice v tabeli, če obrazec izpolnjujete v elektronski obliki oz. jih priložite izjavi v obliki seznama z vsemi potrebnimi podatki.

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik izjavljam, da so pri lastništvu zgoraj navedenega ponudnika udeležene naslednje fizične osebe:

	Ime in priimek	Naslov prebivališča	Delež v %
1.			
2.			
3.			

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik izjavljam, da so pri lastništvu zgoraj navedenega ponudnika udeležene naslednje pravne osebe:

	Naziv pravne osebe	Sedež pravne osebe	Delež v %
1.			
2.			
3.			

POVEZANE DRUŽBE
Opomba: v primeru, da so s ponudnikom povezane družbe, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe s ponudnikom, ponudnik izpolni spodnjo tabelo z naslednjimi podatki:

- naziv in naslov povezane družbe,
- vrsta povezave in/ali delež lastništva.

Podatke je potrebno vpisati za vse s ponudnikom povezane družbe.

	Naziv povezane družbe	Naslov povezane družbe	Vrsta povezave/ Delež v %
1.			
2.			
3.			

IZJAVA, DA NI POVEZANIH DRUŽB
Opomba: v primeru, da povezanih družb s ponudnikom ni, ponudnik poda naslednjo izjavo:

Izjavljam, da v celotni lastniški strukturi ponudnika *(naziv in naslov ponudnika)* _____
_____
ni udeleženih drugih fizičnih ali pravnih oseb ter gospodarskih subjektov, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe.

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter za podano izjavo prevzemam polno odgovornost. Seznanjen sem z določbo ZintPK, ki določa, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom naročnika obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Datum in kraj: Podpis zakonitega zastopnika:

_____ _____

Obrazec 9

VZOREC POGODBE

POGODBA št. 2010-359/2025
ZA PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje gradbenega dovoljenja

ki jo skleneta:

NAROČNIK: **Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktorica Irena Španinger**
matična številka: 5805295000
ID številka za DDV: 21002266
(v nadaljevanju: naročnik JMSS Maribor)

IZVAJALEC: **_____,**
ki ga zastopa direktor/-ica _____
matična številka: _____
ID številka za DDV: SI_____
(v nadaljevanju: izvajalec)

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:
- da je naročnik JMSS Maribor lastnik zazidljivega zemljišča, na naslovu Vrbanska cesta 10, Maribor, s parcelno številko 1303/1 v k. o. 658 – Koroška vrata;
- da je območje parcele JMSS Maribor za gradnjo večstanovanjskega objekta **z leseno nosilno konstrukcijo** v skupni velikosti zemljišča 996 m2 nepozidano in trenutno služi kot parkirišče;
- da bo naročnik JMSS Maribor, na zemljišču iz prve alineje, investitor gradnje večstanovanjskega objekta **z leseno nosilno konstrukcijo**;
- da s to pogodbo naročnik JMSS Maribor naroča izdelavo razširjene idejne zasnove (rIDZ), DPP, projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), pridobivanje gradbenega dovoljenja in drugo tehnično dokumentacijo za razpis (DZR), po principu projektiranje PZI in gradnja za enovito javno naročilo GOI del ter drugo potrebno dokumentacijo. Dokumentacija po tej pogodbi bo podlaga za tehnični del razpisne dokumentacije javnega naročila za projektiranje in gradnjo v enovitem javnem naročilu (pri čemer bo izbrani izvajalec gradnje dolžan izdelati PZI, izvesti gradnjo, izdelati PID in pridobiti uporabno dovoljenje);
- da je bil izvajalec izbran na podlagi izvedenega javnega naročila, objavljenega na Portalu javnih naročil dne _____ pod številko JN _____, in oddane ponudbe za: "PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje gradbenega dovoljenja";
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji in zunanje ureditve ter infrastrukture po tej pogodbi;

- pogodbeni stranki sklepata to pogodbo za projektiranje z namenom ureditve medsebojnih pravic in obveznosti, kot izhajajo iz predmeta te pogodbe s ciljem, da predmet te pogodbe zagotovi realizacijo vseh predhodnih projektnih faz, na podlagi katere bo mogoče pripraviti projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje in izvajati gradnjo predmetnih objektov s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje naročniku opraviti storitve projektiranja ter izdelati projektno in druge dokumentacije v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v tem in naslednjih členih te pogodbe in se nanašajo na izgradnjo večstanovanjskega objekta na Vrbanski cesti 10 v Mariboru, vse s pripadajočo prometno in zunanjo ureditvijo ter vsemi priključki na prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo v območju gradnje, skladno s prostorskimi načrti.

Predmet pogodbe je izdelava projektne ter druge dokumentacije za naslednje faze:
- razširjena idejna zasnova (rIDZ),
- dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP),
- dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
- pridobitev GD,
- dokumentacija za razpis projektiranje in gradnja (DZR)[4].

Podrobnejši obseg del za posamezno fazo je naveden v 4. členu te pogodbe.

Izvajalec bo za načrtovane objekte in zunanjo ureditev pridobil projektne pogoje, mnenja, soglasja in gradbeno dovoljenje za večstanovanjski objekt, s pripadajočo prometno in zunanjo ureditvijo in vsemi priključki na prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

Projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje pridobljeno po tej pogodbi mora omogočati izdelavo PZI dokumentacije in gradnjo objekta ter pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektna dokumentacija po tej pogodbi obsega tudi komunalne in energetske priključke na gospodarsko javno infrastrukturo za potrebe gradnje in uporabe objektov ter priključevanje na obstoječo infrastrukturo na javnih površinah. Vsa projektna in druga dokumentacija mora biti usklajena z načrti prometne, komunalne in energetske infrastrukture predmetnega območja in izven območja, glede na obstoječo in novo predvideno infrastrukturo za zagotovitev kapacitet območja in z načrti sosednih območij.

Predmet pogodbe je tudi vodenje izdelave projektne dokumentacije, ki ga izvaja projektant in vodja projektiranja po vsakokratni veljavni gradbeni zakonodaji.

