

Naročnik: Slovenski državni holding, d. d., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana

Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila:

Izbor izvajalca za pregled poročil o oceni vrednosti nepremičnine

po odprtem postopku

Ljubljana, junij 2026

Vsebina

1 Predmet in podatki o javnem naročilu	3
2 Pridobitev dokumentacije v zvezi z naročilom in pojasnila	3
3 Ponudba	4
3.1 Skupna ponudba	4
3.2 Ponudba s podizvajalci	4
4 Razlogi za izključitev	5
4.1 Popravni mehanizem	9
5 Pogoji za sodelovanje	11
5.1 – Pogoji za sodelovanje – tehnična in strokovna sposobnost	11
6. Tehnične specifikacije	16
6.1. Predmet naročila	16
6.2. Standardi in pravna podlaga	16
6.3. Vsebina in obseg storitev	16
6.4. Pregled cenitvenega poročila	16
6.5. Presoja metod vrednotenja	16
6.6. Preverjanje vhodnih podatkov	17
6.7. Identifikacija tveganj in odstopanj	17
6.8. Strokovno mnenje in priporočila	17
6.9. Oblika in vsebina poročila	17
7. Oddaja posameznih naročil	17
7.1. Pogodbena cena in plačilni pogoji	19
8. Navzkrižje interesov in neodvisnost izvajanja storitev	20
9. Merila za oddajo	20
10. Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti	22
11. Oblika, jezik in stroški ponudbe	22
11.1 – Vsebina ponudbene dokumentacije	23
11.2. Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov	24
12. Veljavnost ponudbe	25
13. Oddaja ponudbe, rok za oddajo in odpiranje ponudb	25
14. Pridobivanje podatkov	25
15. Posredovanje podatkov naročniku	26
16. Podpis okvirnega sporazuma	26
17. Pravno varstvo	26

1 Predmet in podatki o javnem naročilu

Slovenski državni holding, d. d., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik), v skladu s 40. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23-ZOPNN-F, v nadaljevanju ZJN-3) in v povezavi z 48. členom ZJN-3 vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo pisno ponudbo v skladu s to dokumentacijo, objavljeno na Portalu javnih naročil za storitev *»Izbor izvajalca za pregled poročil o oceni vrednosti nepremičnine«*.

Predmet javnega naročila je pregled celotnih poročil o oceni vrednosti nepremičnin, v okviru katerih gre praviloma za pregled poročil, ki jih je pripravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Ocena vrednosti mora biti skladna z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (v nadaljevanju: MSOV). Pregledovalcu praviloma v sklopu pregleda ne bo potrebno pripraviti lastne ocene vrednosti, pri čemer se pri posameznem naročilu po izrecnem naročilu s strani naročnika lahko izvede tudi pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine, z izdelavo lastne ocene vrednosti.

Naročnik izvaja postopek oddaje javnega naročila na podlagi veljavnega zakona in podzakonskih aktov, ki urejajo javno naročanje, ter v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje, ki je predmet javnega naročila.

Naročilo je enovito in ni razdeljeno na sklope.

Oddana ponudba mora biti enovita in mora vključevati vse zahtevne storitve.

Naročnik bo na podlagi šestega odstavka 48. člena ZJN-3 s ponudnikom, ki bo oddal dopustno in glede na merila za oddajo naročila ekonomsko najugodnejšo ponudbo, sklenil okvirni sporazum.

Naročnik bo pregled poročil o oceni vrednosti nepremičnin naročal po potrebi oz. sukcesivno v času veljavnosti okvirnega sporazuma in sicer za različne nepremičnine različnih vrednosti in na različnih lokacijah po ozemlju Republike Slovenije in tujini (predvsem v bivših državah Jugoslavije oziroma JV Evrope, pri čemer se bo pregled v tujini izvedel le v primeru, ko oziroma če bo pregledovalec ocenil, da ima na voljo dovolj razpoložljivih podatkov za izvedbo pregleda poročila o oceni vrednosti nepremičnine v tujini). Naročnik zaradi narave svojega dela v danem trenutku ne razpolaga s točno informacijo, za koliko cenitev nepremičnin in kdaj bo potreboval pregled cenitev, zato bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil okvirni sporazum in preglede cenitev naročal po potrebi. Storitve bo obračunaval po dejanskih količinah skladno s ponudbenim predračunom. Izbrani ponudnik se obvezuje, da naročniku ne bo obračunal kakršnihkoli pogodbenih kazni v primeru manjšega obsega del, kot ga je naročnik ocenil.

Okvirni sporazum se sklepa za obdobje 36 mesecev.

Variantne ponudbe niso dopustne.

2 Pridobitev dokumentacije v zvezi z naročilom in pojasnila

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

Ponudnik lahko dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo zahteva preko Portala javnih naročil najkasneje do dne, določenem v objavljenem obvestilu o naročilu na Portalu javnih naročil.

Naročnik ne bo odgovarjal na vprašanja, ki ne bodo zastavljena na zgoraj navedeni način in do navedenega roka.

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

V primeru, da naročnik podaljša rok za predložitev ponudb, bo naročnik za dokumente, katerih starost oziroma veljavnost je vezana na datum za predložitev ponudb, upošteval prvotni datum za predložitev ponudb.

3 Ponudba

Kot ponudnik se lahko javnega naročila udeleži vsak gospodarski subjekt, ki je fizična ali pravna oseba in izpolnjuje razpisne pogoje za oddajo ponudbe.

3.1 Skupna ponudba

Dovoljena je skupna ponudba več pogodbenih partnerjev. V poglavju *Pogoji za sodelovanje* je določeno, kateri pogoj mora v primeru skupne ponudbe izpolnjevati vsak izmed partnerjev oziroma kateri pogoj lahko izpolnjujejo partnerji skupaj.

