

Zanesljivo z vami!



Pošta Slovenije d.o.o.

Nabava

Slomškov trg 10

2500 MARIBOR

T: (02) 449 2310

E: info@posta.si

www.posta.si

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Predmet:

**Oddaja javnega naročila po postopku s pogajanji
brez predhodne objave**

Dolgoročni najem urejenih prostorov v Sežani

Številka javnega naročila

0029/2026/0029/JNS/6

Nabavna številka

1100004197



INVALIDOM
PRIJAZNO
PODJETJE

Pošta Slovenije d.o.o.

Okrožno sodišče v Mariboru. Matična številka družbe: 5881447000. Šifra dejavnosti: 53.100. Predsednica nadz. sveta: dr. Urška Kežmah.

Osnovni kapital 121.472.482 €. TRR: SI56 0451 5000 1110 867. TRR: SI56 0228 0001 6990 351. TRR: SI56 1010 0005 8717 393.

Id. številka: SI25028022

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Na podlagi Zakona o javnem naročanju (ZJN-3), Pošta Slovenije d. o. o. Slomškov trg 10, Maribor, vabi ponudnike k predložitvi pisne ponudbe v skladu z razpisno dokumentacijo na osnovi javnega naročila po postopku s pogajanjem brez predhodne objave za »Dolgoročni najem urejenih prostorov v Sežani«

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

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 informacijski sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Uporabnik ponudnika, ki je v informacijskem sistemu e-JN pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. Informacijski 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 zakonika¹). 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 5.10.2026 do 12:00 ure**. 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.

Po preteku roka za predložitev ponudb le-te ne bo več mogoče oddati.

INFORMACIJE V ZVEZI Z ODPIRANJEM PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično v informacijskem sistemu e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, o variantah, če so bile zahtevane oziroma dovoljene, ter omogoči dostop do pdf dokumenta, ki ga ponudnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Skupna ponudbena cena«, v del »Predračun«. Ponudniki, ki so oddali ponudbe, imajo te podatke v informacijskem sistemu e-JN na razpolago v razdelku »Zapisnik o odpiranju ponudb«.

Kontaktna oseba naročnika: **Andreja Breznik, tel. 02/449-2383, andreja.breznik@posta.si**

S spoštovanjem,

mag. Vesna Kos Tomažič
direktorica OE Nabava

Monika Jelovica
strokovna koordinatorka

¹ [Obligacijski zakonik](#) (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)

SPLOŠNE DOLOČBE NAROČILA

1.1 Način izvajanja naročila

Naročnik oddaja naročilo »Dolgoročni najem urejenih prostorov v Sežani« kot celoto. Ponudnik mora ponuditi vse razpisane vrste storitev/gradenj (delne ponudbe niso dovoljene).

Naročnik bo izvedel pogajanja – en ali več krogov. Izhodišča za pogajanja bo naročnik zapisal v vabilo na pogajanja.

V kolikor bo naročnik po napovedanem in izvedenem zadnjem krogu pogajanj v sistemu e-JN ugotovil, da vse prejete ponudbe presegajo zagotovljena sredstva naročnika, si pridržuje pravico izvesti še en krog pogajanj.

Naročnik bo po izvedbi postopka javnega naročanja sklenil pogodbo z enim izvajalcem.

1.2 Komunikacija z naročnikom

Ponudniki lahko komunicirajo z naročnikom samo pisno. Kontaktna oseba je navedena v povabilu za oddajo ponudbe. Ponudniki lahko zastavljajo vprašanja preko Portala javnih naročil www.enarocanje.si pri objavi predmetnega javnega naročila.

Naročnik se ne zavezuje, da bo odgovarjal na vprašanja, ki ne bodo zastavljena na zgornji način.

1.3 Jezik

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

Potrdila o kakovosti in certifikati so lahko predloženi 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 le-to stori na lastne stroške, ter mu za to določi ustrezen rok. Za presojo spornih vprašanj, se vedno uporablja ponudba v slovenskem jeziku in del ponudbe v overjenem prevodu v slovenski jezik.

1.4 Ponudba, ki jo predloži skupina izvajalcev

Skupna ponudba je ponudba, v kateri kot ponudnik nastopa več gospodarskih subjektov (v nadaljevanju: partnerjev), ki skupaj prevzemajo izvedbo naročila. Partnerji so med seboj enakopravni in v razmerju do naročnika neomejeno solidarno odgovarjajo za izvedbo celotnega naročila. V ponudbi mora biti navedeno, kdo so partnerji in kdo je vodilni partner, ki jih zastopa v ponudbi.

V primeru, da skupina gospodarskih subjektov predloži skupno ponudbo, mora ta skupina v primeru, da bodo izbrani na javnem razpisu predložiti še **pravni akt o skupni izvedbi naročila**. Pravni akt o skupni izvedbi naročila mora natančno opredeliti naloge in odgovornost posameznih izvajalcev za izvedbo naročila. Ne glede na to pa ponudniki odgovarjajo naročniku neomejeno solidarno. Pravne osebe naj navedejo imena oseb, ki bodo odgovorne za izvedbo predmetnega naročila.

1.5 Podizvajalci

Ponudnik lahko del javnega naročila odda v podizvajanje.

Ponudnik, kateremu je bilo oddano naročilo v celoti odgovarja naročniku za izvedbo prejetega naročila, ne glede na to, s koliko podizvajalci sodeluje.

Če bo ponudnik izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora v skladu s 94. členom ZJN-3 v ponudbi:

- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Glavni izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz prejšnjega odstavka in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje naročila, 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, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka.

1.6 Variantne ponudbe

Variantne ponudbe niso dovoljene. Ponudnik lahko predloži samo eno ponudbo. Ponudnik, ki predloži več kot eno ponudbo bo izločen iz postopka.

1.7 Dopustne dopolnitve, pojasnila in popravek ponudbe, računske napake

Naročnik odloči o sposobnosti ponudnikov po tem, ko preveri ali je prijava dopustna, oziroma ali so izpolnjeni pogoji za priznanje sposobnosti in zahteve iz razpisne dokumentacije.

V skladu z določilom 89. člena ZJN-3, bo naročnik preverjal dopustnost dopolnitev, pojasnila in popravek ponudbe.

Komunikacija med naročnikom in ponudnikom bo potekala preko sistema e-JN (elektronsko javno naročanje). 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 prijave ali ponudbe, je mogoče objektivno preveriti.

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,

tistega dela ponudbe, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta javnega naročila.

1.8 Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

1.9 Plačilni pogoji

Najemnik bo pričel plačevati najemnino za poslovne prostore pošte od dneva primopredaje dalje.

Najemodajalec bo račun za najemnino izdal do 5. dne v posameznem mesecu za tekoči mesec. Najemnik je dolžan plačati najemnino v roku 30 (trideset) dni od izdaje računa najemodajalca. Transakcijski račun na katerega mora najemnik plačevati najemnino, vključno s sklicem, je razviden iz izdanega računa.

Na računu mora biti označen sklic na številko nabavnega naročila, ki ga bo ponudnik prejel po sklenitvi okvirnega sporazuma s strani skrbnika pogodbe.

V kolikor podizvajalec na način določen v 94. členu ZJN-3 zahteva neposredno plačilo mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravna podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Naročnik bo od glavnega izvajalca v primeru, da neposredno plačilo podizvajalcu ni obvezno, zahteval, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oziroma dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

Računi se izstavijo in pošljejo na naslov družbe, in sicer: Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2000 Maribor najkasneje do 5. v mesecu za izvedeno storitev v preteklem mesecu ali se pošljejo preko storitve eNabiralnik.

Navodilo za pravilno usmerjanje e-računa na e-lokacijo Pošte Slovenije je objavljeno na naslednji povezavi [Javna naročila-top | Pošta Slovenije \(posta.si\)](http://javna.narocila-top|Pošta.Slovenije(posta.si)).

1.10 Cena

Cena mora biti fiksna, izražena v evrih (€), brez davka na dodano vrednost (DDV). Vsi stroški morajo biti vračunani v ceno. Cene v ponudbi morajo pokrivati vse stroške, ki jih bo imel ponudnik z realizacijo naročila.

Če bodo v ponudbi za dano naročilo ponujene neobičajno nizke cene, jih bo naročnik v skladu z določilom 86. člena ZJN-3 preveril.

Cena mora vsebovati:

- mesečno najemnino za poslovne prostore (za urejene skladiščne, pisarniške prostore in druge skupne prostore ter zunanje manipulativne površine)

Naročnik ne bo izbranemu ponudniku dovoljeval dodatnega zaračunavanja.

Po preteku enega (1) leta od datuma začetka izvajanja storitev ali zadnje izvedene spremembe cen, lahko izvajalec ali naročnik predlagata spremembo (zvišanje ali znižanje) cen, glede na gibanje *indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS za preteklo leto*. Predlog za spremembo cen pošljeta vsaj petnajst (15) dni pred predlaganim datumom za spremembo cen. Na podlagi prejetega predloga za spremembo cen pogodbeni stranki po **predhodnih pogajanjih** uskladiata ceno **največ do zvišanja ali znižanja indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS za preteklo leto**. Pogodbeni stranki se zavežeta, da **bosta spremembo cen izvedli** oziroma potrdili s sklenitvijo aneksa k pogodbi, v katerem se določi tudi datum veljavnosti novih cen.