Izvajalec je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije. Izvajalec mora zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskih aktov, projektno nalogo naročnika, gradbenih in drugih predpisov, obveznimi standardi in tehničnimi smernicami (tehnične specifikacije), zadnjim stanjem gradbene tehnike[5] ter internimi smernicami naročnika, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v

[4] Dokumentacija za razpis izvedbe del se izdela z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oz. s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape posameznih strok v dokumentaciji za razpis naj bodo na nivoju obdelave opisov in materialov iz predhodnih faz (rIDZ, DGD) in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, tabele, pričakovane življenjske in garancijske dobe za vitalne dele objekta (materiali, sistemi in oprema), ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

[5] Stanje, ki v trenutku, ko se projektira ali gradi, pomeni doseženo stopnjo razvoja tehničnih zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

času gradnje in vzdrževanja objekta. Izvajalec mora v okviru prevzete storitve zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z gradbeno zakonodajo, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami, pravili stroke IZS in ZAPS ter standardom ZAPS, zagotoviti koordinacijo odgovornih projektantov drugih strok in drugih udeleženih strokovnjakov. Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva, navedena v 4. členu te pogodbe.

3. člen

Izvajalec bo izdelal in predal naročniku tiskane izvode projektne dokumentacije ločeno v obsegu:

- rIDZ v treh (3) barvnih izvodih zloženih na A4 format, speto v mapo,
- DPP v treh (3) barvnih izvodih,
- DGD v štirih (4) barvnih izvodih,
- DZR v štirih (4) barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih mnenjedajalcev, preda še potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije, oz. izvlečkov le-te za vsako posamezno projektno fazo. Za potrebe drugih vlog v fazi projektiranja, gradnje in predaje bo izvajalec pripravil tudi druge potrebne izvlečke podatkov iz projektne in druge dokumentacije.

Izvajalec se zaveže, da bo vso projektno dokumentacijo oddal v izvorni datoteki prevedeni v formate *.xls (excel tabele), *.dwg (grafike), *.doc (tekstualni del) ter oddal tudi celotno gradivo v *.pdf formatu. Gradivo bo izvajalec shranil na elektronski medij (USB), ki ga bo posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega plana pogodbe. Vse elektronski oblike izdelkov morajo biti oddane tako, da je mogoča popolna nadaljnja uporaba (nezaščiteno/odklenjeno) naročnika, skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

Na elektronskem mediju bo izvajalec predal naročniku tudi DZR dokumentacijo (*.pdf) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje, ki vključujejo tudi življenjske in garancijske dobe za vitalne dele objekta, in tehnični opisi materiala in opreme (*.xls) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradnje po načinu projektiranje in gradnja.

Na elektronskem mediju naj bo tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju in omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiteno/odklenjeno) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

3. OBSEG DEL

4. člen

Izvajalec bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v veljavni gradbeni zakonodaji (Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US in v Pravilniku o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov, Uradni list RS, št. 30/23) oz. skladno z vsemi zakoni in pravilniki, ki se upoštevajo za načrtovanje in bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji. Prav tako bodo pri izdelavi dokumentacije upoštevane zahteve in usmeritve naročnika (projektna naloga). Izvajalec bo naročena dela izvedel v naslednjem obsegu:

1. Razširjena idejna zasnova (rIDZ)

Dokumentacija se izdela v obsegu, ki omogoča preveritev izvedljivosti projekta ter določitev tehničnih elementov in stavbnih sistemov (s podrobnim tehničnim opisom lastnosti materialov, sistemov in opreme) in bo podlaga za DZR v postopku javnega naročanja gradnje po načinu »projektiranje in gradnja«. RIDZ bo definirala predvideno gradnjo dovolj podrobno v prostorski, tehnološki, konstrukcijski, okoljski in arhitekturni vsebini, da pri nadaljnji projektni obdelavi ali gradnji ne bo prihajalo do bistvenih sprememb ali odstopanj.

Z namenom pridobitve optimalne idejne projektne rešitve projektant izdela predloge arhitekturnih rešitev, konstrukcijskih sklopov, strojnih in elektro del, v več variantah in sicer s koncepti, analizami in ocenami stroškov, ki omogočajo izbor najbolj optimalne variante glede na namen objektov in glede stavbnih sistemov. Za vsak tehnološki stavbni sistem (npr. prezračevanje, ogrevanje, sistem požarne varnosti…) se prikaže variante, ki vključujejo tudi plan predvidenih period vzdrževanja, njihov obseg in vsebino. Ko naročnik izbere optimalno rešitev se izdela končni razširjeni IDZ, ki vsebuje vse potrebne idejne rešitve/koncepte za posamezne inženirske stroke in pripravo drugih načrtov, z izborom materialov, sestavami konstrukcijskih sklopov, tabelo prostorov, površin in končnih obdelav ter prikazom ključnih tehničnih detajlov (npr.: tipični fasadni pasovi, sheme stavbnega pohištva, konstrukcije, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi itd.) in opisom GOI del ter projektantsko oceno GOI stroškov po postavkah (nadzemni del, zunanje zelene površine, zunanje utrjene površine…), ki omogočajo investitorju izbor finančno ugodnejših tehničnih rešitev gradnje (vključena izdelava do največ dveh optimizacij projekta).

Projektant izdela rIDZ pri čemer je obdelan objekt s pripadajočimi parkirišči ter pripadajočo zunanjo ureditev v skladu z zakonodajo, pravilniki, projektno nalogo naročnika, veljavnim prostorskim načrtom ter projektnimi pogoji in mnenji.

V rIDZ izvajalec izdela načrte in konceptualne načrte s področij:

- Načrt arhitekture – z oznako 1, ki vključuje tudi:
  - katalog vseh tipičnih stanovanj za vsakega od tipov objektov v M 1:50 in seznamom vseh prostorov v posameznem tipu stanovanja in pripadajočih prostorov k stanovanju;
  - katalog vseh tipičnih kopalnic v M 1:50,
  - prikaz prilagoditev vseh tipičnih stanovanj za gibalno ovirane osebe v M 1:50,
  - prikaz površin in indikatorjev po priloženi razpredelnici (.xls),
- gradbeništva – z oznako 2 (konstrukcija in zunanja ureditev),
- elektrotehnike – z oznako 3,
- strojništva – z oznako 4,
- požarne varnosti – z oznako 6,
- prometnega inženirstva – z oznako 9,
- krajinske arhitekture – z oznako 10,
- GJI in priključevanja nanjo: fekalna in meteorna kanalizacija, vodovod in hidrantno omrežje, elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje,
- Dokumentacija z namenom preveritve bistvenih zahtev in druga potrebna dokumentacija (elaborati, študije, zasnove, strokovne ocene, tehnični dokumenti):
  - elaborat učinkovite rabe energije z izkazom,
  - elaborat zaščite pred hrupom v stavbah z izkazom,
  - študija zagotavljanja OVE za delovanje stavbe in stavbnih sistemov,
  - študija osončenja objekta ter osvetljenosti notranjih prostorov z izdelavo 3D modela stavbe in okolice,
  - študija varčevanja s pitno vodo in študija zbiranja in uporabe padavinske vode,
  - elaborat univerzalne graditve in rabe objektov ter prikaz skladnosti rešitev s standardom SIST ISO 21542 ter TSG-001-2019,
  - barvna študija in katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično

dokumentacijo,
- projektantska ocena investicijske vrednosti po sklopih (po vrstah del),
- grobi terminski načrt izvedbe gradnje.