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

- imenovanje nosilca posla pri izvedbi javnega naročila,
- pooblastilo nosilcu posla in odgovorni osebi za podpis ponudbe ter podpis okvirnega sporazuma,
- vrsta in obseg posla (natančna navedba vrste in obsega in vrednosti storitev oz. del), ki ga bo opravil posamezni partner in njihove odgovornosti,
- izjava, da so vsi ponudniki v skupni ponudbi seznanjeni z navodili ponudnikom in razpisnimi pogoji ter merili za dodelitev javnega naročila in da z njimi v celoti soglašajo,
- izjava, da so vsi ponudniki seznanjeni s plačilnimi pogoji iz razpisne dokumentacije,
- določbe glede načina plačila preko nosilca posla,
- navedba, da odgovarjajo naročniku za celotno obveznost in za vsak njen del vsi partnerji solidarno in vsak posebej v celoti.

Ponudbo podpisuje nosilec posla, ki je tudi podpisnik okvirnega sporazuma in glavni kontakt z naročnikom. Nosilec posla prevzame nasproti naročniku poročstvo za delo ostalih partnerjev in/ali podizvajalcev po pravilih Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 s spremembami). Naročnik uveljavlja zahtevo po odpravi morebitnih napak zoper nosilca posla.

3.2 Ponudba s podizvajalci

Ponudnik, ki namerava pri izvedbi naročila nastopati s podizvajalci, mora to navesti v ESPD obrazcu, in sicer bodisi v delu II.C »Informacije o uporabi zmogljivosti drugih subjektov« bodisi v delu II.D »Informacije o podizvajalcih, katerih zmogljivosti gospodarski subjekt ne uporablja« in predložiti izpolnjen in podpisan obrazec Izjava – podatki o podizvajalcu. Prijavljeni podizvajalci morajo izpolniti in podpisati ESPD obrazec in obrazec Izjava – podatki o podizvajalcu in izpolnjevati pogoje, ki so v poglavju *Pogoji za sodelovanje* določeni za podizvajalce.

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

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

V kolikor bo nominirani podizvajalec zahteval neposredno plačilo od naročnika, mora k ponudbi predložiti zahtevo za neposredno plačilo, katero mora podpisati tudi ponudnik oziroma vodilni partner v primeru skupne ponudbe.

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

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

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

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

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

4 Razlogi za izključitev

Naročnik bo iz postopka javnega naročanja v posameznem sklopu izločil ponudnika, ki bo izpolnjeval razloge za izključitev iz te točke razpisne dokumentacije.

Neobstoj razlogov za izključitev iz te točke razpisne dokumentacije morajo vsak zase izkazati naslednji gospodarski subjekti:

- ponudnik (samostojni ponudnik oz. vodilni ponudnik v skupni ponudbi);
- vsi partnerji v skupni ponudbi;
- podizvajalec;
- subjekt, na uporabo zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik.

Zap. št.	RAZLOG ZA IZKLJUČITEV	Dokazilo
1	Gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, je bila izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja iz Kazenskega zakonika (Uradni list RS, št. 50/12 - uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr., 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21 in 105/22 – ZZNŠPP in 16/23; v nadaljnjem besedilu: KZ-1), ki so navedena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3 ali za primerljiva kazniva dejanja, ki jo jih izrekla tuja sodišča.	<p>ESDP obrazec (Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami» in »Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek D: Nacionalni razlogi za izključitev« in podatki o EMŠO številki za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v Delu II: Oddelek B: Informacije o predstavnikih gospodarskega subjekta)</p> <p><i>Naročnik bo neobstoje razloga za izključitev preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu. V kolikor naročnik podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc, bo moral ponudnik na poziv naročnika v roku, ki ga določi naročnik, predložiti naslednja dokazila:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - izpis iz kazenske evidence Republike Slovenije in kazenske evidence države, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, ki ni starejši od 4 mesecev (šteto od roka za prejem ponudb) ali je izdan v 90-ih dneh od roka za prejem ponudb. V primeru, da pristojni organi države ne izdajajo tovrstnih dokazil ali če ti ne zajemajo vseh primerov, ponudnik predloži zapriseženo izjavo. Če ta v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ni predvidena, ponudnik predloži izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima ponudnik sedež.
2	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 prejem ponudb. Gospodarskega subjekta se ne izloči, če do roka za prejem 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 prejem ponudb.	<p>ESDP obrazec (Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek B: Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost)</p> <p><i>Naročnik bo neobstoje razloga za izključitev preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu. V kolikor naročnik podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc, bo moral ponudnik na poziv naročnika v roku, ki ga določi naročnik, predložiti naslednja dokazila:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - izpis iz uradne evidence Finančne uprave Republike Slovenije, in potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.
3	Gospodarski subjekt je na dan, ko poteče rok za prejem ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja.	<p>ESDP obrazec (Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek D: Nacionalni razlogi za izključitev)</p> <p><i>Naročnik bo neobstoje razloga za izključitev preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu. V kolikor naročnik podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih</i></p>