1.11 Merila

Merilo za ocenitev ponudbe je ekonomsko najugodnejša ponudba, in sicer: najnižja vrednost skupne mesečne najemnine.

1.12 Pogodba

Ponudnik **izpolni** vzorec pogodbe, jo **podpiše in skenirano predloži** k ponudbi, saj s tem potrdi, da se strinja z vzorcem pogodbe.

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 8 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.

V skladu z določilom 95. člena ZJN-3 se okvirni sporazum o izvedbi naročila lahko spremeni v primeru:

- spremembe ne glede na vrednost, ki so predvidene v dokumentaciji (npr. indeks rasti cen, ...),
- dodatnih gradenj ali storitev,
- okoliščin, ki jih ni bilo mogoče predvideti,
- če izvajalca zamenja nov izvajalec,
- če sprememba ne glede na vrednost ni bistvena.

Pogodba/okvirni sporazum se podpiše digitalno s strani obeh pogodbenih strank.

1.13 Varstvo podatkov

Naročnik bo vse podatke varoval skladno z določbami zakonov, ki urejata javno naročanje. Naročnik bo zagotovil, da bodo vsi podatki, ki jih bo ponudnik skladno z zakonom, ki ureja gospodarske družbe, označil kot zaupne, obravnavani kot poslovna skrivnost. Naročnik bo v skladu z določili 35. člena ZJN-3 štel za poslovno skrivnost zgolj s strani ponudnika označene podatke.

Imena ponudnikov in predložene ponudbe so do roka, določenega za odpiranje ponudb, poslovna skrivnost.

1.14 Ustavitev postopka

Naročnik lahko skladno z zakonodajo kadarkoli ustavi postopek.

Naročnik lahko zavrne vse ponudbe. O zavrnitvi vseh ponudb bodo ponudniki obveščeni.

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

1.15 Prenehanje pogodbene obveznosti

Naročnik si pridružuje pravico odpovedati pogodbo dobavitelju, ki bo kršil določila pogodbe. Takemu dobavitelju bo naročnik onemogočil sodelovanje na ostalih javnih razpisih naročnika v naslednjih treh letih.

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

1.16 Revizija postopka

Zahtevek za revizijo lahko vloži vsaka oseba, ki ima ali je imela interes za dodelitev javnega naročila, sklenitev okvirnega sporazuma ali vključitev v dinamični nabavni sistem in sistem ugotavljanja sposobnosti in ji je ali bi ji lahko z domnevno kršitvijo nastala škoda.

Zahtevek za revizijo mora biti obrazložen in se vloži preko portala e-revizija.

Vlagatelj mora kopijo zahtevka za revizijo hkrati posredovati ministrstvu, pristojnemu za finance. O vloženem zahtevku za revizijo mora naročnik v treh delovnih dneh od prejema tega zahtevka obvestiti ponudnike, ki so v postopku oddaje javnega naročila oddali ponudbo.

Vlagatelj mora v zahtevku za revizijo navesti ime in naslov vlagatelja zahtevka ter kontaktno osebo, ime naročnika, oznako javnega naročila ali odločitve o oddaji javnega naročila ali priznanju sposobnosti, predmet javnega naročila, očitane kršitve, dejstva in dokaze, s katerimi se kršitve dokazujejo, pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če vlagatelj nastopa s pooblaščenecem, navedbo ali gre v konkretnem postopku javnega naročila za sofinanciranje iz evropskih sredstev in iz katerega sklada, potrdilo o plačilu takse.

Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati na ustrezen račun pri ministrstvu, pristojnem za finance, takso, ki znaša 4.000 eurov, če se zahtevek za revizijo nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo.

Številka transakcijskega računa je: št. 01100-1000358802.

Pri vplačilu takse mora biti vedno naveden sklic na številko odobritve po modelu 11.

1. model 11

2. P1: šifra proračunskega porabnika (16110 - Ministrstvo za finance -štirimestna številka plus kontrolna številka)

3. P2: številka podkonta s kontrolno številko (7111290)

4. P3: Uporabi se zaporedna številka objave na enotnem informacijskem portalu oz. referenčna številka računa ali drugega dokumenta iz dokumentacije javnega naročila (6 mest + 2 mesti za leto)

Med P1 in P2 ter med P2 in P3 se obvezno piše vezaj.

2 POGOJI ZA UDELEŽBO

Ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale (izkazovale) vseh v nadaljevanju opisanih pogojev bodo štete kot nedopustne ponudbe in bodo izločene iz postopka. **Za izpolnjevanje pogojev ponudnik predloži (za izpolnjevanje pogojev P 1 do P 8) izpolnjen obrazec ESPD za to javno naročilo (v primeru partnerskih ponudb se predloži ESPD obrazec za vsakega partnerja posebej, prav tako se predloži obrazec ESPD za vsakega prijavljenega podizvajalca).**

Gospodarski subjekt naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni povezavi: <https://ejn.gov.si/espdpd> in v njega neposredno vnese zahtevane podatke.

Naročnik prosi ponudnika, da v ESPD obrazec pod točko B: Informacije o predstavnikih gospodarskega subjekta, vpiše EMŠO št. vseh zakonitih zastopnikov.

Izpolnjen in podpisan ESPD mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci).

Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži svoj ESPD v razdelek »ESPD – ponudnik«, ESPD ostalih sodelujočih pa naloži v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči«. Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži elektronsko podpisan ESPD v xml. obliki ali nepodpisan ESPD v xml. obliki (lahko tudi v pdf. formatu), pri čemer se v slednjem primeru v skladu Splošnimi pogoji uporabe informacijskega sistema e-JN šteje, da je oddan pravno zavezujoč dokument, ki ima enako veljavnost kot podpisan.

Za ostale sodelujoče ponudnik v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči« priloži podpisane ESPD v pdf. obliki, ali v elektronski obliki podpisan xml.

Naročnik bo posameznega ponudnika le-tega pozval k predložitvi dokazil za izpolnjevanje posameznega pogoja z dokumenti in listinami, kot so našteje za dokazovanje posameznega pogoja ali so predvidene že v ZJN-3, oziroma podatke iz uradnih evidenc sam preveril v informacijskem sistemu e-Dosje oz. uradnih evidencah, v kolikor bo to mogoče. Po potrebi lahko naročnik v ta namen od ponudnikov zahteva predložitve ustreznih pooblastil za dostop do uradnih evidenc.

Za dokazovanje pogojev iz 75. in 76 člena ZJN-3 mora ponudnik predložiti:

P 1 Nekaznovanost - Gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastilo za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami).

Ponudnik lahko potrdila iz Kazenske evidence priloži sam. Tako predložena potrdila ne smejo biti starejša od 4 mesecev od roka za oddajo prijave.

P 2 Gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb ne sme biti uvrščen v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz a) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje D: Nacionalni razlogi za izključitev).

P 3 Sposobnost za opravljanje poklicne dejavnosti: ponudnik 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.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak partner v obsegu posla, za katerega je predviden.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje Del IV: Pogoji za sodelovanje, A: Ustreznost).

P 4 Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izločil ponudnika, če:

- se je nad gospodarskim subjektom začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja ali
- 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.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci, morajo pogoj izpolnjevati tudi podizvajalci.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil).

P 5 Ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja pred dnevom oddaje ponudbe, ki ga določi naročnik, **ni smel imeti blokiranih** svojih računov (pogoj se nanaša na vse račune ponudnika).

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci, morajo pogoj izpolnjevati tudi podizvajalci.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje Del IV: Pogoji za sodelovanje, B: Ekonomski in finančni položaj).

P 6 Iz postopka bo izločen ponudnik, če so se 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 oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije.

Kot dokazila o nekvalitetno izvedenih delih bo naročnik štel tudi pisne reklamacije, pisna opozorila dobavitelju o kršitvah pogodbenih obveznosti, obračunane pogodbene kazni ali unovčenje bančne garancije zaradi enega navedenih razlogov.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev;

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil, Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije).

- P 7** Iz postopka bo izločen ponudnik, za katerega naročnik z ustreznimi sredstvi izkaže, da je zagrešil hujšo kršitev poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta.

V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev. V primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci, morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci.

Dokazilo:

Ponudnik predloži ustrezno izpolnjen obrazec ESPD (poglavje C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil).

- P 8** V kolikor ponudnik ponuja izvedbo naročila s podizvajalcem/ci, mora predložiti dokumentacijo v skladu s poglavjem 1.5 te dokumentacije (ESPD obrazec za vsakega podizvajalca).

Naročnik bo zavrnil podizvajalca, če obstajajo razlogi za izključitev v skladu s pogoji P1, P2, P3, P4, P5, P6 ali P7.