2. **Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):**
Dokumentacija se izdela v obliki in vsebini kot je navedeno v Pravilniku o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri gradivi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) oz. skladno zakoni in pravilniki, ki bodo v času izdelave v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji.

3. **Vodilno sodelovanje in zastopanje investitorja v upravnih postopkih**, usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj in pridobitev gradbenega dovoljenja, ki vključuje:
   - pridobitev projektnih pogojev,
   - pridobitev mnenj in soglasij,
   - pridobitev gradbenih dovoljenj vključno s pravnomočnostjo.

4. **Dokumentacija za razpis izvedbe del (DZR)**
Dokumentacija se izdela za vse, objekt in pripadajočo zunanjo ureditev, na osnovi s strani naročnika potrjenimi rIDZ, pridobljenimi projektnimi pogoji, mnenji in soglasji, DGD in na podlagi naročnikovih zahtev v Projektni nalogi naročnika. Mape z načrti naj vsebujejo tiste elemente in informacije, ki so potrebni za uspešno izvedbo razpisa projektiranje in gradnje na nivoju usmeritev za izdelavo Projekta za izvedbo del (PZI) in gradnje. Vsebovati morajo najmanj podrobno tehnično poročilo, ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, grobi terminski plan izvedbe, splošne pogoje za izvedbo, tabele, podrobne tehnične popise in opise lastnosti sistemov in materialov, opreme, zahtevano življenjsko in garancijsko dobo vitalnih delov objekta, program monitoringa obstoječih objektov v vplivnem območju gradnje ter vse ostale elemente ki so potrebni za razumevanje zahtev iz razpisa.

5. **Vodenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije**
Vodja projektiranja je, poleg nalog, zadolžitev in odgovornosti, ki izhajajo iz določil Gradbenega zakona (Uradni list RS, št 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) oz. iz področne zakonodaje, ki bo v času izdelave vsebine javnega naročila v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji, še:
   - zadolžen za imenovanje pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij, ki sestavljajo projekt,
   - odgovoren za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
   - odgovoren za koordinacijo pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij ter ostalih strokovnjakov, ki sodelujejo pri izdelavi projektne dokumentacije,
   - odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
   - odgovoren za zagotovitev izvajanja notranje kontrole usklajenosti in pravilnosti izdelane projektne dokumentacije in elaboratov s strani odgovorne osebe notranje kontrole,
   - odgovoren za medsebojno usklajenost projektov sosednjih območjih in mejne javne infrastrukture,
   - odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
   - dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte),
   - odgovoren za tehnično pravilnost projektiranja in tehnično izvedljivost projekta z upoštevanjem gradbenih toleranc in zmožnosti brezhibne izdelave detajla v več ponovitvah na gradbišču samem.

6. Ostale storitve

Ostale storitve pri izvajanju projekta so:

- predstavitvena gradiva vključno z visoko kakovostno 3D predstavitvijo načrtovane gradnje v vseh fazah projektne dokumentacije;
- izvlečki podatkov posameznih stanovanj, objekta ipd. v preglednicah za potrebe naročnika, in za potrebe upravljanja;
- sodelovanje pri izvedbi strokovnih pregledov naročnika ali pooblaščenca naročnika, sodelovanje izvajajo vsi pooblaščeni arhitekti in inženirji, ki so bili udeleženi v fazi projektiranja;
- zagotavljanje odgovorov na vsa morebitna vprašanja naročnika v zvezi z izdelanimi načrti, elaborati, študijam;
- obveznosti vodje projekta DGD dokumentacije izhajajoče iz veljavne gradbene zakonodaje;
- sodelovanje (izvlečki, prikazi, posredovanje podatkov, dodatne analize,...) v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitve projekta, komunalni prispevek, investicijska dokumentacija, trajnostno certificiranje, javna naročila…);
- sodelovanje z naročnikom v postopku izbire izvajalca po načinu za projektiranje in gradnja;
- sodelovanje z izvajalcem gradnje predmetnih objektov, katerega obveza bo tudi izdelava Projekta za izvedbo del (PZI) po načinu »projektiranje in gradnja« v povezavi s predmetom pogodbe (npr. pojasnjevanje s to pogodbo izdelane dokumentacije) v času izdelave PZI in gradnje.

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zavezuje:

- sodelovati z izvajalcem in mu v dogovorjenih rokih in na dogovorjen način dati na razpolago vso dokumentacijo, s katero razpolagata in informacije potrebne za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče usklajevati projektne predloge, jih odobriti, oz. jih delno ali v celoti zavrniti;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti;
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v dogovorjenem obsegu;
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- predložiti dokaz o pravici graditi;
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije);
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje;
- pravočasno obvestiti projektanta o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti.

6. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo:

- prevzeto delo izvršil v skladu s pravili stroke, skladno z veljavno gradbeno in prostorsko zakonodajo, prostorskim aktom, potrjeno projektno nalogo (splošni in posebni del), vestno in kvalitetno, v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim

stanjem gradbene tehnike tako, da projektna dokumentacija omogoča kakovostno izdelavo PZI dokumentacije, izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta;