Zap. št.	RAZLOG ZA IZKLJUČITEV	Dokazilo
		<i>evidenc, bo moral ponudnik na poziv naročnika v roku, ki ga določi naročnik, predložiti naslednja dokazila:</i> - vpogled v Evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz 110. člena ZJN-3, ki jo vodi Ministrstvo za javno upravo.
4	Gospodarski subjekt je storil 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 pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države v zadnjih treh letih pred potekom roka za prejem ponudb s pravnomočno odločitvijo oz. odločitvami izrekel globo za prekršek	ESDP obrazec (Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek D: Nacionalni razlogi za izključitev) <i>Naročnik bo neobstoje razloga za izključitev preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu. V kolikor naročnik podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc, bo moral ponudnik na poziv naročnika v roku, ki ga določi naročnik, predložiti naslednja dokazila:</i> - izpis iz uradne evidence Inšpektorata Republike Slovenije za delo in Finančne uprave Republike Slovenije in potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.
5	Gospodarski subjekt je: a) ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji; b) pravna oseba, subjekt ali organ, katerega več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje točke; ali c) fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu ali po navodilih subjekta iz a) ali b) točke tega odstavka. ¹ Za podizvajalca in subjekt, na uporabo zmogljivosti se sklicuje ponudnik, se šteje, da obstaja razlog za izključitev iz te točke, če je vrednost njegovih gradenj, storitev oz. dobav večja od 10 % ponudbene vrednosti (brez DDV).	Gospodarski subjekt z oddajo obrazca ESPD izjavlja, da predmetni razlog za izključitev ne obstaja. <i>Naročnik bo v skladu s prvim odstavkom člena 1h sklepa 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 iz postopka javnega naročanja kadarkoli v postopku izključil gospodarski subjekt, če se izkaže, da je pred ali med postopkom javnega naročanja ta subjekt v položaju iz te točke.</i>

4.1 Popravni mehanizem

Če za gospodarski subjekt obstaja razlog za izključitev iz prvega ali šestega odstavka 75. člena ZJN-3 ali b) točke četrtega odstavka istega člena, lahko za potrebe izkazovanja samoočiščenja v okviru popravnega mehanizma iz devetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za prejem ponudb priloži dokazila, ki izkazujejo, da je sprejel zadostne ukrepe, ki dokazujejo njegovo zanesljivost kljub obstoju teh razlogov. Gospodarski subjekt, ki je bil iz sodelovanja v postopkih

¹ Ukrepe določa Sklep 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 (UL L št. 111 z dne 8. 4. 2022, str. 70), ki je dostopen na spletni strani <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/?uri=CELEX%3A32022D0578>.

javnega naročanja ali postopkih za podelitev koncesije izključen na podlagi stranske sankcije iz pravnomočne sodbe ali odločbe o prekršku, ki učinkuje v Republiki Sloveniji, v času trajanja izključitve ni upravičen do uporabe te možnosti. Naročnik bo ob upoštevanju resnosti in posebnih okoliščin kaznivega dejanja ali kršitve presodil, ali sprejeti ukrepi zadoščajo. Če zadoščajo, naročnik gospodarskega subjekta ne glede na obstoj razloga za izključitev iz prvega ali šestega odstavka 75. člena ZJN-3 ali b) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3 ne bo izločil iz postopka javnega naročanja.

5 Pogoji za sodelovanje

5.1 – Pogoji za sodelovanje – tehnična in strokovna sposobnost

Zap. št.	POGOJ ZA SODELOVANJE	Dokazilo	Način dokazovanja
1	<p>Ponudnik zagotavlja strokovno ekipo, ki vključuje najmanj:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. enega (1) pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki: <ul style="list-style-type: none"> o ima vsaj šest (6) let delovnih izkušenj na področju ocenjevanja, pregleda, preverjanja oziroma revidiranja ocen vrednosti nepremičnin; o ima pridobljeno dovoljenje za pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin in je vpisan v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitut za revizijo, pri čemer je od datuma izdaje dovoljenja/licence minilo vsaj 6 let, dovoljenje/licenca pa je veljavno na dan roka za oddajo ponudb; o mu v zadnjih šestih (6) letih pred rokom za oddajo ponudb ni bil izrečen pravnomočni opomin ali mu ni bilo pogojno odvzeto dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin; o je v zadnjih petih (5) letih pred rokom za oddajo ponudb izdelal vsaj 10 poročil o pregledu ocen vrednosti nepremičnin, skladnih z SPS 7; in 2. enega (1) strokovnega sodelavca, ki: <ul style="list-style-type: none"> o ima vsaj pet (5) let delovnih izkušenj na področju ocenjevanja, pregleda, 	<p>ESPD (Del IV: Pogoji za sodelovanje, Oddelek C: Tehnična in strokovna sposobnost: Izobrazba in strokovna usposobljenost) in obrazec »Reference in kadri« te razpisne dokumentacije, v katerem prijavitelj navede informacije, s katerimi izkazuje izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz te točke.</p> <p><i>Naročnik bo v fazi preverjanja in ocenjevanja ponudb ponudnika pozval, da mu v roku, ki ga določi naročnik, predloži naslednja dokazila:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>potrdilo o vpisu v register;</i> • <i>potrdilo o delovnih izkušnjah;</i> • <i>potrdilo Slovenskega inštituta za revizijo (SIR) v zvezi z opominom oziroma pogojnim odvzemom dovoljenja;</i> • <i>referenčna potrdila, potrjena s strani naročnika referenčnega posla (v smislu vsebine obrazca »Referenčno potrdilo-kader«).</i> <p>Ponudnik lahko dokazila predloži že v ponudbi.</p>	<p>V primeru skupne ponudbe oziroma ponudbe s podizvajalcem, lahko pogoj izpolnjujejo vodilni ponudnik in partnerji ter podizvajalci skupaj.</p>

Zap. št.	POGOJ ZA SODELOVANJE	Dokazilo	Način dokazovanja
	preverjanja oziroma revidiranja ocen vrednosti nepremičnin.		

6. Tehnične specifikacije

6.1. Predmet naročila

Predmet javnega naročila je izvajanje storitev strokovnega pregleda, presoje in verifikacije ocen vrednosti nepremičnin (v nadaljevanju: ceditve), pripravljenih s strani zunanjih ali notranjih cenilcev, za potrebe naročnika.