POSEBNI POGOJI:

- P 9** Izbran ponudnik mora najemne prostore urediti v skladu z vsemi tehničnimi zahtevami naročnika – to je s Tipsko projektno nalogo, katere predmet je zagotovitev prostorov dislocirane enote dostave pošte 6210 Sežana.

Dokazilo: Podpis priložene izjave

P 10 LOKACIJA OBJEKTA IN DOSTOPNOST

- Objekt se mora nahajati max 3.500 m po kategorizirani cestni povezavi od obstoječe lokacije pošte 6210 Sežana.
- Do objekta morajo biti speljane dovozne poti, ki omogočajo dostop in uporabo največjih tovornih vozil, tovornih vozil s prikolico in polpriklopnikov (18,75 m), za dovoz in odvoz poštna stvarine. Za neoviran dostop tovornih vozil in polpriklopnikov je potreben 12 m rajdni krog na lastnem, z ograjo zaprtem dvorišču. Na vhodu se v ograjo vgradijo električna drsna vhodna vrata širine min. 6,0 m ter vrata za osebni prehod. V kolikor ni direktnega dostopa, se upoštevajo vse potrebne aktivnosti za izvedbo neoviranega dostopa. V kolikor ni možno zagotoviti ograjenega, zaprtega dvorišča, se izvedejo dodatni varnostni ukrepi v skladu s protokolom naročnika.
- Objekt se ne sme nahajati v spalnem naselju.
- Objekt mora biti priključen na komunalno infrastrukturo (voda, kanalizacija, elektrika, telefonija, zemeljski plin). V kolikor še ni priključen, se preveri in upošteva pridobitev vseh potrebnih soglasij za izvedbo aktivnosti.
- Gradnja objekta mora biti usklajena s prostorskimi akti.
- Objekt mora biti zasnovan tako, da ga je po potrebi možno modularno povečevati. Objekt mora tudi v času modularne dogradnje omogočati uporabo in poslovanje v objektu (opcijsko – če gre za obstoječi objekt, se morajo zagotoviti prostori dodatnega najema).
- Zagotoviti je treba nakladalno/razkladalne rampe za tovorna vozila in polpriklopnike ter za srednja in lahka dostavna vozila.

Dokazilo: Podpis priložene izjave

3 NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudba se sestavi tako, da ponudnik vpiše zahtevane podatke v obrazce, ki so sestavni del razpisne dokumentacije oz. posameznih delov le-te. Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije ali na po vsebini in obliki enakih obrazcih, izdelanih s strani ponudnika.

Ponudnik v sistem 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 datoteko v obliki word, excel ali pdf. »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« in dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun«, kot veljavni štejejo podatki v dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun«.

Ponudnik, ki odda ponudbo, pod kazensko in materialno odgovornostjo jamči, da so vsi podatki in dokumenti, podani v ponudbi, resnični, in da priložena dokumentacija ustreza originalu. V nasprotnem primeru ponudnik naročniku odgovarja za vso škodo, ki mu je nastala.

Izbrani ponudnik bo v skladu s 6. odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B) naročniku takoj po obvestilu o sprejemu odločitve o izbiri in še pred pravomočnostjo le-te posredoval izjavo oziroma podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu družbe, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če ponudnik predloži lažno izjavo oziroma da neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

4 OPIS NAROČILA – TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

4.1 Predmet naročila

Predmet naročila je najem urejenih prostorov po zahtevah naročnika za dobo 10-tih let za dislocirano enoto dostave za pošto 6210 Sežana. Objekt bo obsegal prostore za pismonoše, prostore za pripravo in distribucijo paketnih pošilk, sortiranje in pretovarjanje prejetih poštnih pošilk ter pomožne spremljevalne prostore.

Poslovne prostore bo moral izbrani ponudnik urediti skladno priloženo projektno nalogo – Tipska projektna naloga dislocirana enota dostave pošte 6210 Sežana. K ponudbi mora priložiti tudi grobo idejno zasnovo ponujenega objekta.

Projektna dokumentacija in izvedena dela morajo biti usklajena z uredbo o zelenem javnem naročanju (v primeru preureditve obstoječega objekta se navedeno smiselno upošteva).

Obseg in specifikacija del je naslednja:

- Ureditev prostorov v pritličju: trezor 3m², pisarna 10 m², sanitarije 5 m², prostori-pisemska dostava 210 m²/180 m², prostori-paketna dostava 520 m²/550 m².

- ureditev prostorov v nadstropju (lahko so tudi v pritličju): skupni prostori cca 100 m², od tega arhiva 5m², garderobe 35 m², sanitarije 15 m², prostori za počitek 30 m², tehnični prostor 5-10 m².

Skupna neto tlorisna površina objekta naj bo ca. 850 m², dovoljena toleranca navzgor do +5%.

-V kolikor je možno (npr. če gre za novogradnjo) mora biti objekt zasnovan tako, da ga je možno modularno v pritličju povečati za do 200 do 300 m². Pri čemer se mora zgotoviti tudi v času dodatne gradnje objekta nemoteno delo pošte na lokaciji.

-Velikost zemljišča je odvisna od oblike zemljišča ter postavitve objekta, mora pa biti dovolj veliko, da zagotavlja dovozne poti, rajdne kroge za tovorna vozila, tovorna vozila s prikolico in polpriklopnike, rampe za razklad/naklad tvarine, parkirišča z električnimi polnilnicami za vozila, navedena v projektni nalogi, hrambišče/nadstrešek za dvo/tro/štiri kolesnike. To zemljišče je definirano kot zunanje urejene manipulativne površine.

Pohištveno opremo in ostalo opremo (potovniki, delilne omare, mize, omare, regali, kuhinja, oprema za videonadzor itd.) nabavi Pošta Slovenije, izvajalec oz. najemodajalec mora vzpostaviti vse potrebno za namestitve te opreme.

Po prejemu ponudbe si naročnik pridružuje pravico do ogleda objekta in lokacije ter v primeru neustreznosti zavrne ponudbo. Ponudnik mora po potrebi pridobiti tudi gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti prostorov (v primeru preureditve obstoječega objekta), ter po izgradnji ali ureditvi tudi pridobi uporabno dovoljenje.

4.2 Tehnične zahteve

Zahteve naročnika v zvezi s predmetom javnega naročila so razvidne iz tehničnih specifikacij podanih v tipski projektni nalogi - Tipska projektna naloga dislocirana enota dostave pošte 6210 Sežana, ki je priloga razpisne dokumentacije.

4.3 Kraj, način in roki izvajanja naročila

Rok izvedbe naročila prične teči od podpisa pogodbe in znaša za vsako posamezno fazo:

1. faza: dokončna izdelava idejne zasnove: 30 dni
2. faza: izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja: 240 dni
3. faza: izvedba in zaključek del: 360 dni
4. faza: pridobitev uporabnega dovoljenja: 60 dni po zaključku vseh treh predhodnih faz

Posamezne faze si sledijo zaporedno, tako da je maksimalni skupni rok izvedbe naročila 690 dni od podpisa pogodbe.

Veljavnost in čas trajanja pogodbe: 10 let.

Kontaktna oseba naročnika za izvajanje pogodbe je: Nataša Klinec

Ponudnik predloži obrazec Ponudba v razdelek »Predračun«.

Obrazec

PONUDBA

Na osnovi javnega razpisa »**Dolgoročni najem urejenih prostorov v Sežani**« po postopku s pogajanjem brez predhodne objave, dajemo ponudbo, kot sledi:

1. PODATKI O PONUDNIKU

POLNI NAZIV IN FIRMA
PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

TELEFON:

IDENTIFIKACIJSKA (DAVČNA)
ŠTEVILKA PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA:

ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:

ZAKONITI ZASTOPNIKI
PONUDNIKA:

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis in stampiljka:

Ponudnik predloži obrazec Ponudbeni predračun v razdelek »Predračun«.

Obrazec

2. PONUDBENI PREDRAČUN

Zap. št.	Predmet naročila: Dolgoročni najem urejenih prostorov v Sežani	Površina v m²	Cena v EUR/m² (brez DDV)	Cena najema na mesec v EUR (brez DDV)	Cena najema skupaj za 10 let v EUR (brez DDV)
1	najem urejenih skladiščnih prostorov za distribucijo				
2	najem urejenih skupnih prostorov (sanitarije, garderoba, sušilnica, prostor za počitek, arhiva, tehnični prostor, pisarna, trezor, hodnik)				
3	najem zunanjih manipulativnih površin				
	SKUPAJ	-----	-----		

Lokacija objekta:

Objekt, ki je predmet najema, se nahaja:

(ponudnik vpiše lokacijo objekta -naročnik bo oddaljenost preverjal preko spleta, preko aplikacije google maps).

2.1 Veljavnost ponudbe je najmanj do primopredaje poslovnih prostorov.

2.2 Cene so fiksne in izražene v evrih (€) brez davka na dodano vrednost DDV, vsi stroški so vračunani v ceni.

V/Na:

Ponudnik:

Podpis:

Ponudnik predloži obrazec Izjave v razdelek »Druge priloge«.