- po potrebi in na zahtevo naročniku in njegovim pooblaščencem ter po naročilu in organizaciji s strani naročnika tudi zainteresirani javnosti, tolmačil projektno in drugo dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela v času izvedbe pogodbe, in kasneje v času nadaljnjih faz projektiranja in izgradnje objektov;
- imenoval pooblaščene arhitekte, pooblaščene inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni strokovno korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo s ciljem doseganja optimalnih rezultatov;
- aktivno sodeloval z naročnikom in pooblaščenci naročnika v času izdelave projektne in druge dokumentacije in izvedbe storitev po tej pogodbi in sočasno usklajeval rešitve z naročnikom;
- pri pripravi projektne dokumentacije upošteval določila Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25; v nadaljevanju: Uredba), kjer je to potrebno in smiselno;
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo opravljeno pomanjkljivo;
- izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika;
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije;
- sodeloval na vseh rednih in izrednih koordinacijah pri naročniku v vseh fazah izdelave predmeta pogodbe in na koordinacijah zagotovil sodelovanje vseh odgovornih projektantov posameznih načrtov;
- vodil redne koordinacijske projektantske sestanke, vodil zapisnike sestankov, pripravljal in spremljal terminske plane izdelave projektne dokumentacije ter poročal naročniku;
- izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo tako, da celoten strošek izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih[6] del za objekt ne bo presegal cene izračunane na naslednji način (vse cene so brez DDV[7]): 2.0000 €/m2 uporabne stanovanjske površine[8] za javna najemna stanovanja za nadzemni del objekta. Izvedljivost projekta po predpisanih cenah se preverja v fazi izbora izvajalca projektiranja in gradnje upoštevajoč indeks rasti »povprečni indeksi za stanovanjsko gradnjo« Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenih materialov pri Gospodarski zbornici Slovenije;
- da bo v vseh fazah spremljal in preverjal izvedljivost rešitve po pogojih iz prejšnje alineje in upošteval navodila naročnika in morebitne spremembe za doseganje cen, kot tudi vsa navodila in zahteve naročnika po racionalizaciji v primeru prekoračitve cen iz prejšnje alineje;
- opise gradbeno obrtniških in inštalacijskih del, materiale in projektantsko oceno GOI stroška izdelal natančno, z upoštevanjem večine/vseh potrebnih detajlov in izkustvenih sestavin ključnih za pripravo in izhodišča za projektiranje v nadaljevalni fazi PZI ter samo izvedbo projekta, pri čemer morajo biti postavke v opisih navedene jasno in nedvoumno (materializirana projektna naloga), slikovno prezentirano; na osnovi tega tudi projektantska ocena GOI stroška z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za m2 uporabne stanovanjske površine objektov in zunanje ureditve oz. vseh predpisanih vrednosti stroška GOI del;
- na svoje stroške popravil projektno in drugo dokumentacijo v primeru, da naročnik v postopku izbire izvajalca del ne bo pridobil ponudbe za s strani naročnika predpisano ali nižjo ceno projekta - izvedljivost projekta po izračunanem celotnem strošku bo preverjena v postopku izbire izvajalca del po javno-naročniški zakonodaji;
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih

[6] GOI dela obsegajo: vsa pripravljalna, gradbena, obrtniška, inštalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalo, energetsko infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

[7] Cene so oblikovane na podlagi Sklepa – GOI 2025 o spremembah – letnih uskladitvah Sklepa o izhodiščnih vrednostih GOI del za lastno graditev SSRS za leto 2007

[8] Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladno s SIST ISO 9836 in sicer del neto tlorisne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

obveznosti, pravočasnost le teh in na povečanje stroškov;
- primarno pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti in trajnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj v celotni življenjski dobi;
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo pomanjkljivo opravljeno;
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti ali/in na povečanje stroškov;
- izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
- varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam;
- opravila vezana na pogodbo izvajal v slovenskem jeziku;
- upošteval parcelne meje kot območje obdelave za objekte, parcelne meje javnih površin kot območje obdelave za komunalno opremo in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil potrditev naročnika;
- po potrebi in na zahtevo izbranega izdelovalca PZI dokumentacije v času izdelave le te, tolmačil projektno in drugo dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela;
- odgovorno sodeloval z izvajalcem del in naročnikom pri tolmačenju izvedenih projektnih rešitev iz obsega pogodbenega dela v času 10 let od pridobitve gradbenega dovoljenja;
- uporabljal skupno podatkovno okolje (CDE) po izboru naročnika v celotnem trajanju pogodbe.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Pogodbene stranke so sporazumne, da skupna vrednost za izvedbo predmeta te pogodbe znaša _____ EUR brez DDV.
Davek na dodano vrednost, obračunan v višini 22 % znaša _____ EUR.
Skupna pogodbena vrednost z obračunanim DDV znaša _____ EUR.
(z besedo: _____ evrov in __/100).

8. člen

Pogodbene vrednosti, dogovorjene s to pogodbo, so fiksne. Vrednosti so veljavne in nespremenljive do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški za dogovorjeno število listinskih in digitalnih izvodov projektne dokumentacije in v obliki, kot je navedeno v 3. členu pogodbe.

Pogodbena cena ne vključuje:
- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika;
- stroškov mnenj in soglasij mnenjedajalcev;
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih izvajalec v soglasju z posameznim naročnikom naroča pri tretjih osebah;
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku;
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo;
- izdelave morebitnega dodatnega propagandnega gradiva.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se v primeru spremembe davčnih predpisov v času trajanja Pogodbe, ki bi določali spremembo upoštevane stopnje DDV in ki bi posledično vplivala na dogovorjeno pogodbeno vrednost iz prejšnjega člena, neto skupna pogodbena vrednost ne spremeni, izvajalcu pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene vrednosti prizna razlika v ceni zaradi spremenjenega DDV. Spremenjena davčna stopnja se v pogodbenem razmerju uporablja

neposredno, brez vnovične sklenitve dodatka za ta namen, pri čemer ta določba ne velja za primere morebitnih novih davkov, ki jih morali pogodbeni stranki upoštevati.

6. NAČIN PLAČILA

9. člen

Naročnik bo plačal izvajalcu pogodbeno vrednost za posamezno fazo pogodbenega dela na podlagi izdanega e-računa.

Izvajalec bo izvršena dela obračunaval skladno s posameznimi fazami pogodbenega dela podanih v naslednji preglednici.

Naročnik mora izvajalčev e-račun za vsako fazo pogodbenega dela pregledati in potrditi ali utemeljeno pisno zavrniti v osmih (8) dneh po prejemu. Pri izstavitvi e-računa se mora izvajalec sklicevati na številko pogodbe.

FAZA POGODBENEGA DELA	% POGODBENE VREDNOSTI	ZNESEK PLAČILA BREZ DDV	ZNESEK PLAČILA Z DDV
• 3 delovne dni po predaji in potrditvi razširjene idejne zasnove (rIDZ)	35 %		
• 3 delovne dni po predaji in potrditvi DGD dokumentacije	15 %		
• 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja	5 %		
• 3 delovne dni po predaji in potrditvi dokumentacije DZR	35 %		
• 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe ter ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI	5 %		
• 3 delovne dni po prijavi začetka gradnje vezano na sodelovanje glede izdelane DGD, rIDZ in DZR	5 %		

Oddani in potrjeni pogodbeni fazi izdelave DGD in DZR projektne dokumentacije iz 4. člena te pogodbe se obračunata skladno s pogodbenimi fazami izstavitve računov glede na terminski plan. V primeru časovnega zamika pridobitve gradbenega dovoljenja brez krivde izvajalca oz. časovnega zamika sklenitve gradbene pogodbe brez krivde izvajalca, pa se predmetno fazo pogodbenega dela (drugo, tretjo in osmo alinejo tabele tega člena) obračuna v višini 75 % pogodbene vrednosti te faze v roku devetdeset (90) dni od nastanka časovnega zamika posamezne faze, preostanek pa po pridobitvi gradbenega dovoljenja oz. po podpisu gradbene pogodbe, vendar najkasneje tri (3) leta od nastanka časovnega zamika posamezne faze.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima izvajalec pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakoniku.