Storitve obsega:

- neodvisen strokovni pregled poročil o oceni vrednosti,
- presojo skladnosti uporabljenih metodologij vrednotenja,
- preverjanje ustreznosti vhodnih podatkov in ključnih predpostavk,
- identifikacijo pomembnih odstopanj, pomanjkljivosti ali tveganj,
- pripravo strokovnega mnenja (recenzijskega poročila),
- po potrebi podajo lastne utemeljene ocene vrednosti ali intervala vrednosti.

6.2. Standardi in pravna podlaga

Izvajalec mora storitve izvajati skladno z:

- veljavno zakonodajo Republike Slovenije,
- veljavnimi Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV),
- relevantnimi veljavnimi računovodskimi standardi (SRS ali MSRP),
- Slovenskim poslovno finančnim standardom 7 (SPS 7), v kolikor bo tako določeno v posameznem povpraševanju,
- ostalimi strokovnimi smernicami Slovenskega inštituta za revizijo,
- ostalimi veljavnimi standardi in zakonskimi predpisi, ki vplivajo na izvedbo storitve.

Pri izvajanju naročila mora izvajalec zagotavljati metodološko konsistentnost, sledljivost ugotovitev ter strokovno neodvisnost presoje.

6.3. Vsebina in obseg storitev

Izvajalec bo moral pri pregledu ocen vrednosti nepremičnin prvenstveno upoštevati in ravnati v skladu s strokovnimi smernicami (kot je primeroma SPS 7), poleg tega pa upoštevati tudi spodaj navedene zahteve naročnika.

6.4. Pregled ceditvenega poročila

Izvajalec mora za vsak dodeljen pregled ocene vrednosti nepremičnine opraviti vsaj:

- pregled popolnosti poročila o oceni vrednosti (struktura, priloge, podatki),
- pregled skladnosti z zahtevami iz standardov vrednotenja,
- preverjanje logične povezanosti med vhodnimi podatki in končno vrednostjo.

6.5. Presoja metod vrednotenja

Izvajalec mora za vsak dodeljen pregled ocene vrednosti nepremičnine vsaj:

- preveriti ustreznost izbrane metode,
- oceniti pravilnost uporabe metod in modelov,
- preveriti uporabo primerljivih transakcij ali tržnih podatkov,
- presoditi utemeljenost diskontnih stopenj, kapitalizacijskih stopenj in drugih ključnih parametrov (če je v posamezni oceni vrednosti nepremičnine relevantno).

6.6. Preverjanje vhodnih podatkov

Izvajalec mora za vsak dodeljen pregled ocene vrednosti nepremičnine vsaj:

- preveriti vire podatkov,
- izvesti »desktop« kontrolno obračunskih površin,
- presoditi ustreznosti in aktualnosti uporabljenih tržnih podatkov,
- identificirati morebitne nepravilnosti ali nepopolnosti, ki bi lahko imele materialen vpliv na samo oceno vrednosti.

6.7. Identifikacija tveganj in odstopanj

Izvajalec mora za vsak dodeljen pregled ocene vrednosti nepremičnine vsaj:

- opredeliti bistvena odstopanja od standardov ali dobre prakse,
- identificirati tveganja napačne ocene vrednosti,
- podati oceno vpliva ugotovljenih pomanjkljivosti na končno vrednost.

6.8. Strokovno mnenje in priporočila

Končni izdelek, tj. Poročilo o pregledu ocene vrednosti nepremičnine, mora vključevati vsaj:

- jasno strukturirano recenzijsko poročilo,
- nedvoumen zaključek glede ustreznosti cenitve,
- priporočila za odpravo pomanjkljivosti,
- po potrebi alternativno oceno vrednosti ali razpon vrednosti.

6.9. Oblika in vsebina poročila

Izvajalec mora rezultate vsakokratnega pregleda ocene vrednosti nepremičnine naročniku predložiti v obliki pisnega poročila, ki mora vključevati vsaj:

- identifikacijo nepremičnine in cenitve,
- opis pregleda in uporabljene metodologije pregleda,
- ugotovitve po posameznih področjih (metodologija, podatki, predpostavke),
- jasno opredeljene nepravilnosti ali pomanjkljivosti,
- sklepno mnenje,
- datum in podpis odgovornega strokovnjaka.

Poročilo mora biti pripravljeno tako, da omogoča revizijsko sled in transparentno utemeljitev vseh ugotovitev.

Poročilo mora biti v slovenskem jeziku.

7. Oddaja posameznih naročil

Naročnik bo pregled poročil o oceni vrednosti nepremičnin od izbranega ponudnika naročal po potrebi oz. sukcesivno v času veljavnosti okvirnega sporazuma in sicer za različne nepremičnine različnih vrednosti in na različnih lokacijah po ozemlju Republike Slovenije in tujini (predvsem države bivše Jugoslavije in JV Evrope). Storitve se bo obračunavala po dejanskih količinah, skladno s cenami, podanimi v dokumentu »Ponudbeni predračun«. Izbrani ponudnik se obvezuje, da naročniku ne bo obračunal kakršnihkoli pogodbenih kazni v primeru manjšega obsega del, kot ga je naročnik ocenil.