IZJAVE O SPREJEMU IN IZPOLNJEVANJU POGOJEV IZ RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Naziv ponudnika _____

Ulica _____

Poštna številka in kraj _____

Kontaktna oseba _____

Elektronski naslov kontaktne osebe _____

Št. Izjavljamo:

1. da bomo najemne prostore uredili v skladu z vsemi tehničnimi zahtevami naročnika – to je s Tipsko projektno nalogo, katere predmet je zagotovitev prostorov dislocirane enote dostave pošte 6210 Sežana (skladno s pogojem P9)
2. Lokacija in dostopnost: da bomo zagotovili ustrezno lokacijo objekta in dostopnost (skladno s pogojem P10)
 - Objekt se mora nahajati max 3.500 m po kategorizirani cestni povezavi od obstoječe lokacije pošte 6210 Sežana.
 - Do objekta morajo biti speljane dovozne poti, ki omogočajo dostop in uporabo največjih tovornih vozil, tovornih vozil s prikolico in polpriklopnikov (18,75 m), za dovoz in odvoz poštnih stvari. Za neoviran dostop tovornih vozil in polpriklopnikov je potreben 12 m rajdni krog na lastnem, z ograjo zaprtem dvorišču. Na vhodu se v ograjo vgradijo električna drsna vhodna vrata širine min. 6,0 m ter vrata za osebni prehod. V kolikor ni direktnega dostopa, se upoštevajo vse potrebne aktivnosti za izvedbo neoviranega dostopa. V kolikor ni možno zagotoviti ograjenega, zaprtega dvorišča, se izvedejo dodatni varnostni ukrepi v skladu s protokolom naročnika.
 - Objekt se ne sme nahajati v spalnem naselju.
 - Objekt mora biti priključen na komunalno infrastrukturo (voda, kanalizacija, elektrika, telefonija, zemeljski plin). V kolikor še ni priključen, se preveri in upošteva pridobitev vseh potrebnih soglasij za izvedbo aktivnosti.
 - Gradnja objekta mora biti usklajena s prostorskimi akti.
 - Objekt mora biti zasnovan tako, da ga je po potrebi možno modularno povečevati. Objekt mora tudi v času modularne dogradnje omogočati uporabo in poslovanje v objektu (opcijsko – če gre za obstoječi objekt, se morajo zagotoviti prostori dodatnega najema).
 - Zagotoviti je treba nakladalno/razkladalne rampe za tovorna vozila in polpriklopnike ter za srednja in lahka dostavna vozila. (pogoj P10)

.....
kraj in datum

.....
odgovorna oseba

* S podpisom tega obrazca vam ni potrebno prilagati pri pogojih navedene izjave.

Ponudnik predloži obrazec Izjave v razdelek »Druge priloge«.

Obrazec

PODATKI O PODIZVAJALCU

Vrsta dela, ki ga bo izvedel podizvajalec _____

Naziv podizvajalca _____

Naslov podizvajalca _____

Matična številka podizvajalca _____

Davčna številka podizvajalca _____

Transakcijski račun podizvajalca _____

Predmet del, ki jih izvede podizvajalec _____

Količina del podizvajalca _____

Vrednost del podizvajalca _____

Kraj izvedbe teh del _____

Rok izvedbe teh del _____

.....

kraj in datum

šampiljka

.....

odgovorna oseba

* Obrazec po potrebi kopirati.

Ponudnik predloži obrazec Izjave v razdelek »Druge priloge«.

Obrazec

(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

i z j a v l j a m o

da, bomo pri sklepanju pogodb v postopkih javnega naročanja z naročnikom - **Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 Maribor, identifikacijska številka SI25028022, matična številka 5881447** ravnali v skladu z določili zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

Zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj v skladu s šestim odstavkom 14. člena zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, s to izjavo posredujemo podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom.

Podatki o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika

PRAVNA OSEBA: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka, delež lastništva)

PRAVNA OSEBA: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka, delež lastništva)

PRAVNA OSEBA: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka, delež lastništva)

PRAVNA OSEBA: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka, delež lastništva)

FIZIČNA OSEBA: _____
(ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva)

FIZIČNA OSEBA: _____
(ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva)

FIZIČNA OSEBA: _____
(ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva)

FIZIČNA OSEBA: _____
(ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva)

NAVEDBA TIHEGA DRUŽBENIKA: _____
(fizična ali pravna oseba)

NAVEDBA TIHEGA DRUŽBENIKA: _____
(fizična ali pravna oseba)

NAVEDBA POVEZANE DRUŽBE: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

NAVEDBA POVEZANE DRUŽBE: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

NAVEDBA POVEZANE DRUŽBE: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

NAVEDBA POVEZANE DRUŽBE: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

NAVEDBA POVEZANE DRUŽBE: _____
(firma družbe, poslovni naslov, matična številka, davčna številka)

(žig in podpis)

Ponudnik obvezno predloži izpolnjen obrazec Izjava:
Uredbe (EU) št. 833/2014

Sankcije EU zoper Rusijo / člen 5k(1)

Izjava: Sankcije EU zoper Rusijo / člen 5k(1) Uredbe (EU) št. 833/2014

Ponudnik, _____, s sedežem v _____, izjavljam, da:

(i) ne ponudnik,

(ii) ne podizvajalci, ne dobavitelji ali drugi gospodarski subjekti na katere zmogljivosti se v okviru te ponudbe ponudnik sklicuje, katerih skupna vrednost opravljenih storitev, del oziroma gradenj znaša enako ali več kot 10% skupne vrednosti te ponudbe (naročila),

ne izpolnjujejo pogojev iz člena 5k(1) Uredbe (EU) št. 833/2014² z dne 31. julija 2014 o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini, kot je bila nazadnje spremenjena z Uredbo Sveta (EU) 2022/2367 z dne 3. 12. 2022.

Kraj in datum:

Podpis:

² Pri ponudniku, podizvajalcih, dobaviteljih ali subjektih ne gre za:

(a) ruske državljane, fizične osebe, ki prebivajo v Rusiji, ali pravne osebe, subjekte ali organe s sedežem v Rusiji;

(b) pravne osebe, subjekte ali organe, katerih več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz točke (a), ali

(c) fizične ali pravne osebe, subjekte ali organe, ki delujejo v imenu ali po navodilih subjekta iz točke (a) ali (b), vključno s podizvajalci, dobavitelji ali subjekti, katerih zmogljivosti se uporabljajo v smislu direktiv o javnem naročanju, kadar predstavljajo več kot 10 % vrednosti naročila.

Ponudnik obvezno predloži izpolnjen obrazec Izjava: Spoštovanje določil kodeksa dobaviteljev Skupine Pošte Slovenije

Izjava: Spoštovanje določil kodeksa ravnanja dobaviteljev Skupine Pošte Slovenije

Ponudnik, _____, s sedežem v _____, izjavljam, da:

- Pri svojem poslovanju v celoti delujemo kot je zapisano v Kodeksu ravnanja za dobavitelje, ki opredeljuje temeljna načela in standarde za dobavitelje blaga, izvajalce storitev in druge poslovne partnerje družbe Pošta Slovenije d.o.o.
- V celoti smo seznanjeni z določili Kodeksa, ki je objavljen na spletni strani [Kodeks ravnanja za dobavitelje Skupina Pošta Slovenije.pdf \(posta.si\)](#).
- S podpisom te izjave se zavezujemo, da bomo pri svojem poslovanju ravnali v skladu z veljavnimi nacionalnimi in mednarodnimi predpisi. Spoštovali bomo najvišje standarde etičnega in poslovnega ravnanja in pri tem pa spoštovali določbe Kodeksa.

Kraj in datum:

Podpis:

Naziv najemodajalca, naslov/sedež, ki ga zastopa
....., identifikacijska št. za DDV:, matična številka:
.....
(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

POŠTA SLOVENIJE d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 Maribor, ki jo po pooblastilu zastopa
....., identifikacijska št. za DDV: SI25028022, matična številka 5881447000
(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

POGODBO O NAJEMU POSLOVNEGA PROSTORA št.

UVODNA DOLOČILA

1. člen

Najemnik je izvedel javno naročilo po postopku s pogajanji brez predhodne objave in z odločitvijo št. z dne, sprejeto na podlagi poročila o oddaji javnega naročila po postopku s pogajanji brez predhodne objave št. z dne izbral najemnika, upoštevajoč določila zakona, ki ureja javno naročanje na infrastrukturnem področju in Pravilnika o naročanju.