Morebitna neposredna plačila podizvajalcem bo naročnik poravnal po predhodno predloženi pisni dokumentaciji skladno z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL).

Naročnik bo potrjene račune plačal v 30-ih dneh od prejema posameznega e-računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. _____, odprt pri _____.

7. SPREMENJENA IN POZNEJE NAROČENA DELA

10. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika, se pozneje naročena dela, ki niso opuščena po krivdi izvajalca, obračunajo po predhodno izvedenih pogajanjih med pogodbenima strankama in v sorazmerju s pogodbenimi cenami.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo tudi s strani naročnika pisno zahtevane spremembe izdelane in potrjene projektne dokumentacije, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi rIDZ. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del posameznega sklopa.

Vse spremembe in dopolnitve DGD dokumentacije in morebitne spremembe gradbenega dovoljenja, ki so posledica izdelave rIDZ dokumentacije po dogovorjenih rokih v tej pogodbi, so vključene v pogodbeno ceno in ne štejejo za pozneje naročena dela.

Opuščena dela, ki niso bila izvedena po krivdi izvajalca, in jih naročnik zahteva v izvedbi, ne štejejo za pozneje naročena dela.

8. ROKI

12. člen

Roki za izvedbo pogodbenega dela so določeni z okvirnim terminskim planom iz tretjega odstavka tega člena. Izvajalec bo v roku 10 dni po podpisu pogodbe predložil detajlen terminski in finančni plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe. Rok za začetek del je takoj po veljavno sklenjeni pogodbi skladno z 29. členom.

Pogodba je veljavna do dokončanja vseh obveznosti po tej pogodbi. Podrobnejši roki za izvedbo vseh pogodbenih del po tej pogodbi pa so podani v okvirnem terminskem načrtu, kot sledi v nadaljevanju tega člena.

Projektna dokumentacije se izdela v naslednjih rokih:

- rIDZ – (konceptualne rešitve s področja strojništva in elektrotehnike ter medsebojno usklajeni arhitektura, s koncepti požarne varnosti, gradbenih konstrukcij, načrti GJI in priključevanjem nanjo, krajinske arhitekture, ter projektantska ocena vrednosti GOI del) – 30 dni, pregled naročnika – 10 dni, dopolnitev 10 dni, potrditev naročnika – 5 dni;
- DPP s pridobljenimi projektnimi pogoji - 60 dni, takoj po potrditvi rIDZ
- DGD s pridobljenimi mnenji - 60 dni, vzporedno z rIDZ in pridobljenimi projektnimi pogoji, pregled naročnika – 8 dni;
- Oddaja vloge za gradbeno dovoljenje najkasneje v roku 15 dni po potrditvi DGD in pridobitvi mnenj;
- DZR - 45 dni po potrditvi DGD, pregled naročnika – 10 dni, dopolnitev 10 dni, potrditev naročnika – 5 dni.

Projektantska ocena vrednosti GOI del posamezne projektne faze mora biti predana skladno z rokom za pregled naročnika v posamezni fazi.

Predviden čas trajanja projektiranja po pogodbi znaša 193 dni.

Predviden čas trajanja pogodbe znaša 12 mesecev z možnostjo podaljšanja glede na začetek izvedbe del.

13. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca in naročnika v naslednjih primerih:
- če naročnik spremeni projektno nalogo;
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahteve bistveno spremenijo projekt;
- zaradi sklepa upravnega organa;
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo utemeljenih vzrokov za podaljšanje).

14. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roki ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodke, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

V primeru, da bi prišlo do kakršnekoli prekinitve del (tj. bodisi z ukrepom ali odločbo s strani pristojnih organov bodisi s strani tretjih oseb, ki niso pod nadzorom naročnika) in bi takšna prekinitev trajala do 30 dni, so pogodbene stranke soglasne, da izvajalec (i) ne bo imel pravice do plačila kakršnihkoli dodatnih stroškov, (ii) ne bo imel pravice do povračila kakršnekoli škode zaradi takšne prekinitve (tj. bodisi iz naslova izgubljenega dobička bodisi kakšnega drugega naslova). Izvajalec bo imel na voljo le zahtevati podaljšanje roka izvedbe del za čas prekinitve.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oz. ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanji poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oz. več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

9. PREVZEM DOKUMENTACIJE

15. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije (končni izdelek v predpisanem številu izvodov skladno s 3. in 4. členom te pogodbe) takrat, ko izvajalcu pisno potrdi pravilnost in ustreznost dokumentacije. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake in/ali pomanjkljivosti odpraviti v najkrajšem času. Izvajalec mora utemeljene pripombe naročnika tudi upoštevati pri nadaljnjem delu.

10. ZAVAROVANJE

16. člen

Izvajalec jamči, da bo s to pogodbo prevzeta dela opravil v skladu z njenimi določili in pravnimi predpisi ter prevzema polno odgovornost za strokovnost na najvišjem tehničnem in izvedbenem nivoju.

Izvajalec bo naročniku najkasneje v 3 dneh po podpisu te pogodbe predložil bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo del po priloženem vzorcu iz razpisne dokumentacije v višini 10 % pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 60 dni po pravnomočni izbiri izvajalca gradnje (z možnostjo podaljšanja), kot odložni pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Izvajalec bo naročniku najkasneje v 5 dneh po pravnomočni izbiri izvajalca gradnje po načinu »projektiranje in gradnja«, izročil novo bianco menico z menično izjavo za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije s strani izvajalca gradnje in izvedbi del v višini 5 % pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik unovči obstoječe finančno zavarovanje, s katerim razpolaga. Pogodbene stranke predhodno uskladijo besedilo menične izjave. Naročnik lahko na menico zapiše klavzulo »brez protesta«.