Naročnik bo posamezno naročilo za pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine naročil pisno, po elektronski pošti, na elektronski naslov, ki ga bo izvajalec navedel v okvirnem sporazumu. V

posameznem naročilu bo naročnik podrobneje opredelil način izvedbe posameznega pregleda poročila o oceni vrednosti nepremičnine, vključno z izvedbenimi roki, pri čemer bodo veljali naslednji roki izdelave poročila, razen če v posameznem povpraševanju, v soglasju z izvajalcem, ne bo dogovorjeno drugače:

- za izdelavo osnutka poročila o pregledu ocene vrednosti nepremičnine: pet (5) delovnih dni od prejema popolne dokumentacije (v primeru nujnosti se ta rok lahko skrajša na 3 delovne dni),
- v primeru, da izvajalec po prejemu popolne dokumentacije ugotovi bistvene napake ocene vrednosti nepremičnine², mora o tem obvestiti naročnika. Naročnik o ugotovljenih napakah obvesti izdelovalca ocene vrednosti nepremičnine, ki je predmet pregleda in ga pozove k odpravi napak; v dogovoru med izdelovalcem ocene vrednosti nepremičnine, pregledovalcem ocene, tj. izvajalcem po tem naročilu, in naročnikom, lahko neposredna korespondenca o ugotovljenih napakah poteka tudi neposredno med izdelovalcem ocene vrednosti nepremičnine in pregledovalcem, pri čemer mora biti v korespondenco vedno vključen tudi naročnik;
 - o v primeru, da bo izdelovalec ocene vrednosti nepremičnine na poziv naročnika (ali pregledovalca) v celoti odpravil ugotovljene napake, bo moral izvajalec pregleda ocene vrednosti nepremičnine naročniku najkasneje v treh (3) delovnih dneh predložiti nov osnutek poročila o pregledu ocene vrednosti nepremičnine; končno poročilo bo moral izvajalec pregleda ocene vrednosti nepremičnine naročniku predložiti najkasneje v dveh (2) delovnih dneh po prejemu naročnikovih pripomb na osnutek poročila;
 - o v primeru, da izdelovalec ocene vrednosti nepremičnine na poziv naročnika (ali pregledovalca) ne bo v celoti odpravil ugotovljene napake, bo naročnik izvajalca pregleda ocene vrednosti nepremičnine lahko pozval k izdelavi lastne ocene vrednosti; izvajalec bo moral oceno vrednosti nepremičnine pripraviti najkasneje v šestih (6)

² Pri tem bistveno napako predstavlja strokovna, metodološka, podatkovna ali računska pomanjkljivost v poročilu o oceni vrednosti, ki:

- predstavlja neskladnost s pravili stroke, zlasti MSOV in Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti,
- in ima ali bi lahko imela pomemben vpliv na zanesljivost, verodostojnost ali rezultat ocenjene vrednosti.

Za bistveno napako se šteje zlasti:

- metodološka neskladnost z MSOV, SPS ali drugimi pravili stroke, ki vpliva na izbor načina, metode ali tehnike ocenjevanja vrednosti;
- uporaba očitno napačnih, neverodostojnih ali nepreverjenih vhodnih podatkov (npr. površine), ki pomembno vplivajo na ocenjeno vrednost;
- uporaba neustreznih in neažurnih primerljivih transakcij oziroma neustrezno izvedene prilagoditve primerljivk, kadar zaradi tega analiza ni več reprezentativna za trg;
- neupoštevanje bistvenih pravnih, dejanskih ali ekonomskih značilnosti oziroma hendikepov nepremičnine (npr. odsotnost uporabnih dovoljenj), ki pomembno vplivajo na njeno tržljivost ali vrednost;
- matematične ali logične napake v izračunih, ki pomembno vplivajo na končno ocenjeno vrednost;
- nezadostna, nepreverljiva ali notranje neskladna obrazložitev ključnih predpostavk, analiz ali zaključkov;
- odstopanje ocenjene vrednosti od verjetnega intervala tržne vrednosti za več kot 10 %, kadar takšno odstopanje ni ustrezno strokovno utemeljeno.

Za bistveno napako se ne šteje:

- drugačna strokovna presoja pregledovalca,
- uporaba alternativnih metodološko dopustnih pristopov,
- drugačna izbira primerljivk znotraj običajne strokovne presoje,
- razlika v oceni vrednosti, ki izhaja iz dopustnega razpona strokovne presoje,
- ali drugačno strokovno mnenje, ki samo po sebi ne izkazuje neskladnosti s pravili stroke.

delovnih dneh od prejema naročnikovega naročila (v primeru nujnosti se ta rok lahko skrajša na 4 delovne dni).

Vsa komunikacija med izvajalcem in naročnikom poteka pisno, po elektronski pošti.

Izvajalec je dolžan naročniku v pregled poslati vsakokratni osnutek poročila o pregledu ocene vrednosti nepremičnine, na katerega naročnik lahko poda morebitne pripombe. Po potrebi in na poziv naročnika, bo moral izvajalec na sestanku predstaviti ključne izsledke poročila. Po pregledu in potrditvi osnutka s strani naročnika izvajalec pošlje naročniku končno verzijo poročila. Poročilo mora biti podpisano in poslano naročniku v elektronski obliki na elektronski naslov naročnika, kot bo navedeno v vsakokratnem povpraševanju.

Naročnik si pridržuje pravico določeno število pregledov ocen vrednosti nepremičnin forenzično preveriti.

7.1. Pogodbena cena in plačilni pogoji

Posamezno naročilo bo izvajalec obračunal glede na porabljene ure po urni postavki (v EUR brez DDV), podani v ponudbi izbranega ponudnika, v obrazcu Ponudbeni predračun.