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da: *(v pogodbo bosta pogodbeni stranki vnesli ustrezne zemljiškoknjžne podatke parcele, stavbe oziroma poslovnih prostorov, ko bodo znani oziroma sklenili tudi ustrezen aneks k pogodbi o najemu poslovnega prostora)*

- je najemodajalec lastnik poslovnih prostorov, v izmeri m², v stavbi na naslovu, Sežana, vpisanega v zemljiško knjigo ID znak:
- stavba št., stoji na parceli št., k.o.;
- je predmet najema del poslovnih prostorov v pritličju v zgoraj navedeni stavbi v izmeri ca. m², ki zajema skladiščne prostore za distribucijo: pisarno, trezor, sanitarije, prostore-pisemska dostava in prostore-paketna dostava za potrebe dostavne pošte 6210 Sežana;
- je predmet najema del skupnih prostorov v izmeri ca.m², ki zajema: sanitarije, garderobo, sušilnico, prostor za počitek, arhiv, tehnični prostor, pisarno, trezor in hodnik za potrebe pošte 6210 Sežana;
- je predmet najema tudi del parcele št., k.o. v izmeri ca. m², ki zajema manipulativne površine ter parkirne površine za potrebe dostavne pošte 6210 Sežana;
- sklepata to pogodbo z namenom opredelitve medsebojnih pravic, obveznosti in odgovornosti pri najemu najemodajalčevih poslovnih prostorov;
- so tehnične specifikacije naročnika, razpisna dokumentacija in ponudba izvajalca sestavni del in priloga k tej pogodbi.

OSREDNJI DEL

3. člen

S to najemno pogodbo najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v posest in najem, po načelu »videno-oddano«, poslovne prostore in zunanje površine, navedene v 2. členu te pogodbe, za opravljanje svoje dejavnosti.

Najemnik si je prostore, ki so predmet najema, pred podpisom te pogodbe ogledal in s podpisom pogodbe potrjuje, da mu je poznano njihovo dejansko stanje. Najemodajalec se zavezuje, da bo v roku 30 dni od podpisa te pogodbe, v sodelovanju z najemnikom, pripravil idejno zasnovo predmeta najema po tej pogodbi. Po poteku navedenega roka ima najemodajalec dodatnih 240 dni za izdelavo potrebne projektne dokumentacije, pridobitev soglasij in po potrebi pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo predmeta najema, izvedbo in zaključek del ter po potrebi pridobitev uporabnega dovoljenja. Najemodajalec bo prostore, ki jih bo uporabljal najemnik uredil v skladu s tehničnimi zahtevami najemnika v roku 360 dni po podpisu pogodbe. Najemodajalec bo tako prostore, ki jih bo uporabljal najemnik, uredil in predal v skladu s tehničnimi zahtevami najemnika v roku 690 dni po podpisu pogodbe. Najemodajalec dovoljuje, da najemnik v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti v prostorih, ki so predmet najema uporablja svojo pohištveno in drugo opremo.

4. člen

Najemnik sprejema v prejšnjem členu opredeljene poslovne prostore v najem in se pri tem zaveže, da bo v času, za katerega se sklepa ta pogodba, z najetimi poslovnimi prostori ravnal kot dober gospodar in jih bo v skladu s predpisi uporabljal samo v namene, določene s to pogodbo.

Najemodajalec dovoljuje, da najemnik poslovne prostore, ki so predmet najema, uporablja izključno za opravljanje poštne dejavnosti in ostale dejavnosti v skladu z registracijo podjetja. Kakršnakoli drugačna raba, brez v naprej danega soglasja najemodajalca, ni dopustna in predstavlja hujšo kršitev pogodbenih obveznosti.

Najemnik mora imeti vsa ustrezna dovoljenja, soglasja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetih prostorih, vključno z registracijo dejavnosti v sodnem registru.

5. člen

Najemna pogodba se sklepa za določen čas, in sicer za deset (10) let od dneva podpisa primopredajnega zapisnika za prevzem urejene nepremičnine po zahtevah najemnika v posest, ki je opisana v 2. čl. te pogodbe.

Odpovedni rok za redno odpoved te najemne pogodbe znaša 12 mesecev za obe pogodbeni stranki, pri čemer lahko pogodbeni stranki pogodbo redno odpovesta šele po poteku desetih let najema, šteto od dneva primopredaje vseh poslovnih prostorov in zunanjih manipulativnih površin po tej pogodbi. Pogodba se lahko prekine tudi na podlagi sporazuma obeh strank in v drugih primerih navedenih v tej pogodbi.

V primeru, da se pogodbeni stranki po preteku desetih let trajanja najema dogovorita za njegovo podaljšanje za določeno obdobje, se pogodbeni stranki izrecno zavezujeta, da bo tako podaljšano najemno razmerje omogočalo redno odpoved najemne pogodbe z odpovednim rokom 12 mesecev, in sicer kadarkoli za obe pogodbeni stranki.

6. člen

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da mesečna najemnina za najem urejenih prostorov za distribucijo znaša EUR/m², kar za prostore v izmeri m² znaša skupaj EUR. Nadalje najemnina za del skupnih prostorov znaša EUR/m², kar za površino v izmeri m² nanese EUR, najemnina za urejene manipulativne površine s parkirnimi mesti pa znaša EUR/m², kar za površino v izmeri m² znaša skupaj EUR mesečno.

Najemnina je oproščena plačila davka na dodano vrednost v skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo najemnik pričel plačevati najemnino za poslovne prostore od dneva primopredaje dalje.

Najemodajalec bo račun za najemnino izdal do petega dne v posameznem mesecu za tekoči mesec. Najemnik je dolžan plačati najemnino v roku 30 (trideset) dni od izdaje računa najemodajalca. Transakcijski račun na katerega mora najemnik plačevati najemnino, vključno s sklicem, je razviden iz izdanega računa.

Na računu mora biti označen sklic na številko nabavnega naročila, ki ga bo ponudnik prejel po sklenitvi pogodbe s strani skrbnika pogodbe.

Računi se izstavijo in pošljejo na naslov družbe, in sicer: Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2000 Maribor najkasneje do 5. v mesecu za izvedeno storitev v preteklem mesecu ali se pošljejo preko storitve eNabiralnik.

Navodilo za pravilno usmerjanje e-računa na e-lokacijo Pošte Slovenije je objavljeno na naslednji povezavi [Javna naročila-top | Pošta Slovenije \(posta.si\)](http://javnarocila-top.posta.si).

Če najemnik zamudi s plačilom dogovorjene najemnine, je dolžan plačati najemodajalcu poleg glavnice tudi zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti računa za najemnino do plačila. Neplačevanje in zamuda s plačevanjem najemnine, predstavlja hujšo kršitev te pogodbe.

Po preteku enega (1) leta od datuma začetka izvajanja storitev ali zadnje izvedene spremembe cen, lahko najemodajalec ali najemnik predlagata spremembo (zvišanje ali znižanje) cen, glede na gibanje indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS za preteklo leto. Predlog za spremembo cen pošljeta vsaj petnajst (15) dni pred predlaganim datumom za spremembo cen. Na podlagi prejetega predloga za spremembo cen pogodbeni stranki po predhodnih pogajanjih uskladita ceno največ do zvišanja ali znižanja indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS za preteklo leto. Pogodbeni stranki se zavežeta, da bosta spremembo cen izvedli oziroma potrdili s sklenitvijo aneksa k pogodbi o najemu poslovnega prostora, v katerem se določi tudi datum veljavnosti novih cen.

7. člen

Najemnik se zaveže, da bo poleg najemnine plačeval tudi druge stroške, povezane z uporabo najetih poslovnih prostorov, in sicer obratovalne stroške: porabo elektrike (po ločenem števcu), porabo vode (po ločenem števcu), odvoz smeti in NUSZ, ki jih bo npr. plačeval na račun posameznega dobavitelja, ki mu jih bo najemodajalec prefakturiral, najkasneje do 15. v mesecu, za pretekli mesec, v sorazmernem deležu. Navedene stroške bo najemnik pričel plačevati najemodajalcu za poslovne prostore, ki so predmet te pogodbe od dneva primopredaje dalje. Na navedene stroške se zaračuna še pripadajoči DDV.

Najemnik mora na lastne stroške poskrbeti za čiščenje poslovnega prostora.

Najemodajalec si bo premoženjsko zavarovanje nepremičnine uredil od sklenitve primopredajnega zapisnika dalje. Najemnik pa bo zavaroval poslovne prostore, ki jih ima v najemu v skladu s posebnimi potrebami.

Najemnika bremenijo stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, tj. stroški manjših popravil, ki ne posegajo bistveno v substanco nepremičnine, kot so beljenje, pleskanje, manjša tekoča popravila na inštalacijah ipd.

8. člen

Ob izročitvi poslovnih prostorov, pogodbeni stranki podpišeta primopredajni zapisnik. Primopredajni zapisnik se podpiše tudi ob prenehanju najemnega razmerja. V obeh primerih se naredi primopredaja ključev poslovnih prostorov.

Najemodajalec se je med trajanjem najemnega razmerja dolžan vzdržati kakršnihkoli dejanj, ki bi onemogočala najemniku uresničevanje njegovih pravic iz te pogodbe.

9. člen

Najemodajalec je dolžan najemniku zagotoviti normalno rabo v najem vzetih prostorov in vzdrževati substanco nepremičnine v takšnem stanju, da je normalna raba omogočena.

Če najemodajalec sam ali na predlog najemnika ugotovi potrebo po dodatni investiciji v nepremičnino, jo izvede v času, ko je to za opravljanje dejavnosti najemnika najmanj moteče.

Najemnik je dolžan na svoje stroške skrbeti za popravila (investicije ali tekoče vzdrževanje) v najetih prostorih, ki bi bila potrebna zaradi malomarnosti ali neupoštevanja načel dobrega gospodarja ter škode, ki jo povzroči najemnik, njegovi zastopniki, zaposleni in stranke ali drugi uporabniki poslovnih prostorov, ne glede na to, ali gre za investicijsko ali tekoče vzdrževanje. V primeru, da najemnik ne bi sam izvršil vseh potrebnih popravil, jih lahko naroči najemodajalec na stroške najemnika.

Najemnik ni odgovoren za poslabšanje stanja poslovnega prostora, do katerega je prišlo zaradi normalne uporabe, ki je v skladu z določbami te pogodbe.

10. člen

Najemodajalec ali od njega pooblaščen oseba ima pravico občasno – po predhodni najavi – pregledati v najem dane poslovne prostore. Če ugotovi pomanjkljivosti, ki predstavljajo kršitve pogodbenih določil, jih je dolžan najemnik po predhodnem pisnem pozivu nemudoma odpraviti.

11. člen

Najemnik nima pravice sklepati odplačnih podnajemnih razmerij ali neodplačnih razmerij, ki so podobna podnajemnim, za poslovne prostore, ki so predmet te pogodbe, brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Ravnanje v nasprotju s tem določilom, predstavlja hujšo kršitev pogodbenih obveznosti.

12. člen

Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov praviloma bremeni najemodajalec. Najemnik ne sme, brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca, izvajati nobenih večjih preureditvenih oziroma investicijskih del v najetih prostorih.

Pred morebitno izdajo takšnega soglasja je najemnik dolžan najemodajalca v primernem roku seznaniti z obsegom, naravo in investicijsko dokumentacijo ter predračunsko vrednostjo nameravane investicije.

Če najemodajalec privoli v investicijsko vzdrževanje, stroški investicijskih del, ki nastanejo zaradi preureditve prostorov po želji najemnika, bremenijo najemnika, razen, če se stranki dogovorita drugače. V primeru drugačnega dogovora pri investiranju se razmerja med najemnikom in najemodajalcem uredijo s posebno pogodbo.

13. člen

Najemnik ima pravico uporabljati poslovne prostore za v tej pogodbi dogovorjeno/e dejavnost/i.

Najemodajalec v nobenem primeru ne odgovarja za uničenje, poškodbo, tatvino, izgubo ipd. predmetov, ki so v poslovnih prostorih in niso njegova last. Odgovornost za takšne primere je izključno na strani najemnika.

Najemnik poslovnih prostorov ne bo uporabljal za kakršnekoli nezakonite namene.

Najemnik bo spoštoval in upošteval zakone, odloke, navodila državnih organov in institucij ter druge predpise in akte, ki se nanašajo na uporabo poslovnih prostorov.

14. člen

Najemnik je med trajanjem najemnega razmerja v celoti sam odgovoren za škodo v poslovnih prostorih, ki nastane po njegovi krivdi, kot posledica dogodkov ali ravnanj v poslovnih prostorih, prav tako pa tudi za škodo, ki bi jo utegnile v poslovnih prostorih utrpeti tretje osebe.

Če najemnik krši določila te pogodbe je najemodajalcu odškodninsko odgovoren po splošnih pravilih odškodninske odgovornosti.

Če pride iz kakršnihkoli razlogov v času najema do uničenja ali poškodovanja poslovnih prostorov po krivdi najemnika, za škodo odgovarja najemnik.

15. člen

Najemnik je odgovoren za izvajanje ukrepov s področja požarne varnosti in varnosti ter zdravja pri delu pri izvajanju svoje dejavnosti in uporabljanju najetih poslovnih prostorov. Prav tako je dolžan zagotoviti nadzor in vodenje svojih delavcev.

16. člen

Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne spoštuje določil te najemne pogodbe, ga je dolžan pozvati na izpolnitev pogodbene obveznosti.

Če najemnik kljub predhodnemu opominu in primerno postavljenemu roku ne odpravi kršitev, še vedno krši določila te najemne pogodbe oziroma jih ne spoštuje, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe s prvim dnem naslednjega meseca v primeru, še zlasti, če:

- dva zaporedna meseca ne plača najemnine in stroškov, ki so povezani z uporabo najetih prostorov in jih je po tej pogodbi dolžan plačati;
- brez najemodajalčevega soglasja prepusti uporabo celotnih ali le posameznega dela poslovnih prostorov, ki so predmet najema, v najem tretji osebi;

- najemodajalec s strani pristojnih organov pregona dobi informacijo, da najemnik poslovne prostore uporablja za namene, ki pomenijo prekršek oziroma kaznivo dejanje;
- najemnik tudi po opominu najemodajalca, uporablja poslovne prostore v nasprotju s pogodbo ali ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako, da se dela občutnejša škoda;
- najemodajalec iz vzroka, za katerega ni odgovoren, trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost, in zato poslovne prostore, ki so predmet najema sam potrebuje;
- najemnik trajno preneha opravljati dejavnost.

Prav tako lahko najemnik odstopi od pogodbe s prvim dnem naslednjega meseca v primeru, če najemodajalec krši določila te pogodbe oziroma jih ne spoštuje, zlasti če s svojim ravnanjem najemniku onemogoča normalno rabo najetih prostorov.

V primerih iz prejšnjih odstavkov je potrebno odstop sporočiti s priporočenim pismom.

V primeru odstopa od pogodbe po tem členu je pogodbi nezvesta stranka pogodbi zvesti stranki, ki je odstopila od pogodbe, zaradi predčasnega prenehanja najemnega razmerja dolžna povrniti škodo v skladu z Obligacijskim zakonikom.

17. člen

Najemnik se izrecno zaveže, da bo v primeru, če bo najemodajalec odstopil od pogodbe iz razlogov navedenih v tej pogodbi, izpraznil poslovne prostore ter jih prostega oseb in stvari izročil najemodajalcu, in sicer najkasneje s prvim dnem naslednjega meseca po neuspešnem opominu.

18. člen

Protikorupcijska klavzula

Pogodbeni stranki po svojem najboljšem vedenju zagotavljata, da pred sklenitvijo ali v zvezi s sklenitvijo te pogodbe nobena od njiju ni prejela ali dala, niti obljubila katerekoli nedovoljene koristi, darila ali prednosti (v nadaljevanju: »nedovoljena korist«) ter da ni storila, spodbujala ali omogočala goljufije, poneverbe, ponarejanja dokumentov, zavajanja ali kateregakoli drugega nepoštenega ravnanja (v nadaljevanju: »goljufija«), katerih cilj ali posledica bi bila sklenitev te pogodbe, sklenitev te pogodbe pod bolj ugodnimi pogoji, opustitev dolžnega nadzorstva nad izvajanjem te pogodbe ali katerakoli druga protipravna storitev ali opustitev v zvezi s to pogodbo. Poleg tega pogodbeni stranki zagotavljata, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe nobenemu članu posloводства, članu nadzornega sveta, vodilnemu delavcu ali kateremukoli delavcu stranke, ki je bil vključen v postopek v zvezi s sklenitvijo te pogodbe, kot tudi katerikoli s temi osebami poslovno, službeno, zasebno ali osebno povezani pravni ali fizični osebi ni bila dana, ponujena ali obljubljena nedovoljena korist oziroma kakršnakoli protipravna premoženjska korist z goljufivim namenom.

Vsaka pogodbeni stranka zagotavlja, da so vse informacije, dokumenti, izjave in poročila, predloženi nasprotni stranki v zvezi s to pogodbi, resnični, točni, popolni in nezavajajoči. Vsaka pogodbeni stranka se zavezuje, da bo nemudoma obvestila nasprotno stranko, če izve ali utemeljeno sumi, da je v zvezi s to pogodbo prišlo ali bi lahko prišlo do korupcije ali goljufije, ne glede na to, ali gre za ravnanje njenih zaposlenih, zastopnikov, podizvajalcev ali tretjih oseb.

V primeru, če je bila ta pogodba sklenjena zaradi dane, prejete ali obljubljene nedovoljene koristi katerikoli osebi ali goljufije s strani osebe, navedene v prvem odstavku tega člena, je ta pogodba nična. Če do korupcije, goljufije ali ponujanja nedovoljene koristi na strani ene ali druge stranke oziroma z njo povezanih oseb v odnosu do tretjih oseb (javnih organov, agencij ali drugih pravnih

in fizičnih oseb) pride v izvedbeni fazi pogodbe, ima dobroverna pogodbeni stranka pravico, da brez odpovednega roka odstopi od te pogodbe ter od nasprotne stranke zahteva povračilo vse premoženjske in nepremoženjske škode, vključno s škodo zaradi krnitve ugleda na trgu oziroma v javnosti. Dobroverna pogodbeni stranka ima poleg tega pravico do vpogleda v dokumentacijo in evidence nasprotne stranke, ki se nanašajo na izvedbo te pogodbe, v obsegu, ki je razumno potreben za ugotovitev ali preiskavo suma korupcije ali goljufije.

19. člen

Višja sila

Pogodbeni stranki nista odgovorni za katerokoli kršitev te pogodbe, če je nezmožnost izpolnjevanja pogodbe ali njenih posameznih določil posledica nepredvidenih ali nepričakovanih dogodkov, ki so izven sfere delovanja pogodbenih strank in so splošno znani kot višja sila oziroma pomenijo višjo silo v skladu z veljavno zakonodajo in ki niso odvisni od volje strank ter jih stranki nista mogli pričakovati, preprečiti ali odvrniti. Vsaka pogodbeni stranka je dolžna o nastopu takega dogodka nemudoma pisno obvestiti nasprotno stranko.

20. člen

Varovanje zaupnih podatkov

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta med izvajanjem te pogodbe, kot tudi po prenehanju njene veljavnosti, varovali poslovne skrivnosti, osebne podatke, tajne podatke in druge zaupne podatke (v nadaljevanju: zaupni podatki), pridobljene na podlagi te pogodbe ali v zvezi z njo, kot podatke, za katere veljajo pravila o varovanju zaupnih podatkov glede na posamezno vrsto zaupnega podatka. Pogodbeni stranki izjavljata, da zaupnih podatkov ne bosta uporabili zase (izven izpolnjevanja pogodbenih obveznosti) ali tretje osebe ali jih posredovali tretjim osebam, razen v primerih, ki so dogovorjeni v nadaljevanju.

Najemodajalec se zaveže, da bo z zahtevo glede varovanja zaupnih podatkov seznanil in zagotovil njihovo spoštovanje s strani njegovih delavcev, podizvajalcev in njihovih delavcev in drugih oseb, ki delujejo v njegovem imenu. Najemodajalec odgovarja za vsako nepooblaščenno razkrivanje, uporabo ali zlorabo zaupnih podatkov s strani svojih delavcev, podizvajalcev in njihovih delavcev ter drugih oseb, ki delujejo v njegovem imenu.

Najemodajalec se zavezuje, da bo:

- a) opravil vse potrebne aktivnosti, da bodo zaupni podatki ostali tajni ter varni pred krajo ali
- b) kakršnokoli protipravno odsvojitvijo;
- c) posredovane podatke uporabil samo za izvedbo pogodbe;
- d) po poteku te pogodbe najemniku vrnil ali uničil vse podatke, ki jih je od najemnika pridobil v času trajanja pogodbe, vključujoč morebitne kopije;
- e) varoval zaupne podatke skladno z veljavno zakonodajo in dogovorjenim v tej pogodbi.

Najemnik med svoje zaupne podatke šteje vse podatke, dejstva in okoliščine o: uporabnikih poštnih in logističnih storitev, vključno (pri pravnih osebah) z njihovimi zaposlenimi in zakonitimi zastopniki ter v zvezi s prenosom poštnih in logističnih pošilk; cenovni politiki (najemnika); načrtih neprekinjenega poslovanja; IKT, oglaševalski in poslovni strategiji; strategijah obvladovanja tveganj in notranjih kontrol; prodajnih poteh produktov; načrtih razvoja obstoječih in novih produktov; informacijah o poslovnih procesih; notranjih aktih; finančnem položaju in transakcijah (če transakcije niso javne po zakonodaji); lokacijah hrambe dokumentacije in IKT infrastrukture, vključno z lokacijami, kjer se hranijo zaupni podatki (če niso javni); poštni, logistični in IKT infrastrukturi (omrežnih, storitvenih in informacijskih sistemih ter o podatkovnih bazah in informacijah, ki so v podatkovnih bazah najemnika), vključno s podatki o in povezanimi z

informacijsko varnostjo; izvorni kodi in drugih podatkih, ki predstavljajo del ali celoto pravic intelektualne lastnine (zapisi v zvezi s programiranjem) na programski opremi. Najemnik med zaupne podatke šteje tudi podatke, ki jih bo v okviru izvajanja te pogodbe razkril najemodajalcu, ki so potrebni za izpolnitev pogodbenih obveznosti s strani najemodajalca in niso zajeti v prejšnjem stavku tega odstavka.

Najemnik bo varoval podatke o najemodajalcu, s katerimi se bo seznanil v okviru izvajanja te pogodbe, za katere mu bo le-ta sporočil, da so zaupni, upoštevajoč dogovorjeno v tem členu.

Pogodbeni stranki lahko zaupne podatke razkrijeta izključno osebam, katerih seznanitev je nujna za izvajanje te pogodbe (revizorji, odvetniki, davčni svetovalci, banke, regulatorji, ipd.).

Najemnik lahko zaupne podatke razkrije svojim povezanim družbam v smislu Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

V vseh primerih mora pogodbeni stranka zagotoviti, da so tretje osebe zavezane k varovanju zaupnosti najmanj v enakem obsegu, kot je dogovorjeno v tej pogodbi.

Najemnik lahko objavi celotno vsebino pogodbe, če tako zahtevajo predpisi.

Obveznosti, določene s to pogodbo, se ne nanašajo na zaupne podatke, ki:

- a) so bili zakonito pridobljeni pred prejemom od druge stranke;
- b) postanejo javno dostopni brez kršitve te pogodbe;
- c) morajo biti razkriti na podlagi zakona ali odločitve pristojnega organa;
- d) jih druga stranka pisno dovoli razkriti;
- e) so zakonito prejeti od tretje osebe brez obveznosti zaupnosti.

Najemodajalec izrecno soglaša, da se podatki povezani s pogodbo in v zvezi z njim, vključno z osebni podatki skrbnika pogodbe na strani najemodajalca, lahko uporabljajo, shranjujejo, vključujejo v baze podatkov in računalniško obdelajo za potrebe poslovanja najemnika ter z njim povezanih družb v smislu ZGD-1, kar vključuje tudi preverjanje najemodajalca v okviru upravljanja dobaviteljske verige naročnika (ESG in informacijska varnost), kar lahko najemnik izvaja tudi s pomočjo najetih informacijskih rešitev oziroma preko tretje osebe.

Po prenehanju pogodbe mora vsaka pogodbeni stranka na pisno zahtevo druge stranke vrniti ali uničiti vse zaupne podatke (če niso postali last najemnika v posledici izvajanja okvirnega sporazuma), vključno z vsemi kopijami, razen če njihovo hranjenje zahteva zakon.

V primeru kršitve obveznosti varovanja zaupnih podatkov je stranka kršiteljica odškodninsko odgovorna, pogodbi zvesta stranka pa lahko v primeru bistvenih kršitev določil tega člana odstopi od pogodbe brez odpovednega roka.

Obveznost varovanja zaupnih podatkov velja do preklica.

21. člen

V primeru, da najemodajalec (oz. njegovi izvajalci) pogodbenih obveznosti ne izpolni(jo) v roku, predvidenem s to pogodbo (izpolnitev z zamudo) mora najemodajalec najemniku plačati pogodbeno kazen v višini petih (5) promilov pogodbene vrednosti, za vsak dan zamude. Skupni znesek zaračunane pogodbene kazni ne sme presegati desetih (10) odstotkov pogodbene vrednosti. Pogodbeni stranki se izrecno strinjata, da v primeru zamude z izpolnitvijo, najemodajalca ob sprejemu izpolnitve ni potrebno posebej obvestiti o pridržanju pravice do

obračuna pogodbene kazni in se pogodbena kazen lahko obračuna v skladu z določili te pogodbe ob vsaki zamudi ne glede na to, ali je bil pridržek podan.

V primeru, da najemodajalec pogodbenih obveznosti ne izpolni (neizpolnitev), mora plačati pogodbeno kazen v višini 10 (desetih) odstotkov pogodbene vrednosti.

Vsota pogodbene kazni se obračuna in se za njeno plačilo izstavi račun.

Če bi bila škoda, ki jo ima najemnik zaradi zamude najemodajalca ali neizpolnitve pogodbenih določil najemodajalca (oz. njegovih izvajalcev), večja od pogodbene kazni, lahko najemnik zahteva pogodbeno kazen in razliko, ki presega pogodbeno kazen.

22. člen

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo najemnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali
- če bo najemnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu 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,

in pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev.

V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo najemnik obvestil najemodajalca.

Če najemnik v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti dan od seznaitve s kršitvijo

23. člen

Vse medsebojne komunikacije strank pogodbe se bodo šttele za pravno zavezujoče, če bodo izvedene v pisni obliki, ki je poslana s knjiženo oziroma priporočeno pošto. Pri tem se stranki te pogodbe izrecno dogovorita, da za pravno zavezujočo obliko komunikacije šteje tudi komunikacija glede posameznega naročila (storitve po tej pogodbi) in njegove izvedbe v elektronski obliki z uporabo elektronskih sporočil s strani odgovornih oseb pogodbenih strank oziroma drugih pooblaščenih oseb pogodbenih strank, ki so razkrite. Pri tem se bo štelo, da sporočilo učinkuje zoper drugo pogodbeno stranko na dan, ko je bilo tej stranki dostavljeno in ga je prejela, ali je bilo prvič sprejeto po elektronski poti. Stranki pogodbe se izrecno

dogovorita, da elektronska komunikacija ne velja za odstop od pogodbe, ki ga morata stranki poslati s priporočeno pošto.

24. člen

Odgovornost v dobavni verigi in trajnostne zaveze

Najemnik v okviru svojega poslovanja ravna v skladno z zavezami in aktivnostmi na področju trajnosti (ESG), ki so dostopne na spletni strani najemnika: [Trajnostni razvoj | Pošta Slovenije](#). V okvir vpliva najemnikovega poslovanja na družbo in okolje sodi tudi poslovanje partnerjev v dobaviteljski verigi in njihov vpliv na družbo in okolje, posledično najemnik od najemodajalca pričakuje, da si bo prizadeval za poslovanje v okviru katerega bo prepoznaval, preprečeval in zmanjševal morebitne ali dejanske negativne vplive svojega poslovanja na področju trajnosti. S tem namenom ima najemnik sprejet Kodeks ravnanja za dobavitelje Skupine Pošta Slovenije (v nadaljevanju: Kodeks ravnanja), katerega vsakokratna verzija je objavljena na spletni strani najemnika: [Trajnostni razvoj | Pošta Slovenije](#). Kodeks ravnanja opredeljuje jasna in nedvoumna načela, smernice in pravila, katerih cilj je varovati spoštovanje zakonitega in etičnega poslovanja, vključno s spoštovanjem okoljske zakonodaje.

Najemodajalec s podpisom te pogodbe izjavlja, da je seznanjen z vsebino Kodeksa ravnanja in da pri svojem poslovanju ves čas spoštuje načela, smernice in pravila, ki so vsaj enakovredna tistim iz Kodeksa ravnanja (navedeno velja glede vsakokratnih verzij Kodeksa ravnanja). Najemodajalec dodatno zagotavlja, da bodo zaposleni pri najemodajalcu, njegovi morebitni podizvajalci in drugi pogodbeni sodelavci, pri izvajanju te pogodbe in na sploh ves čas ravnali v skladu z navedenimi načeli, smernicami in pravili ravnanja, ki so vsaj enakovredna tistim iz Kodeksa ravnanja.

Najemodajalec s podpisom te pogodbe izjavlja, da bo, če bo to najemnik zahteval, sodeloval z najemnikom v okviru preverjanja izpolnjevanja pričakovanj naročnika iz Kodeksa ravnanja, h katerim se je s podpisom te pogodbe zavezal (zlasti ne pa zgolj predstavlja sodelovanje podajanje odgovorov na vprašalnike najemnika). V primeru pomembnih negativnih vplivov poslovanja izvajalca na področju trajnosti in/ali kršitev Kodeksa ravnanja se pogodbeni stranki lahko dogovorita za izvedbo ukrepov pri najemodajalcu.

V primeru, da najemodajalec, kljub dogovoru o izvedbi ukrepov v skladu s tem členom, ne odpravi pomembnih negativnih vplivov oziroma kršitev Kodeksa ravnanja lahko najemnik odstopi od te pogodbe, vendar šele po predhodnem pozivu z dodatno postavljenim rokom za izvedbo ukrepov.

V primeru hujših in sistematičnih kršitev Kodeksa ravnanja, med drugim nespoštovanja določb o prepovedi otroškega dela, prisilnega dela, korupcije in podkupovanja ter določil o varovanju okolja lahko najemnik od pogodbe odstopi ne da bi najemodajalcu prej pustil dodaten rok za odpravo kršitev.

25. člen

Obvladovanje nasprotja interesov

Pogodbeni stranki izjavljata, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni podanih okoliščin, ki predstavljajo ali bi lahko predstavljale nasprotje interesov, kot je opredeljeno z zakonodajo ali notranjimi pravili, ki veljajo za posamezno pogodbeno stranko. O vsakem zaznanem nasprotju interesov med izvajanjem te pogodbe bo vsaka pogodbeni stranka nemudoma obvestila nasprotno stranko ter se vzdržala nadaljnjih ravnanj, ki bi lahko povzročila nasprotje interesov ali ustvarila videz nepristranskosti in neobjektivnosti.

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta izvedli vse potrebne ukrepe za obvladovanje tveganj, ki bi lahko izhajala iz nasprotja interesov, vključno z izločitvijo oseb, pri katerih je podano nasprotje

interesov, iz vseh nadaljnjih postopkov, ali z drugimi ukrepi, ki onemogočajo, da bi takšne osebe vplivale na izvajanje pogodbe, ter z izvedbo postopkov nadzora nad že opravljenimi dejanji oseb, pri katerih je podano nasprotje interesov.

Vsaka pogodbeni stranka je odgovorna za izvedbo ukrepov v zvezi z osebami, ki delujejo v njenem imenu in/ali za njen račun. O izvedenih ukrepih je potrebno obvestiti nasprotno stranko. Kadar pogodbeni stranka potrebnih ukrepov ne more izvesti brez udeležbe nasprotne stranke, se o izvedbi ukrepov pogodbeni stranki posebej dogovorita.

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta, v okviru veljavne zakonodaje, kot zaupne varovali vse podatke in informacije, pridobljene v zvezi z naznanitvijo nasprotij interesov, morebitne osebne podatke pa bosta obdelovali v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov.

26. člen

Varovanje človekovih pravic

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v času trajanja pogodbenega razmerja spoštovali človekove pravice in temeljne svoboščine, ki veljajo za pogodbeni stranki in njune podizvajalce, pri čemer je minimalni obseg človekovih pravic in temeljnih svoboščin, ki ga morajo spoštovati v skladu s cilji in načeli Organizacije združenih narodov ter zapisan v Splošni deklaraciji človekovih pravic in Konvenciji o otrokovih pravicah, ki ju je sprejela in razglasila Generalna skupščina Združenih narodov ter v Deklaraciji Mednarodne organizacije dela o temeljnih načelih in pravicah iz dela. Prav tako se pogodbeni stranki zavezujeta, da bosta uresničevali zahteve okoljske zakonodaje v vseh državah, v katerih poslujeta.

27. člen

Klavzula o omejevalnih ukrepih

Ne glede na druga določila te pogodbe, pogodbeni stranki nista dolžna izpolniti svojih obveznosti do nasprotne stranke, ki izhajajo iz te pogodbe in z njim povezanih pogodb, če bi izpolnitev predstavljala kršitev kakršnih koli trgovinskih ali ekonomskih sankcij, prepovedi ali omejitev, sprejetih s strani mednarodnih organizacij ali posameznih držav, predvsem, a ne izključno, Evropske Unije, Republike Slovenije, Združenega Kraljestva ali Združenih držav Amerike.

Pogodbena stranka, ki zaradi spoštovanja sankcij in omejitev iz prejšnjega odstavka ne izpolni svojih obveznosti po tej pogodbi, ne odgovarja za škodo, ki bi zaradi njene neizpolnitve nastala nasprotni stranki ali tretjim osebam.

Vsaka pogodbeni stranka je dolžna nasprotno stranko nemudoma obvestiti, če so proti njej, proti njenim obvladujočim ali odvisnim družbam, njenim zakonitim zastopnikom, njenim poslovnim partnerjem ali njenim končnim lastnikom uvedene kakršne koli sankcije, prepovedi ali omejitve poslovanja iz prvega odstavka tega člena.

Vsaka pogodbeni stranka lahko brez odgovornosti za morebitno škodo, nastalo nasprotni stranki in tretjim osebam, odstopi od te pogodbe brez odpovednega roka, če so zoper nasprotno stranko sprejeti sankcijski ukrepi ali podobne omejitve, ki preprečujejo nadaljnje izvajanje te pogodbe.

KONČNE DOLOČBE

28. člen

Predstavnik in skrbnik strank za izvajanja te pogodbe sta:

- za najemodajalca:, tel. št.;
- za najemnika:, tel. št.;

29. člen

Izven dogovorjenega v tej pogodbi se za pravice in obveznosti strank uporablja pravo na področju najema poslovnih prostorov in na področju obligacijskih razmerij.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki.

30. člen

Morebitne spore, ki bi v zvezi s to pogodbo nastali in jih stranki ne bi rešili sporazumno, bosta reševali pred stvarno pristojnim sodiščem, na območju katerega nepremičnina leži.

31. člen

Pogodba prične veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporabljati pa se prične z dnem sklenitve primopredajnega zapisnika.

Pogodba je napisana v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod.

Kraj in datum: _____

Kraj in datum: _____

Najemodajalec:

Najemnik:

.....
.....

POŠTA SLOVENIJE d.o.o.
po pooblastilu

.....
.....

.....
.....