Izvajalec bo najkasneje v 5 dneh po podpisu pogodbe kot odložni pogoj za veljavnost sklenitve te pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela vsakemu posameznemu naročniku in tretjim osebam, pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 50.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi dobo izdelave PZI projekta do prijave začetka gradnje (predvidoma 1 leto po predaji dokumentacije), sicer lahko posamezna naročnika odstopita od pogodbe in unovčita obstoječe finančno zavarovanje, s katerim razpolagata. Zavarovanje se lahko letno obnavlja, pri čemer mora izvajalec vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko posamezna naročnika unovčita dano zavarovanje za dobro izvedbo del oz. zavarovanje za odpravo napak. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi, in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

11. POGODBENA KAZEN

17. člen

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika. Prav tako je odgovoren za škodo, ki bi nastala zaradi pomanjkljivosti pri izvedbi vseh obveznosti po predmetni pogodbi, ali kršitev predmetne pogodbe.

V primeru, da je izvajalec v zamudi, ki je ni zakrivil naročnik in ki ni posledica objektivnih zunanjih okoliščin, pri oddaji vsake posamezne faze pogodbenega dela in posamezne projektne in druge dokumentacije po potrjenem terminskem planu, ima naročnik pravico zahtevati od izvajalca pogodbeno kazen v višini 0,1 % pogodbene vrednosti za vsak dan zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti. V primeru uveljavljanja pogodbene kazni, ki bi bila manjša od nastale škode zaradi zamude rokov, ima naročnik pravico uveljavljati razliko do popolne odškodnine.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarjenja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. V takem primeru ima naročnik pravico po predložitvi dokumentacije zmanjšati plačilo v višini ugotovljene škode.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred in ob izvedbi del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

12. PREKINITEV, SPREMEMBA, PRENEHANJE IN ODSTOP OD POGODBE

18. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se za ureditev prenehanja pogodbe zaradi neizpolnitve ob dejstvu, da je pravočasna izpolnitev bistvena sestavina te pogodbe, prekinitve, spremembe in odstopa od pogodbe uporabljajo določbe 103. do 111. člena Obligacijskega zakonika z izjemo 105. člena ter določbe 112. do 115. člena Obligacijskega zakonika.

Posebej pa pogodbeni stranki izpostavljata, da lahko naročnik od te pogodbe odstopi s takojšnjim rokom prekinitve v primerih neizpolnitve pogodbenih obveznosti izvajalca, kot jih določa pogodba, ter po predhodnem pisnem opozorilu naročnika na neizpolnitev pogodbenih obveznosti izvajalca. Naročnik lahko odstopi od pogodbe tudi v primeru insolventnosti izvajalca ali v primeru kršenja zakonodaje, vezane na predmet naročila s strani izvajalca.

Pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če je naročnik seznanjen, da je:

- sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca;
- pristojni državni organ pri izvajalcu pogodbe ali njegovem podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

V primeru seznanitve s kršitvijo, naročnik o tem obvesti izvajalca v desetih dneh in ravna skladno s tretjo alinejo četrtega odstavka 67. člen ZJN-3.

Razvezni pogoj se uresniči pod pogojem, da je od seznanitve naročnika 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 o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo.

Če naročnik v zakonsko določenem roku ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana šestdeseti dan od seznanitve s kršitvijo.

V primeru prenehanja pogodbe po prejšnjih odstavkih ima izvajalec pravico obračunati vsa že izvršena dela do dneva prenehanja te pogodbe pod pogojem, da dokonča zaključeno fazo pogodbenega dela oz. je že predal izdelano dokumentacijo posamezne projektne faze pod pogojem, da jo je potrdil naročnik in na podlagi katere je obračun del lahko izvršen.

V primeru, da izvajalec odstopi od pogodbe, ker naročnik ni izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti, ima pravico poleg plačila za izdelano in izročeno fazo projektne in druge dokumentacije zaračunati tudi dokumentirane stroške, ki jih je imel s pripravo celotne projektne in druge dokumentacije in še niso bili zajeti v plačilih za posamezno potrjeno fazo predmeta pogodbe.

V primeru zastojev v izvedbi posamezne faze za več kot tri (3) leta, se morebitna sprememba finančnih zavarovanj dogovori z dodatkom k tej pogodbi, pri čemer stroške morebitnega podaljšanje le-teh v celoti nosi izvajalec.

13. POSLOVNA SKRIVNOST

19. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o poteku in stanju projekta oz. izvajanju te pogodbe.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča (npr. Zakon o javnem naročanju (ZJN-3), Zakon o poslovni skrivnosti, Zakon o gospodarskih družbah, Zakon o dostopu do informacij javnega značaja, Zakon o medijih in Zakon o varstvu osebnih podatkov), vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

14. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

20. člen

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku postanejo z izročitvijo izključno last naročnika. Na njih pridobi naročnik vse materialne avtorske pravice (zlasti pravico reproduciranja, pravico javnega predvajanja s fonogrami in videogrami, pravico javnega prikazovanja, pravico radiodifuznega oddajanja, pravico radiodifuzne retransmisije, pravico sekundarnega radiodifuznega oddajanja, pravico javnega prikazovanja, pravico dajanja na voljo javnosti, pravico predelave, pravico avdiovizualne priredbe, pravico distribuiranja, pravico dajanja v najem) izključno (z izjemo petega odstavka tega člena), za časovno neomejen čas in za območje celotnega sveta. V okviru te pogodbe pridobi naročnik pravico reproduciranja v smislu gradnje objekta le za enkratno uporabo, to je za enkratno izgradnjo objekta. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da vse materialne avtorske pravice preidejo na naročnika z izročitvijo dela. V primeru odstopa od pogodbe iz razlogov na strani projektanta (po 1. in 2. odst. 17. člena te pogodbe), projektant izrecno soglaša s tem, da naročnik brez dodatnega nadomestila izdelavo projektne dokumentacije brez kakršnihkoli avtorskopravnih omejitev dokonča z drugim izvajalcem in izvede gradnjo. Naročnik torej lahko dokumentacijo prosto spreminja v vsaki nadaljnji fazi, ki ni bila izvedena, pri čemer kot osnovo lahko uporabi zadnjo posredovano verzijo dokumentacije naročniku, čeprav slednja zaradi nepravilnosti in neustreznosti dokumentacije ni bila prevzeta s strani naročnika. Izvajalec se izrecno zavezuje, da bo od vseh soavtorjev, ki bi sodelovali pri izdelavi dokumentacije iz 4. člena te pogodbe, pridobil vse materialne avtorske pravice ter dovoljenje za njihov nadaljnji prenos na naročnika in jih nato prenesel naprej na naročnika.