Naročnik za posamezen pregled ocene vrednosti nepremičnine glede na tip nepremičnine določa naslednje najvišje kvote ur, ki bodo izvajalcu za pripravo poročila o pregledu ocene vrednosti nepremičnine priznane:

Postavka		Enota	Okvirna količina poročil	Najvišja kvota ur za poročilo
Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine v Republiki Sloveniji	Tip nepremičnine: stanovanjske nepremičnine	poročilo	51	2
	Tip nepremičnine: poslovne nepremičnine	poročilo	15	3
	Tip nepremičnine: industrijske nepremičnine in specialne nepremičnine, denar ustvarjajoče enote	poročilo	5	4
	Tip nepremičnine: zemljišča	poročilo	15	2
Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine v Republiki Sloveniji, vključno z lastno oceno vrednosti	Tip nepremičnine: stanovanjske nepremičnine	poročilo	9	4
	Tip nepremičnine: poslovne nepremičnine	poročilo	6	6
	Tip nepremičnine: industrijske nepremičnine in specialne nepremičnine, denar ustvarjajoče enote	poročilo	6	8
	Tip nepremičnine: zemljišča	poročilo	6	5
Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine v tujini	Tip nepremičnine: stanovanjske nepremičnine	poročilo	3	3
	Tip nepremičnine: poslovne nepremičnine	poročilo	3	5
	Tip nepremičnine: industrijske nepremičnine in specialne nepremičnine, denar ustvarjajoče enote	poročilo	3	6
	Tip nepremičnine: zemljišča	poročilo	3	4
Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičnine v tujini	Tip nepremičnine: stanovanjske nepremičnine	poročilo	3	6
	Tip nepremičnine: poslovne nepremičnine	poročilo	3	9

Postavka		Enota	Okvirna količina poročil	Najvišja kvota ur za poročilo
vključno z lastno oceno vrednosti	Tip nepremičnine: industrijske nepremičnine in specialne nepremičnine, denar ustvarjajoče enote	poročilo	3	12
	Tip nepremičnine: zemljišča	poročilo	3	7

V primeru, ko se v posameznem naročilu ugotovi dodatna kompleksnost, bodisi zaradi tipa nepremičnine oziroma zahtevnosti cenitve ali razpoložljive dokumentacije ali se v posameznem naročilu s strani naročnika zahteva poročilo v skladu z SPS 7, se lahko najvišja kvota ur korigira po predhodni predložitvi ocene ur s strani izvajalca in potrditvi ocene ur s strani naročnika.

8. Navzkrižje interesov in neodvisnost izvajanja storitev

Izbrani ponudnik bo moral pri pripravi in izvajanju storitev, ki so predmet tega javnega naročila, zagotavljati popolno strokovno neodvisnost in odsotnost navzkrižja interesov.

Ponudnikova ponudba bo štela za nedopustno v smislu 29. točke prvega odstavka 2. člena ZJN-3 iz razloga, ker bo veljalo, da njegova ponudba ne ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tej razpisni dokumentaciji, če:

- je ponudnik oziroma kader ponudnika kot izvajalec ali podizvajalec vključen oziroma uvrščen v katalog ponudnikov v ločenem javnem naročilu za izbor izvajalcev ocenjevanja vrednosti nepremičnin, ki ga naročnik izvaja oziroma v okviru katerega bo vzpostavil dinamični nabavni sistem.

Za namen ugotavljanja obstoja navzkrižja interesov in kršenja neodvisnosti izvajanja storitev, kot izhaja iz prejšnjega odstavka, se kot relevantne okoliščine štejejo:

- sodelovanje istega gospodarskega subjekta ali strokovnega kadra v obeh javnih naročilih, torej predmetnem javnem naročilu in ločenem javnem naročilu z vzpostavitvijo dinamičnega nabavnega sistema za predmet naročila »Ocenjevanje vrednosti nepremičnin«,
- kapitalske povezave,
- pogodbeni odnosi,
- ali druge okoliščine, ki bi lahko vplivale na nepristranskost izvajanja storitev.

Ponudnik mora v ponudbi predložiti izjavo o neobstoju navzkrižja interesov.

Naročnik si pridržuje pravico do preverjanja resničnosti navedenih podatkov in izločitve ponudnika v katerikoli fazi postopka, če se ugotovi obstoj navzkrižja interesov.

9. Merila za oddajo

Naročnik bo izbral ekonomsko najugodnejšo ponudbo, pri čemer se za najugodnejšo šteje ponudba z najmanjšim M, izračunanim po naslednji formuli:

$$M = C * \left(1 - \left(\frac{Tk}{100} \right) \right)$$

Pri tem pomeni:

M – število točk, ki jih prejme ponudba;

C – ponudbena cena - urna postavka (v EUR brez DDV) iz obrazca Ponudbeni predračun;

Tk – število točk, ki jih prejme ponudba ponudnika zaradi usposobljenosti kadra (največ 10 točk).

C_Ponudbena cena

Pri izračunu ponudbene vrednosti morajo ponudniki upoštevati vse elemente, ki vplivajo na izračun cene: kot so stroški materiala, stroški dela, vključno s potnimi stroški in dnevnici, režijski stroški, amortizacijo opreme, zagotovitev potrebne tehnične opreme, orodja, ostale stroške povezane z izvedbo javnega naročila ter vse ostale elemente, ki vplivajo na izračun cene.

Pogodbena cena na enoto (urna postavka) je fiksna za prvo leto trajanja okvirnega sporazuma, nato pa se valorizira v skladu s Pravilnikom o načinu valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja. V primeru, da se minimalna plača spremeni za 4 % (štiri odstotke) ali več, šteto od preteka enega leta od dneva sklenitve okvirnega sporazuma, se cena iz ponudbenega predračuna lahko uskladi za največ 80 % (osemdeset odstotkov) spremembe cen življenjskih potrebščin (inflacije), kot jo objavlja SURS. Ob izpolnjevanju navedenega pogoja se sprememba pogodbene cene izvede na predlog izvajalca.

V okviru merila **Tk_Kadrovska usposobljenost** prejme ponudnik dodatne točke (največ 10 točk) v primeru, če:

- pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin izkazuje svojo usposobljenost z **dodatnimi referencami**, ki izpolnjujejo pogoj, zahtevan v četrti alineji 1. točke poglavja 5.1.1 teh Navodil ponudnikom (tj. da je nominirani pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin v zadnjih petih (5) letih pred rokom za oddajo ponudb izdelal več kot 10 poročil o pregledu ocen vrednosti nepremičnin, skladnih z SPS 7); ponudnik lahko v okviru tega merila pridobi 1 točko za vsako dodatno referenco, ki presega obseg zahtevanih referenc iz četrte alineji 1. točke poglavja 5.1.1 teh Navodil ponudnikom; ponudnik lahko v okviru tega merila pridobi največ 10 točk.

Za namen izkazovanja izpolnjevanja merila Tk mora ponudnik izpolniti in predložiti obrazec Merila ter dokazila, tj. referenčna potrdila o izvedenih projektih, potrjena s strani referenčnih naročnikov.

Razvrstitev ponudb glede na merila bo naročnik izvedel na podlagi ponudbene vrednosti (brez DDV) iz obrazca Ponudbeni predračun in obrazca Merila ter priloženih dokazil. Pri tem si naročnik pridržuje pravico preveriti resničnost oz. verodostojnost podatkov iz predloženih dokazil oz. zahtevati dodatna dokazila.

Ponudnik v sistemu e-JN v razdelek »Skupna ponudbena vrednost« v za to namenjen prostor vpiše ponudbeni znesek brez davka v EUR in znesek davka v EUR. Znesek skupaj z davkom v EUR se izračuna samodejno. V del »Predračun« pa naloži obrazec iz priloge »Ponudbeni predračun«. »Skupna ponudbena vrednost«, ki bo vpisana v istoimenski razdelek v sistemu e-JN in dokument, ki bo naložen kot predračun v del »Predračun« (obrazec »Ponudbeni predračun«), bosta razvidna in dostopna na javnem odpiranju ponudb.

V primeru razhajanj med podatki, navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost« oziroma v dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun« (obrazec »Ponudbeni predračun«), kot veljavni štejejo podatki v dokumentu »Ponudbeni predračun«.

V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov prejela enako število točk, bo kot najugodnejša izbrana ponudba ponudnika, ki je ponudil nižjo ponudbeno ceno v EUR brez DDV.

V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov prejela enako število točk in v ponudbi podala enako najnižjo ponudbeno ceno, bo naročnik najugodnejšega ponudnika izbral z žrebom. Ponudnike bo naročnik pisno obvestil o žrebu in jim omogočil prisotnost na žrebu. Žreb bo potekal v prostorih naročnika.

Naročnik bo na podlagi šestega odstavka 48. člena ZJN-3 okvirni sporazum sklenil z enim (1) ponudnikom, ki bo oddal dopustno in glede na merila za oddajo naročila ekonomsko najugodnejšo ponudbo.

10. Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Izvajalec jamči, da bo storitve po te okvirnem sporazumu izvedel tako, da bodo v celoti in v vseh svojih delih ustrezala zakonskim in tehničnim predpisom ter standardom, veljavnim za tovrstno naročilo.

Izvajalec mora najkasneje v roku desetih (10) dni po sklenitvi tega okvirnega sporazuma, kot pogoj za veljavnost pogodbe naročniku izročiti izvršnico za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10 % skupne pogodbene vrednosti z DDV, z zapadlostjo 15 dni po preteku veljavnosti okvirnega sporazuma kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev storitev in jo naročnik lahko unovči:

- če izvajalec storitve ne opravi v skladu z zahtevami pogodbe ali s specifikacijami;
- če naročnik razdre pogodbo zaradi kršitev ali zamude na strani izvajalca;
- dosežek maksimalne pogodbene kazni ali kako drugače krši pogodbeno določila;
- če izvajalec objavi insolventnost, prisilno poravnavo ali stečaj;
- če izvajalec krši zaupnost podatkov;
- če izvajalec brez dogovora z naročnikom odstopi od pogodbe in razlogi za to niso na naročnikovi strani.

Okvirni sporazum velja pod razveznim pogojem. Če izbrani ponudnik v roku iz drugega odstavka te točke naročniku ne izroči finančnega zavarovanja, pogodba preneha veljati.

11. Oblika, jezik in stroški ponudbe

Ponudnik ponudbo odda elektronsko kot je navedeno v točki 13 te razpisne dokumentacije.

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

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

pooblastila oziroma dokazila v nasprotju z zahtevami naročnika, bo naročnik njegovo ponudbo kot nedopustno izločil.

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

Ponujene storitve morajo v celoti ustrezati zahtevam iz razpisne dokumentacije. Če ponujena storitev ne bo ustrezala razpisnim zahtevam, bo naročnik tako ponudbo izločil iz nadaljnjega ocenjevanja.

V kolikor bo naročnik ugotovil, da je potrebno ponudbo dopolniti, bo postopal v skladu z 89. členom ZJN-3.

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

11.1 – Vsebina ponudbene dokumentacije

Ponudnik poda ponudbo kot sledi:

1. **Izpolnjen in podpisan obrazec Ponudbeni predračun** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Predračun« v .pdf datoteki.

Ponudnik v sistemu e-JN 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« pa naloži obrazec iz priloge »Ponudbeni predračun«. »Skupna ponudbena vrednost«, ki bo vpisana v istoimenski razdelek v sistemu e-JN in dokument, ki bo naložen kot predračun v del »Predračun« (obrazec »Ponudbeni predračun«), bosta razvidna in dostopna na javnem odpiranju ponudb. V primeru razhajanj med podatki, navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost« oziroma dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun« (obrazec »Ponudbeni predračun«), kot veljavni štejejo podatki v obrazcu »Ponudbeni predračun«.

2. **Izpolnjen ESPD ponudnik (samostojni ponudnik oziroma vodilni ponudnik v skupini ponudnikov)** v sistemu e-JN naloži v razdelek »ESPD« v obliki *.xml.
3. **Izpolnjen in podpisan ESPD za partnerje v skupni ponudbi, podizvajalce oziroma kapacitete, na katere se sklicuje**, ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Ostali sodelujoči« v obliki *.xml ali *.pdf.

Gospodarski subjekt ESPD izpolni tako, da na spletni strani <https://ejn.gov.si/espd/> v aplikacijo za elektronske storitve ESPD uvozi datoteko s končnico »xml«, ki jo je pripravil naročnik in objavil skupaj s to razpisno dokumentacijo. Gospodarski subjekt v tej aplikaciji izpolni ESPD in ga shrani, nato pa ga predloži na, kot določen v točki 2 in 3 te točke. Kot del ponudbe mora biti predložen po en obrazec ESPD za vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi – bodisi kot ponudnik ali partner v skupni ponudbi bodisi kot podizvajalec ali subjekt, na uporabo čigaršnjih zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik.

4. **Pogodbo o skupnem nastopu** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Druge priloge«.

Če ponudbo oddaja skupina ponudnikov, mora biti Pogodba o skupnem nastopu izpolnjena in podpisana s strani nosilca posla.

V primeru, da ponudbe ne bo oddala skupina ponudnikov, akta o skupni izvedbi naročila ni potrebno priložiti.

5. **Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava – podatki o podizvajalcu** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Ostale priloge«.

Ponudnik za vsakega nominiranega podizvajalca predloži izpolnjen obrazec Izjava - podatki o podizvajalcu, podpisan s strani podizvajalca.

V primeru, da v ponudbi ne sodelujejo podizvajalci, obrazca Izjava - podatki o podizvajalcu ni potrebno priložiti.

6. **Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o neodvisnosti gospodarskega subjekta** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Druge priloge«.

Obrazec Izjava o neodvisnosti gospodarskega subjekta mora biti izpolnjen in podpisan s strani vseh sodelujočih gospodarskih subjektov, tj. ponudnika ali v primeru ponudbe skupine ponudnikov vodilnega ponudnika, podizvajalcev in kapacitet, na katere se ponudnik sklicuje.

7. **Izpolnjen in podpisan obrazec Reference in kadri** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Druge priloge«.

Obrazec Reference in kadri mora biti izpolnjen in podpisan s strani ponudnika ali v primeru ponudbe skupine ponudnikov vodilnega ponudnika.

8. **Izpolnjen in podpisan obrazec Merila** ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Druge priloge«.

Obrazec Merila mora biti izpolnjen in podpisan s strani ponudnika ali v primeru ponudbe skupine ponudnikov vodilnega ponudnika.

9. **Ostale ponudbene obrazce in vso ostalo dokumentacijo**, ki jo zahteva naročnik v skladu s to razpisno dokumentacijo, ponudnik v sistemu e-JN naloži v razdelek »Druge priloge«.

11.2. Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov

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

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

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

pa oznaka »zaupno« ali »poslovna skrivnost«. Ponudnik lahko v ponudbi predloži tudi »sklep o varovanju poslovne skrivnosti«.

12. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj **tri (3) mesece od roka za prejem ponudb**, kar ponudniki potrdijo s predložitvijo oziroma podpisom obrazca ESPD. V primeru krajšega roka veljavnosti ponudbe se ponudba izloči.

V kolikor zaradi objektivnih okoliščin na strani naročnika v roku veljavnosti ponudbe ne pride do podpisa okvirnega sporazuma, lahko naročnik zahteva od ponudnikov, da za določeno število dni podaljšajo rok veljavnosti ponudb. Zahteve in odgovori v zvezi s podaljšanjem ponudb morajo biti s strani naročnika podani v sledljivi obliki.

13. Oddaja ponudbe, rok za oddajo in odpiranje ponudb

Ponudbe morajo biti **do roka za oddajo ponudb, ki je določen v objavljenem obvestilu o naročilu na Portalu javnih naročil in v sistemu e-JN**, predložene v informacijski 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 so objavljena na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

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

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

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je razviden iz obvestila o naročilu (točka B.5 Elektronska predložitve), objavljenem na Portalu javnih naročil.

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

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

14. Pridobivanje podatkov

Naročnik bo pred sprejemom odločitve o oddaji javnega naročila od ponudnika, kateremu se je odločil oddati javno naročilo, zahteval, da predloži vsa dokazila v skladu s 77. členom ZJN-3, ki niso uradno dostopna v javnih evidencah.

Naročnik si pridržuje pravico, da za vsakega od postavljenih pogojev zahteva dodatna dokazila, kot na primer: skene sklenjenih pogodb za referenčne posle, podatke o referenčnih poslih, podjemne pogodbe...

15. Posredovanje podatkov naročniku

Izbrani ponudnik mora najkasneje pred podpisom okvirnega sporazuma posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

Zaželeno je, da ponudnik že v ponudbi za ponudnika oziroma vodilnega ponudnika v skupni ponudbi in vse partnerje v skupni ponudbi oziroma podizvajalce priloži izpolnjen obrazec *Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika*.

16. Podpis okvirnega sporazuma

Naročnik bo izbranega ponudnika pozval na podpis okvirnega sporazuma po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila.

Izvajalec jamči, da bo storitve po tem okvirnem sporazumu izvedel tako, da bodo v celoti in v vseh svojih delih ustrezala zakonskim predpisom ter standardom, veljavnim za tovrstno naročilo.

17. Pravno varstvo

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

Slovenski državni holding, d. d.