Izvajalec je seznanjen s tem, da ima neizpolnitev izročitve del po 103. členu Obligacijskega zakonika za posledico, da lahko naročnik zahteva izpolnitev obveznosti ali pa odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine. Odškodninska odgovornost je tudi v tem primeru enaka škodi, ki naročniku nastane zaradi nerealizacije projekta po izvajalcu, s katerim se sklepa pogodba.

Izvajalec s to pogodbo dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun oz. račun kasnejših lastnikov stanovanjske stavbe in stanovanj v skladu z obstoječo zakonodajo, veljavno v času nastopa dogodka, izvede vse potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe.

Izvajalec lahko zadrži kopijo projektne in druge dokumentacije kot referenčno gradivo.

Naročnik dovoljuje, da lahko izvajalec oz. posamezni avtor sam ali po tretjih osebah z avtorjevim dovoljenjem javno prikazuje (predstavitvene diaprojekcije, ipd.), reproducira v monografijah in promocijskem gradivu, vključi v avdiovizualno delo (npr. dokumentarec o avtorju) ter daje na voljo javnosti (objava na spletnih straneh, elektronskih in drugih medijih) svoje avtorsko delo brez predhodnega soglasja naročnika.

15. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

21. člen

Predstavnik naročnika za dela po tej pogodbi je _____.

Predstavnik naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom izvajalca ves čas trajanja pogodbe in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je naročnik dolžan dati na podlagi obveznost iz te pogodbe.

Pooblaščeni predstavnik izvajalca za dela po tej pogodbi je _____, ki je pooblaščen, da zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to pogodbo.

Pooblaščeni predstavnik izvajalca je dolžan ves čas trajanja pogodbe neposredno in tvorno sodelovati s pooblaščenim predstavnikom naročnika.

16. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

22. člen

Vodja projektiranja	
Pooblaščeni strokovnjak za področje arhitekture	
Pooblaščeni strokovnjak za področje gradbeništva	
Pooblaščeni strokovnjak za področje elektrotehnike	
Pooblaščeni strokovnjak za področje strojništva	
Pooblaščeni strokovnjak za področje požarne varnosti	

Izvajalec mora predložiti naročniku v potrditev ažuren seznam strokovnega kadra ob vsakokratni spremembi skladno s pogoji razpisa in področne zakonodaje.

Vodja projektiranja (VP) vodi izdelavo projektne dokumentacije v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije ter je odgovoren za kontrolo kakovosti in medsebojne usklajenosti projektne dokumentacije. VP po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Pooblaščeni arhitekt ali inženir s posameznega strokovnega področja je odgovoren za strokovne rešitve (tudi za tiste, ki jih je sprejel in izvedel po predlogu naročnika oz. njegovega pooblaščenca ali izvajalca gradnje), izdelavo ter usklajenost projektne dokumentacije, ki jo obdeluje.

23. člen

V kolikor izvajalec pri izvajanju naročila nastopa s podizvajalci, se zavezuje, da bo z njimi sklenil pogodbe, v katerih bo natančno določena vrsta in obseg dela ter cena za opravljene storitve. Izvajalec se zavezuje, da bo vse svoje podizvajalce seznanil z dokumentacijo in pogoji, ki izhajajo iz te dokumentacije in dokumentacije JN _____ »PROJEKTIRANJE VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA VRBANSKA CESTA 10, MARIBOR, Z ZUNANJO UREDITVIJO - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje gradbenega dovoljenja«

Ker so podatki o podizvajalcih obvezna sestavina pogodbe, mora izvajalec, ki po sklenitvi pogodbe o izvedbi javnega naročila zamenja podizvajalca ali če sklene pogodbo z novim podizvajalcem, v roku pet (5) dni po spremembi obvestiti naročnika ter posredovati:

- podatke in dokumente iz druge, tretje in četrte alineje drugega odstavka 94. člena ZJN-3,
- soglasje novega podizvajalca za neposredno plačilo, v kolikor podizvajalec neposredno plačilo zahteva.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN in si hkrati pridržuje pravico zavrniti predlog za zamenjavo podizvajalca oz. vključitev novega podizvajalca, če bi to vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je naročnik določil v dokumentaciji v zvezi z oddajo predmetnega javnega naročila. Naročnik je dolžan o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti glavnega izvajalca najpozneje v desetih (10) dneh od prejema predloga.

/če podizvajalec zahteva neposredna plačila/.: Neposredna plačila podizvajalcem po tej pogodbi so obvezna. Izvajalec s to pogodbo pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oz. situacije s strani izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu dela, ki jih bo ta opravljal po neposredni pogodbi. Izvajalec mora svojemu računu ali situaciji obvezno priložiti račun ali situacijo podizvajalca oz. podizvajalcev, ki ga je sam predhodno potrdil.

/če podizvajalec ne zahteva neposrednega plačila/: Izvajalec se zavezuje naročniku najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oz. situacije poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene storitve, dobave ali gradnje, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

Če izvajalec ne ravna v skladu s 94. členom ZJN-3, naročnik Državni revizijski komisiji poda predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 2. točke prvega odstavka 112. člena ZJN-3.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo storitev, ki so predmet te pogodbe.

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni predhodno prijavil naročniku skladno z ZJN-3, naročnik izvajalca pisno pozove k prijavi podizvajalca, skladno z ZJN-3. Naročnik ima pravico obračunati pogodbeno kazen v višini 2.000 EUR za posamezen pisni poziv naročnika izvajalcu k prijavi podizvajalca, v primeru dvakratnega neupoštevanja poziva naročnika glede prijave posameznega podizvajalca pa ima naročnik tudi pravico odstopiti od te pogodbe iz razlogov na strani izvajalca. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri, kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke. Vsakega podizvajalca mora naročnik pred pričetkom del pisno potrditi (po elektronski pošti).

17. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

24. člen

Za nično šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev 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.

25. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

18. KONČNE DOLOČBE

26. člen

V tej pogodbi so navedeni zakoni in pravilniki veljavni v Republiki Sloveniji v času podpisa pogodbe. Pri izpolnjevanju določil te pogodbe se upošteva vsakokratne zakone in pravilnike, ki bodo v času izdelave vsebine javnega naročila v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji z upoštevanjem zakonskih določil za prehodna obdobja.

27. člen

Morebitne spore, ki bi nastali po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali urediti sporazumno. Če v tem ne uspeta, je za rešitev njunih sporov pristojno sodišče v Mariboru.

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki.

28. člen

Ta pogodba je podpisana v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka izmed strank po en (1) izvod.

29. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko izvajalec izroči naročniku:
- usklajen in potrjen terminski plan izvedbe pogodbenih del,
- bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo del,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti.

Velja pa do zaključka vseh del in preteka garancijskih rokov.

Če izvajalec ne izroči dokumentov iz prejšnjega člena te pogodbe v desetih (10) dneh po podpisu pogodbe, se šteje, da ta pogodba ni sklenjena in ima naročnik pravico skleniti pogodbo o izdelavi projektne in druge dokumentacije z drugim ponudnikom,

Kraj in datum: Maribor, _____

NAROČNIK:
JMSS Maribor
Irena Španinger
direktorica

Kraj in datum: _____

IZVAJALEC:

Obrazec 10

Vzorec bianco menice

_____
_____ _____, _____

(firma/ime in sedež izdajatelja menice) (kraj in datum izdaje menične izjave)

MENIČNA IZJAVA

1. Za zavarovanje plačila vseh naših obveznosti po Pogodbi št. 2010-359/2025 z dne _____ za projektiranje večstanovanjskega objekta Vrbanska cesta 10, Maribor, z zunanjo ureditvijo - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD« sklenjeni z JMSS Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, in z vsemi morebitnimi dodatki (v nadaljevanju: pogodba), ki jih bomo sklenili z JMSS Maribor, slednjemu izročamo 2 bianco menici (z besedo: _____), ki jo/jih je podpisala pooblaščena oseba:

_____ _____ _____
(ime in priimek pooblaščenca) (funkcija) (podpis)

Podpisnik je pooblaščen za podpisovanje – izdajanje menic.

2. Pooblaščam JMSS Maribor, da do višine mojih zapadlih in neporavnanih obveznosti iz pogodbe navedene pod točko št. 1 te menične izjave, t.j. v višini 10 % vrednosti pogodbenih del, vendar največ do **_____ EUR** izpolni bianco menico brez poprejšnjega obvestila, na menico vpiše klavzulo "brez protesta" in izpolni vse ostale sestavine bianco menice, ki ob izdaji niso bile izpolnjene in da menico predloži na unovčenje pri banki _____, ki vodi naš transakcijski račun št. _____ ter menico uporabi za poplačilo zapadlih in neporavnanih obveznosti in jo unovči v breme denarnih sredstev na našem transakcijskem računu ali katerem koli drugem našem transakcijskem računu, ki ga bomo odprli pri katerikoli drugi poslovni banki s sedežem v Republiki Sloveniji. JMSS Maribor je upravičen predložiti menico v plačilo katerikoli poslovni banki, ki vodi naš transakcijski račun. Menica se lahko predloži v izplačilo do izpolnitve obveznosti po pogodbi/naročilnici, navedeni pod 1. te menične izjave, **vendar najdlje do _____.**

3. S podpisom te menične izjave dajemo nepreklicno pooblastilo poslovni banki, navedeni pod točko št. 2. te menične izjave, oz. dajemo nepreklicno pooblastilo vsaki poslovni banki s sedežem v Republiki Sloveniji, ki v času unovčenja menice vodi naš transakcijski račun, da iz našega denarnega dobroimetja na transakcijskem računu izplača vsako menico po pogodbi/naročilnici, navedeni pod točko št. 1 te menične izjave, ki jo predloži v plačilo JMSS Maribor.

4. Izjavljamo, da JMSS Maribor ni treba menice protestirati in da mi, izdajatelj menice, ne bomo ugovarjali zaradi protestiranja ter izjavljamo, da bomo JMSS Mariboru poravnali vso škodo, nastalo zaradi neizvršitve oz. nepravilne izvršitve plačila menice. Naša odškodninska odgovornost je omejena v višini meničnega zneska z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva dospelosti menice do plačila. Odškodninske odgovornosti se ne moremo razbremeniti ne glede na razlog za neplačilo menice oz. ne glede na pogodbeno razmerje med nami in JMSS Maribor.

5. Izjavljamo, da bomo vsako bianco menico, ki jo JMSS Maribor izpolni in uporabi za poplačilo skladno s pooblastilom iz 3. točke te menične izjave, nadomestili z novo oz. novimi bianco menicami. Potrebno število bianco menic določi JMSS Maribor. JMSS Maribor sme vse izročene menice uporabiti za plačilo vseh naših zapadlih in neporavnanih obveznosti po pogodbi/naročilnici, navedeni pod točko št. 1 te menične izjave.

Ta menična izjava je podpisana v enem izvodu, ki ga prejme JMSS Maribor.

JMSS Maribor bo, po poravnavi vseh obveznosti iz navedene pogodbe/naročilnice, vrnil neuporabljene bianco menice z menično izjavo in pooblastilom za unovčenje.

_____
(podpis zakonitega zastopnika in žig)

Priloga: 2 bianco menici

Obrazec 11

IZJAVA O PREVZEMU ZAPRTEGA DELA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Predmet javnega naročila: projektiranje večstanovanjskega objekta Vrbanska cesta 10, Maribor, z zunanjo ureditvijo - faza rIDZ, DPP, DGD, DZR in pridobivanje GD.

Spodaj podpisana odgovorna oseba ponudnika s podpisom pod kazensko in materialno odgovornostjo v zvezi s prevzemom zaprtega dela razpisne dokumentacije vezane na predmet javnega naročila, izjavlja in se zavezuje, da:

- bo prevzeta dokumentacija uporabljena izključno in samo za namen priprave ponudbe skladno z razpisno dokumentacijo javnega naročila;
- se prevzete dokumentacije ne bo kopiralo, tiskalo ali kako drugače distribuiralo in uporabljalo za druge namene kot za pripravo in oddajo ponudbe ter hkrati prevzemamo odgovornost, da bodo osebe, ki bodo seznanjene s to dokumentacijo varovale zaupno naravo teh podatkov;
- naročnik ne prevzema odgovornosti za napačne podatke, ki jih ponudnik navede v tem obrazcu in odgovornosti za ne prejem elektronske pošte na spodaj navedene elektronske naslove.

IDZ z vsemi prilogami, ki spadajo v zaprti del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila se nam posreduje na spodaj navedeni elektronski naslov (*izpolniti je potrebno vse spodaj zahtevane podatke*):

Naziv pravne osebe (ponudnik):	
Naslov oz. sedež ponudnika:	
Kontaktna oseba, na katero se posreduje dokumentacija:	
Telefonska številka kontaktne osebe:	
Elektronska pošta kontaktne osebe:	

Prevzemnik se s podpisom zavezuje, da bo z vsemi podatki, ki jih je pridobil, ravnal kot s poslovno skrivnostjo.

Datum: Ime in priimek ter podpis odgovorne osebe: