

Številka JN: **JNV-0005/2026**

Št. dokumenta: 2010-304/2026

Datum: **16. 10. 2026**

DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila:

**Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi
stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno«
v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR**

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, vabi vse zainteresirane gospodarske subjekte k oddaji ponudbe za javno naročilo z naslovom:

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Javno naročilo se izvaja po odprtem postopku 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, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL; v nadaljevanju ZJN-3). Obvestilo o javnem naročilu se objavi na Portalu javnih naročil in v Uradnem listu Evropske unije. Ponudbo lahko odda vsak gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje iz te dokumentacije.

Podatek	Vsebina
Naročnik	Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Naslov	Grajski trg 1, 2000 Maribor
Matična številka	5805295000
Davčna številka	21002266
Telefon in e-naslov	+386 (0)2 250 63 10; info@jmss-mb.si
Spletna stran	https://www.jmss-mb.si
Vrsta naročila in koda CPV	Storitve; 71240000-2 – Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve
Oddaja ponudb	Elektronsko v sistemu e-JN, https://ejn.gov.si
Rok za oddajo ponudb	24. 11. 2026 do 9.00
Javno odpiranje ponudb	24. 11. 2026 ob 10.00 v sistemu e-JN
Rok za vprašanja	11. 11. 2026 do 9.00
Veljavnost ponudbe	Najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb
Trajanje pogodbe	Predvidoma 12 mesecev od začetka veljavnosti pogodbe. Obdobje 12 mesecev vključuje projektiranje in vse upravne postopke do pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
Merili	Cena brez DDV 80 točk; reference ključnega kadra 20 točk

Rok za prejem ponudb je najmanj petintrideset (35) dni od dneva, ko je bilo obvestilo o javnem naročilu poslano v objavo. Naročnik ne uporablja skrajšanega roka. Konkretni rok za oddajo ponudb je naveden v preglednici tega povabila ter v obvestilu o javnem naročilu in sistemu e-JN. Vse ure se nanašajo na lokalni čas v Republiki Sloveniji.

S spoštovanjem,

Irena Španinger
direktorica



Podpisnik: Irena Španinger (napredni pod
Izdajatelj: RekonSign RSA QC CA1
Številka certifikata: 4AE5C06260467CF5
Potek veljavnosti: 10. 11. 2029
Čas podpisa: 16. 10. 2026 10:52

VSEBINA DOKUMENTACIJE

- 1 Opis naročila in projektne zahteve
- 2 Splošne določbe
- 3 Ugotavljanje sposobnosti
- 4 Merila za oddajo naročila
- 5 Ponudbena cena, plačila in zavarovanja
- 6 Navodila za izdelavo in oddajo ponudbe
- 7 Obrazci za ponudbo
- 8 Vzorec pogodbe
- 9 Vzorca meničnih izjav
- 10 Tehnične priloge

Tehnične priloge so sestavni del te dokumentacije in so objavljene kot samostojne datoteke.

Opis investicije, pogoji in merila za projekt Tezno so vključeni v to dokumentacijo.

Ponudnik mora upoštevati tudi vsa pojasnila, dopolnitve in spremembe, ki jih naročnik objavi na Portalu javnih naročil, saj štejejo kot del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

KAZALO:

POVABILO K ODDAJI PONUDBE	2
VSEBINA DOKUMENTACIJE	3
1 OPIS NAROČILA IN PROJEKTNE ZAHTEVE.....	6
1.1 Predmet in namen investicije	6
1.2 Območje obravnave	6
1.3 Predmet projektiranja	6
1.4 Vloga konceptualne študije	7
1.5 Idejna zasnova IDZ.....	7
1.6 Projektne zahteve naročnika	8
1.7 Tehnične podlage naročnika	8
1.8 Splošne zahteve glede projektiranja	9
1.9 Odgovornost projektanta	9
1.10 Programska in prostorska izhodišča	10
1.11 Okoljske zahteve in obvladovanje investicijske vrednosti	10
1.12 Roki in predaja dokumentacije	11
2 SPLOŠNE DOLOČBE	12
2.1 Postopek in pravne podlage	12
2.2 Jezik in stroški ponudbe	12
2.3 Pojasnila in spremembe dokumentacije	12
2.4 Skupna ponudba	12
2.5 Podizvajalci.....	12
2.6 Uporaba zmogljivosti drugih subjektov	12
2.7 Variantne ponudbe in veljavnost	13
2.8 Pregled dopolnjevanje in računske napake.....	13
2.9 Neobičajno nizke ponudbe	13
2.10 Zaupnost in osebni podatki	13
2.11 Odločitev in sklenitev pogodbe.....	13
2.12 Pravno varstvo.....	14
3 UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI	14
P1 Razlogi za izključitev	14
P2 Ustreznost za opravljanje dejavnosti	15
P3 Ekonomska in finančna sposobnost	15
P4 Reference gospodarskega subjekta	15
4 MERILA ZA ODDAJO NAROČILA	17
4.1 M1 Cena brez DDV	17
4.2 M2 Reference ključnega kadra.....	17
4.3 Enako število točk.....	17
5 PONUDBENA CENA, PLAČILA IN ZAVAROVANJA.....	18
5.1 Ponudbena cena	18

5.2 Plačilni mejniki	18
5.3 Finančni zavarovanji	18
5.4 Zavarovanje projektantske odgovornosti	19
6 NAVODILA ZA IZDELAVO IN ODDAJO PONUDBE	20
6.1 Sestavine ponudbe	20
6.2 ESPD	20
6.3 Predračun in druga dokazila	21
6.4 Oddaja in odpiranje v e-JN	21
7 OBRAZCI ZA PONUDBO	22
PONUDBA Z IZJAVO	22
PODATKI O PODIZVAJALCU	23
ZAHTEVA IN SOGLASJE ZA NEPOSREDNO PLAČILO	24
IZJAVA PODIZVAJALCA O NEZAHTEVANJU NEPOSREDNEGA PLAČILA	25
PREDRAČUN	26
REFERENČNO POTRDILO ZA GOSPODARSKI SUBJEKT	27
IMENOVANJE KLJUČNEGA KADRA	28
REFERENČNO POTRDILO ZA KADER (P2)	29
REFERENČNO POTRDILO ZA KADER (M2)	30
PODATKI O LASTNIŠKI STRUKTURI	31
ZAGOTOVILO O RAZPOLOŽLJIVOSTI ZMOGLJIVOSTI	32
IZJAVA O OMEJEVALNIH UKREPIH EVROPSKE UNIJE	33
8 VZOREC POGODBE	34
9 VZORCA MENIČNIH IZJAV	63
Priloga 2 Menična izjava	63
Priloga 3 Menična izjava	64
10 TEHNIČNE PRILOGE	65

1 OPIS NAROČILA IN PROJEKTNE ZAHTEVE

1.1 Predmet in namen investicije

Predmet investicije je izvedba načrtovane večstanovanjske gradnje z javnimi najemnimi stanovanji, pripadajočo podzemno garažo, zunanjo ureditvijo, prometnimi ureditvami, parkirnimi površinami, priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter spremljajočimi skupnimi, tehničnimi in pomožnimi prostori na območju Tezna v Mestni občini Maribor.

Predvidena je gradnja okvirno 46 do 50 stanovanjskih enot, namenjenih zagotavljanju javnih najemnih stanovanj, skupaj z vsemi pripadajočimi ureditvami, ki so potrebne za funkcionalno, zakonito, tehnično ustrezno in racionalno izvedbo investicije.

Namen investicije je pridobitev kakovostnih, funkcionalnih, energetsko učinkovitih, trajnostnih in dolgoročno racionalnih javnih najemnih stanovanj, zasnovanih na način, ki omogoča ekonomično gradnjo, učinkovito vzdrževanje, ustrezno kakovost bivanja ter izvedbo investicije skladno z obveznimi zahtevami zelenega javnega naročanja, zlasti glede učinkovite rabe energije, uporabe obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov ter uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv kot trajnostnega gradbenega materiala.

Investicija se izvaja na podlagi investicijske dokumentacije naročnika, veljavnih prostorskih aktov, gradbene in druge relevantne zakonodaje, predpisov s področja zelenega javnega naročanja ter ciljev trajnostne, racionalne in ekonomsko izvedljive stanovanjske gradnje.

Projektiranje v okviru tega javnega naročila predstavlja strokovno in tehnično podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja ter pripravo nadaljnega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

1.2 Območje obravnave

Območje predvidene gradnje se nahaja na območju Tezna v Mestni občini Maribor, ob Ulici heroja Nandeta in Kelemenovi ulici, na zemljiščih parc. št. 354/5 in 354/7, obe k. o. 680 Tezno.

Obravnavano območje meri približno 3.445 m² in je po veljavnem prostorskem aktu namenjeno stanovanjski gradnji. Projektiranje se izvaja ob upoštevanju veljavnega prostorskega akta, lokacijske informacije, razpoložljivih strokovnih podlag in projektnih zahtev naročnika.

Naročnik je za območje pridobil lokacijsko informacijo in izdelal konceptualno prostorsko-tehnično študijo, ki predstavlja strokovno izhodišče za razumevanje prostorskega in programskega potenciala območja ter eno od podlag za izdelavo projektne dokumentacije.

Podlaga za projektiranje je tudi geodetski posnetek obstoječega stanja, ki je del te dokumentacije.

1.3 Predmet projektiranja

Predmet javnega naročila je izdelava projektne dokumentacije za načrtovano večstanovanjsko gradnjo z javnimi najemnimi stanovanji, pripadajočo podzemno garažo, zunanjo ureditvijo, prometnimi ureditvami, priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter spremljajočimi skupnimi, tehničnimi in pomožnimi prostori, ki vključuje:

- IDZ – idejno zasnovo,
- DPP – projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev,
- DGD – projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja,
- DZR – dokumentacijo za pripravo tehničnega dela oziroma projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z veljavno gradbeno, prostorsko in drugo relevantno zakonodajo, veljavnimi pravilniki, prostorskimi akti, predpisi s področja zelenega javnega naročanja ter drugimi veljavnimi predpisi, tehničnimi smernicami, standardi in pravili stroke.

Stopnja obdelave posameznih faz projektiranja mora biti prilagojena njihovemu namenu in mora dosegati obseg, ki je potreben za investicijsko odločanje, tehnično preveritev rešitev, pridobitev dovoljenj in pripravo nadaljnega postopka javnega naročila. Podrobna vsebina in stopnja obdelave posameznih faz sta določeni v projektni nalogi, ki je sestavni del dokumentacije tega javnega naročila. Projektant mora dokumentacijo pripraviti na način, ki omogoča pridobitev projektnih in drugih pogojev,

pridobitev mnenj, pridobitev gradbenega dovoljenja ter izvedbo nadaljnjega postopka javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje brez bistvenih vsebinskih ali tehničnih nejasnosti.

Idejna zasnova mora biti izdelana kot strokovno nadgrajena, tehnično preverjena in usklajena podlaga za nadaljnje faze projektiranja. V okviru IDZ mora projektant preveriti in uskladiti zlasti urbanistično, arhitekturno, konstrukcijsko, požarno, prometno, komunalno, energetska, instalacijsko, funkcionalno in ekonomsko izvedljivost predlagane rešitve.

1.4 Vloga konceptualne študije

Naročnik razpolaga s konceptualno prostorsko-tehnično študijo, ki predstavlja informativno strokovno podlago za nadaljnje projektiranje in razumevanje okvirnega prostorskega ter programskega potenciala območja.

Študija prikazuje eno izmed možnih rešitev umestitve večstanovanjske gradnje na območje, vključno z okvirnim stanovanjskim potencialom zemljišča, možnostjo umestitve podzemne garaže, osnovno tipologijo zazidave, prometno ureditvijo, priključevanjem na gospodarsko javno infrastrukturo ter okvirno funkcionalno zasnovo.

Konceptualna študija ne predstavlja dokončne projektne rešitve, natečajne rešitve ali obvezne arhitekturne oziroma urbanistične zasnove, ki bi jo moral izbrani projektant neposredno povzeti. Izbrani projektant mora v okviru faze IDZ strokovno preveriti, nadgraditi in po potrebi optimizirati izhodišča iz študije ter izdelati projektno rešitev, skladno z investicijskimi cilji naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, tehničnimi predpisi, zahtevami zelenega javnega naročanja, pogoji nosilcev urejanja prostora ter načeli racionalne in funkcionalne stanovanjske gradnje.

Odstopanja od izhodišč konceptualne študije so dopustna, če so strokovno utemeljena, skladna z veljavnimi predpisi, investicijskimi cilji naročnika in zahtevami projektne naloge ter jih naročnik potrdi pred nadaljevanjem naslednje faze projektiranja.

1.5 Idejna zasnova IDZ

Faza IDZ predstavlja prvo fazo projektne dokumentacije, v kateri izbrani projektant strokovno preveri, nadgradi in po potrebi optimizira izhodišča iz konceptualne prostorsko-tehnične študije ter projektnih zahtev naročnika.

Faza IDZ vključuje zlasti:

- preveritev prostorskih, programskih in tehničnih izhodišč naročnika,
- izdelavo idejne arhitekturne zasnove,
- preveritev možnosti umestitve predvidenega programa stanovanjskih enot,
- preveritev umestitve podzemne garaže, prometnih dostopov, mirujočega prometa, peš in kolesarskih povezav ter intervencijskih površin,
- idejno zasnovo zunanje, krajinske in prometne ureditve,
- idejne tehnične rešitve vseh potrebnih strok,
- preveritev možnosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo,
- preveritev osnovnih konstrukcijskih, požarnih, energetskih, instalacijskih in funkcionalnih rešitev,
- preveritev skladnosti zasnove z veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, tehničnimi predpisi, zahtevami zelenega javnega naročanja ter pričakovanimi oziroma pridobljenimi zahtevami nosilcev urejanja prostora, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in drugih pristojnih mnenjedajalcev,
- preveritev racionalnosti investicijske zasnove z vidika gradnje, vzdrževanja, upravljanja in obratovanja stavb.

IDZ mora biti izdelana do stopnje, ki naročniku omogoča potrditev osnovne projektne rešitve, sprejem ključnih investitorskih odločitev, pridobitev oziroma upoštevanje ključnih projektnih pogojev v okviru DPP ter nadaljevanje projektiranja v fazah DGD in DZR brez bistvenih programskih ali tehničnih nejasnosti.

Projektant mora v fazi IDZ razviti projektno rešitev, ki temelji na načelih racionalne, funkcionalne, trajnostne, energetske učinkovite in tehnično izvedljive stanovanjske gradnje. Rešitve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo nadaljnjo pripravo dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter pripravo dokumentacije za nadaljnji postopek javnega naročila po modelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Projektant lahko v fazi IDZ predlaga strokovno utemeljene prilagoditve oziroma optimizacije zasnove, če so te skladne z investicijskimi cilji naročnika, veljavnimi predpisi, zahtevami zelenega javnega naročanja, tehničnimi omejitvami lokacije ter načeli racionalne in funkcionalne stanovanjske gradnje. Pred nadaljnjim razvojem projektne dokumentacije mora projektno rešitev potrditi naročnik.

Osnovne optimizacije gabaritov, funkcionalne razporeditve, prometne ureditve, zunanje ureditve, podzemne garaže, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter tehničnih rešitev posameznih strok se štejejo kot sestavni del projektantske storitve in ne predstavljajo dodatnega naročila ali podlage za spremembo pogodbene vrednosti, razen če naročnik pisno naroči bistveno spremembo programa investicije.

Projektne rešitve v fazi IDZ ne smejo uvajati arhitekturnih, tehničnih ali tehnoloških rešitev, ki bi nesorazmerno povečevale investicijsko vrednost, kompleksnost izvedbe ali obratovalne in vzdrževalne stroške stavb, brez predhodne pisne potrditve naročnika.

1.6 Projektne zahteve naročnika

Projektant mora pri projektiranju upoštevati zlasti:

- racionalno, funkcionalno, tehnično izvedljivo in ekonomično zasnovo večstanovanjske gradnje,
- zagotavljanje kakovostnih javnih najemnih stanovanj z ustrežno kakovostjo bivanja,
- trajnostne in energetske učinkovite projektne rešitve,
- obvezne zahteve zelenega javnega naročanja, zlasti glede učinkovite rabe energije, uporabe obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov ter uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv,
- univerzalno dostopnost skupnih delov stavb in stanovanj, ki morajo biti zasnovana kot dostopna oziroma prilagodljiva za uporabo funkcionalno oviranih oseb, v obsegu, določenem s projektno nalogo in veljavnimi predpisi,
- optimizacijo investicijskih, obratovalnih in vzdrževalnih stroškov,
- tehnično in ekonomsko izvedljivo zasnovo podzemne garaže, prometnih dostopov, mirujočega prometa, peš in kolesarskih povezav, intervencijskih površin ter zunanjih ureditev,
- usklajenost z obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo,
- možnost učinkovitega vzdrževanja, upravljanja in uporabe stavb po izgradnji,
- pripravo projektnih rešitev na način, ki omogoča nadaljnjo izvedbo investicije po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Programske in tehnične usmeritve naročnika, kot izhajajo iz investicijske dokumentacije, tega dokumenta, projektne naloge, projektnih zahtev naročnika in konceptualne prostorsko-tehnične študije, se štejejo kot izhodišče projektiranja.

Projektant mora projektne rešitve razvijati tako, da bodo skladne z investicijskimi cilji naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, tehničnimi predpisi, pogoji nosilcev urejanja prostora, zahtevami zelenega javnega naročanja, projektno nalogo ter načeli racionalne, trajnostne in funkcionalne javne stanovanjske gradnje.

Spremembe osnovnega programa investicije ali bistvena odstopanja od investicijskih ciljev naročnika so dopustna le na podlagi predhodne pisne potrditve naročnika.

1.7 Tehnične podlage naročnika

Naročnik za potrebe projektiranja zagotovi oziroma da na razpolago naslednje podlage:

- projektno nalogo,
- konceptualno prostorsko-tehnično študijo,
- lokacijsko informacijo,
- geodetski posnetek obstoječega stanja.

Geomehanske raziskave oziroma izdelavo geološko-geomehanskega oziroma geotehničnega poročila zagotovi naročnik. Izbrani projektant mora v fazi IDZ pravočasno opredeliti potreben obseg geomehanskih raziskav, predlagati lokacije in namen raziskav ter pri projektiranju upoštevati rezultate geološko-geomehanskega oziroma geotehničnega poročila.

Projektant mora pred začetkom projektiranja preveriti prejete podlage in naročnika pravočasno pisno opozoriti na morebitne pomanjkljivosti, neskladnosti ali druge okoliščine, ki bi lahko vplivale na izdelavo projektne dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, mnenj ali gradbenega dovoljenja.

Strokovne podlage, katerih izdelava je izrecno zahtevana v projektni nalogi, so vključene v pogodbeno ceno, razen podlag, ki jih po 9. in 12. členu pogodbe zagotovi naročnik. Morebitno dopolnitev geodetskega posnetka, prometno študijo ali preveritev ter okoljske strokovne podlage zagotovi izvajalec v pogodbeni ceni, kadar jih izrecno zahteva projektna naloga in niso določene kot obveznost naročnika. Potrebo po drugih posebnih terenskih raziskavah, laboratorijskih analizah ali storitvah zunanjih pooblaščenih institucij izvajalec pravočasno pisno utemelji. Če niso vključene v objavljeni pogodbeni obseg, se njihovo naročilo, stroški in vpliv na roke uredijo pred izvedbo skladno s pogodbo in ZJN-3.

Posredovane podlage projektanta ne razbremenjujejo njegove strokovne odgovornosti za pravilnost, celovitost, medsebojno usklajenost in tehnično ustreznost izdelane projektne dokumentacije.

1.8 Splošne zahteve glede projektiranja

Projektna dokumentacija mora omogočati:

- pridobitev vseh potrebnih projektnih pogojev in mnenj nosilcev urejanja prostora, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in drugih pristojnih mnenjedajalcev,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- pripravo dokumentacije DZR kot strokovne in tehnične podlage za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«,
- jasno in nedvoumno tehnično opredelitev načrtovanih stavb, podzemne garaže, zunanjih ureditev, prometnih ureditev, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter drugih pripadajočih ureditev,
- racionalno, tehnično izvedljivo, energetsko učinkovito, trajnostno in dolgoročno vzdrževalno ustrezno izvedbo investicije.

V primeru dvoma glede obsega storitev se šteje, da so v predmet naročila vključene vse projektantske storitve, preveritve, usklajevanja, dopolnitve, pojasnila in strokovne podlage, ki so potrebne za zakonito, strokovno, popolno in tehnično ustrezno izvedbo projektiranja, pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter pripravo dokumentacije DZR, razen tistih podlag, za katere je v pogodbi izrecno določeno, da jih zagotovi naročnik.

1.9 Odgovornost projektanta

Projektant odgovarja za strokovno pravilnost, popolnost, celovitost, medsebojno usklajenost, tehnično izvedljivost in pravočasno izdelavo projektne dokumentacije ter za skladnost projektnih rešitev z veljavnimi predpisi, prostorskimi akti, lokacijsko informacijo, projektnimi pogoji, mnenji, zahtevami naročnika, projektno nalogo in pravili stroke.

Projektant mora v okviru svojih nalog zlasti:

- aktivno sodelovati z naročnikom, nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture, mnenjedajalci in drugimi pristojnimi organi,
- usklajevati projektne rešitve z vsemi pristojnimi mnenjedajalci oziroma drugimi pristojnimi subjekti,
- zagotavljati medsebojno usklajenost vseh načrtov, strok, elaboratov, izračunov, tehničnih rešitev, grafičnih prilog in drugih sestavnih delov projektne dokumentacije,
- pravočasno dopolnjevati in prilagajati projektno dokumentacijo do pridobitve projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter do priprave dokumentacije DZR,
- projektno dokumentacijo izdelati na način, ki omogoča nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje brez bistvenih vsebinskih ali tehničnih nejasnosti,
- naročnika nemudoma pisno obvestiti o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na obseg, rok, kakovost, investicijsko vrednost, zakonitost ali izvedljivost načrtovane investicije,
- naročnika nemudoma pisno opozoriti na morebitne neskladnosti, pomanjkljivosti ali neustreznosti projektnih podlag, projektnih zahtev, predlaganih rešitev ali drugih okoliščin, ki bi lahko vplivale na izdelavo projektne dokumentacije ali nadaljnjo izvedbo investicije.

Vsi elaborati, načrti, izračuni, tehnične rešitve, grafične priloge, strokovne podlage in drugi materiali, izdelani v okviru tega javnega naročila, se predajo naročniku in se uporabljajo skladno z določili pogodbe.

Glede razmejitve stroškov strokovnih podlag se uporabljata 9. in 12. člen vzorca pogodbe. Geomehanske raziskave oziroma geološko-geomehansko oziroma geotehnično poročilo zagotovi in plača naročnik.

1.10 Programska in prostorska izhodišča

Izhodišče	Zahteva oziroma podatek
Lokacija	Ob Ulici heroja Nandeta in Keleminovi ulici, Maribor
Zemljišči	354/5 in 354/7, obe k. o. 680 Tezno
Površina	354/5: 280 m ² ; 354/7: 3.165 m ² ; skupaj 3.445 m ²
Prostorski akt	OPN Mestne občine Maribor, MUV št. 4/25; EUP TE-37; namenska raba SS
Program	Okvirno 46 do 50 javnih najemnih stanovanj s podzemno garažo in pripadajočimi ureditvami
Dostopnost	Najmanj 5 stanovanj, zasnovanih kot dostopna oziroma prilagodljiva, ter dostopni skupni deli in zunanje povezave
Končna zasnova	Število stavb, gabariti, število podzemnih etaž, struktura stanovanj in parkiranje se strokovno preverijo v IDZ in potrdijo pri naročniku

Konceptualna študija prikazuje dve stavbi in 46 stanovanj, etažnost 2K+P+2+T ter 82 parkirnih mest. Ti podatki so informativno izhodišče in ne pomenijo obveznosti neposrednega povzemanja študije. Projektant mora preveriti zlasti racionalnost podzemne garaže, dostop s Keleminove ulice, obstoječi električni vod, padavinsko odvodnjavanje, požarno intervencijo, osončenje in skladnost z veljavnimi prostorskimi pogoji.

1.11 Okoljske zahteve in obvladovanje investicijske vrednosti

Projektiranje mora biti skladno s projektno nalogo in Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25 – v nadaljevanju: uredba). Osnovna projektna rešitev mora omogočati najmanj 30-odstotni delež lesa oziroma lesnih tvoriv v prostornini vgrajenih materialov, brez notranje opreme, plošče pritlične etaže in pod njo ležečih konstrukcij. Delež se preveri v IDZ, v nadaljnjih fazah pa se izkaže z izračunom po uredbi, opredelitvijo materialov in dokazil. Alternativna zasnova iz poglavja 5.2 projektne naloge je dopustna ob predhodni pisni potrditvi naročnika in dokazani uporabi certificirane trajnostne gradnje, kot so DGNB, BREEAM, LEED, skladno s petim odstavkom 6. člena uredbe. Druge izjeme so dopustne le ob izpolnjenih predpisanih pogojih in ustrezni utemeljitvi.

Zasnova mora vključevati energetske učinkovitost, obnovljive vire energije, preveritev sončne elektrarne, kakovost notranjega okolja, zaščito pred pregrevanjem, trajnostne materiale in gospodarno vzdrževanje. Dokumentacija DZR mora določiti preverljive okoljske zahteve in dokazila za razpis. Če naročnik potrdi alternativno zasnovo iz poglavja 5.2 projektne naloge, mora projektant v pogodbeni ceni zagotoviti tam zahtevano strokovno sodelovanje ter pripraviti podlage in zahteve za certificiranje v nadaljnjih fazah.

Projektantske ocene in optimizacije morajo upoštevati naslednje ciljne GOI vrednosti brez DDV, z obsegom in načinom izračuna iz projektne naloge in pogodbe:

Del investicije	Ciljna vrednost brez DDV
Nadzemni del	do 2.000 EUR/m ² uporabne stanovanjske površine
Podzemni del in garaža	do 650 EUR/m ² neto tlorisne površine
Zunanja ureditev	do 100 EUR/m ² površine zunanje ureditve
Prometne površine in cestno telo	do 150 EUR/m ²

Ciljne GOI vrednosti so izhodišče za racionalno projektiranje in ne pomenijo zagotovljene končne cene izvajalca gradnje. Projektant mora pri vsaki fazi predati projektantsko oceno ter tabelo skladnosti s projektno nalogo. Uporabne in druge površine se prikažejo po SIST ISO 9836; lože, balkoni in terase se upoštevajo brez redukcijskih faktorjev, kot določa projektna naloga.

Sklicevanja na standarde, sisteme, znamke, proizvode in dokazila se razumejo z dopustitvijo enakovrednih rešitev oziroma dokazil ob ohranitvi zahtevanih lastnosti in skladno z ZJN-3. Morebitna konkretna imena v podlagah pomenijo raven lastnosti, kakovosti in funkcionalnosti. Projektant mora tehnične zahteve za naslednje javno naročilo oblikovati tako, da omogočajo pripravo primerljivih in konkurenčnih ponudb.

1.12 Roki in predaja dokumentacije

Faza	Okvirni rok in pregled
IDZ	45 dni od veljavnosti pogodbe; pregled naročnika 10 dni; dopolnitev in vključitev pogojev 30 dni; potrditev 5 dni.
DPP	Po potrditvi osnovne rešitve IDZ; pridobivanje pogojev se začne že med IDZ, ko so rešitve dovolj oblikovane.
DGD	60 dni po potrditvi IDZ in pridobitvi potrebnih pogojev ter podlag; pregled naročnika 8 dni; dopolnitev izvajalca 10 dni; potrditev naročnika 5 dni.
Vloga za GD	V 15 dneh po potrditvi DGD in pridobitvi vseh potrebnih mnenj ter prilog.
DZR	45 dni po potrditvi DGD; pregled naročnika 10 dni; dopolnitev izvajalca 10 dni; potrditev naročnika 5 dni.

Roki posameznih faz in pregledov v zgornji preglednici so pogodbeni roki, katerih začetne dogodke določa 15. člen vzorca pogodbe (priloga 1). Njihovo podaljšanje je dopustno po 16. in 17. členu vzorca pogodbe ter v mejah ZJN-3. Skupni predvideni čas projektiranja znaša okvirno osem (8) mesecev ob delnem vzporednem izvajanju faz, brez časov odločanja tretjih oseb, za katere izvajalec ne odgovarja.

Predvideno obdobje izdelave projektne dokumentacije znaša dvanajst (12) mesecev od začetka veljavnosti pogodbe. Obdobje dvanajstih (12) mesecev vključuje projektiranje in vse upravne postopke do pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Poznejše strokovno sodelovanje in zaključek pogodbenih obveznosti so urejeni v 15., 19., 21. in 32. členu vzorca pogodbe. Podrobni terminski plan izvajalec naročniku predloži v desetih (10) dneh po podpisu pogodbe.

Dokumentacija se preda v tiskanih barvnih izvodi: IDZ 3 izvodi, DPP 3 izvodi, DGD 4 izvodi in DZR 4 izvodi. Predajo se tudi odklenjene izvorne datoteke, zaključeni PDF formati in datoteke za predpisane elektronske postopke. BIM ni obvezen; če se uporablja, se predloži tudi IFC. Podrobnosti določa 3. člen vzorca pogodbe.

2 SPLOŠNE DOLOČBE

2.1 Postopek in pravne podlage

Naročilo se odda po odprtem postopku v skladu s 40. členom ZJN-3. Pogajanja se ne izvajajo. Naročilo ni razdeljeno na sklope, ker faze projektiranja predstavljajo medsebojno odvisno celoto in je treba zagotoviti enotno odgovornost za usklajenost vseh strok ter pripravo DZR.

Za postopek in izvedbo se uporabljajo zlasti ZJN-3, Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN), Gradbeni zakon (GZ-1), Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID), Uredba o zelenem javnem naročanju, Uredba o finančnih zavarovanjih pri javnem naročanju, predpisi o projektni dokumentaciji, veljavni prostorski akti in Obligacijski zakonik. Uporabljajo se veljavna besedila predpisov s spremembami in upoštevni prehodnimi določbami.

2.2 Jezik in stroški ponudbe

Postopek, ponudba in pogodbeni dokumentacija so v slovenskem jeziku. Tehnični izrazi, izvirna tuja dokazila in certifikati so lahko v tujem jeziku. Naročnik lahko zahteva prevod potrebnega dela ponudbe v slovenski jezik, po potrebi overjen, na stroške ponudnika. Ponudnik nosi stroške priprave in oddaje ponudbe.

2.3 Pojasnila in spremembe dokumentacije

Vprašanja se zastavljajo pisno izključno na Portalu javnih naročil do objavljenega roka. Odgovori, dopolnitve in spremembe, objavljeni na portalu, so del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Neposredna ustna pojasnila ali korespondenca izven portala ne spreminjajo razpisnih zahtev.

Pravočasno zahtevana pojasnila naročnik objavi najpozneje 6 dni pred iztekom roka za oddajo ponudb. Ob bistvenih spremembah dokumentacije ali kadar pravočasno zahtevano pojasnilo ni posredovano v zakonskem roku, naročnik podaljša rok skladno s 74. členom ZJN-3. Po izteku roka za oddajo ponudb naročnik dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ne spreminja.

2.4 Skupna ponudba

Skupina gospodarskih subjektov lahko odda skupno ponudbo. Navede vodilnega partnerja, vse druge partnerje, njihove naloge in deleže storitev. Vsak partner predloži svoj ESPD in zahtevana dokazila. Partnerji naročniku odgovarjajo neomejeno solidarno. Pred podpisom pogodbe izbrana skupina predloži pravni akt o skupni izvedbi z razmejitvijo nalog, odgovornosti, pooblastil za zastopanje in prejemanje plačil.

2.5 Podizvajalci

Ponudnik lahko nastopa s podizvajalci. V ponudbi navede vsakega podizvajalca, kontaktne podatke, zakonitega zastopnika ter vrsto, obseg in vrednost storitev, ki jih bo izvajal, in predloži njegov ESPD. Uporabi obrazec 2 ter glede neposrednega plačila obrazec 2/1 ali 2/2.

Če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, predloži zahtevo in soglasje, glavni izvajalec pa pooblasti naročnika za plačilo na podlagi potrjenega računa podizvajalca, ki ga priloži svojemu e-računu. Če neposredno plačilo ni zahtevano, glavni izvajalec najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa predloži svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca o prejemu plačila.

Spremembe podatkov in vključitev novih podizvajalcev se naročniku sporočijo najpozneje v 5 dneh po spremembi z dokumenti iz 94. člena ZJN-3. Vključitev in preverjanje se izvedeta po zakonu in pogodbi. Določbe se smiselno uporabijo tudi za nadaljnje podizvajalce v verigi. Glavni izvajalec odgovarja za njihovo delo.

2.6 Uporaba zmogljivosti drugih subjektov

Ponudnik lahko uporablja zmogljivosti drugih subjektov skladno z 81. členom ZJN-3. V ponudbi navede subjekt, pogoj in zmogljivosti, na katere se sklicuje, ter priloži njegov ESPD in zavezujoče zagotovilo o razpoložljivosti zmogljivosti za celotno potrebno obdobje. Za strokovne izkušnje in usposobljenost mora ta subjekt dejansko izvajati storitve, za katere so zmogljivosti zahtevane. Če se uporablja njegova ekonomska in finančna sposobnost, se zahteva skupna odgovornost za izvedbo.

Naročnik preveri neobstoj razlogov za izključitev in ustrezne pogoje pri teh subjektih ter zahteva njihovo zamenjavo v primerih in pod pogoji iz 81. člena ZJN-3. Referenčna sposobnost se lahko zagotovi preko partnerja ali drugega sodelujočega subjekta, ki izkaže zahtevano referenco in prevzame relevantne projektantske naloge. Delov različnih objektov ni mogoče seštevati za eno zahtevano referenco.

2.7 Variantne ponudbe in veljavnost

Variantne ponudbe niso dovoljene. Ponudba mora obsegati celoten predmet naročila; delne ponudbe niso dopustne. Ponudnik lahko odda eno ponudbo, ki jo lahko pred iztekom roka v e-JN spremeni ali umakne. Preverjanje alternativnih projektnih rešitev med izvajanjem IDZ je del naročene storitve.

Ponudba velja najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb. Na poziv naročnika lahko ponudnik pred iztekom veljavnosti svojo ponudbo podaljša. Podaljšanje ne pomeni pravice do spremembe njene vsebine ali cene.

2.8 Pregled, dopolnjevanje in računske napake

Naročnik ponudbe pregleda, preveri in oceni skladno z ZJN-3. Lahko zahteva pojasnila, manjkajoče dokumente ali dopolnitve v mejah petega in šestega odstavka 89. člena ZJN-3, če gre za dejstva, katerih obstoj pred rokom je objektivno preverljiv. Očitne ali nebistvene napake lahko spregleda. Če ponudnik dopustne zahteve v določenem roku ne izpolni, naročnik ponudbo izloči.

Dopolnitve ne smejo spreminjati ponujene cene ali tehničnega dela ponudbe v nasprotju z zakonom, niti elementov, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na razvrstitev ponudb. Računske napake in DDV se obravnavajo v skladu s sedmim odstavkom 89. člena ZJN-3. Naročnik po roku ne dopušča dodajanja ali zamenjave projektov za pridobitev dodatnih točk po merilu M2.

2.9 Neobičajno nizke ponudbe

Naročnik neobičajno nizko ponudbo preveri skladno s 86. členom ZJN-3 in pred morebitno zavrnitvijo zahteva pojasnilo cene oziroma stroškov in možnosti izvedbe. Upošteva tudi zakonske primere obveznega preverjanja. Ponudbo zavrne, če je neobičajno nizka zaradi neskladnosti z obveznostmi okoljskega, socialnega ali delovnega prava.

2.10 Zaupnost in osebni podatki

Naročnik varuje poslovne skrivnosti, osebne in tajne podatke v skladu s 35. členom ZJN-3 in drugimi veljavnimi predpisi. Ponudnik mora dele, za katere zahteva varstvo poslovne skrivnosti, ustrezno označiti in pojasniti pravno podlago. Podatkov, ki so po zakonu javni, ni mogoče veljavno označiti kot poslovno skrivnost; javni so tudi podatki, ki vplivajo na razvrstitev ponudbe.

Osebni podatki se obdelujejo za izvedbo postopka, preverjanje pogojev, sklenitev in izvajanje pogodbe ter izpolnitev zakonskih obveznosti naročnika. Podatki za preverjanje kazenske evidence se pridobijo v obsegu, potrebnem za preverjanje vseh oseb iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3.

2.11 Odločitev in sklenitev pogodbe

Naročnik odda naročilo ponudniku z dopustno ponudbo, ki po objavljenih merilih doseže največ točk. Pred oddajo naročila preveri zahtevana dokazila. Odločitev objavi na Portalu javnih naročil skladno z 90. členom ZJN-3; vročitev se opravi na način, določen z zakonom.

Po pravnomočnosti odločitve in poteku obdobja mirovanja, kadar je zahtevano, naročnik pozove izbranega ponudnika k podpisu pogodbe. Pogodba v bistvenih delih ne sme odstopati od objavljenega vzorca in izbrane ponudbe. Izbrani ponudnik pred podpisom v 8 dneh od poziva predloži podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ter povezanih družbah skladno s šestim odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 45/10, 26/11, 43/11, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljevanju ZIntPK); uporabi obrazec 7.

Naročnik lahko postopek ustavi, zavrne vse ponudbe ali odstopi od izvedbe le v primerih in na način iz ZJN-3, z obrazloženo odločitvijo in ustrezno objavo. Pravice ponudnikov do pravnega varstva in zakonske odgovornosti naročnika se s to dokumentacijo ne izključujejo.

Naročnik lahko spremeni in sprejme novo odločitev skladno s šestim odstavkom 90. člena ZJN-3.

2.12 Pravno varstvo

Pravno varstvo je zagotovljeno po ZPVPJN. Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija, <https://www.portalerevizija.si>, in mora vsebovati sestavine iz 15. člena ZPVPJN ter potrdilo o plačani taksi.

Zahtevek, ki se nanaša na vsebino objave ali dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, se praviloma vloži v 10 delovnih dneh od objave obvestila; zoper spremembo oziroma dopolnitev v 10 delovnih dneh od njene objave, v obsegu spremembe. Upoštevajo se omejitve glede roka za oddajo ponudb in predhodnega opozorila na kršitev ter izjeme iz ZPVPJN. Taksa za zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabila k oddaji ponudbe ali dokumentacije v zvezi z oddajo tega javnega naročila, znaša 4.000 EUR. Podatki za plačilo so objavljeni na uradni strani <https://www.gov.si/teme/pravno-varstvo-v-postopkih-javnega-narocanja/>.

Pravno varstvo zoper odločitve o oddaji naročila se uveljavlja v roku iz 25. člena ZPVPJN; višina takse in pravni pouk se navedeta v odločitvi.

3 UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI

Pogoji so označeni od P1 do P5. Enotni evropski dokument o javnem naročanju (v nadaljevanju: ESPD) je predhodno dokazilo za neobstoj razlogov za izključitev in za izpolnjevanje pogojev. Vsak ponudnik, partner, podizvajalec in subjekt, katerega zmogljivosti se uporabljajo, predloži svoj ESPD v obsegu svoje vloge. Naročnik lahko zahteva dodatna dokazila in preveri podatke v uradnih evidencah. Pred oddajo naročila zahteva dokazila skladno z 79. členom ZJN-3, razen kadar jih lahko pridobi sam oziroma veljajo zakonske izjeme.

P1 Razlogi za izključitev

Za gospodarske subjekte ne smejo obstajati obvezni razlogi za izključitev iz prvega, drugega in četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, ob upoštevanju veljavnih zakonskih izjem in popravnega mehanizma:

- Pravnomočna obsodba subjekta ali oseb iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 za tam navedena kazniva dejanja.
- Neizpolnjevanje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti ter obveznosti predložitve obračunov davčnih odtegljajev za zadnjih 5 let do roka za oddajo ponudb; upošteva se ureditev poravnave zapadlih obveznosti v višini 50 EUR ali več in predložitve obračunov do roka za oddajo ponudb.
- Uvrstitev v evidenco gospodarskih subjektov s stransko sankcijo izločitve iz postopkov javnega naročanja na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb.
- Najmanj dve pravnomočno sankcionirani kršitvi v zadnjih 3 letih pred rokom za ponudbe v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, civilnimi pogodbami ob obstoju elementov delovnega razmerja ali zaposlovanjem na črno.

Naročnik v tem postopku uporablja tudi naslednje razloge iz šestega odstavka 75. člena ZJN-3: izkazane kršitve obveznosti okoljskega, socialnega ali delovnega prava; insolventnost, prisilno prenehanje, likvidacijo; upravljanje sredstev oziroma poslovanja s strani upravitelja ali sodišča; začasno ustavitev dejavnosti oziroma enakovreden položaj v tujini; hujšo kršitev poklicnih pravil, ki omaje integriteto; ter precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri ključni obveznosti prejšnje pogodbe o javnem naročilu, zaradi katerih je prišlo do predčasnega odstopa, odškodnine ali primerljivih sankcij. Pri insolventnosti se upošteva izjema iz istega člena, kadar subjekt izkaže sposobnost izvedbe.

Popravni mehanizem in časovne omejitve izključitve se uporabljajo skladno s 75. členom ZJN-3. Subjekt v ESPD razkrije upoštevne okoliščine in pravočasno predloži opis ter dokazila o ukrepih za izkaz zanesljivosti. Zakonsko dopustno samočiščenje ni izključeno z navedbami te dokumentacije.

Dokazila: ESPD in dokazila po 77. členu ZJN-3 na poziv. Pri kazenski evidenci se upoštevajo dopustna dokazila, ki niso starejša od 4 mesecev od roka za oddajo ponudb oziroma so pridobljena najpozneje v 90 dneh po tem roku. Ponudnik zagotovi tudi potrebne podatke in pooblastila za pridobitev izpisov za vse upoštevne osebe.

Pri oddaji oziroma izvajanju naročila morajo biti spoštovane neposredno uporabljive omejitve Evropske unije, zlasti prepovedi iz člena 5k Uredbe Sveta (EU) št. 833/2014 z veljavnimi spremembami. Ponudnik

in vsak partner v skupni ponudbi predložita obrazec 9. Prepovedi se uporabljajo v obsegu navedenih predpisov.

P2 Ustreznost za opravljanje dejavnosti

Vsak gospodarski subjekt v obsegu posla mora biti vpisan v ustrezen poklicni ali poslovni register države, v kateri ima sedež, in izpolnjevati zakonske zahteve za opravljanje dejavnosti v obsegu storitev, ki jih prevzema. Upošteva se Priloga XI Direktive 2014/24/EU. Za projektantsko dejavnost veljajo tudi zahteve GZ-1 in ZAID.

Dokazila: ESPD, z navedbo registra in podatkov za preverjanje; na poziv izpis oziroma enakovredno dokazilo. Pogoj se preveri pri vsakem sodelujočem subjektu za njegov del storitev.

P3 Ekonomska in finančna sposobnost

Ponudnik, pri skupni ponudbi vsak partner, mora izkazati, da v zadnjih treh (3) mesecih pred rokom za oddajo ponudb skupno število koledarskih dni, ko je imel blokiran vsaj en transakcijski račun, ni preseglo petnajstih (15) dni. Če je bilo istega dne blokiranih več računov, se ta dan šteje enkrat. Na dan oddaje svoje ponudbe ponudnik oziroma vsak partner ne sme imeti blokirane transakcijskega računa. Za preverjanje se upoštevajo vsi njegovi transakcijski računi. Ponudnik in sodelujoči subjekti sprejmejo plačilni rok trideset (30) dni od prejema pravilno izstavljenega e-računa prek UJP z zahtevanimi prilogami.

Dokazila: ESPD. Na poziv se predloži ustrezen BON-obrazec oziroma potrdila bank o vseh transakcijskih računih, ki pokrivajo zahtevano obdobje in referenčni dan. Če se uporabljajo finančne zmogljivosti drugega subjekta, se uporabi tudi 81. člen ZJN-3.

P4 Reference gospodarskega subjekta

Ponudnik mora izkazati najmanj eno (1) uspešno zaključeno referenco projektiranja objekta, ki hkrati izpolnjuje vse naslednje zahteve:

- Klasifikacija CC-SI 11220, 11301 ali 11302 oziroma vsebinsko enakovredna klasifikacija tujega objekta.
- Bruto tlorisna površina nadzemnega dela najmanj 1.000 m² po SIST ISO 9836 oziroma primerljivem standardu.
- Etažnost najmanj P+2.
- Izdelana celotna faza PGD oziroma DGD ali PZI; gospodarski subjekt je bil pogodbeni nosilec izdelave celotne projektne dokumentacije te faze.
- Referenca je zaključena v zadnjih 7 letih pred rokom za oddajo ponudb.
- Lesena ali leseno-hibridna nosilna konstrukcija oziroma pridobljen mednarodno priznan certifikat trajnostne oziroma zelene gradnje, na primer DGNB, BREEAM, LEED ali primerljiv certifikat.

Kot ustrezna referenca šteje objekt, pri katerem so v najmanj dveh (2) nadzemnih etažah vsi nosilni vertikalni in horizontalni konstrukcijski elementi (npr. stene, stebri, nosilci ali plošče) izvedeni iz lesa ali lesenih konstrukcijskih sistemov (npr. CLT, glulam, LVL ipd.). Šteje se, da je referenca zaključena z dnem, ko je bilo za fazo PGD/DGD pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma za fazo PZI pridobljeno uporabno dovoljenje. Kot ustrezna referenca se poleg lesene ali leseno-hibridne nosilne konstrukcije šteje tudi referenca projektiranja trajnostnega objekta s pridobljenim mednarodno priznanim certifikatom trajnostne oziroma zelene gradnje (npr. DGNB, BREEAM, LEED ali primerljiv certifikat), če objekt izpolnjuje ostale zahteve tega pogoja glede klasifikacije, bruto tlorisne površine, etažnosti, zahtevane faze projektne dokumentacije ter časovne opredelitve.

Kot ustrezna referenca se ne šteje objekt, pri katerem so iz lesa izvedeni zgolj:

- ostrešje,
- mansarda,
- balkoni, gangi ali terase,
- predelne stene,
- nenosilni ali sekundarni konstrukcijski elementi.

Gospodarski subjekt mora biti pri referenčnem projektu pogodbeni nosilec izdelave celotne projektne dokumentacije PGD/DGD ali PZI.

Za referenčni projekt mora biti:

- za fazo PGD/DGD pridobljeno gradbeno dovoljenje, ali
- za fazo PZI pridobljeno uporabno dovoljenje.

Referenčna projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s predpisi, veljavnimi v času njene izdelave v državi referenčnega objekta. Pri tujih referencah se priznajo vsebinsko primerljive faze projektne dokumentacije ter primerljiva dovoljenja oziroma akti pristojnih organov.

Dokazila: ESPD in obrazec 4, potrjen s strani investitorja oziroma naročnika referenčnega posla. Naročnik lahko zahteva relevantni del vodilne mape, dovoljenja, dokazila o konstrukciji, certifikat in druga dokazila. Pogoj se lahko izpolni skupno skladno s točko 2.6; relevantne storitve mora izvajati subjekt, ki zagotavlja referenčno sposobnost.

P5 Kadrovska sposobnost

Ponudnik mora zagotoviti in v ponudbi imenovati naslednjih 5 ključnih strokovnih funkcij:

Ozn.	Funkcija	Minimalna kadrovska referenca
a	Vodja projektiranja, ki je hkrati pooblaščen arhitekt	1 ustrezna referenca
b	Pooblaščen inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij	1 ustrezna referenca
c	Pooblaščen inženir elektrotehnike	Referenca ni pogoj
d	Pooblaščen inženir strojništva	Referenca ni pogoj
e	Strokovnjak požarne varnosti	1 ustrezna referenca

Za vsako funkcijo se imenuje 1 oseba. Ista oseba lahko opravlja več funkcij, če za vsako izpolnjuje vse zakonske in razpisne zahteve ter lahko zagotovi dejansko izvedbo. Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt je ista imenovana oseba. Imenovani kader mora izpolnjevati zahteve GZ-1 in ZAID ter predpisano upravičenost za svoje strokovno področje. Navede se številka vpisa v ZAPS oziroma IZS, kadar je zahtevan. Pri tujih strokovnjakih se sprejmejo enakovredna dokazila in dokazila o izpolnitvi pogojev za zakonito opravljanje storitev v Republiki Sloveniji; zahtevane formalnosti morajo biti urejene najpozneje pred začetkom opravljanja teh nalog.

Kader a, b in e mora v zahtevani strokovni funkciji sodelovati pri najmanj enem (1) projektu, ki izpolnjuje tehnične, časovne in trajnostne zahteve P4. Zahteva, da je bil gospodarski subjekt pogodbeni nosilec celotne projektne dokumentacije, se pri osebni referenci ne prenese na kader oziroma njegovega sedanjega delodajalca. Reference so lahko različni projekti za različne kadre.

Praviloma se prizna referenca formalno imenovane osebe. Če formalnega imenovanja ni, mora ponudnik z investitorjem pisnim potrdilom in drugimi objektivnimi dokazili izkazati dejansko, aktivno opravljanje vsebinsko in po zahtevnosti primerljivih nalog, odgovornosti in obsega dela v celotnem relevantnem obdobju. Opis nalog in obdobje sodelovanja morata biti navedena v obrazcu 6/1 oziroma 6/2.

Za kader c in d referenca ni pogoj za sodelovanje. Oba morata biti imenovana in zakonsko usposobljena, njune reference pa se lahko točkujejo po merilu M2 (stran 17). Za kader a, b in e se 1 referenca označi izključno za minimalni pogoj na obrazcu 6/1; dodatne reference se uveljavljajo na obrazcu 6/2.

Dokazila: ESPD; obrazec 5 z navedbo vseh 5-ih funkcij; obrazci 6/1, potrjeni s strani investitorja za zahtevane 3 minimalne reference; dokazilo o razpoložljivosti kadra, kadar ni zaposlen pri ponudniku oziroma partnerju. Reference M2 se predložijo samo, če ponudnik uveljavlja dodatne točke. Kader mora dejansko sodelovati pri izvedbi; njegova zamenjava med izvajanjem je dopustna le pod pogoji pogodbe.

4 MERILA ZA ODDAJO NAROČILA

Naročnik izbere ekonomsko najugodnejšo dopustno ponudbo z največ točkami. Skupna ocena je ENP = M1 + M2, največ 100 točk.

4.1 M1 Cena brez DDV največ 80 točk

$$M1 = (C_{min} / C_{pon}) \times 80$$

C_{min} pomeni najnižjo skupno ponudbeno ceno brez DDV med dopustnimi ponodbami; C_{pon} pomeni skupno ponudbeno ceno brez DDV ocenjevana ponudbe. Upošteva se znesek iz obrazca 3. M1 se zaokroži na 2 decimalni mesti; M2 se prišteje tako dobljenemu znesku.

Če najnižja dopustna ponudba za celoten predmet znaša 0 EUR, prejmejo ponudbe s ceno 0 EUR 80 točk, ponudbe s pozitivno ceno pa 0 točk po M1. Cena 0 EUR sama po sebi ne pomeni izločitve; preveri se možnost izvedbe in po potrebi neobičajno nizka ponudba.

4.2 M2 Reference ključnega kadra največ 20 točk

Vsaka od 5 strokovnih funkcij lahko prinese največ 4 točke. Vse uveljavljane reference morajo izpolnjevati vsebinske, časovne in trajnostne zahteve P4 ter zahteve za dejansko sodelovanje kadra iz P5. M2 je vsota točk a do e.

Kader	Minimalni pogoj	Dodatne reference M2	Točke
a Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt	1 referenca na 6/1	0 / 1 / najmanj 2	0 / 2 / 4
b Pooblaščen inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij	1 referenca na 6/1	0 / 1 / najmanj 2	0 / 2 / 4
c Pooblaščen inženir elektrotehnike	Referenca ni pogoj	0 / 1 / najmanj 2	0 / 2 / 4
d Pooblaščen inženir strojništva	Referenca ni pogoj	0 / 1 / najmanj 2	0 / 2 / 4
e Strokovnjak požarne varnosti	1 referenca na 6/1	0 / 1 / najmanj 2	0 / 2 / 4

Pri kadru a, b in e to pomeni: skupno 1 referenca prinese 0 točk, skupno 2 referenci 2 točki, skupno 3 ali več referenc 4 točke. Prva referenca se porabi za pogoj in se ne točkuje. Pri kadru c in d 1 ustrezna referenca prinese 2 točki, 2 ali več ustreznih referenc pa 4 točke.

Za merilo se predložijo izpolnjeni obrazci 6/2, potrjeni s strani investitorja. V ponudbi mora biti nedvoumno določeno, kateri projekt se za posamezni kader uveljavlja za pogoj in kateri za točkovanje. Isti referenčni objekt se za isti kader in isto funkcijo šteje samo enkrat. Isti projekt je lahko referenca različnih dejansko sodelujočih kadrov, če vsak izkaže zahtevano funkcijo. Pri dovoljeni združitvi funkcij se vsaka funkcija oceni ločeno.

Nepredložitev dodatnih referenc M2 ne vpliva na dopustnost ponudbe, če so minimalni pogoji izpolnjeni. Za neizkazano dodatno referenco se točke ne dodelijo. Po roku se lahko pojasnijo že uveljavljene reference v zakonsko dopustnih mejah, ne morejo pa se dodajati oziroma zamenjati z novimi projekti za izboljšanje ocene.

4.3 Enako število točk

Če več ponudb doseže enako skupno oceno ENP, se izbere ponudba z nižjo skupno ceno brez DDV. Če sta enaki tudi ceni, naročnik izvede javni žreb med enakovrednimi ponodbami. Vključene ponudnike najmanj 3 delovne dni prej obvesti o kraju in času. V žreb vključi po 1 enakovreden listek za vsako ponudbo, izžreba 1 ponudbo in o poteku sestavi zapisnik; odsotnost pravilno obveščenega ponudnika žreba ne prepreči.

5 PONUDBENA CENA, PLAČILA IN ZAVAROVANJA

5.1 Ponudbena cena

Ponudbena cena je v EUR, na največ 2 decimalni mesti. Ločeno se navedejo cena brez DDV, stopnja in znesek DDV ter cena z DDV. Cena je enovita in fiksna za celoten predmet naročila ter vključuje vse projektantske faze, koordinacije, običajne strokovne podlage, optimizacije, dopolnitve, pojasnila, spremljajoče storitve, predajo projektne dokumentacije in druge stroške izvajalca po pogodbi. Izključitve določa 12. člen pogodbe. PZI projektiranje in izvedba gradnje sta predmet ločenega naročila.

Če ponudnik ne obračunava DDV ali uporablja drugačno zakonito davčno obravnavo, to jasno navede in pojasni v obrazcu 3. Za primerjavo ponudb se uporabi cena brez DDV. Predmet in količina storitve se ne spreminjata.

5.2 Plačilni mejniki

Izvajalec izstavi e-račun v treh (3) delovnih dneh po pisni potrditvi izvedenih storitev in doseženem plačilnem mejniku. Navedeni rok se nanaša na izstavitel računa. Rok plačila je trideset (30) dni od prejema pravilno izstavljenega e-računa prek UJP z zahtevanimi prilogami. Poznejši plačilni mejniki in obračun ob zastojih se uporabljajo skladno s 13. členom pogodbe.

Plačilni mejnik	Delež pogodbene vrednosti
Predaja in pisna potrditev IDZ ter DPP	30 %
Predaja in pisna potrditev DGD	20 %
Izvedeno strokovno sodelovanje pri pridobivanju gradbenega dovoljenja; mejnik je pravnomočno gradbeno dovoljenje	5 %
Predaja in pisna potrditev DZR	35 %
Izvedena strokovna podpora pri postopku javnega naročila PZI in gradnje; mejnik je sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem za izdelavo PZI in gradnjo	5 %
Izvedena strokovna pojasnila izbranemu izvajalcu PZI in gradnje do začetka gradnje; mejnik je prijava začetka gradnje	5 %
SKUPAJ	100 %

DPP se obračuna v okviru IDZ. Delni obračun zadržanih plačil ob zamudah, za katere izvajalec ne odgovarja, in drugi pogoji obračunavanja so določeni v 13. členu pogodbe. Plačilni deleži skupaj znašajo 100 %.

5.3 Finančni zavarovanji

Naročnik zahteva naslednji finančni zavarovanji:

- Bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini deset (10) % pogodbene vrednosti z DDV.
- Bianco menico z menično izjavo za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije in izvedbe gradnje v višini pet (5) % pogodbene vrednosti z DDV.

Zavarovanje za dobro izvedbo se predloži v 3 dneh po podpisu pogodbe in velja najmanj še 60 dni po pravnomočni izbiri izvajalca za PZI in gradnjo oziroma do skladno s pogodbo določenega datuma, z obveznostjo podaljšanja.

Zavarovanje za odpravo napak se predloži v 5 dneh po pravnomočni izbiri izvajalca za PZI in gradnjo in velja najmanj še 30 dni po pravnomočnem uporabnem dovoljenju. Podrobne pogoje, podaljšanje, unovčenje in vračilo določa 19. člen pogodbe.

Za vsako zavarovanje se predloži ena (1) podpisana bianco menica z ustrezno menično izjavo. Vzorca sta v poglavju 9. Zavarovanji se predložita kot izvirnika v pogodbenih rokih. V ponudbi se predloži izjava o sprejemu teh zahtev, izvirnikov menic pa ni treba prilagati. Zavarovanje za resnost ponudbe se ne zahteva.

5.4 Zavarovanje projektantske odgovornosti

Izvajalec v 5 dneh po podpisu pogodbe predloži veljavno polico z zavarovalno vsoto najmanj 100.000 EUR. Kritje mora zajemati storitve tega naročila ter odgovornost za sodelavce, podizvajalce in druge sodelujoče osebe. Velja za celotno obdobje pogodbe, vključno s pogodbeno določenim sodelovanjem v nadaljnjih fazah. Dopustno je letno obnavljanje s predložitvijo dokazila o podaljšanju najmanj 15 dni pred potekom. Podrobnosti določa 19. člen pogodbe.

6 NAVODILA ZA IZDELAVO IN ODDAJO PONUDBE

6.1 Sestavine ponudbe

Ponudnik uporabi spodnje obrazce oziroma vsebinsko enakovredne obrazce, ki vsebujejo vse zahtevane podatke in izjave. Podpisati jih mora zakoniti zastopnik oziroma pooblaščenec z ustreznim pooblastilom; referenčna potrdila potrdi investitor. Obrazci se po potrebi razmnožijo.

Dokument	Predložitev
Obrazec 1 Ponudba z izjavo	Vedno; podatki in izjava tudi za vsakega partnerja
ESPD	Za vse sodelujoče gospodarske subjekte
Obrazci 2, 2/1 ali 2/2	Obrazec 2 za vsakega podizvajalca, obrazec 2/1 ali 2/2 glede na zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo
Obrazec 3 Predračun	Vedno
Obrazec 4 Referenca gospodarskega subjekta	Najmanj ena (1) ustrezna referenca za P4
Obrazec 5 Imenovanje kadra	Vseh pet (5) ključnih funkcij
Obrazec 6/1 Kadrovska referenca za pogoj	Za kader a, b in e, za vsakega najmanj ena (1)
Obrazec 6/2 Dodatna kadrovska referenca	Če se uveljavljajo točke M2
Obrazec 8 Zagotovilo o zmogljivostih	Če se uporabljajo zmogljivosti drugih subjektov
Obrazec 9 Izjava o omejevalnih ukrepih EU	Ponudnik in vsak partner
Dokazila o razpoložljivosti kadra in pooblastila	Kadar so potrebna glede na sestavo ponudbe
Obrazec 7 Lastniška struktura	Izbrani ponudnik na poziv pred podpisom pogodbe

Vzorec pogodbe in vzorca meničnih izjav ponudnik sprejme z obrazcem 1. Ob oddaji jih ni treba posebej izpolniti ali parafirati. Podatki o izbranem ponudniku, ceni, imenovanih osebah, podizvajalcih in objavi se pred podpisom prenesejo iz ponudbe in postopka, brez vsebinskih sprememb razpisnih določb.

6.2 ESPD

ESPD se izpolni z uporabo storitve <https://ejn.gov.si/espd/> in priloži za ponudnika, partnerje, podizvajalce ter druge subjekte, katerih zmogljivosti se uporabljajo. Izpolnijo se podatki o subjektu in vlogi, del III ter ustrezni oddelki dela IV. Navedbe morajo omogočati preverjanje razlogov za izključitev in izpolnjevanja pogojev, v obsegu, ki velja za posamezni subjekt.

Naročnik skupaj s to dokumentacijo objavi ESPD v XML obliki. Ponudnik uvozi naročnikov obrazec in izpolni zahtevane dele. V e-JN naloži svoj ESPD v razdelek za ponudnika, obrazce drugih subjektov pa v razdelek za ostale sodelujoče. Upošteva veljavna navodila e-JN o XML, PDF in podpisovanju. Kadar oddaja ESPD drugega subjekta, mora biti zagotovljena njegova veljavna podpisana izjava; samo oddajateljev podpis ne nadomesti izjave drugega subjekta.

6.3 Predračun in druga dokazila

V e-JN se vnese skupna ponudbena vrednost brez DDV in znesek DDV. V razdelek Predračun se naloži obrazec 3 v DOCX, XLSX ali PDF obliki. Ob morebitnem razhajanju z vnosom v e-JN je za presojo vsebine izhodišče predloženi predračun, ob upoštevanju dopustnih pojasnil in popravkov po ZJN-3.

Dokument v razdelku Predračun je viden na javnem odpiranju, zato ponudnik vanj vključi podatke predračuna. Referenčna, kadrovska in druga dokazila naloži med ostale priloge. Druga dokazila so lahko v PDF ali drugi splošno dostopni elektronski obliki.

6.4 Oddaja in odpiranje v e-JN

Ponudnik se pred oddajo registrira oziroma prijavi v e-JN na <https://ejn.gov.si>. Pri naročilu izbere sodelovanje, vnese podatke in naloži dokumentacijo ter ponudbo odda z ustreznim gumbom za oddajo. Ponudba mora pred rokom doseči status »Oddana«; samo shranjena ponudba ni oddana. Ponudnik mora sam zagotoviti pravočasno oddajo.

Do roka lahko ponudnik ponudbo umakne ali spremeni in ponovno odda. Upošteva se zadnja pravočasno oddana ponudba. Po poteku roka oddaja ali sprememba nista več mogoči. Oddaja prek pooblaščenega uporabnika e-JN izraža zavezujočo voljo ponudnika skladno s pogoji sistema.

Javno odpiranje poteka avtomatično v e-JN na datum in uro iz povabila. Sistem prikaže podatke o ponudnikih, skupne ponudbene vrednosti in predračune v obsegu, ki ga določajo sistem in veljavna navodila. Zapisnik je dostopen na način, določen v e-JN. Veljavna navodila za ponudnike so objavljena na <https://ejn.gov.si>.

7 OBRAZCI ZA PONUDBO**Obrazec št. 1****PONUDBA Z IZJAVO**

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izpolni in podpiše ponudnik; v skupni ponudbi podatke in izjavo predloži vsak partner. Vodilni partner navede vse partnerje ter razdelitev storitev.

Način nastopa, označite: samostojno / skupna ponudba / s podizvajalci.

POLNI NAZIV IN SEDEŽ GOSPODARSKEGA SUBJEKTA:	
MATIČNA ŠTEVILKA IN DAVČNA ŠTEVILKA OZIROMA ID ZA DDV:	
KONTAKTNA OSEBA, E-NASLOV IN TELEFON:	
ZAKONITI ZASTOPNIK OZIROMA POOBLAŠČENEC:	
OSEBA POOBLAŠČENA ZA PODPIS POGODBE:	
TRR IN BANKA:	
SKRBNIK POGODBE PRI PONUDNIKU:	
VLOGA V SKUPNI PONUDBI IN PREVZETE STORITVE:	

Drugi partnerji in njihove storitve oziroma deleži: _____

Ponudnik je malo ali srednje podjetje: DA / NE.

S podpisom izjavljamo, da smo pregledali celotno dokumentacijo in objavljena pojasnila, razumemo predmet naročila, pogoje, merila, tehnične zahteve in roke ter jih sprejemamo. Sprejemamo vzorec pogodbe, plačilne pogoje, fiksnost cene, obveznosti predaje dokumentacije, obe menični zavarovanji in zavarovanje projektantske odgovornosti. Vsi podani podatki so resnični; imenovani kader in navedene zmogljivosti bodo na voljo za izvedbo.

Sprejemamo tridesetdnevni rok plačila. Ponudba velja najmanj devetdeset (90) dni od roka za oddajo ponudb. Če bomo izbrani, bomo podpisali pogodbo ter pravočasno predložili zahtevana zavarovanja, polico in terminski plan. Naročilo bomo izvajali strokovno, kakovostno in v skladu z veljavnimi predpisi.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 2

PODATKI O PODIZVAJALCU

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izpolni se za vsakega podizvajalca; po potrebi tudi za podizvajalca v nadaljnji verigi. Priloži se ESPD podizvajalca ter obrazec 2/1 ali 2/2.

NAZIV IN SEDEŽ PONUDNIKA:	
POLNI NAZIV IN SEDEŽ PODIZVAJALCA:	
MATIČNA ŠTEVILKA IN DAVČNA ŠTEVILKA OZIROMA ID ZA DDV:	
ZAKONITI ZASTOPNIK PODIZVAJALCA:	
KONTAKTNA OSEBA, E-NASLOV IN TELEFON:	
TRR IN BANKA PODIZVAJALCA:	
PREDMET IN STROKOVNO PODROČJE STORITEV:	
KOLIČINA IN DELEŽ STORITEV:	
PREDVIDENA VREDNOST BREZ DDV IN Z DDV:	
ROK IZVEDBE IN MESTO IZVAJANJA:	

Neposredno plačilo podizvajalec zahteva: DA / NE.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 2/1

ZAHTEVA IN SOGLASJE ZA NEPOSREDNO PLAČILO

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Podpišeta podizvajalec, ki zahteva neposredno plačilo, in ponudnik.

PONUĐNIK:	
PODIZVAJALEC:	
STORITVE PODIZVAJALCA:	
TRR PODIZVAJALCA IN BANKA:	

Podizvajalec – izjavljamo in zahtevamo, da naročnik JMSS Maribor neposredno plačuje naše terjatve do glavnega izvajalca za storitve pri tem javnem naročilu. Soglašamo, da naročnik JMSS Maribor na podlagi računa, ki ga je glavni izvajalec potrdil in priložil svojemu e-računu, poravna našo terjatev do glavnega izvajalca.

Glavni izvajalec – izjavljamo in pooblašamo naročnika JMSS Maribor za neposredna plačila podizvajalcu na navedeni podlagi in bomo svojim e-računom priložili potrjene račune podizvajalca. Neposredna plačila se vštejejo v pogodbeno plačilo nam kot glavnemu izvajalcu.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika podizvajalca: _____

Podpis podizvajalca: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika ponudnika: _____

Podpis ponudnika: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 2/2

IZJAVA PODIZVAJALCA O NEZAHTEVANJU NEPOSREDNEGA PLAČILA

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izpolni se za vsakega podizvajalca, ki ob oddaji ponudbe ne zahteva neposrednega plačila. Obrazec podpiše zakoniti zastopnik podizvajalca ali njegov pooblaščenec z ustreznim pooblastilom.

PONUĐNIK:	
PODIZVAJALEC:	
STORITVE PODIZVAJALCA:	
TRR PODIZVAJALCA IN BANKA:	

Izjavljamo, da ob oddaji ponudbe za navedeno javno naročilo ne zahtevamo neposrednega plačila s strani naročnika JMSS Maribor. Naše storitve bo plačal glavni izvajalec v skladu s podizvajalsko pogodbo in veljavnimi predpisi.

Seznanjeni smo, da mora glavni izvajalec v primeru, ko neposredno plačilo ni obvezno, skladno s šestim odstavkom 94. člena ZJN-3 naročniku najpozneje v šestdesetih (60) dneh od plačila končnega računa poslati svojo pisno izjavo in našo pisno izjavo o prejemu plačila za opravljene storitve, neposredno povezane s predmetom tega javnega naročila.

Po prejemu plačila bomo glavnemu izvajalcu pravočasno posredovali resnično pisno izjavo o prejetem plačilu, tako da bo lahko izpolnil navedeno obveznost. Če plačilo ne bo izvedeno ali bo izvedeno le delno, bomo v izjavi navedli dejansko stanje plačil.

Ta obrazec izraža našo odločitev glede neposrednega plačila ob oddaji ponudbe in ne nadomešča poznejše izjave o dejansko prejetem plačilu iz šestega odstavka 94. člena ZJN-3. Morebitne poznejše spremembe glede neposrednih plačil se obravnavajo v skladu s 94. členom ZJN-3 in pogodbo o izvedbi javnega naročila.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika podizvajalca: _____

Podpis podizvajalca: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 3

PREDRAČUN

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izpolni ponudnik oziroma vodilni partner za celoten predmet naročila. Cene se vpišejo na največ 2 decimalni mesti.

PONUDNIK:		
ŠTEVILKA IN DATUM PREDRAČUNA:		
VELJAVNOST PREDRAČUNA:		24. 2. 2027
Zap. št.	Predmet storitve	Cena brez DDV v EUR
1	Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR, vključno s sodelovanjem pri pridobitvi gradbenega dovoljenja in vsemi pogodbenimi spremljajočimi storitvami.	

Skupni zneski	EUR
Skupaj brez DDV	
Stopnja DDV	22 %
Znesek 22 % DDV	
Skupaj z DDV	

Cena vključuje vse stroške in popuste ter celoten predmet naročila skladno z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in pogodbo. Izključitve iz cene določa 12. člen pogodbe.

Za merilo M1 se uporabi skupna ponudbena cena brez DDV.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 4

REFERENČNO POTRDILO ZA GOSPODARSKI SUBJEKT

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Za izpolnjevanje pogoja P4 zadostuje en referenčni projekt, ki izpolnjuje vse zahteve tega pogoja in ga potrdi investitor oziroma naročnik referenčnega posla. Če ponudnik navede več referenčnih projektov, za vsakega izpolni ločen obrazec, ki ga potrdi investitor oziroma naročnik referenčnega posla.

GOSPODARSKI SUBJEKT, KI UVELJAVLJA REFERENCO:	
INVESTITOR OZIROMA NAROČNIK REFERENČNEGA POSLA:	
NAZIV IN LOKACIJA OBJEKTA:	
REFERENČNA POGODBA OZIROMA NAROČILO:	
KLASIFIKACIJA CC-SI ALI PRIMERLJIVA TUJA KLASIFIKACIJA:	
BTP NADZEMNEGA DELA PO SIST ISO 9836 V M ² :	
ETAŽNOST:	
IZDELANA FAZA PGD ALI DGD OZIROMA PZI:	

Trajnostna lastnost reference, označite ustrezno:

- Lesena oziroma leseno-hibridna nosilna konstrukcija. V najmanj dveh nadzemnih etažah so vsi nosilni vertikalni in horizontalni elementi iz lesa ali lesenih konstrukcijskih sistemov. Opis etaž, nosilnega sistema in dokazila: _____

- Mednarodno priznan certifikat trajnostne oziroma zelene gradnje. Vrsta, izdajatelj, številka, raven oziroma vsebina certifikata in datum izdaje: _____

Priloži se kopija certifikata oziroma primerljivo dokazilo.

Zaključek reference: datum pridobitve gradbenega dovoljenja za PGD/DGD _____; oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja za PZI _____.

Številka dovoljenja in pristojni organ: _____

Kontaktna oseba investitorja za preverjanje, e-naslov in telefon: _____

Potrujemo, da je navedeni gospodarski subjekt nastopal kot pogodbeni nosilec celotne projektne dokumentacije navedene faze ter da je storitve opravil uspešno, kakovostno in v skladu s pogodbo.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija potrjevalca: _____

Podpis potrjevalca: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 5**IMENOVANJE KLJUČNEGA KADRA**

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Težno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Vpiše se po 1 oseba za vsako funkcijo. Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt je ista oseba.

Ena oseba lahko opravlja več funkcij, pri čemer mora biti izpolnjevanje vseh zahtev izkazano za vsako funkcijo.

Funkcija	Ime in priimek	ZAPS ali IZS oziroma drugo dokazilo	Subjekt in razmerje s kadrom
a Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt			
b Pooblaščen inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij			
c Pooblaščen inženir elektrotehnike			
d Pooblaščen inženir strojništva			
e Strokovnjak požarne varnosti			

Pregled referenc: navedite naziv projekta za minimalni pogoj (6/1) ter nazive dodatnih projektov 6/2:

Kader	Minimalni pogoj (6/1)	Dodatne reference M2 (6/2)
a Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt		
b Pooblaščen inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij		
c Pooblaščen inženir elektrotehnike	Referenca ni pogoj	
d Pooblaščen inženir strojništva	Referenca ni pogoj	
e Strokovnjak požarne varnosti		

Potrjujemo, da bo imenovani kader dejansko izvajal storitve tega naročila in da imamo zagotovljeno njegovo sodelovanje za potrebno obdobje. Zamenjave bomo izvajali samo skladno s pogodbo.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis ponudnika: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 6/1

REFERENČNO POTRDILO ZA KADER

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Za izpolnjevanje pogoja P5. Potrdilo se predloži za vodjo projektiranja in pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja gradbeništva ter strokovnjaka požarne varnosti. Za vsakega se izpolni ločeno potrdilo.

IME IN PRIIMEK KADRA:	
STROKOVNA FUNKCIJA V TEJ PONUDBI:	
GOSPODARSKI SUBJEKT, KI KADER ZAGOTAVLJA:	
NAZIV IN LOKACIJA REFERENČNEGA OBJEKTA:	
INVESTITOR OZIROMA NAROČNIK REFERENČNEGA POSLA:	
KLASIFIKACIJA CC-SI ALI PRIMERLJIVA TUJA KLASIFIKACIJA:	
BTP NADZEMNEGA DELA PO SIST ISO 9836 V M ² :	
ETAŽNOST:	
IZDELANA FAZA PGD ALI DGD OZIROMA PZI:	

Funkcija in naloge kadra pri referenčnem projektu: _____

Obdobje dejanskega sodelovanja: od _____ do _____

Formalno imenovanje na funkcijo: DA / NE. Če NE, priložite investitorjevo potrditev dejanskih nalog, odgovornosti in obdobja sodelovanja.

Trajnostna lastnost reference, označite ustrezno:

- Lesena oziroma leseno-hibridna nosilna konstrukcija. V najmanj dveh nadzemnih etažah so vsi nosilni vertikalni in horizontalni elementi iz lesa ali lesenih konstrukcijskih sistemov. Opis etaž, nosilnega sistema in dokazila: _____

- Mednarodno priznan certifikat trajnostne oziroma zelene gradnje. Vrsta, izdajatelj, številka, raven oziroma vsebina certifikata in datum izdaje: _____

Priloži se kopija certifikata oziroma primerljivo dokazilo.

Zaključek reference: datum pridobitve gradbenega dovoljenja za PGD/DGD _____; oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja za PZI _____.

Številka dovoljenja in pristojni organ: _____

Kontaktna oseba investitorja za preverjanje, e-naslov in telefon: _____

Potrjujemo navedene podatke in da je imenovana oseba pri referenčnem projektu dejansko opravljala navedene naloge, odgovornosti in strokovno funkcijo v opisanem obdobju.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija potrjevalca: _____

Podpis potrjevalca: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 6/2

REFERENČNO POTRDILO ZA KADER

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Za merilo M2. Predložijo se samo dodatne reference za točkovanje. Za vsakega se izpolni ločeno potrdilo. Referenca, označena za minimalni pogoj, se ne točkuje.

IME IN PRIIMEK KADRA:	
STROKOVNA FUNKCIJA V TEJ PONUDBI:	
GOSPODARSKI SUBJEKT, KI KADER ZAGOTAVLJA:	
NAZIV IN LOKACIJA REFERENČNEGA OBJEKTA:	
INVESTITOR OZIROMA NAROČNIK REFERENČNEGA POSLA:	
KLASIFIKACIJA CC-SI ALI PRIMERLJIVA TUJA KLASIFIKACIJA:	
BTP NADZEMNEGA DELA PO SIST ISO 9836 V M ² :	
ETAŽNOST:	
IZDELANA FAZA PGD ALI DGD OZIROMA PZI:	

Funkcija in naloge kadra pri referenčnem projektu:

Obdobje dejanskega sodelovanja: od _____ do _____

Formalno imenovanje na funkcijo: DA / NE. Če NE, priložite investitorjevo potrditev dejanskih nalog, odgovornosti in obdobja sodelovanja.

Trajnostna lastnost reference, označite ustrezno:

- Lesena oziroma leseno-hibridna nosilna konstrukcija. V najmanj dveh nadzemnih etažah so vsi nosilni vertikalni in horizontalni elementi iz lesa ali lesenih konstrukcijskih sistemov. Opis etaž, nosilnega sistema in dokazila: _____

- Mednarodno priznan certifikat trajnostne oziroma zelene gradnje. Vrsta, izdajatelj, številka, raven oziroma vsebina certifikata in datum izdaje: _____

Priloži se kopija certifikata oziroma primerljivo dokazilo.

Zaključek reference: datum pridobitve gradbenega dovoljenja za PGD/DGD _____; oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja za PZI _____.

Številka dovoljenja in pristojni organ: _____

Kontaktna oseba investitorja za preverjanje, e-naslov in telefon: _____

Potrjujemo navedene podatke in da je imenovana oseba pri referenčnem projektu dejansko opravljala navedene naloge, odgovornosti in strokovno funkcijo v opisanem obdobju.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija potrjevalca: _____

Podpis potrjevalca: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 7

PODATKI O LASTNIŠKI STRUKTURI

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izbrani ponudnik oziroma vsak partner predloži na poziv pred sklenitvijo pogodbe, v roku 8 dni od poziva, skladno s šestim odstavkom 14. člena ZIntPK.

NAZIV IN SEDEŽ GOSPODARSKEGA SUBJEKTA:	
MATIČNA ŠTEVILKA IN DAVČNA ŠTEVILKA:	
ZAKONITI ZASTOPNIK:	

Udeležba fizičnih in pravnih oseb, vključno s tihimi družbeniki, pri lastništvu subjekta:

Oseba oziroma družba	Podatki za identifikacijo	Delež lastništva ali druga udeležba

Pri fizičnih osebah navedite ime in priimek, naslov prebivališča in delež. Pri pravnih osebah navedite naziv, sedež, matično oziroma primerljivo identifikacijsko številko in delež. Predložite tudi podatke o nadaljnjem lastništvu do fizičnih oseb v obsegu, ki ga zahteva zakon oziroma naročnik.

Povezane družbe po zakonu, ki ureja gospodarske družbe:

Naziv in sedež	Identifikacijska številka	Vrsta povezave

Če takšnih oseb ali povezanih družb ni, to izrecno navedite:

Izjavljamo, da so podatki popolni in resnični; naročnika bomo obvestili o relevantnih spremembah.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis ponudnika: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

Obrazec št. 8

ZAGOTOVILO O RAZPOLOŽLJIVOSTI ZMOGLJIVOSTI

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Uporabi se, kadar ponudnik uporablja zmogljivosti drugega subjekta po 81. členu ZJN-3. Podpiše subjekt, ki zagotavlja zmogljivosti, in ponudnik.

PONUĐNIK:	
SUBJEKT, KI ZAGOTAVLJA ZMOGLJIVOSTI:	
POGOJ IN KONKRETNA ZAGOTOVLJENA ZMOGLJIVOST:	
STORITVE, KI JIH BO SUBJEKT DEJANSKO IZVAJAL:	
OBDOBJE IN NAČIN ZAGOTAVLJANJA ZMOGLJIVOSTI:	

Zavezujemo se, da bodo navedene zmogljivosti ponudniku na voljo za izvedbo tega naročila v celotnem potrebnem obdobju. Če zagotavljamo ustrezne strokovne izkušnje ali usposobljenost, bomo dejansko izvajali storitve, za katere se te zahtevajo. Če zagotavljamo ekonomsko in finančno sposobnost, sprejemamo zahtevano skupno odgovornost za izvedbo naročila.

Priložena dokazila o razmerju in razpoložljivosti: _____

Kraj in datum: _____

Podpis subjekta, ki zagotavlja zmogljivosti: _____

Podpis ponudnika: _____

Obrazec št. 9

IZJAVA O OMEJEVALNIH UKREPIH EVROPSKE UNIJE

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Izpolnita ponudnik in vsak partner. Izjava se nanaša na prepovedi iz člena 5k Uredbe Sveta (EU) št. 833/2014 z veljavnimi spremembami v zakonsko določenem obsegu.

NAZIV IN SEDEŽ GOSPODARSKEGA SUBJEKTA:	
PODPISNIK IN FUNKCIJA:	

Izjavljamo, da z oddajo oziroma izvajanjem tega javnega naročila niso kršene prepovedi iz člena 5k Uredbe Sveta (EU) št. 833/2014. Preverili smo okoliščine našega subjekta, neposrednega in posrednega lastništva oziroma delovanja za osebe, zajete v prepovedi, ter relevantne podizvajalce, dobavitelje in subjekte, katerih zmogljivosti uporabljamo, kadar njihov delež presega 10 % vrednosti naročila. Na poziv bomo predložili podatke in dokazila za preveritev te izjave.

Če je za konkretno okoliščino izdano dovoljenje pristojnega organa, ga priložimo in navedemo:

_____.

Relevantne spremembe bomo naročniku nemudoma sporočili.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter funkcija podpisnika: _____

Podpis: _____ Žig, če ga subjekt uporablja: _____

8 VZOREC POGODBE

Priloga 1 Vzorec pogodbe

Pogodba št 2010-304/2026

za projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

ki jo skleneta:

NAROČNIK

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1, 2000 Maribor
Zastopnica: Irena Španinger, direktorica
Matična številka: 5805295000
Davčna številka: 21002266
(v nadaljevanju: naročnik ali JMSS Maribor)

in

IZVAJALEC

Naziv in sedež: _____

Zastopnik: _____

Matična oziroma primerljiva identifikacijska številka: _____

Davčna številka oziroma ID za DDV: _____

(v nadaljevanju: izvajalec)

Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišč na območju Tezna v Mestni občini Maribor, ob Ulici heroja Nandeta in Keleminovi ulici, s parcelnima številka 354/5 in 354/7, obe k. o. 680 Tezno, namenjenih načrtovani večstanovanjski gradnji z javnimi najemnimi stanovanji;
- da obravnavano območje obsega zemljišči v skupni velikosti približno 3.445 m² ter se ureja na podlagi veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (OPN), lokacijske informacije in drugih relevantnih prostorskih, tehničnih in strokovnih podlag;
- da naročnik kot investitor načrtuje izvedbo večstanovanjske gradnje z okvirno 46 do 50 javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo, zunanjo ureditvijo ter pripadajočo prometno, komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo;
- da je bila za obravnavano območje izdelana konceptualna prostorsko-tehnična študija »Dve stavbi Tezno«, št. projekta 251215, december 2025, ki predstavlja informativno strokovno podlago za razumevanje okvirnega prostorskega in programskega potenciala lokacije, ne predstavlja pa dokončne projektne rešitve, natečajne rešitve ali obvezne arhitekturne oziroma urbanistične zasnove;
- da naročnik s to pogodbo naroča izdelavo projektne dokumentacije v fazah IDZ, DPP, DGD in DZR oziroma dokumentacije, ki bo predstavljala strokovno in tehnično podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja ter pripravo nadaljnjega postopka javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«;
- da se investicija izvaja kot projekt trajnostne javne stanovanjske gradnje v okviru zelenega javnega naročanja, pri čemer je treba pri projektiranju upoštevati zahteve glede učinkovite rabe energije, uporabe obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov ter uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv, skladno s projektno nalogo naročnika, ki je sestavni del te pogodbe;
- da je bil izvajalec izbran po odprtem postopku za javno naročilo z naslovom »Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR«, objavljeno na Portalu javnih naročil dne _____ pod številko JN _____ in v Uradnem listu Evropske unije pod številko _____;

- da je izvajalec usposobljen za izdelavo projektne dokumentacije za večstanovanjske stavbe in pripadajoče ureditve ter izpolnjuje vse pogoje iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila;
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom ureditve medsebojnih pravic in obveznosti pri projektiranju, ki predstavlja podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja ter pripravo nadaljnjih faz investicije, vključno z izvedbo gradnje načrtovanih stavb s pripadajočo podzemno garažo, komunalno, energetske, prometno, telekomunikacijsko in zunanjo ureditvijo;
- da so sestavni del te pogodbe tudi projektna naloga naročnika, dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila;
- javnega naročila ter ponudba izvajalca z vsemi prilogami.

Obvezni predpisi imajo prednost pred pogodbenimi določili. Upoštevajo se vsa pojasnila, dopolnitve in spremembe, objavljeni na Portalu javnih naročil v tem postopku. Postopkovne zahteve, obseg pogodbenih storitev, razmejitev stroškov, roke, plačila in zavarovanja določata glavno besedilo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in pogodba. Podrobne tehnične zahteve določa projektna naloga, ob upoštevanju izrecnih določil dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in pogodbe. Za razmejitev podlag, ki jih zagotovi naročnik, se uporabljata 9. in 12. člen pogodbe. Konceptualna študija in njen grafični del sta informativni strokovni podlagi.

Predmet pogodbe

2. člen

Predmet te pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrtovano večstanovanjsko gradnjo z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo, zunanjo ureditvijo ter vsemi potrebnimi priključki na prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo na območju Tezna v Mestni občini Maribor, ob Ulici heroja Nandeta in Kelemenovi ulici, na zemljiščih parc. št. 354/5 in 354/7, obe k. o. 680 Tezno (v nadaljevanju: projekt), skladno z veljavnimi prostorskimi akti, lokacijsko informacijo, veljavno zakonodajo, projektno nalogo naročnika, dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ter ponudbo izvajalca.

Izvajalec se zavezuje za naročnika izdelati projektno dokumentacijo v naslednjih fazah:

- IDZ – idejna zasnova,
- DPP – dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev,
- DGD – dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja,
- DZR – dokumentacija za pripravo tehničnega dela oziroma projektne naloge nadaljnjega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Projektna dokumentacija mora obsegati celovito urbanistično, arhitekturno, gradbeno, konstrukcijsko, prometno, krajinsko, komunalno, energetske, strojno, elektro, telekomunikacijsko in drugo potrebno strokovno obravnavo načrtovane gradnje ter vključevati vse potrebne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno z ureditvami izven območja gradnje, kadar so te potrebne za funkcionalno, zakonito in tehnično ustrezno delovanje stavb oziroma celotnega območja.

Projektiranje se izvaja na podlagi projektne naloge naročnika, veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, lokacijske informacije, investicijske dokumentacije, razpoložljivih strokovnih podlag, projektnih pogojev in mnenj pristojnih mnenjedajalcev ter drugih relevantnih predpisov in pravil stroke.

Konceptualna prostorsko-tehnična študija za območje Tezna predstavlja zgolj informativno strokovno podlago za razumevanje okvirnega prostorskega in programskega potenciala lokacije ter izvajalca ne zavezuje k neposrednemu povzemanju v njej prikazane rešitve. Izvajalec mora v fazi IDZ pripraviti samostojno, strokovno, tehnično, funkcionalno in investicijsko utemeljeno projektno rešitev, skladno z zahtevami naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, veljavnimi predpisi in pravili stroke.

Pri projektiranju mora izvajalec upoštevati usmeritve naročnika glede trajnostne javne stanovanjske gradnje ter obvezne zahteve zelenega javnega naročanja, zlasti glede učinkovite rabe energije, uporabe obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov ter uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv, skladno s projektno nalogo naročnika.

Izvajalec je odgovoren za izdelavo, popolnost, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije ter za koordinacijo vseh sodelujočih projektantov in drugih strokovnjakov. Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z veljavno zakonodajo, prostorskimi akti, tehničnimi predpisi, tehničnimi smernicami, standardi, pravili stroke ter zadnjim stanjem gradbene tehnike, na način, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja, racionalno izvedbo investicije ter pripravo nadaljnjega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.

Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne dokumentacije so tudi vse študije, elaborati, izračuni, prikazi, dokazila in druga gradiva, ki so potrebna za zakonito, strokovno in tehnično ustrezno izvedbo pogodbenih obveznosti.

Izvajalec se zavezuje, da bo pogodbeni dela izvedel strokovno, kakovostno in pravočasno, v skladu z določili te pogodbe, projektno nalogo naročnika, dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, ponudbo izvajalca, veljavno zakonodajo in pravili stroke.

3. člen

Način predaje projektne dokumentacije

Izvajalec bo izdelal in predal naročniku tiskane izvode projektne dokumentacije ločeno po posameznih fazah v naslednjem obsegu:

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

Poleg zgoraj navedenih izvodov izvajalec za potrebe pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, soglasij oziroma drugih aktov ter za potrebe drugih postopkov preda tudi potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov za vsako posamezno fazo projektiranja. Izvajalec pripravi tudi druge potrebne izvlečke projektne in druge dokumentacije za potrebe postopkov v fazi projektiranja, pridobivanja gradbenega dovoljenja, priprave nadaljnjega javnega naročila, izvedbe gradnje in predaje stavb v uporabo.

Izvajalec se zavezuje, da bo vso projektno dokumentacijo oddal tudi v elektronski obliki, in sicer v izvornih datotekah ter v zaključenem PDF formatu. Izvirne datoteke morajo biti predane najmanj v formatih *.dwg in *.ifc (v kolikor ponudnik projektira v BIM-u), oziroma drugem ustreznem odprtem grafičnem formatu za grafične dele, *.doc oziroma *.docx za tekstualne dele, *.xls oziroma *.xlsx za tabele, izračune, popise, tehnične specifikacije in druge preglednice ter v drugih formatih, kadar so ti potrebni za nadaljnjo uporabo projektne dokumentacije. Če izvajalec pri izdelavi projektne dokumentacije uporablja BIM oziroma drugo modelno okolje in je projektna dokumentacija oziroma njen del izdelan tudi v obliki informacijskega modela, mora naročniku predati tudi izvoz modela v odprtem formatu *.ifc. Navedeno ne pomeni zahteve naročnika po izdelavi projektne dokumentacije v BIM okolju. Celotna dokumentacija mora biti predana tudi v *.pdf formatu.

Gradivo bo izvajalec predal naročniku na elektronskem mediju oziroma preko skupnega podatkovnega okolja ali drugega načina elektronske predaje, ki ga določi naročnik. Vse elektronske oblike izdelkov morajo biti oddane v odklenjeni obliki, ki naročniku omogoča popolno nadaljnjo uporabo, pregledovanje, kopiranje, obdelavo in uporabo v nadaljnjih fazah projekta, skladno z določili te pogodbe o avtorskih pravicah.

Za potrebe pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja in drugih upravnih oziroma strokovnih postopkov mora izvajalec dokumentacijo pripraviti tudi v obliki, strukturi, formatu in obsegu, kot jih zahtevajo veljavni predpisi, pristojni organi, mnenjedajalci oziroma informacijski sistemi za oddajo dokumentacije.

V okviru elektronske predaje mora izvajalec predati tudi celotno DZR dokumentacijo, tehnične opise, projektantske usmeritve, opisne specifikacije del, splošne tehnične pogoje, predvidene roke gradnje, pričakovane življenjske in garancijske dobe ključnih delov stavb, tehnične opise materialov, opreme in sistemov ter druge dokumente, potrebne za izvedbo nadaljnjega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

V okviru DZR mora izvajalec naročniku predati tudi projektno nalogo oziroma tehnični del projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje. Ta dokument mora biti predan v urejeni in uporabni obliki, najmanj v formatih *.docx in *.pdf, pripadajoče tehnične specifikacije, preglednice in strukturirani podatki pa tudi v formatih *.xlsx oziroma drugem odprtem formatu, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Na elektronskem mediju oziroma v elektronski predaji mora biti tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki omogoča povezavo s prostorskim informacijskim sistemom oziroma drugimi predpisanimi sistemi za oddajo in uporabo projektne dokumentacije ter popolno nadaljnjo uporabo naročniku, skladno z določili te pogodbe o avtorskih pravicah.

Obseg del

4. člen

Izvajalec mora v okviru te pogodbe izdelati projektno dokumentacijo za vse faze projektiranja, določene v 2. členu te pogodbe, v obsegu, ki omogoča zakonito, strokovno, tehnično ustrezno, racionalno in investicijsko izvedljivo pripravo projekta ter pripravo nadaljnjega postopka javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Projektiranje se izvaja na podlagi veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, lokacijske informacije, projektne naloge naročnika, investicijske dokumentacije, geodetskih in drugih razpoložljivih strokovnih podlag, pridobljenih projektnih pogojev in mnenj pristojnih mnenjedajalcev, dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ter potrjenih projektnih odločitev naročnika.

Konceptualna prostorsko-tehnična študija za območje Tezno predstavlja zgolj informativno strokovno podlago za razumevanje okvirnega prostorskega in programskega potenciala lokacije. Izdelava projektne dokumentacije v okviru te pogodbe ne predstavlja arhitekturnega ali urbanističnega natečaja, vendar izvajalec ni vezan na neposredno povzeto rešitev iz študije. V fazi IDZ mora pripraviti samostojno, strokovno, tehnično, funkcionalno, ekonomsko in investicijsko utemeljeno projektno rešitev, skladno z zahtevami naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, veljavnimi predpisi in pravili stroke.

Projektne rešitve morajo temeljiti na načelih racionalne, tehnično izvedljive, trajnostno naravnane in dolgoročno vzdrževalno primerne večstanovajske gradnje. Zasnovane morajo biti tako, da omogočajo jasno tehnično določljivost načrtovanih stavb, podzemne garaže, zunanjih ureditev, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter pripravo nadaljnjih faz projektiranja in izvedbe gradnje.

Pri projektiranju mora izvajalec upoštevati zahteve zelenega javnega naročanja ter usmeritve naročnika glede trajnostne javne stanovanjske gradnje, vključno z uporabo lesa oziroma lesnih tvoriv, lesene ali hibridne lesene nosilne konstrukcije oziroma drugih trajnostnih konstrukcijskih in materialnih rešitev, skladno s projektno nalogo naročnika.

Izvajalec brez predhodne pisne potrditve naročnika ne sme uvajati arhitekturnih, konstrukcijskih, instalacijskih, materialnih ali drugih tehničnih rešitev, ki bi nesorazmerno povečevale investicijsko vrednost, kompleksnost izvedbe, obratovalne stroške ali stroške dolgoročnega vzdrževanja stavb.

V okviru projektiranja mora izvajalec preveriti različne možnosti zasnove ter naročniku predlagati strokovno, tehnično, funkcionalno in investicijsko najprimernejšo rešitev. Predlaga lahko izboljšave, optimizacije ali tehnične prilagoditve projektnih rešitev, kadar te prispevajo k večji funkcionalnosti, racionalnosti investicije, energetske učinkovitosti, tehnični izvedljivosti, trajnosti ali vzdrževalni ustreznosti projekta. Takšne rešitve morajo biti skladne z veljavnim prostorskim aktom, projektno nalogo naročnika, zahtevami zelenega javnega naročanja ter drugimi usmeritvami naročnika.

Izvajalec mora zagotoviti celovito obravnavo vseh strok, vključno z urbanističnimi, arhitekturnimi, gradbenimi, konstrukcijskimi, prometnimi, krajinskimi, komunalnimi, energetske, strojnimi, elektro, telekomunikacijskimi, požarnovarnostnimi in drugimi potrebnimi strokovnimi rešitvami, ter zagotoviti medsebojno usklajenost projektnih rešitev z obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana do stopnje obdelave, ki omogoča nemoteno nadaljevanje projektiranja v naslednjih fazah, usklajevanje z naročnikom, nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture in drugimi pristojnimi mnenjedajalci, pridobitev potrebnih projektnih

pogojev, mnenj in dovoljenj ter pripravo tehničnega dela oziroma projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.

5. člen

Obseg projektne dokumentacije po posameznih fazah

Izvajalec mora projektno dokumentacijo izdelati po posameznih fazah projektiranja v obsegu, ki zagotavlja strokovno, tehnično in vsebinsko kontinuiteto razvoja projektних rešitev ter omogoča nemoteno nadaljevanje projektiranja, pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja, pripravo dokumentacije DZR ter izvedbo nadaljnjega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

IDZ – idejna zasnova

Faza IDZ predstavlja prvo fazo projektiranja, v kateri se na podlagi zahtev naročnika, veljavnega prostorskega akta, lokacijske informacije, investicijske dokumentacije, geodetskih in drugih razpoložljivih podlag ter pravil stroke oblikuje samostojna idejna rešitev načrtovane večstanovanjske gradnje.

V tej fazi mora izvajalec preveriti prostorske, urbanistične, arhitekturne, funkcionalne, konstrukcijske, prometne, krajinske, komunalne, energetske, strojne in elektro rešitve v obsegu, ki omogoča stabilizacijo osnovnega projektnega koncepta, sprejem ključnih odločitev naročnika ter nadaljevanje projektiranja v fazah DPP, DGD in DZR.

Konceptualna prostorsko-tehnična študija za območje Tezno se uporabi zgolj kot informativno izhodišče za razumevanje okvirnega prostorskega in programskega potenciala lokacije. Izvajalec na rešitev iz študije ni vezan in mora v fazi IDZ predlagati strokovno, tehnično, funkcionalno, ekonomsko in investicijsko utemeljeno rešitev, ki je skladna z veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, zahtevami naročnika, veljavnimi predpisi in pravili stroke.

Namen faze IDZ je preveriti tehnično izvedljivost načrtovane večstanovanjske gradnje, optimizirati projektne rešitve z vidika racionalnosti investicije, funkcionalnosti, trajnosti, izvedljivosti, obratovnih stroškov in dolgoročnega vzdrževanja ter oblikovati usklajen projektni koncept, ki naročniku omogoča sprejem ključnih investitorskih odločitev, pridobitev oziroma upoštevanje ključnih projektne pogojev v okviru DPP ter nadaljevanje projektiranja v fazah DGD in DZR.

Projektne rešitve morajo biti že v fazi IDZ razvite na način, ki omogoča stabilizacijo osnovnega projektnega koncepta, sprejem ključnih investitorskih odločitev in nadaljevanje projektiranja brez bistvenih sprememb osnovne zasnove.

Faza IDZ obsega zlasti:

- preveritev in strokovno nadgradnjo urbanističnih, prostorskih in programskih izhodišč projekta,
- razvoj arhitekturne zasnove načrtovane večstanovanjske gradnje in pripadajočih zunanjih ureditev,
- preveritev funkcionalne organizacije stanovanjskih enot, skupnih prostorov, tehničnih, pomožnih, servisnih in komunikacijskih površin,
- preveritev okvirnega števila stanovanjskih enot, njihove strukture, velikosti, funkcionalne zasnove in uporabnosti,
- preveritev zasnove podzemne garaže, mirujočega prometa, dostopov, intervencijskih poti, peš in kolesarskih povezav,
- preveritev prometne zasnove območja in navezav na obstoječo prometno infrastrukturo,
- zasnovo zunanjih, zelenih, skupnih bivalnih in funkcionalnih površin,
- preveritev konstrukcijskega sistema in osnovnih materialnih zasnov stavb,
- preveritev možnosti uporabe lesa oziroma lesene ali hibridne lesene gradnje zaradi zahtev zelenega javnega naročanja,
- preveritev instalacijskih konceptov, vključno z osnovno zasnovo strojnih, elektro in telekomunikacijskih instalacij,
- preveritev energetskega koncepta stavb, vključno z načelnimi rešitvami ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, prezračevanja, morebitnega hlajenja, uporabe obnovljivih virov energije in možnosti namestitve sončne elektrarne,
- preveritev osnovnih rešitev komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture,

- preveritev priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s fekalno in meteorno kanalizacijo, vodovodom, elektroenergetskim in komunikacijskim omrežjem,
- preveritev pričakovanih oziroma pridobljenih zahtev nosilcev urejanja prostora, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in drugih pristojnih mnenjedajalcev ter njihovo upoštevanje pri oblikovanju in potrditvi projektnih rešitev,
- preveritev osnovnih rešitev glede požarne varnosti, univerzalne dostopnosti, varstva pred hrupom, učinkovite rabe energije, trajnostne zasnove in zmanjševanja vplivov na okolje,
- preveritev izpolnjevanja zahtev zelenega javnega naročanja, zlasti glede uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv, energetske učinkovitosti, obnovljivih virov energije, racionalne rabe materialov, okoljskih lastnosti materialov, trajnostne zasnove zunanjih površin ter dolgoročnega vzdrževanja stavb,
- preveritev investicijske, tehnične in izvedbene racionalnosti predlagane zasnove.

V fazi IDZ mora izvajalec preveriti različne možnosti zasnove ter naročniku predlagati strokovno, tehnično, funkcionalno in investicijsko najprimernejšo rešitev. Pri tem lahko predlaga drugačne gabarite, funkcionalno razporeditev, prometno ureditev, konstrukcijski sistem, instalacijske sisteme, materialne rešitve ali druge tehnične rešitve, če so te skladne z veljavnim prostorskim aktom, programskimi in tehničnimi zahtevami naročnika, zahtevami mnenjedajalcev, zahtevami zelenega javnega naročanja ter cilji racionalne in izvedljive javne stanovanjske gradnje. Rešitve se pred nadaljevanjem projektiranja uskladijo in potrdijo z naročnikom.

Na pisno zahtevo naročnika mora izvajalec v okviru faze IDZ preveriti tudi dodatno variantno, alternativno ali optimizirano projektno rešitev, kadar je to potrebno zaradi:

- uskladitve investicijskih ciljev naročnika,
- zahtev ali pričakovanih zahtev nosilcev urejanja prostora oziroma mnenjedajalcev,
- tehničnih, funkcionalnih, prometnih, energetskih ali konstrukcijskih razlogov,
- izpolnjevanja zahtev zelenega javnega naročanja,
- optimizacije investicijske vrednosti, obratovalnih stroškov ali dolgoročnega vzdrževanja.

Variantna, alternativna oziroma optimizirana rešitev mora ostati znotraj prostorskih in urbanističnih okvirjev veljavnega prostorskega akta ter programskih in tehničnih izhodišč naročnika. Vse aktivnosti, povezane s preveritvijo, primerjavo in utemeljitvijo projektnih rešitev v fazi IDZ, se štejejo kot sestavni del pogodbenega obsega storitev in ne predstavljajo dodatnega naročila.

Dokumentacija IDZ mora praviloma vključevati načrte, prikaze in strokovne podlage naslednjih področij:

- načrt arhitekture v idejni stopnji obdelave, ki vključuje zlasti:
 - a.) tlorske zasnove stavb po etažah,
 - b.) značilne prereze in fasade,
 - c.) prikaz tipičnih stanovanjskih enot in funkcionalnih zasnov stanovanj,
 - d.) idejne prikaze značilnih kopalnic, mokrih prostorov in instalacijsko zahtevnejših delov stavbe,
 - e.) prikaz prilagoditev za univerzalno dostopnost,
 - f.) pregled površin in osnovnih funkcionalnih kazalnikov;
- načrt gradbeništva oziroma konstrukcijsko zasnovo v idejni stopnji obdelave,
- osnovno zasnovo zunanje ureditve,
- osnovno zasnovo krajinske arhitekture,
- osnovno prometno zasnovo, vključno z zasnovo mirujočega prometa, dostopov, intervencijskih poti, peš in kolesarskih povezav,
- osnovno zasnovo elektrotehnike v idejni stopnji obdelave,
- osnovno zasnovo strojništva v idejni stopnji obdelave,
- osnovno zasnovo požarne varnosti,
- zasnovo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s fekalno in meteorno kanalizacijo, vodovodom, elektroenergetskim in komunikacijskim omrežjem.
- Strokovne podlage in preveritve bistvenih zahtev

IDZ mora vključevati tudi strokovne podlage in preveritve bistvenih zahtev, kot so zlasti:

- okvirno energetska zasnovo stavb, vključno s preveritvijo osnovnih izhodišč glede stavbnega ovoja, energetske učinkovitosti, omejevanja pregrevanja in nadaljnjega izpolnjevanja zahtev učinkovite rabe energije,

- preveritev možnosti uporabe obnovljivih virov energije,
- preveritev možnosti namestitve sončne elektrarne,
- preveritev ustreznega koncepta ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, prezračevanja in morebitnega hlajenja,
- preveritev univerzalne dostopnosti,
- preveritev požarne varnosti,
- preveritev varstva pred hrupom,
- preveritev osončenja in osvetljenosti v obsegu, potrebnem za presojo kakovosti bivanja in skladnosti s predpisi,
- preveritev zahtev zelenega javnega naročanja, zlasti glede uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv in trajnostnih materialov,
- projektantsko oceno investicijske vrednosti GOI del po osnovnih sklopih,
- okvirni terminski prikaz nadaljnjega razvoja projekta in izvedbe gradnje.

Osnovne materialne in tehnične zasnove

V fazi IDZ mora izvajalec opredeliti osnovne materialne in tehnične zasnove stavb v obsegu, ki naročniku omogoča sprejem ključnih projektnih odločitev. Opredeliti je treba zlasti osnovni konstrukcijski sistem, fasadni sistem, stavbno pohištvo, strešno zasnovo, osnovne talne, stenske in stropne sestave, tehnične sisteme stavb ter druge ključne stavbne sklope.

Podrobni izvedbeni detajli, katalogi materialov, popisi del in količinske izmere na ravni izvedbene dokumentacije niso predmet faze IDZ, vendar mora biti obdelava dovolj jasna, da omogoča investicijsko presojo, usklajitev projektnega koncepta, pridobitev oziroma upoštevanje ključnih projektnih pogojev ter nadaljevanje projektiranja v fazah DGD in DZR.

Projektantska ocena investicijske vrednosti GOI del

Projektantska ocena investicijske vrednosti GOI del mora biti v fazi IDZ pripravljena najmanj po naslednjih osnovnih sklopih:

- nadzemni del stavb,
- podzemna garaža in temeljenje,
- strojne in elektro instalacije,
- zunanja ureditev,
- prometne površine,
- priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Ocena mora biti pripravljena v takšni stopnji obdelave, da omogoča naročniku presojo investicijske racionalnosti, primerjavo projektnih rešitev in sprejem ključnih investitorskih odločitev. V fazi IDZ ni zahtevana izdelava podrobnega popisa del ali količinskih izmer na ravni izvedbene dokumentacije.

Rešitve v fazi IDZ se uskladijo z naročnikom in predstavljajo strokovno podlago za nadaljnje faze projektiranja. Predlagana zasnova mora biti strokovno utemeljena ter usklajena z investicijskimi cilji naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, tehničnimi predpisi, zahtevami zelenega javnega naročanja ter usmeritvami oziroma pogoji pristojnih mnenjedajalcev.

Dokumentacija IDZ mora biti pripravljena v obsegu, ki omogoča tehnično stabilizacijo projektnega koncepta, investicijsko presojo, primerjavo rešitev ter pripravo nadaljnjih faz projektiranja brez bistvenih sprememb osnovne zasnove. Vse aktivnosti, potrebne za dosego navedenega obsega in ciljev faze IDZ, se štejejo kot sestavni del pogodbenih obveznosti izvajalca.

Za potrebe dokončne potrditve faze IDZ mora izvajalec pravočasno izvesti aktivnosti za pridobitev ključnih projektnih pogojev oziroma predhodnih usmeritev pristojnih mnenjedajalcev, kadar ti lahko bistveno vplivajo na prostorsko, prometno, komunalno, energetske, požarno, funkcionalno ali investicijsko zasnovo projekta. Faza DPP se lahko zato v potrebnem obsegu izvaja vzporedno z zaključno fazo IDZ, pri čemer mora izvajalec prejete pogoje in usmeritve upoštevati pri potrditvi končne idejne zasnove ter pri pripravi projektantske ocene investicijske vrednosti.

DPP – dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev

V fazi DPP mora izvajalec pripraviti projektno dokumentacijo in strokovne podlage, potrebne za pridobitev projektnih pogojev, predhodnih usmeritev oziroma drugih relevantnih pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in drugih pristojnih mnenjedajalcev ter za nadaljnji razvoj projektnih rešitev z upoštevanjem v IDZ in v fazi DGD.

Dokumentacija DPP mora temeljiti na potrjenih oziroma usklajenih ključnih rešitvah iz faze IDZ, veljavnem prostorskem aktu, lokacijski informaciji, projektni nalogi naročnika ter drugih relevantnih podlagah. Vključevati mora vse potrebne tehnične opise, grafične prikaze, podatke, preveritve in strokovne podlage, ki omogočajo pridobitev projektnih pogojev, usklajevanje projektnih rešitev z mnenjedajalci ter pripravo dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

Pri pripravi dokumentacije DPP mora izvajalec upoštevati tudi zahteve naročnika glede trajnostnih vidikov načrtovanja, zahtev zelenega javnega naročanja, uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv, lesene oziroma hibridne lesene nosilne konstrukcije, energetske učinkovitosti, obnovljivih virov energije in drugih projektnih izhodišč, kot izhajajo iz projektne naloge, potrjenih oziroma usklajenih rešitev iz faze IDZ in veljavnih predpisov.

Izvajalec je dolžan aktivno sodelovati v postopkih pridobivanja projektnih pogojev in usklajevanja z nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture in drugimi pristojnimi mnenjedajalci, spremljati prejete projektne pogoje, jih strokovno ovrednotiti ter jih pravočasno in smiselno vključiti v nadaljnji razvoj projektnih rešitev.

Prilagoditve projektnih rešitev, ki izhajajo iz prejetih projektnih pogojev, predhodnih usmeritev ali drugih zahtev pristojnih mnenjedajalcev in ne predstavljajo bistvenega odstopanja od potrjenega projektnega koncepta oziroma programskih izhodišč naročnika, se štejejo kot sestavni del pogodbenega obsega storitev izvajalca in ne predstavljajo dodatnega naročila.

DGD – dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja

Faza DGD obsega izdelavo projektne dokumentacije v obsegu, ki omogoča pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora ter izdajo gradbenega dovoljenja skladno z veljavno gradbeno zakonodajo (zlasti GZ-1), podzakonskimi predpisi ter pravilnikom, ki ureja projektno dokumentacijo pri graditvi objektov, ter veljavnimi tehničnimi smernicami, standardi in pravili stroke.

Projektna dokumentacija DGD mora temeljiti na potrjenih rešitvah iz faze IDZ, veljavnem prostorskem aktu ter projektni nalogi naročnika in mora biti medsebojno usklajena med vsemi strokami ter razvita do stopnje obdelave, ki omogoča zakonito izvedbo investicije, pripravo nadaljnjih faz projektiranja ter izvedbo postopka javnega naročanja projektiranja faze PZI in izvedbe gradnje.

Pri pripravi dokumentacije DGD mora izvajalec upoštevati tudi zahteve naročnika glede trajnostnih vidikov načrtovanja, zahtev zelenega javnega naročanja ter izhodišča glede lesene oziroma hibridne nosilne konstrukcije, v obsegu in na način, kot izhaja iz projektne naloge, potrjenih rešitev iz faze IDZ in veljavnih predpisov.

Izvajalec je dolžan aktivno sodelovati pri postopku pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora, pripravljati potrebne dopolnitve dokumentacije ter zagotavljati uskladitev projektnih rešitev do izdaje gradbenega dovoljenja.

Prilagoditve projektnih rešitev, ki izhajajo iz postopka pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora in ne predstavljajo bistvenega odstopanja od potrjenega projektnega koncepta, se štejejo kot sestavni del pogodbenih obveznosti izvajalca in ne predstavljajo dodatnega naročila.

Projektne rešitve morajo biti v fazi DGD medsebojno usklajene in razvite do stopnje obdelave, ki omogoča stabilizacijo projektnega koncepta ter neposredno pripravo dokumentacije DZR brez bistvenih sprememb osnovnih tehničnih, funkcionalnih ali prostorskih rešitev.

DZR – dokumentacija za izvedbo nadaljnega postopka javnega naročila projektiranja faze PZI in izvedbe gradnje

Faza DZR obsega izdelavo dokumentacije, ki predstavlja strokovno in tehnično podlago za izvedbo nadaljnega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«.

Faza DZR ne predstavlja izvedbene dokumentacije PZI, temveč tehnično nadgradnjo, konkretizacijo in razdelavo potrjenih projektnih rešitev iz faz IDZ, DPP in DGD za potrebe priprave nadaljnega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.

Dokumentacija DZR mora biti izdelana na podlagi potrjenih oziroma usklajenih rešitev iz faz IDZ in DGD, veljavnega prostorskega akta, lokacijske informacije, projektne naloge naročnika, pridobljenih projektnih pogojev, mnenj pristojnih mnenjedajalcev ter drugih relevantnih strokovnih podlag. Pripravljena mora biti tako, da omogoča jasno tehnično opredelitev načrtovanih stavb, podzemne garaže, zunanjih

ureditev, prometnih ureditev, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter drugih pripadajočih ureditev.

Dokumentacija DZR mora vključevati najmanj:

- podrobno tehnično poročilo in opis projektnih rešitev vseh relevantnih strok, zlasti arhitekturnih, konstrukcijskih, strojnih, elektro, telekomunikacijskih, prometnih, krajinskih, komunalnih, energetskih in požarnovarnostnih rešitev,
- opredelitev osnovnih materialnih zasnov, konstrukcijskih sklopov, stavbnih sistemov, instalacijskih sistemov in minimalnih tehničnih standardov,
- tehnološke opise, projektantske usmeritve ter splošne tehnične pogoje izvedbe,
- pričakovane življenjske in garancijske dobe ključnih delov stavb, materialov, opreme in sistemov,
- grafične prikaze, sheme in tehnične prikaze v obsegu, ki omogoča jasno razumevanje projektnih zahtev,
- opredelitev projektnih površin, kapacitet, strukture stanovanj, parkirnih mest in drugih funkcionalnih kazalnikov na podlagi potrjene dokumentacije DGD,
- referenčni okvirni terminski plan izvedbe gradnje,
- posodobljeno projektantsko oceno investicijske vrednosti GOI del na podlagi DGD,
- tehnične specifikacije in investitorske zahteve v strukturirani tabelarični obliki (*.xls oziroma *.xlsx), ki služijo kot podlaga za pripravo ponudb v postopku nadaljnega javnega naročila,
- zahteve glede zelenega javnega naročanja, vključno z zahtevami glede uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv, energetske učinkovitosti, obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov, okoljskih lastnosti materialov in opreme ter dokazil, ki jih bo moral zagotoviti izvajalec v nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje,
- zahteve glede vzdrževanja, upravljanja, predaje dokumentacije, dokazil, izkazov, navodil za obratovanje in vzdrževanje ter drugih dokumentov, potrebnih za kasnejšo uporabo in upravljanje stavb.

Dokumentacija DZR ne vključuje izdelave podrobnih izvedbenih detajlov ali količinskih popisov del na ravni PZI projektne dokumentacije, temveč predstavlja tehnično osnovo za nadaljnje projektiranje in izvedbo gradnje.

Izvajalec mora dokumentacijo DZR pripraviti na način, ki omogoča naročniku pripravo tehničnega dela dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila brez bistvenih dodatnih projektantskih posegov.

V okviru dokumentacije DZR mora izvajalec pripraviti tudi projektno nalogo oziroma tehnični del projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«. Projektna naloga za nadaljnjo fazo mora jasno določiti obseg nadaljnega projektiranja in gradnje, tehnične, funkcionalne, kakovostne, okoljske, energetske in izvedbene zahteve, zahteve zelenega javnega naročanja, zahteve glede materialov, opreme, vzdrževanja, garancij, predaje dokumentacije ter druge bistvene zahteve naročnika. Pred zaključkom DZR mora biti ta projektna naloga usklajena in potrjena s strani naročnika.

Tehnične zahteve, opredeljene v dokumentaciji DZR, se štejejo kot obvezno tehnično in funkcionalno izhodišče za pripravo ponudb in izvedbo nadaljnega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje. Kasnejše spremembe ali odstopanja od teh zahtev so dopustne le ob predhodni pisni potrditvi naročnika, kadar so utemeljene s tehničnimi razlogi, zahtevami zakonodaje ali zahtevami pristojnih mnenjedajalcev.

Izvajalec potrjuje, da so tehnične rešitve, zahteve, specifikacije, projektantske usmeritve in projektna naloga za nadaljnjo fazo, opredeljene v dokumentaciji DZR, rezultat njegove strokovne presoje ter predstavljajo tehnično utemeljeno podlago za pripravo nadaljnega javnega naročila. Izvajalec je odgovoren za strokovno ustreznost, medsebojno usklajenost in izvedljivost tehničnih zahtev, ki jih opredeli v DZR, v obsegu svoje projektantske odgovornosti.

Vse strokovne preveritve, usklajevanja, optimizacije projektnih rešitev, izdelava strokovnih podlag ter druge projektantske aktivnosti, ki so potrebne za zakonito, tehnično ustrezno in uporabno pripravo dokumentacije DZR, se štejejo kot sestavni del pogodbenega obsega del in ne predstavljajo dodatnih storitev, razen v primeru, ko naročnik pisno naroči spremembe, ki pomenijo bistveno odstopanje od potrjenega programa ali projektnega koncepta.

Organizacija in izvajanje projektiranja

6. člen

Vodenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije

Vodja projektiranja je poleg nalog, zadolžitev in odgovornosti, ki izhajajo iz veljavne gradbene zakonodaje in podzakonskih predpisov, v okviru te pogodbe odgovoren tudi za strokovno, organizacijsko in terminsko vodenje izdelave celotne projektne in druge dokumentacije.

Vodja projektiranja je dolžan:

- zagotoviti sodelovanje pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih inženirjev posameznih strok ter drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri izdelavi projektne dokumentacije;
- zagotavljati strokovno koordinacijo vseh sodelujočih projektantov in drugih udeležencev pri projektiranju;
- skrbeti za medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije ter skladnost rešitev med posameznimi strokami, projektno nalogo naročnika, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, projektnimi pogoji in zahtevami pristojnih mnenjedajalcev;
- zagotoviti izvajanje notranje kontrole kakovosti, usklajenosti, popolnosti in pravilnosti projektne dokumentacije ter pripadajočih elaboratov, izračunov, študij in drugih strokovnih podlag;
- koordinirati projektne rešitve z obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo, prometnimi ureditvami, zunanjo ureditvijo ter morebitnimi ureditvami izven območja gradnje, kadar so te potrebne za funkcionalno in zakonito izvedbo projekta;
- skrbeti za spoštovanje pogodbenih rokov ter organizirati delo projektantske ekipe na način, ki omogoča pravočasno izvedbo posameznih faz projektiranja;
- pri projektiranju upoštevati načela gospodarnosti investicije, racionalnosti izvedbe, energetske učinkovitosti ter dolgoročne vzdržnosti stavb z vidika upravljanja in vzdrževanja naročnika;
- zagotavljati upoštevanje zahtev trajnostnega načrtovanja, zelenega javnega naročanja, uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv ter drugih zahtev, določenih v projektni nalogi naročnika;
- zagotavljati tehnično pravilnost projektnih rešitev ter njihovo dejansko izvedljivost ob upoštevanju gradbenih toleranc, tehnoloških omejitev, faznosti nadaljnjega projektiranja in možnosti racionalne izvedbe na gradbišču;
- zagotoviti, da bodo projektne rešitve v posameznih fazah obdelane tako, da omogočajo pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter pripravo dokumentacije DZR za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.

Vodja projektiranja je odgovoren za to, da so vse projektne rešitve medsebojno usklajene, tehnično izvedljive ter pripravljene v takšni stopnji obdelave, da omogočajo zakonito nadaljevanje postopkov pridobivanja dovoljenj, pripravo dokumentacije DZR ter izvedbo nadaljnjih faz investicije.

Koordinacije projektiranja se izvajajo po potrebi glede na fazo projektiranja in dinamiko projekta, praviloma pa v časovnih intervalih, ki omogočajo nemoten potek projektiranja. Način, pogostost in organizacijo koordinacij določi vodja projektiranja v soglasju z naročnikom.

Na koordinacijah morajo po potrebi sodelovati tudi odgovorni projektanti oziroma pooblaščen strokovnjaki posameznih strok, kadar se obravnavajo vprašanja, ki vplivajo na njihove projektne rešitve, medsebojno usklajenost dokumentacije, pridobivanje projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja ali pripravo dokumentacije DZR.

7. člen

Dodatne obveznosti izvajalca v okviru pogodbenega obsega del

V okviru pogodbenega obsega del izvajalec zagotavlja tudi naslednje spremljajoče storitve in strokovno podporo naročniku:

- pripravo predstavitvenih gradiv, vključno s kakovostnimi 3D prikazi oziroma vizualizacijami načrtovane gradnje v posameznih fazah projektne dokumentacije, v obsegu, potrebnem za usklajevanje projektnih rešitev, predstavitev naročniku in pripravo nadaljnjih odločitev;
- pripravo izvlečkov podatkov posameznih stanovanj, stavb, parkirnih mest, zunanjih ureditev, površin ali drugih projektnih kazalnikov v preglednični obliki za potrebe naročnika, upravljanja, investicijskih analiz, priprave dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ali nadaljnjih postopkov;

- sodelovanje pri strokovnih pregledih projektne dokumentacije s strani naročnika ali pooblaščenca naročnika, pri čemer morajo po potrebi sodelovati vsi relevantni pooblaščen arhitekti, pooblaščen inženirji in drugi strokovnjaki, ki so sodelovali pri izdelavi dokumentacije;
- zagotavljanje strokovnih pojasnil, odgovorov in razlag naročniku v zvezi z izdelanimi načrti, elaborati, študijami, izračuni, tehničnimi rešitvami, projektantskimi ocenami vrednosti in dokumentacijo DZR;
- zagotavljanje strokovnih pojasnil in odgovorov tudi v postopkih javnega naročanja, zlasti pri pripravi odgovorov na vprašanja ponudnikov v nadaljnjem postopku javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje;
- izvajanje nalog vodje projektiranja, kot izhajajo iz veljavne gradbene zakonodaje in podzakonskih predpisov, zlasti za potrebe usklajevanja projektnih rešitev, pridobivanja projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja;
- sodelovanje z naročnikom v postopkih, povezanih s projektom, kot so priprava oziroma dopolnitev investicijske dokumentacije, prijave na razpise, komunalni prispevek, preverjanje izpolnjevanja zahtev zelenega javnega naročanja, morebitno trajnostno certificiranje, kadar je to potrebno glede na potrjene projektne rešitve oziroma zahteve naročnika, javna naročila in predstavitve projekta;
- pripravo in usklajevanje projektne naloge oziroma tehničnega dela projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«;
- sodelovanje pri pripravi in izvedbi nadaljnega javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«, vključno s pripravo tehničnih pojasnil, strokovnih odgovorov in razlag zahtev, določenih v dokumentaciji DZR;
- strokovno sodelovanje z izbranim izvajalcem projektiranja faze PZI in izvedbe gradnje v času izdelave PZI dokumentacije in začetka izvedbe gradnje, predvsem z namenom pojasnjevanja projektne dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, pri čemer takšno sodelovanje ne vključuje izdelave PZI dokumentacije, sprememb projektnih rešitev ali dodatnega projektiranja, razen če jih naročnik posebej pisno naroči.

8. člen

Odgovornost za spremembe projektnih rešitev v nadaljnjih fazah

Izvajalec odgovarja za strokovno pravilnost, popolnost, medsebojno usklajenost in tehnično izvedljivost projektnih rešitev, izdelanih po tej pogodbi, ter za njihovo skladnost s potrjeno projektno dokumentacijo posamezne faze, projektno nalogo naročnika, veljavno zakonodajo, tehničnimi predpisi in pravili stroke.

V primeru, da naročnik ali izbrani izvajalec projektiranja faze PZI in izvedbe gradnje v nadaljnjih fazah investicije predlagata ali uvedeta spremembe projektnih rešitev, materialnih zasnov, stavbnih sistemov, tehničnih rešitev ali izvedbenih rešitev, izvajalec po tej pogodbi za takšne spremembe ne odgovarja, razen če jih pisno potrdi, pri njihovi pripravi sodeluje ali jih izdela kot del posebej naročenih storitev.

Spremembe projektnih rešitev, ki nastanejo v fazi izdelave PZI dokumentacije ali med izvedbo gradnje v okviru postopka »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«, ne pomenijo spremembe obsega ali odgovornosti izvajalca po tej pogodbi, razen če naročnik in izvajalec skleneta poseben pisni dogovor.

Ne glede na navedeno izvajalec odgovarja za strokovno pravilnost, tehnično ustreznost, popolnost, medsebojno usklajenost in izvedljivost projektnih rešitev, tehničnih zahtev, specifikacij, projektantskih usmeritev in drugih vsebin, opredeljenih v dokumentaciji DZR, v obsegu svoje projektantske odgovornosti.

Če se v nadaljnjih fazah projektiranja ali izvedbe gradnje ugotovi, da so spremembe, dopolnitve ali prilagoditve potrebne zaradi nejasnosti, nepopolnosti, neusklajenosti, tehnične neustreznosti ali strokovne napake v projektni dokumentaciji, izdelani po tej pogodbi, je izvajalec dolžan na svoje stroške zagotoviti potrebna pojasnila, dopolnitve oziroma odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti v okviru svoje projektantske odgovornosti.

Pravice in obveznosti pogodbenih strank

9. člen

Obveznosti naročnika

Naročnik se zavezuje:

- sodelovati z izvajalcem in mu v dogovorjenih rokih ter na dogovorjen način dati na razpolago dokumentacijo, podatke in informacije, s katerimi razpolaga in so potrebni za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče obravnavati projektne predloge izvajalca ter jih v razumnem roku, ki ne ovira pogodbenih rokov, pisno potrditi, odobriti, zavrniti ali zahtevati njihovo dopolnitev;
- pravočasno sprejemati odločitve, ki so potrebne za nemoteno nadaljevanje posameznih faz projektiranja;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti ter sodelovati z izvajalcem z namenom pravočasne in kakovostne izvedbe projektnih faz;
- zagotoviti oziroma dati izvajalcu na razpolago geodetski načrt obstoječega stanja z vrisanimi mejami parcel v obsegu, ki ga zahtevajo veljavni predpisi oziroma je potreben za izdelavo projektne dokumentacije;
- zagotoviti dokaz o pravici graditi ter urejenost pravnih razmerij na zemljiščih, potrebnih za izvedbo investicije;
- pravočasno obravnavati in potrjevati morebitne spremembe programskih, funkcionalnih, tehničnih ali drugih projektnih zahtev naročnika;
- zagotoviti izvedbo geomehanskih raziskav oziroma geološko-geomehanskega elaborata v obsegu, ki je potreben za izdelavo projektne dokumentacije, pri čemer mora izvajalec pravočasno pisno opredeliti in strokovno utemeljiti potreben obseg raziskav, predlagati lokacije in namen raziskovalnih del ter rezultate raziskav upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije;
- skrbeti, da se drugi izvajalci dokumentacije, strokovnih podlag ali storitev, ki niso predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjene ločene pogodbe, držijo dogovorjenih rokov ter zagotavljajo potrebne podatke za nemoteno izvedbo projektiranja;
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorjev projektne dokumentacije;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah ali novo nastalih okoliščinah, ki bi lahko vplivale na izvedbo pogodbenih obveznosti.

Za odpravo dvoma se šteje, da mora izvajalec v okviru pogodbene cene zagotoviti vse projektantske preveritve, izračune, elaborate, študije, tehnične opise in druge strokovne podlage, ki so običajen in potreben sestavni del izdelave projektne dokumentacije po tej pogodbi ter ne predstavljajo posebnih terenskih raziskav, laboratorijskih analiz ali storitev zunanjih pooblaščenih institucij, razen če je v tej pogodbi ali projektni nalogi izrecno določeno drugače.

Podlage, podatki in dokumentacija, ki jih naročnik posreduje izvajalcu, se štejejo kot izhodišče za projektiranje in izvajalca ne razbremenjujejo njegove strokovne odgovornosti za pravilnost, popolnost, skladnost in tehnično izvedljivost projektnih rešitev.

Če izvajalec ugotovi, da za nadaljevanje projektiranja potrebuje dodatne podatke, odločitve, raziskave, strokovne podlage ali potrditve naročnika, mora naročnika o tem pravočasno pisno obvestiti ter navesti razloge, potreben obseg, predlagani način zagotovitve in morebitni vpliv na pogodbeni rok.

V primeru zamude naročnika pri potrditvah, odločitvah ali predaji potrebnih podlag se pogodbeni roki sorazmerno podaljšajo le, če takšna zamuda neposredno vpliva na izvedbo pogodbenih obveznosti in če je izvajalec naročnika o tem pravočasno pisno obvestil.

10. člen

Obveznosti izvajalca

Izvajalec se obvezuje, da bo vse storitve po tej pogodbi izvajal strokovno, vestno, kakovostno in pravočasno, v skladu z določili te pogodbe, projektno nalogo naročnika, dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, ponudbo izvajalca, veljavno zakonodajo, tehničnimi predpisi, standardi, pravili stroke ter ob upoštevanju ciljev racionalne, tehnično izvedljive, trajnostne in dolgoročno vzdržne javne stanovanjske gradnje.

Izvajalec je dolžan vse obveznosti izvajati v obsegu in na način, kot izhaja iz določil 4. in 5. člena te pogodbe, pri čemer se vse aktivnosti, preveritve, usklajevanja, dopolnitve in strokovna pojasnila, potrebna za doseg ciljev posamezne faze projektiranja, štejejo kot sestavni del pogodbenega obsega del, tudi če niso izrecno navedena v tem členu.

Splošne strokovne obveznosti izvajalca

Izvajalec se zavezuje, da bo:

- prevzeto delo izvajal v skladu z veljavno gradbeno, prostorsko, okoljsko in drugo relevantno zakonodajo, veljavnim prostorskim aktom, lokacijsko informacijo, tehničnimi predpisi, standardi, smernicami, pravili stroke ter potrjenimi usmeritvami naročnika;
- projektne rešitve razvijal na način, ki omogoča pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja, pripravo dokumentacije DZR, kakovostno izdelavo PZI projektne dokumentacije v nadaljnji fazi, izvedbo gradnje ter racionalno uporabo, upravljanje in vzdrževanje stavb;
- zagotovil sodelovanje pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih inženirjev posameznih strok ter drugih strokovnjakov, ki so potrebni za strokovno, celovito in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti;
- pripravljal projektne rešitve z vidika ekonomičnosti, trajnosti, energetske učinkovitosti, tehnične izvedljivosti, obratovalnih stroškov in dolgoročne vzdržnosti stavb skozi njihov življenjski cikel;
- pri načrtovanju upošteval vidik dolgoročnega upravljanja in vzdrževanja stavb ter predlagal rešitve, ki zmanjšujejo stroške obratovanja, servisiranja, popravil in zamenjave sistemov;
- na svoje stroške in v razumnem roku odpravil pomanjkljivosti projektne dokumentacije, če se ugotovi, da je bila izdelana v neskladju s pogodbo, projektno nalogo naročnika, veljavnimi predpisi, potrjenimi usmeritvami naročnika ali pravili stroke;
- varoval poslovne skrivnosti in zaupne podatke naročnika ter dokumentacije ali informacij brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam, razen kadar je to potrebno za izvedbo pogodbenih obveznosti, pridobivanje projektnih pogojev, mnenj, dovoljenj ali druge postopke, povezane s projektom;
- izvajal vse aktivnosti po tej pogodbi in pripravljal vso projektno ter drugo dokumentacijo v slovenskem jeziku;
- upošteval zahteve zelenega javnega naročanja v obsegu, kot izhaja iz projektne naloge, dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, veljavnih predpisov in potrjenih projektnih rešitev;
- spoštoval obravnavana zemljišča in območje obdelave projekta ter posege oziroma ureditve izven tega območja načrtoval le, kadar so potrebni zaradi priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, prometnih ureditev, zunanjih ureditev, zahtev mnenjedajalcev ali drugih tehničnih razlogov, ob predhodni uskladitvi oziroma potrditvi naročnika.
- v okviru pogodbene cene zagotovil vse projektantske preveritve, izračune, elaborate, študije, strokovne podlage, tehnične opise, prikaze, analize, usklajevanja in druga gradiva, ki so potrebna za pravilno, popolno, zakonito in tehnično ustrezno izdelavo projektne dokumentacije po tej pogodbi, pridobitev projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter pripravo dokumentacije DZR, razen tistih podlag, za katere je v tej pogodbi izrecno določeno, da jih zagotovi naročnik.

Organizacija projektiranja in sodelovanje z naročnikom

Izvajalec je dolžan:

- aktivno sodelovati z naročnikom in njegovimi pooblaščenci ter sproti usklajevati projektne rešitve;
- sodelovati na rednih in izrednih koordinacijah ter zagotoviti prisotnost pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih inženirjev oziroma drugih strokovnjakov posameznih strok, kadar se obravnavajo vprašanja, ki vplivajo na njihove projektne rešitve;
- voditi projektantske koordinacije, pripravljati zapisnike, spremljati terminske plane ter redno poročati naročniku o napredku projektiranja;
- pravočasno opozarjati naročnika na odprta vprašanja, tveganja, potrebne odločitve, potrebne dodatne podlage, zahteve mnenjedajalcev ali druge okoliščine, ki bi lahko vplivale na potek projektiranja, investicijsko vrednost, roke ali izvedljivost projekta;
- tolmačiti projektno dokumentacijo naročniku, njegovim pooblaščencem in drugim osebam, ki jih določi naročnik, ter po potrebi sodelovati pri predstavitvah projekta;
- zagotavljati strokovna pojasnila in razlage projektnih rešitev tudi v postopkih javnega naročanja ter v nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje, v obsegu pojasnjevanja projektne dokumentacije, izdelane po tej pogodbi;

- sproti obveščati naročnika o vseh okoliščinah, tveganjih ali tehničnih vprašanjih, ki bi lahko vplivala na roke, stroške, kakovost, zakonitost ali izvedljivost projekta.

Obvladovanje investicijske vrednosti in racionalnosti projekta

Izvajalec mora projektne rešitve razvijati ob upoštevanju naslednjih investitorskih izhodiščnih GOI vrednosti, ki predstavljajo ciljni stroškovni okvir naročnika za projektiranje in optimizacijo projektnih rešitev, brez DDV:

- do 2.000 EUR/m² uporabne stanovanjske površine nadzemnega dela stavb;
- do 650 EUR/m² neto tlorisne površine podzemnega dela oziroma podzemne garaže;
- do 100 EUR/m² za zunanje ureditve;
- do 150 EUR/m² za območja prometne površine in cestnega telesa.

Uporabna stanovanjska površina pomeni uporabno površino stanovanj skladno s standardom SIST ISO 9836 in predstavlja del neto tlorisne površine stanovanj, ki vključuje površine a, b in c po navedenem standardu, pri čemer se površine lož, balkonov in teras upoštevajo brez redukcijskih faktorjev.

Izvajalec potrjuje, da so mu investitorska izhodišča glede ciljne investicijske vrednosti znana in razumljiva ter da jih mora pri razvoju projektnih rešitev upoštevati z racionalnimi, tehnično izvedljivimi, tržno realnimi in dolgoročno vzdrževalno ustreznimi projektantskimi rešitvami.

Navedene ciljne vrednosti ne predstavljajo fiksne ali zjamčene končne ponudbene cene GOI del v nadaljnjem postopku javnega naročila, predstavljajo pa obvezno izhodišče izvajalca za projektiranje, preverjanje racionalnosti, optimizacijo projektnih rešitev in pripravo projektantskih ocen investicijske vrednosti.

Morebitna kasnejša odstopanja tržnih cen ali spremembe razmer na trgu same po sebi ne predstavljajo samodejnega razloga za spremembo obveznosti izvajalca, razen v primeru bistvenih in nepredvidljivih sprememb, ki jih izvajalec pravočasno pisno utemelji in naročnik izrecno potrdi.

Izvajalec mora:

- v vseh fazah projektiranja spremljati investicijsko izvedljivost projekta;
- projektne rešitve sproti preverjati z vidika racionalnosti gradnje, obratovanja, vzdrževanja in kasnejšega upravljanja stavb;
- upoštevati navodila naročnika glede optimizacije projektnih rešitev;
- naročnika pravočasno opozoriti na projektne rešitve, ki bi lahko povzročile nesorazmerno povečanje investicijske vrednosti, stroškov obratovanja ali stroškov dolgoročnega vzdrževanja;
- izdelati tehnične opise, materialne zasnove, tehnične specifikacije in projektantsko oceno GOI stroškov na način, ki omogoča jasno določljivost investicijskih parametrov in pripravo nadaljnjega javnega naročila.

Izvedljivost projekta se preverja v postopku izbire izvajalca projektiranja faze PZI in izvedbe gradnje, ob upoštevanju potrjenih projektnih rešitev, razmer na trgu in ustreznega indeksa rasti cen v gradbeništvu, če ga naročnik uporabi pri presoji prejetih ponudb.

V primeru, da naročnik v nadaljnjem postopku javnega naročila ne pridobi ponudbe v okviru ciljnih oziroma indeksiranih izhodiščnih vrednosti, je izvajalec dolžan na svoje stroške sodelovati pri strokovni preveritvi in optimizaciji projektnih rešitev v obsegu, ki ne predstavlja bistvene spremembe potrjenega projektnega koncepta, programskih izhodišč naročnika ali že pridobljenega gradbenega dovoljenja.

Izvajalec je dolžan projektne rešitve razvijati na ravni standarda racionalne javne stanovanjske gradnje. Rešitve, ki presegajo tehnične, funkcionalne, kakovostne ali trajnostne standarde, določene s to pogodbo, projektno nalogo naročnika ali potrjenimi usmeritvami naročnika, se ne smejo vključiti v projekt brez predhodne pisne potrditve naročnika.

Izvajalec potrjuje, da se obveznost optimizacije projektnih rešitev nanaša na izbiro tehničnih, konstrukcijskih, materialnih, energetskih, instalacijskih in sistemskih rešitev, ki morajo biti prilagojene realnim tržnim razmeram, standardnim izvajalskim praksam, zahtevam zelenega javnega naročanja ter ciljem racionalne in dolgoročno vzdržne javne stanovanjske gradnje.

Sodelovanje po zaključku posameznih faz

Izvajalec je dolžan:

- po predaji posamezne faze projektne dokumentacije sodelovati pri njenem pregledu, tolmačenju, dopolnitvah in odpravi pripomb naročnika oziroma pooblaščenca naročnika;
- po potrebi tolmačiti projektno dokumentacijo naročniku, njegovim pooblaščencom, pripravljavcem investicijske oziroma dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ter izbranemu izvajalcu izdelave PZI projektne dokumentacije in izvedbe gradnje;
- strokovno sodelovati z naročnikom pri pojasnjevanju projektnih rešitev, tehničnih zahtev, projektantskih usmeritev in dokumentacije DZR;
- zagotavljati strokovna pojasnila glede projektnih rešitev tudi po pridobitvi gradbenega dovoljenja in po zaključku faze DZR, v obsegu pojasnjevanja dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, brez obveznosti dodatnega projektiranja, sprememb projektnih rešitev ali izdelave PZI dokumentacije, razen če naročnik to posebej pisno naroči;
- sodelovati pri pripravi strokovnih pojasnil v nadaljnjem postopku javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje, kadar se vprašanja ponudnikov nanašajo na projektno dokumentacijo, tehnične zahteve ali dokumentacijo DZR, izdelano po tej pogodbi.

Vse usmeritve, potrditve, pripombe in strokovne zahteve naročnika, podane v pisni obliki, zlasti z zapisniki koordinacij, elektronsko pošto, potrditvami posameznih faz ali drugo pisno komunikacijo, se štejejo kot sestavni del projektnih izhodišč, če ne predstavljajo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta. Njihova izvedba se šteje kot del pogodbenega obsega storitev izvajalca in ne predstavlja dodatnega naročila.

Obveznosti izvajalca po tej pogodbi se štejejo za izpolnjene z izdelavo, predajo in potrditvijo vseh pogodbeno določenih faz projektne dokumentacije, vključno z dokumentacijo DZR, ter z izvedbo pogodbeno določenega strokovnega sodelovanja in pojasnjevanja dokumentacije, razen odgovornosti izvajalca za projektantske napake, neskladnosti, nepopolnosti ali druge pomanjkljivosti projektne dokumentacije, ki izhajajo iz veljavne zakonodaje, te pogodbe in pravil stroke.

Pogodbena cena

11. člen

Pogodbena vrednost

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da skupna vrednost za izvedbo predmeta te pogodbe znaša:

_____ EUR brez DDV.

Davek na dodano vrednost, obračunan v višini 22% znaša _____ EUR.

Skupna pogodbena vrednost z obračunanim DDV znaša:

_____ EUR z DDV.

(z besedo: _____ evrov in __/100).

Dogovorjena pogodbena vrednost je fiksna in vključuje izvedbo vseh faz projektiranja in spremljajočih storitev, kot so opredeljene v 4., 5., 6., 7. in 10. členu te pogodbe, ter zajema vse stroške dela, koordinacije, projektantskih preveritev, izračunov, elaboratov, študij, strokovnih podlag, tehničnih opisov, prikazov, analiz, usklajevanj, strokovne podpore, priprave gradiv, predaje dokumentacije, sodelovanja v postopkih ter drugih aktivnosti, ki so potrebne za pravilno, popolno, zakonito in strokovno izvedbo pogodbenih obveznosti izvajalca, tudi če niso izrecno navedene v tej pogodbi.

Pogodbena vrednost vključuje tudi vse stroške izvajalca in njegovih sodelavcev oziroma podizvajalcev, vključno s potnimi stroški, stroški koordinacij, administrativnimi stroški, stroški priprave in predaje dokumentacije v tiskani in elektronski obliki ter drugimi stroški, potrebnimi za izvedbo pogodbenih obveznosti.

Pogodbeni stranki izrecno soglašata, da pogodbena vrednost zajema vse storitve, aktivnosti, preveritve, usklajevanja, dopolnitve, pojasnila in druga dela izvajalca, ki so potrebna za pravilno, popolno, zakonito in strokovno izvedbo predmeta pogodbe. Iz pogodbene vrednosti so izvzete le tiste podlage oziroma obveznosti, za katere je v tej pogodbi izrecno določeno, da jih zagotovi naročnik.

12. člen

Nespremenljivost pogodbene vrednosti in izključitve

Pogodbena vrednost, dogovorjena s to pogodbo, je fiksna in nespremenljiva do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti izvajalca, razen v primerih, ki jih izrecno določa ta pogodba ali veljavna zakonodaja.

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški izdelave projektne in druge dokumentacije v obsegu in obliki, kot izhaja iz 3., 4. in 5. člena te pogodbe, vključno z dogovorjenim številom tiskanih in elektronskih izvodov, strokovnimi preveritvami, izračuni, elaborati, študijami, tehničnimi opisi, analizami, usklajevanji, dopolnitvami, pojasnili, pripravo gradiv ter vsemi drugimi aktivnostmi izvajalca, ki so potrebne za pravilno, popolno, zakonito in strokovno izvedbo predmeta pogodbe.

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov sprememb projektne dokumentacije, ki predstavljajo bistveno odstopanje od potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta in jih naročnik posebej pisno naroči;
- stroškov geomehanskih raziskav oziroma geološko-geomehanskega elaborata, ki jih skladno z 9. členom te pogodbe zagotovi naročnik;
- upravnih taks in drugih javnopravnih dajatev, ki se plačujejo neposredno pristojnim organom v postopkih, povezanih s pridobivanjem mnenj, dovoljenj ali drugih aktov, razen če so takšni stroški posledica napake, nepopolnosti, zamude ali drugega ravnanja izvajalca;
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku, razen če je to izrecno pisno dogovorjeno;
- izdelave dodatnih predstavitvenih, promocijskih ali drugih gradiv, ki niso določena v tej pogodbi oziroma jih naročnik posebej pisno naroči.

V primeru spremembe davčnih predpisov, ki vplivajo na stopnjo DDV, se neto pogodbena vrednost ne spremeni, temveč se ustrezno prilagodi zgolj znesek DDV. Spremenjena stopnja DDV se uporablja neposredno na podlagi veljavne zakonodaje, brez potrebe po sklenitvi dodatka k pogodbi.

Pogodbena vrednost vključuje tudi vse strokovne aktivnosti, usklajevanja, preveritve, dopolnitve, pojasnila in prilagoditve projektnih rešitev, ki so po pravilih stroke, zahtevah zakonodaje, projektnih pogojih, mnenjih pristojnih mnenjedajalcev ali zahtevah naročnika potrebne za doseg ciljev posamezne faze projektiranja, če ne predstavljajo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta.

Šteje se, da je izvajalec pri oblikovanju ponudbene cene in prevzemu pogodbenih obveznosti upošteval vse zahteve glede obsega del, investicijskih ciljev, racionalnosti projekta, zahtev zelenega javnega naročanja, pridobivanja projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter priprave dokumentacije DZR, kot izhajajo iz te pogodbe, projektne naloge naročnika in dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Izvajalec je dolžan projektne rešitve razvijati na način, ki omogoča doseganje investitorskih ciljev in izhodiščnih vrednosti. Morebitne kasnejše potrebe po optimizaciji, dopolnitvi ali prilagoditvi rešitev z namenom obvladovanja investicijske vrednosti, pridobitve projektnih pogojev, mnenj ali gradbenega dovoljenja ne predstavljajo dodatnega naročila, če ne pomenijo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta.

Izvajalec mora v posameznih fazah projektiranja, zlasti v fazah IDZ, DPP, DGD in DZR, sproti preverjati investicijsko izvedljivost projektnih rešitev ter naročnika pravočasno pisno opozoriti na morebitna odstopanja od investitorskih izhodišč. Če izvajalec tega ne stori pravočasno, se šteje, da so predlagane rešitve skladne z investicijskimi cilji naročnika.

Način plačila

13. člen

Naročnik plačuje izvajalcu pogodbeno vrednost po posameznih fazah projektiranja, na podlagi pravilno izstavljenih e-računov, skladno s to pogodbo.

Izvajalec lahko izstavi e-račun za posamezno fazo projektiranja šele po predaji dokumentacije in po pisni potrditvi naročnika, da je bila posamezna faza izvedena v obsegu in na način, določen s to pogodbo, projektno nalogo naročnika in dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila.

Za posamezno fazo se šteje, da je zaključena, ko izvajalec naročniku preda dokumentacijo v dogovorjenem številu tiskanih izvodov in v zahtevani elektronski obliki ter ko naročnik pisno potrdi, da je dokumentacija pripravljena v obsegu, ki omogoča nadaljevanje projektiranja oziroma izvedbo naslednje faze.

Pisna potrditev posamezne faze pomeni potrditev za namen obračuna in nadaljevanja projekta, ne pomeni pa razbremenitve izvajalca odgovornosti za morebitne napake, nepopolnosti, neuskkljenosti ali druge pomanjkljivosti projektne dokumentacije, ugotovljene naknadno.

Naročnik prejeti e-račun pregleda ter ga potrdi ali utemeljeno pisno zavrne. Če e-račun ni pravilno izstavljen, nima zahtevanih prilog ali ni skladen s to pogodbo, ga naročnik lahko zavrne in od izvajalca zahteva popravek oziroma dopolnitev.

Izvajalec obračunava izvedena dela po naslednjih fazah in deležih pogodbene vrednosti:

Naročnik plačuje pogodbeno vrednost za dejansko izvedene in pisno potrjene storitve po spodnjih postavkah. Prezem dokumentacije se opravi po 18. členu. Izvajalec izstavi e-račun v treh (3) delovnih dneh po potrditvi izvedenih storitev in doseženem mejniku. Pravilno izstavljen e-račun s prilogami se plača v tridesetih (30) dneh od prejema prek UJP. Prejem neustreznega računa se utemeljeno pisno zavrne.

Faza oziroma plačilni mejnik	Delež	Brez DDV EUR	Z DDV EUR
Predaja in pisna potrditev IDZ ter DPP	30 %		
Predaja in pisna potrditev DGD	20 %		
Izvedeno strokovno sodelovanje pri pridobivanju gradbenega dovoljenja; redni mejnik je pravnomočno gradbeno dovoljenje	5 %		
Predaja in pisna potrditev DZR	35 %		
Izvedena strokovna podpora pri nadaljnjem postopku naročila PZI in gradnje; mejnik je sklenitev pogodbe z izvajalcem PZI in gradnje	5 %		
Izvedena strokovna pojasnila izbranemu izvajalcu PZI in gradnje do začetka gradnje; mejnik je prijava začetka gradnje	5 %		

Faza DPP se šteje kot sestavni del faze IDZ in se obračuna v okviru plačila za fazo IDZ.

V primeru časovnega zamika pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja, sklenitve pogodbe za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje ali prijave začetka gradnje, ki ni posledica ravnanja, opustitve, napake, nepopolnosti ali zamude izvajalca, ima izvajalec pravico do delnega obračuna posameznega zadržanega plačila v višini 75 % vrednosti te faze oziroma plačilnega mejnika po poteku devetdesetih (90) dni od nastanka zamude, pod pogojem, da je izvajalec izpolnil vse svoje obveznosti, ki so potrebne za dosego posameznega plačilnega mejnika, in da pri dokumentaciji ni odprtih bistvenih pomanjkljivosti.

Preostanek plačila se izvede po izpolnitvi pogojev za obračun posameznega plačilnega mejnika. Delni obračun ne pomeni prevzema odgovornosti naročnika za morebitne tehnične, vsebinske ali druge pomanjkljivosti projektne dokumentacije in ne razbremeni izvajalca njegovih pogodbenih in zakonskih odgovornosti.

Naročnik pravilno izstavljen e-račune s potrjenimi pogodbenimi mejniki plača v roku tridesetih (30) dni od prejema e-računa z vsemi zahtevanimi prilogami, na transakcijski račun izvajalca št. _____, odprt pri _____.

Če naročnik zamuja s plačilom, ima izvajalec pravico do zakonskih zamudnih obresti skladno z veljavno zakonodajo.

Morebitna neposredna plačila podizvajalcem bo naročnik poravnal po predhodno predloženi pisni dokumentaciji skladno z ZJN-3.

Spremenjena in pozneje naročena dela

14. člen

Izvajalec je dolžan v okviru pogodbenega obsega del izvajati vse strokovne prilagoditve, usklajevanja, dopolnitve, optimizacije in nadgradnje projektnih rešitev, ki so potrebne za pravilno, popolno, zakonito, tehnično ustrezno in investicijsko racionalno izvedbo projekta ter ne predstavljajo bistvenega odstopanja od potrjenega programa, projektne naloge naročnika ali osnovnega projektnega koncepta.

Za pozneje naročena dela se štejejo le tista dela, ki jih naročnik posebej pisno naroči pred začetkom njihove izvedbe in ki po svoji naravi ter obsegu pomenijo bistveno spremembo potrjenega programa, projektne naloge naročnika ali osnovnega projektnega koncepta oziroma objektivno presegajo pogodbeno določen obseg storitev iz te pogodbe.

Kot pozneje naročena dela se ne štejejo zlasti strokovne optimizacije projektnih rešitev, prilagoditve gabaritov v okviru veljavnega prostorskega akta, racionalizacije zaradi obvladovanja investicijske vrednosti, usklajevanja z naročnikom, nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture in drugimi mnenjedajalci, dopolnitve zaradi pridobivanja projektnih pogojev, mnenj ali gradbenega dovoljenja ter tehnične prilagoditve, ki so potrebne za razvoj projekta med posameznimi fazami projektiranja, če ne pomenijo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta.

Pozneje naročena dela se lahko izvajajo le na podlagi predhodnega pisnega naročila naročnika oziroma pisnega dodatka k pogodbi, v katerem se določijo obseg, rok izvedbe in morebitna sprememba pogodbene vrednosti, skladno z veljavnimi predpisi, zlasti 95. členom ZJN-3. Brez takšnega predhodnega pisnega naročila izvajalec ni upravičen do dodatnega plačila.

Vse spremembe, dopolnitve ali prilagoditve projektne dokumentacije, ki so posledica usklajevanj z naročnikom, nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture, pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja, zakonodajnih zahtev ali strokovnega razvoja projekta v okviru potrjenega programa oziroma osnovnega projektnega koncepta, se štejejo kot del pogodbenega obsega del in so vključene v pogodbeno vrednost.

Če izvajalec izvede dela, storitve, dopolnitve ali spremembe brez predhodnega pisnega naročila naročnika, se šteje, da jih je izvedel v okviru pogodbenega obsega del in iz tega naslova ni upravičen do dodatnega plačila, podaljšanja rokov ali drugih zahtevkov.

Opuščena dela oziroma storitve, ki se zaradi odločitve naročnika ali razvoja projekta ne izvedejo, ne predstavljajo podlage za povečanje pogodbene vrednosti ali za kakršenkoli odškodninski zahtevek izvajalca. Če opustitev posameznih del pomeni zmanjšanje pogodbenega obsega, se pogodbeni stranki o morebitni prilagoditvi pogodbene vrednosti dogovorita pisno.

Roki

15. člen

Roki za izvedbo pogodbenih obveznosti so določeni z okvirnim terminskim planom iz tega člena. Izvajalec mora v roku desetih (10) dni po podpisu pogodbe naročniku predložiti podroben terminski plan izvedbe pogodbenih obveznosti, usklajen s fazami projektiranja in plačilnimi mejniki iz te pogodbe. Po pisni potrditvi naročnika postane terminski plan operativna podlaga za spremljanje izvajanja pogodbe, ne more pa spreminjati pogodbeno določenih rokov, obsega del ali plačilnih pogojev, razen na podlagi pisnega dodatka k pogodbi.

Izvajalec začne izvajati pogodbene obveznosti z dnem veljavnosti pogodbe.

Projektna dokumentacija se izdela v naslednjih okvirnih rokih:

- IDZ – idejna zasnova, vključno z medsebojno usklajenimi rešitvami vseh relevantnih strok, ter projektantsko oceno investicijske vrednosti GOI del: 45 dni od začetka veljavnosti pogodbe; pregled naročnika 10 dni; dopolnitev izvajalca in vključitev zahtev nosilcev urejanja prostora 30 dni; potrditev naročnika 5 dni;

- DPP – dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev: izdelava se po potrditvi osnovne arhitekturno tehnične in situacijske rešitve IDZ, pri čemer mora izvajalec pripraviti in oddati vloge za pridobitev projektnih pogojev ter aktivno spremljati postopke njihove pridobitve. Aktivnosti za pridobitev predhodnih usmeritev oziroma projektnih pogojev se tako izvajajo že med izdelavo IDZ, ko so projektne rešitve dovolj oblikovane, da omogočajo smiselno usklajevanje z nosilci urejanja prostora, upravljavci gospodarske javne infrastrukture in drugimi pristojnimi mnenjedajalci. Izvajalec je dolžan prejete projektne pogoje strokovno ovrednotiti in jih v osnovi upoštevati pri IDZ in podrobneje v nadaljnji izdelavi DGD dokumentacije;
- DGD – dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja: 60 dni po potrditvi IDZ in pridobitvi projektnih pogojev oziroma vseh podlag, ki so potrebne za izdelavo DGD; pregled naročnika 8 dni; dopolnitev izvajalca 10 dni; potrditev naročnika 5 dni;
- oddaja vloge za izdajo gradbenega dovoljenja: najkasneje v roku 15 dni po potrditvi DGD dokumentacije in pridobitvi vseh potrebnih mnenj oziroma drugih obveznih prilog;
- DZR – dokumentacija za izvedbo nadaljnega postopka javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje: 45 dni po potrditvi DGD dokumentacije; pregled naročnika 10 dni; dopolnitev izvajalca 10 dni; potrditev naročnika 5 dni.

Posamezne faze projektiranja se lahko izvajajo delno ali v celoti vzporedno, kadar to omogoča stopnja razvitosti projektnih rešitev in kadar takšen potek ne vpliva na zakonitost postopkov, kakovost projektne dokumentacije, medsebojno usklajenost strok ali obvladovanje investicijske vrednosti.

Projektantska ocena investicijske vrednosti GOI del mora biti v posamezni fazi predana najkasneje ob predaji dokumentacije v pregled naročniku.

Če se dokumentacija DZR izdelava pred izdajo oziroma pravnomočnostjo gradbenega dovoljenja, mora izvajalec v okviru pogodbenega obsega del vanjo vključiti vse morebitne spremembe, pogoje, zahteve ali dopolnitve, ki izhajajo iz postopka pridobivanja mnenj oziroma gradbenega dovoljenja, če te ne predstavljajo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta.

Predviden skupni čas izdelave projektne dokumentacije po tej pogodbi znaša okvirno 8 mesecev in predstavlja oceno trajanja projektiranja ob predpostavki delne vzporedne izvedbe posameznih faz. Navedeni časovni okvir ne vključuje časov odločanja pristojnih organov, mnenjedajalcev, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture ali drugih tretjih oseb, na katere izvajalec nima neposrednega vpliva, pod pogojem, da je izvajalec pravočasno in pravilno pripravil ter oddal popolne vloge oziroma dokumentacijo.

Zamude, ki so posledica nepopolne, nepravilne, neusklajene ali prepozno pripravljene dokumentacije izvajalca, ne predstavljajo razloga za podaljšanje pogodbenih rokov.

Predvideno trajanje pogodbe znaša dvanajst (12) mesecev od začetka veljavnosti pogodbe, z možnostjo podaljšanja v primeru zamud postopkov pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja, začetka izvedbe del ali drugih objektivnih okoliščin, ki niso posledica ravnanja, opustitve, napake ali zamude izvajalca. Obdobje dvanajstih (12) mesecev vključuje projektiranje in vse upravne postopke do pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

16. člen

Podaljšanje pogodbenih rokov

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena se lahko podaljšajo, kadar nastopijo okoliščine, ki objektivno in neposredno vplivajo na čas izvedbe pogodbenih obveznosti ter niso posledica ravnanja, opustitve, napake, zamude, nepopolne dokumentacije ali neustrezne organizacije dela izvajalca.

Za upravičene razloge za podaljšanje rokov se štejejo zlasti:

- pisne zahteve naročnika po spremembah potrjenega programa, obsega del ali projektnih rešitev, ki pomenijo bistveno spremembo projektnih izhodišč in vplivajo na potek projektiranja;
- pozneje naročena dela, ki jih naročnik posebej pisno naroči in ki pomenijo bistveno odstopanje od potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta;
- zahteve, odločitve ali postopki pristojnih organov, nosilcev urejanja prostora, upravljavcev gospodarske javne infrastrukture ali drugih pristojnih mnenjedajalcev, kadar vplivajo na izvedbo pogodbenih obveznosti, pod pogojem, da je izvajalec pravočasno pripravil in oddal popolne, pravilne in medsebojno usklajene vloge oziroma dokumentacijo;

- zamude pri predaji podlag, odločitev ali potrditev s strani naročnika, kadar so te neposredno potrebne za nadaljevanje projektiranja in je izvajalec naročnika na njih pravočasno pisno opozoril;
- zamude tretjih oseb, na katere izvajalec nima vpliva, če te osebe niso izvajalčevi sodelavci, podizvajalci ali osebe, za katere izvajalec odgovarja;
- primeri višje sile ali druge nepredvidljive okoliščine, ki jih izvajalec ob sklenitvi pogodbe ni mogel predvideti, preprečiti ali odvrniti in ki neposredno vplivajo na izvedbo pogodbenih obveznosti.

Izvajalec mora naročnika o nastanku okoliščin, ki lahko vplivajo na pogodbeni rok, pisno obvestiti brez nepotrebnega odlašanja, najkasneje pa v roku petih (5) delovnih dni od dneva, ko je za okoliščino izvedel oziroma bi zanj moral izvesti. V obvestilu mora navesti razloge, obseg vpliva na posamezno fazo, predvideno trajanje zamude, predlagani novi rok ter dokazila oziroma pojasnila, iz katerih izhaja, da zamuda ni posledica njegovega ravnanja.

Če zamuda neposredno izhaja iz postopkov pri pristojnih organih, nosilcih urejanja prostora, upravljavcih gospodarske javne infrastrukture ali drugih pristojnih mnenjedajalcih, na katere izvajalec nima vpliva, se pogodbeni roki sorazmerno podaljšajo za čas dejanskega trajanja takšne zamude, pod pogojem, da je izvajalec pravočasno pripravil in oddal popolno, pravilno in medsebojno usklajeno dokumentacijo ter naročnika o nastanku in trajanju zamude pravočasno pisno obvestil.

Če zamuda nastane zaradi nepopolne, nepravilne, neusklajene ali prepozno pripravljene dokumentacije izvajalca oziroma zaradi drugega ravnanja ali opustitve izvajalca, se pogodbeni roki ne podaljšajo.

V vseh drugih primerih se podaljšanje pogodbenih rokov uredi s pisnim dodatkom k tej pogodbi oziroma z drugim pisnim dogovorom pogodbenih strank, v katerem se določijo razlogi za podaljšanje, obseg vpliva na izvedbo in novi roki. Sprememba je dopustna samo ob izpolnjenih pogojih 95. člena ZJN-3.

Če izvajalec naročnika ne obvesti pravočasno ali ne izkaže neposrednega vpliva okoliščine na izvedbo pogodbenih obveznosti, ni upravičen do podaljšanja pogodbenega roka.

Če upravičena okoliščina vpliva na posamezno fazo projektiranja, se lahko sorazmerno podaljšajo tudi nadaljnji pogodbeni roki, vendar le v obsegu, v katerem so ti roki časovno ali vsebinsko neposredno odvisni od prizadete faze.

Podaljšanje pogodbenega roka samo po sebi ne daje izvajalcu pravice do dodatnega plačila, razen če je to izrecno pisno dogovorjeno v skladu s to pogodbo in veljavno zakonodajo.

17. člen

Višja sila in objektivne okoliščine

Pogodbeni stranki ne odgovarjata za zamude pri izpolnjevanju pogodbenih obveznosti, če so te neposredna posledica dogodkov višje sile, ki jih ni bilo mogoče predvideti, preprečiti ali odvrniti in na katere pogodbeni stranki nimata vpliva.

Kot višja sila se štejejo zlasti naravne nesreče, vojna, izredni ukrepi državnih organov, epidemije oziroma drugi izredni in nepredvidljivi dogodki podobne narave, ki objektivno onemogočajo ali bistveno otežujejo izvajanje pogodbenih obveznosti.

Za višjo silo se ne štejejo organizacijske težave izvajalca, pomanjkanje kadrov, zamude njegovih sodelavcev ali podizvajalcev, spremembe tržnih razmer, podražitve materialov, finančne težave izvajalca, insolventnost ali postopki prisilnega prenehanja izvajalca.

Zamude, ki izhajajo iz postopkov pri nosilcih urejanja prostora, upravljavcih gospodarske javne infrastrukture, mnenjedajalcih, upravnih organih ali drugih pristojnih subjektih v postopkih pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, soglasij, dovoljenj ali drugih aktov, se ne štejejo za višjo silo, temveč za objektivne okoliščine projekta. V takih primerih se pogodbeni roki lahko podaljšajo skladno s 16. členom te pogodbe, če izvajalec izkaže, da je svoje obveznosti izvedel pravočasno, strokovno, pravilno in z dolžno skrbnostjo ter da na trajanje postopkov ni mogel vplivati.

Izvajalec je dolžan tudi v primeru objektivnih okoliščin projekta aktivno sodelovati pri odpravi zastojev, pripravljati potrebna pojasnila in dopolnitve, usklajevati projektne rešitve ter izvajati vse razumne strokovne aktivnosti za zmanjšanje vpliva zamud na potek projekta. Samo trajanje upravnih ali drugih postopkov ne predstavlja razloga za opustitev pogodbenih obveznosti izvajalca.

Pogodbena stranka, ki jo prizadene višja sila, mora drugo pogodbeno stranko o tem pisno obvestiti brez nepotrebnega odlašanja, najkasneje pa v treh (3) delovnih dneh od nastanka okoliščin višje sile oziroma

od dneva, ko je za okoliščine izvedela, če ji to okoliščine dopuščajo. V obvestilu mora navesti vrsto okoliščine, njen predvideni vpliv na izvajanje pogodbe in ukrepe za omejitev posledic.

V času trajanja višje sile se pogodbeni roki podaljšajo za čas njenega dejanskega trajanja in za čas, ki je razumno potreben za ponovno organizacijo izvajanja pogodbenih obveznosti, vendar le v obsegu, v katerem višja sila neposredno vpliva na izpolnjevanje pogodbe.

Če pride do začasne prekinitve izvajanja pogodbenih obveznosti zaradi ukrepov pristojnih organov ali ravnanj tretjih oseb, na katere pogodbeni stranki nimata vpliva, izvajalec ni upravičen do dodatnega plačila ali odškodnine, temveč le do sorazmernega podaljšanja pogodbenih rokov, če so za to izpolnjeni pogoji iz te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta dolžni v času trajanja višje sile ali objektivnih okoliščin sprejeti vse razumne ukrepe za omejitev posledic in nadaljevanje izvajanja pogodbe ter se o tem sproti pisno obveščati.

Če višja sila traja več kot šestdeset (60) dni in pogodbeni stranki ne dosežeta sporazumne rešitve glede nadaljnjega izvajanja pogodbe, ima naročnik pravico odstopiti od pogodbe skladno z določili te pogodbe.

Prevzem dokumentacije

18. člen

Za namen prevzema in obračuna posamezne faze projektiranja se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije, ko izvajalcu pisno potrdi, da je dokumentacija predana v obsegu, vsebini in obliki, določeni s to pogodbo, projektno nalogo naročnika in dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, ter da omogoča nadaljnje projektiranje oziroma izvedbo naslednje faze.

Izvajalec mora posamezno fazo projektne dokumentacije predati naročniku v dogovorjenem številu tiskanih izvodov in v zahtevani elektronski obliki. Predaja dokumentacije sama po sebi še ne pomeni njenega prevzema oziroma potrditve s strani naročnika.

Naročnik projektno dokumentacijo pregleda v roku, določenem za pregled posamezne faze projektiranja, oziroma v drugem roku, ki ga pogodbeni stranki pisno uskladiata glede na obseg in zahtevnost dokumentacije. Če naročnik ob pregledu dokumentacije ugotovi pomanjkljivosti, neskladja, nejasnosti ali odstopanja od pogodbe, projektne naloge, potrjenih usmeritev naročnika ali pravil stroke, izvajalcu poda pisne pripombe oziroma zahteva dopolnitev dokumentacije.

Izvajalec je dolžan ugotovljene pomanjkljivosti, neskladja ali nejasnosti odpraviti v roku, ki ga določi naročnik glede na naravo in obseg pripomb, brez dodatnega plačila, če izhajajo iz njegove pogodbene ali strokovne odgovornosti. Dopolnjeno dokumentacijo mora izvajalec ponovno predložiti naročniku v pregled in potrditev.

Prevzem posamezne faze projektne dokumentacije pomeni potrditev dokumentacije za namen nadaljevanja projekta in obračuna posamezne faze, ne pomeni pa razbremenitve izvajalca odgovornosti za strokovno pravilnost, popolnost, medsebojno usklajenost, zakonitost in tehnično izvedljivost projektne dokumentacije.

Prevzem projektne dokumentacije ne izključuje pravice naročnika, da naknadno uveljavlja odgovornost izvajalca za napake, neskladnosti, nepopolnosti, nejasnosti ali druge strokovne pomanjkljivosti projektne dokumentacije, ki se pokažejo po prevzemu, v postopkih pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja, priprave dokumentacije DZR, nadaljnjega javnega naročila, izdelave PZI dokumentacije ali izvedbe gradnje.

Če izvajalec pomanjkljivosti ne odpravi v določenem roku ali če dopolnjena dokumentacija še vedno ni skladna s to pogodbo, projektno nalogo naročnika ali pravili stroke, lahko naročnik ravna skladno z določbami te pogodbe o odgovornosti izvajalca, pogodbeni kazni, odpravi napak ali odstopu od pogodbe.

Zavarovanje

19. člen

Finančna zavarovanja in zavarovanje odgovornosti

Izvajalec jamči, da bo pogodbene obveznosti izvajal strokovno, vestno, kakovostno in pravočasno, v skladu z določili te pogodbe, projektno nalogo naročnika, veljavno zakonodajo, tehničnimi predpisi in

pravili stroke, ter prevzema odgovornost za strokovno pravilnost, popolnost, medsebojno usklajenost in tehnično izvedljivost projektne dokumentacije, izdelane po tej pogodbi.

Izvajalec mora najkasneje v treh (3) dneh po podpisu pogodbe naročniku predložiti eno (1) podpisano bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini deset (10) % pogodbene vrednosti z DDV, unovčljivo na prvi pisni poziv naročnika, pod pogoji iz te pogodbe. Menična izjava mora biti skladna z vzorcem iz priloge 2 te dokumentacije. Predložitev menice je odložni pogoj za veljavnost pogodbe, skupaj z drugimi dokazili iz 32. člena. Menica mora veljati še najmanj šestdeset (60) dni po pravnomočni izbiri izvajalca za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje oziroma do datuma, ki ga naročnik določi glede na potek projekta, z možnostjo podaljšanja.

Izvajalec mora najkasneje v petih (5) dneh po pravnomočni izbiri izvajalca za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje naročniku izročiti eno (1) novo podpisano bianco menico z menično izjavo za odpravo napak v času izdelave PZI dokumentacije in izvedbe gradnje v višini pet (5) % pogodbene vrednosti z DDV. Menica mora veljati še najmanj trideset (30) dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Menična izjava mora biti skladna z vzorcem iz priloge 3 te dokumentacije. Naročnik lahko na menico zapiše klavzulo »brez protesta«. Če izvajalec novega finančnega zavarovanja ne predloži pravočasno, lahko naročnik unovči obstoječe finančno zavarovanje.

Izvajalec mora najkasneje v petih (5) dneh po podpisu pogodbe predložiti veljavno zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za škodo, ki bi lahko nastala naročniku ali tretjim osebam zaradi nepravilne, nepopolne, neusklajene ali nestrokovne izvedbe pogodbenih obveznosti. Predložitev zavarovalne police je odložni pogoj za veljavnost pogodbe, skupaj z drugimi dokazili iz 32. člena.

Zavarovanje projektantske odgovornosti mora biti sklenjeno za zavarovalno vsoto najmanj 100.000,00 EUR ter mora veljati za celotno obdobje izvajanja pogodbe, vključno z obdobjem pogodbeno določenega sodelovanja izvajalca pri pojasnjevanju dokumentacije v nadaljnjih fazah projekta. Zavarovanje se lahko letno obnavlja, pri čemer mora izvajalec najmanj petnajst (15) dni pred potekom veljavnosti naročniku predložiti dokazilo o podaljšanju. Če izvajalec tega ne stori, lahko naročnik unovči dano finančno zavarovanje.

Izvajalec brez predhodnega pisnega soglasja naročnika ne sme zmanjšati zavarovalne vsote, obsega kritja ali spremeniti pogojev zavarovanja projektantske odgovornosti na način, ki bi lahko vplival na varstvo interesov naročnika.

Naročnik ima pravico kadarkoli zahtevati vpogled v veljavno zavarovalno polico, splošne pogoje zavarovanja in dokazila o plačilu premije. Izvajalec mora zahtevana dokazila predložiti brez nepotrebnega odlašanja.

Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati projektno dokumentacijo in druge storitve, ki so predmet te pogodbe, ter odgovornost za škodo, ki jo povzročijo izvajalčevi sodelavci, podizvajalci ali druge osebe, ki sodelujejo pri izvedbi pogodbenih obveznosti izvajalca.

Izvajalec potrjuje, da finančna zavarovanja iz tega člena zagotavljajo pravilno, pravočasno in strokovno izvedbo vseh pogodbenih obveznosti, vključno z izdelavo projektne dokumentacije, odpravo pomanjkljivosti, sodelovanjem v postopkih pridobivanja projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja ter pogodbeno določenim sodelovanjem pri pojasnjevanju dokumentacije v nadaljnjih fazah projekta.

Finančno zavarovanje se lahko unovči v primeru kršitve pogodbenih obveznosti izvajalca, zlasti če izvajalec ne izvede pogodbenih obveznosti v dogovorjenih rokih, ne odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti projektne dokumentacije, ne predloži zahtevanega zavarovanja, ne podaljša veljavnosti zavarovanja, ne ravna skladno s potrjenimi projektnimi izhodišči ali drugače krši določila te pogodbe. Kadar narava kršitve to dopušča, naročnik izvajalca pred unovčenjem pisno opozori in mu določi primeren rok za odpravo kršitve.

Unovčenje finančnega zavarovanja ne omejuje pravice naročnika do uveljavljanja pogodbene kazni, odškodnine, odprave napak, zadržanja plačil, odstopa od pogodbe ali drugih pravic, ki jih ima naročnik na podlagi te pogodbe ali veljavne zakonodaje.

Pogodbena kazen in odškodninska odgovornost

20. člen

Izvajalec odgovarja za pravilnost, popolnost, medsebojno usklajenost, tehnično izvedljivost in strokovno ustreznost projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ter za škodo, ki bi naročniku ali tretjim osebam nastala zaradi nestrokovne, nepopolne, nepravilne, neusklajene ali nepravočasne izvedbe pogodbenih obveznosti.

Če izvajalec zamuja z izvedbo posamezne faze projektiranja, predajo projektne dokumentacije, odpravo pripomb ali odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti v rokih, določenih s to pogodbo, potrjenim terminskim planom ali pisnim pozivom naročnika, in zamuda ni posledica ravnanja naročnika, višje sile ali objektivnih okoliščin, za katere izvajalec ne odgovarja, ima naročnik pravico uveljavljati pogodbeno kazen v višini 0,1 % skupne pogodbene vrednosti brez DDV za vsak koledarski dan zamude, vendar največ do 10 % skupne pogodbene vrednosti brez DDV.

Uveljavitev pogodbene kazni ne izključuje pravice naročnika do povračila škode v višini, ki presega obračunano pogodbeno kazen, če naročnik izkaže, da mu je zaradi ravnanja, opustitve, zamude ali napake izvajalca nastala večja škoda.

Če se ugotovi, da projektna dokumentacija ni izdelana skladno s to pogodbo, projektno nalogo naročnika, potrjenimi usmeritvami naročnika, veljavnimi predpisi, tehničnimi zahtevami ali pravili stroke, je izvajalec dolžan takšne pomanjkljivosti, napake, neskladnosti ali nejasnosti odpraviti na svoje stroške in v roku, ki ga določi naročnik glede na naravo in obseg ugotovljenih pomanjkljivosti.

Če so zaradi napak, nepopolnosti, neusklajenosti ali drugih pomanjkljivosti projektne dokumentacije potrebne dopolnitve, ponovna obdelava, dodatna usklajevanja, ponovna oddaja vlog, dodatna pojasnila mnenjedajalcem ali druge aktivnosti, ki so posledica ravnanja oziroma opustitve izvajalca, se te aktivnosti štejejo kot del pogodbenih obveznosti izvajalca in ne predstavljajo dodatnega naročila.

Naročnik ima v primeru ugotovljenih pomanjkljivosti projektne dokumentacije pravico zadržati plačilo posamezne faze oziroma del plačila do odprave pomanjkljivosti, če dokumentacija ne omogoča nadaljevanja projektiranja, pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja, priprave dokumentacije DZR ali nadaljnjega javnega naročila.

Izvajalec odgovarja za napake projektne dokumentacije, škodo zaradi napak in morebitne napake, ki vplivajo na solidnost gradnje oziroma stabilnost stavb, skladno z določili Obligacijskega zakonika, veljavne gradbene zakonodaje, te pogodbe in pravil stroke.

Pogodbena kazen, stroški odprave napak, stroški dodatnih dopolnitev, škoda oziroma druge zapadle terjatve naročnika do izvajalca se lahko pobotajo z zapadlimi obveznostmi naročnika do izvajalca, brez potrebe po posebnem soglasju izvajalca.

Ne glede na določila o pogodbeni kazni zaradi zamude ima naročnik pravico zahtevati odpravo pomanjkljivosti na stroške izvajalca tudi v primeru, ko se v katerikoli fazi projektiranja ali v nadaljnjih fazah investicije ugotovi, da projektna dokumentacija ni medsebojno usklajena med posameznimi strokami, ni tehnično izvedljiva, ni skladna s projektno nalogo naročnika ali ne omogoča nemotenega nadaljevanja projektiranja, pridobivanja dovoljenj, priprave dokumentacije DZR, izvedbe nadaljnjega javnega naročila ali izvedbe gradnje.

V takem primeru se odprava neusklajenosti, dopolnitve ali prilagoditve projektnih rešitev štejejo kot del pogodbenih obveznosti izvajalca in ne predstavljajo dodatnega naročila, če ne pomenijo bistvene spremembe potrjenega programa ali osnovnega projektnega koncepta.

Uveljavljanje pogodbene kazni ne omejuje drugih pravic naročnika po tej pogodbi, zlasti pravice do odprave napak, zadržanja plačil, unovčenja finančnega zavarovanja, uveljavljanja odškodnine, zmanjšanja plačila ali odstopa od pogodbe.

Prekinitev, sprememba, prenehanje in odstop od pogodbe

21. člen

Za vprašanja prenehanja, spremembe ali odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe veljavne zakonodaje, ki ureja obligacijska razmerja in javno naročanje, kolikor ta pogodba ne določa drugače.

Naročnik lahko od pogodbe odstopi s pisno izjavo, če izvajalec kljub predhodnemu pisnemu opozorilu in določenemu razumnemu roku ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti ali jih izpolnjuje v nasprotju s to pogodbo, projektno nalogo naročnika, dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, pravili stroke ali veljavno zakonodajo.

Naročnik lahko od pogodbe odstopi zlasti, če izvajalec:

- ne začne z izvajanjem pogodbenih obveznosti v dogovorjenem roku;
- zamuja z izvedbo posamezne faze projektiranja tako, da je ogrožena pravočasna ali kakovostna izvedba projekta;
- ne odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti projektne dokumentacije v roku, ki ga določi naročnik;
- izdelava dokumentacijo, ki ni popolna, medsebojno usklajena, strokovno ustrezna ali ne omogoča nadaljevanja projektiranja, pridobivanja projektnih pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja oziroma priprave dokumentacije DZR;
- ne zagotovi zahtevanih kadrov, sodelavcev, podizvajalcev, finančnih zavarovanj ali zavarovanja projektantske odgovornosti;
- krši določbe te pogodbe glede varovanja poslovnih skrivnosti, zaupnih podatkov ali uporabe projektne dokumentacije;
- ravna v nasprotju z veljavno zakonodajo ali pravili stroke na način, ki lahko vpliva na zakonitost, kakovost, izvedljivost ali investicijsko racionalnost projekta;
- postane insolventen, preneha poslovati ali nastopijo druge okoliščine, zaradi katerih utemeljeno ni več mogoče pričakovati pravilne izpolnitve pogodbenih obveznosti.

Pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem iz četrtega odstavka 67. člena ZJN-3. Ob zakonsko določenih pravnomočnih ugotovitvah kršitev okoljskega, socialnega oziroma delovnega prava naročnik v 10 dneh obvesti izvajalca. Izvajalcu določi največ 15 dni za predložitev dokazov o zadostnih ukrepih za izkaz zanesljivosti. Pri kršitvah podizvajalca se omogočita zakonsko dopustna zamenjava oziroma prevzem njegovega dela, v roku največ 15 dni, če ne gre za bistveno spremembo pogodbe. Če ukrepi ne zadoščajo in podizvajalec ni ustrezen zamenjan oziroma njegov del prevzet, razvezni pogoj učinkuje ob izpolnitvi pogojev iz 67. člena ZJN-3.

V primeru uresničitve razveznega pogoja naročnik ravna skladno z zakonom, ki ureja javno naročanje. Pogodba preneha na način in v rokih, kot jih določa veljavna zakonodaja.

V primeru prenehanja pogodbe ima izvajalec pravico obračunati le dejansko izvedena, naročniku predana in s strani naročnika pisno potrjena dela do dneva prenehanja pogodbe, pod pogojem, da so ta dela za naročnika uporabna in skladna s to pogodbo. Naročnik ima pravico zadržati ali zmanjšati plačilo za dela, ki so nepopolna, neusklajena, strokovno neustrezna ali neuporabna za nadaljnji potek projekta.

Če izvajalec odstopi od pogodbe zaradi kršitev naročnika, ima pravico do plačila že izvedenih in s strani naročnika potrjenih pogodbenih obveznosti, v obsegu in pod pogoji iz te pogodbe ter veljavne zakonodaje.

V primeru dolgotrajnih zastojev pri projektu, ki trajajo več kot tri (3) leta in niso posledica ravnanja, opustitve, napake ali zamude izvajalca, pogodbeni stranki s pisnim dogovorom uredita nadaljnje izvajanje pogodbe, morebitno prilagoditev rokov, veljavnost finančnih zavarovanj in druge posledice zastoja.

Ne glede na druge določbe tega člena lahko naročnik zaradi utemeljenih investicijskih, organizacijskih, finančnih, prostorskih, tehničnih ali drugih razlogov predlaga prilagoditev, začasno prekinitve ali delni odstop od posamezne faze projektiranja, kadar nadaljevanje del v prvotno predvidenem obsegu ni več smiselno ali ni več skladno z interesi naročnika.

V takem primeru se pogodbeni stranki najprej pisno uskladi o obsegu že izvedenih del, uporabnosti predane dokumentacije, morebitni prilagoditvi pogodbenih obveznosti, pogodbeni vrednosti in nadaljnjem poteku projekta. Če sporazum ni dosežen, lahko naročnik delno odstopi od izvajanja posamezne faze ali dela pogodbe, pri čemer izvajalcu poravnava le do dneva odstopa dejansko izvedena, predana, potrjena in uporabna dela.

Izvajalec se strinja, da lahko naročnik dokumentacijo, izdelano do dneva prenehanja pogodbe, delnega odstopa ali začasne prekinitve, uporablja za nadaljnje faze projekta, pripravo javnih naročil, pridobivanje dovoljenj, izdelavo nadaljnje projektne dokumentacije, izvedbo gradnje ali jo preda drugim

strokovnjakom za nadaljnjo obdelavo, skladno z določili te pogodbe o avtorskih pravicah ter ob spoštovanju moralnih avtorskih pravic avtorjev.

Delni odstop, prilagoditev ali začasna prekinitve pogodbe iz razlogov na strani naročnika ne pomeni kršitve pogodbe in ne vpliva na veljavnost pogodbe v preostalem obsegu, razen če se pogodbeni stranki pisno dogovorita drugače.

Poslovna skrivnost

22. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo vse podatke, dokumentacijo, tehnične rešitve, koncepte, znanja, tehnologije in druge informacije, do katerih dostopa v okviru izvajanja te pogodbe, obravnaval kot zaupne ter jih varoval kot poslovno skrivnost naročnika, če njihovo razkritje ni dovoljeno na podlagi te pogodbe ali veljavne zakonodaje.

Kot zaupni podatki se štejejo zlasti projektne rešitve, strokovne podlage, investicijski podatki, tehnične zahteve, konceptualne in programske zasnove ter druge informacije, ki so pripravljene posebej za projekt ali jih izvajalec prejme od naročnika v zvezi z izvajanjem te pogodbe.

Izvajalec brez predhodnega pisnega soglasja naročnika ne sme:

- razkriti zaupnih podatkov tretjim osebam,
- posredovati informacij o projektu medijem ali osebam, povezanim z mediji,
- uporabljati zaupnih informacij za druge projekte ali namene, ki niso povezani z izvajanjem te pogodbe.

Obveznosti varovanja zaupnosti veljajo tudi po prenehanju te pogodbe oziroma po zaključku projektiranja in izvedbi investicije.

Naročnik se zavezuje, da bo kot poslovno skrivnost varoval tiste podatke izvajalca, ki so kot taki označeni in katerih varstvo omogoča veljavna zakonodaja, zlasti predpisi s področja javnega naročanja, poslovnih skrivnosti, varstva osebnih podatkov in dostopa do informacij javnega značaja.

Ne glede na določila tega člena ima naročnik pravico razkriti podatke, kadar to zahtevajo veljavna zakonodaja, postopki javnega naročanja ali obveznosti do državnih organov, pri čemer se takšno razkritje ne šteje za kršitev poslovne skrivnosti.

Lastništvo in avtorstvo projektne dokumentacije

23. člen

Vsi materiali, idejne rešitve, predlogi, skice, modeli, načrti in druga projektna dokumentacija, ki jih izvajalec izdelava ali izroči naročniku v okviru izvajanja te pogodbe, postanejo z izročitvijo last naročnika.

Z izročitvijo posamezne faze projektne dokumentacije izvajalec na naročnika prenese vse materialne avtorske pravice na izdelani dokumentaciji, in sicer izključno, časovno in teritorialno neomejeno, za v tem členu opredeljene, ob sklenitvi pogodbe znane načine uporabe, v zakonsko dopustnem obsegu, zlasti pravico reproduciranja, distribuiranja, javnega prikazovanja, predelave, vključitve v druge projekte ter dajanja na voljo javnosti.

Pravica reproduciranja za namen gradnje se nanaša na enkratno izgradnjo objektov, zunanjih ureditev in pripadajoče infrastrukture, ki so predmet te pogodbe, razen če se pogodbeni stranki pisno ne dogovorita drugače.

Naročnik ima pravico projektno dokumentacijo uporabljati, prilagajati, nadgrajevati ali predelovati v vseh nadaljnjih fazah projektiranja, gradnje, upravljanja, vzdrževanja ali prenove objekta, vključno z izvedbo investicijskega vzdrževanja ali prilagoditev zaradi zakonodajnih ali funkcionalnih zahtev.

V primeru prenehanja ali odstopa od pogodbe iz razlogov na strani izvajalca ima naročnik pravico nadaljevati projektiranje z drugim izvajalcem ter brez dodatnega nadomestila uporabiti in prilagoditi že izdelano dokumentacijo kot podlago za nadaljnje delo.

Izvajalec se zavezuje, da bo od vseh soavtorjev ali sodelujočih strokovnjakov pridobil ustrezna dovoljenja in materialne avtorske pravice, ki omogočajo njihov prenos na naročnika v obsegu, določenem s tem členom.

Izvajalec lahko obdrži kopijo projektne dokumentacije za potrebe referenc in strokovne predstavitev svojega dela.

Naročnik dovoljuje izvajalcu in posameznim avtorjem, da svoje delo uporabljajo za strokovno predstavitev, objave, reference in promocijske namene (npr. monografije, spletne objave, predstavitev ali strokovne publikacije), pri čemer mora izvajalec varovati poslovne skrivnosti naročnika in ne sme razkrivati zaupnih podatkov.

Moralne avtorske pravice avtorjev ostanejo neokrnjene v skladu z veljavno zakonodajo.

Pooblaščenici predstavniki pogodbenih strank

24. člen

Predstavniki naročnika za izvajanje te pogodbe je _____.

Predstavniki naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom izvajalca ves čas trajanja pogodbe ter mu zagotavlja potrebne informacije, usmeritve in potrditve v okviru obveznosti naročnika po tej pogodbi.

Pooblaščenici predstavnik izvajalca za izvajanje te pogodbe je _____, ki je pooblaščen zastopati izvajalca v vseh operativnih vprašanjih, povezanih z izvajanjem pogodbe.

Pooblaščenici predstavniki pogodbenih strank sta dolžna medsebojno strokovno, neposredno in redno sodelovati ter si pravočasno izmenjevati informacije, potrebne za pravilno, kakovostno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti.

Navodila, usmeritve, potrditve, pripombe ali druga komunikacija, ki jih pooblaščenici predstavniki podata v pisni obliki, zlasti z elektronsko pošto ali zapisniki koordinacij, se štejejo kot operativna komunikacija v okviru izvajanja pogodbe, vendar ne predstavljajo spremembe pogodbenih določil, pogodbene vrednosti, rokov ali obsega del, razen če je to izrecno dogovorjeno s pisnim dodatkom k pogodbi oziroma drugim pisnim dogovorom, ki ga podpišeta zakoniti zastopnika pogodbenih strank.

Pogodbeni stranki lahko pooblaščenega predstavnika zamenjata s pisnim obvestilom drugi pogodbeni stranki. Če se zamenjava nanaša na ključni kader izvajalca, ki je bil naveden v ponudbi ali je bil podlaga za izpolnjevanje pogojev oziroma meril v postopku javnega naročila, je zamenjava dopustna le ob predhodni pisni potrditvi naročnika in pod pogoji iz te pogodbe ter dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Strokovni kader in podizvajalci

25. člen

Izvajalec mora pogodbene obveznosti izvajati s strokovnim kadrom, ki izpolnjuje zahteve veljavne zakonodaje in pogoje, določene v postopku javnega naročila.

Ključni strokovni kader izvajalca po tej pogodbi je:

Funkcija	Ime in priimek ter številka vpisa
Vodja projektiranja in pooblaščenici arhitekt	
Pooblaščenici inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij	
Pooblaščenici inženir elektrotehnike	
Pooblaščenici inženir strojništva	
Strokovnjak požarne varnosti	

Izvajalec mora naročniku ob podpisu pogodbe oziroma ob vsakokratni spremembi predložiti ažuren seznam strokovnega kadra z dokazili o izpolnjevanju pogojev. Zamenjava ključnega kadra je dopustna le s predhodnim pisnim soglasjem naročnika, pri čemer mora nadomestni kader izpolnjevati vse minimalne razpisne in zakonske pogoje ter pri ustrezni funkciji omogočati najmanj enako število točk M2, kot jih je zagotavljal zamenjani kader.

Vodja projektiranja vodi izdelavo projektne dokumentacije, koordinira delo vseh strok in skrbi za medsebojno usklajenost projektnih rešitev ter notranjo kontrolo kakovosti dokumentacije. Vodja projektiranja je odgovoren tudi za usklajevanje projektnih rešitev z javno energetsko, komunalno in prometno infrastrukturo.

Pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij so odgovorni za strokovno pravilnost rešitev, izdelavo ter medsebojno usklajenost projektne dokumentacije v delu, ki ga obdelujejo, ne glede na to, ali so posamezne rešitve nastale na pobudo naročnika ali tretjih oseb.

Izvajalec lahko za izvedbo posameznih nalog vključi podizvajalce, vendar za njihovo delo odgovarja, kot da bi ga izvedel sam. Vključitev ali zamenjava podizvajalcev je dopustna le skladno z določili te pogodbe in veljavno zakonodajo.

26. člen

Podizvajalci

Če izvajalec pri izvajanju pogodbe nastopa s podizvajalci, se zavezuje, da bo z njimi sklenil pisne pogodbe, v katerih bodo jasno določeni vrsta, obseg in vrednost storitev ter njihove obveznosti v zvezi z izpolnjevanjem te pogodbe.

Izvajalec je dolžan vse podizvajalce seznaniti z obveznostmi, ki izhajajo iz te pogodbe ter iz dokumentacije postopka javnega naročila.

Podatki o podizvajalcih so obvezna sestavina te pogodbe. Če izvajalec po sklenitvi pogodbe zamenja podizvajalca ali vključi novega podizvajalca, mora naročnika o tem pisno obvestiti najkasneje v petih (5) dneh po spremembi ter predložiti:

- podatke in dokazila skladno z 94. členom ZJN-3,
- soglasje podizvajalca za neposredno plačilo, kadar ga ta zahteva.

Naročnik zavrne podizvajalca, za katerega obstajajo obvezni razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, ob upoštevanju zakonskih izjem in dopustnega popravnega mehanizma. Podizvajalca lahko zavrne tudi zaradi razlogov iz šestega odstavka 75. člena ZJN-3, ki jih je določil v tem postopku. Predlog za zamenjavo oziroma vključitev novega podizvajalca lahko zavrne tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev iz dokumentacije. O zavrnitvi novega podizvajalca naročnik obvesti izvajalca najpozneje v desetih (10) dneh od prejema predloga, skladno s četrtem odstavkom 94. člena ZJN-3.

Če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, izvajalec s to pogodbo pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenih računov neposredno poravnava obveznosti do podizvajalca. Izvajalec mora svojemu e-računu priložiti potrjene račune oziroma situacije podizvajalcev.

Če podizvajalec neposrednega plačila ne zahteva, mora izvajalec naročniku najkasneje v šestdesetih (60) dneh po plačilu končnega računa predložiti svojo pisno izjavo in pisne izjave podizvajalcev, da so podizvajalci prejeli plačilo za opravljene storitve.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za delo podizvajalcev, kot da bi ga opravil sam.

Če naročnik ugotovi, da izvajalec uporablja neprijavljenega podizvajalca, izvajalca pisno pozove k uskladitvi stanja. Naročnik ima pravico obračunati pogodbeno kazen v višini 2.000 EUR za vsak posamezen pisni poziv, v primeru ponavljajočih se kršitev pa lahko odstopi od pogodbe iz razlogov na strani izvajalca.

Naročnik ima pravico kadarkoli preveriti, kateri podizvajalci izvajajo pogodbeno dela, izvajalec in podizvajalci pa so dolžni naročniku na zahtevo posredovati resnične in popolne podatke. Vsakega podizvajalca mora naročnik pred začetkom izvajanja del pisno potrditi.

Izvajalec lahko posameznega podizvajalca vključi v izvajanje pogodbenih obveznosti šele po predhodnem pisnem obvestilu naročniku in po preveritvi skladnosti z določili ZJN-3 ter te pogodbe. Naročnik podizvajalca potrdi oziroma utemeljeno zavrne v razumnem roku po prejemu popolne dokumentacije.

Končne določbe

27. člen

Protikorupcijska klavzula

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

pridobitev posla ali

za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali

za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

28. člen

Kršitve delovne, okoljske ali socialne zakonodaje

Za kršitve, pri katerih se uresniči zakonski razvezni pogoj, se v celoti uporabi postopek iz 21. člena te pogodbe in 67. člena ZJN-3. Druge pravnomočno ugotovljene kršitve, ki vplivajo na izvajanje pogodbe, naročnik obravnava skladno z zakonom in določbami pogodbe o opozorilu, odpravi nepravilnosti ter odstopu.

S to določbo se ne omejujejo zakonske obveznosti naročnika, pravica do popravnega mehanizma ali pogoji za zakonito spremembo oziroma prenehanje pogodbe.

29. člen

Veljavna zakonodaja

Pri izvajanju te pogodbe se uporabljajo predpisi Republike Slovenije, ki veljajo v času izvajanja pogodbe. Če se v času trajanja pogodbe spremenijo veljavni predpisi, se pogodbeni stranki zavezuje, da bosta pogodbo izvajali skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, ob upoštevanju določb o prehodnih obdobjih.

30. člen

Reševanje sporov in razlaga pogodbe

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

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

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki in podpisane s strani obeh pogodbenih strank.

31. člen

Izvodi pogodbe

Ta pogodba je podpisana v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po (2) izvoda.

32. člen

Veljavnost pogodbe

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Pogodba začne veljati, ko izvajalec naročniku izroči:

- usklajen in potrjen terminski plan izvedbe pogodbenih del,
- bianco menico z menično izjavo za dobro izvedbo del,

- dokazilo o veljavnem zavarovanju projektantske odgovornosti.

Pogodba velja do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank in do izteka obveznosti izvajalca, ki izhajajo iz te pogodbe.

Izvajalec predloži menico za dobro izvedbo v roku 3 dni, dokazilo o veljavnem zavarovanju projektantske odgovornosti v roku 5 dni ter terminski plan v roku 10 dni, vse šteto od dneva podpisa pogodbe.

Če izvajalec v teh rokih ne predloži ustreznih dokazil, ga naročnik pozove k izpolnitvi v dodatnem primernem roku. Če dokazil ne predloži niti v tem roku, pogodba ne začne veljati; naročnik nadaljnje ravnanje uredi v skladu z ZJN-3, brez avtomatične izbire drugega ponudnika.

Naročnik

Maribor, datum: _____

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

Irena Španinger, direktorica

Podpis: _____

Izvajalec

Kraj in datum: _____

Zastopnik: _____

Podpis: _____

9 VZORCA MENIČNIH IZJAV

Priloga 2 Menična izjava

Menična izjava za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Firma in sedež izdajatelja: _____

Matična in davčna številka: _____

Zakoniti zastopnik: _____

Kraj in datum izjave: _____

Številka in datum pogodbe: _____

Pogodbena vrednost z DDV v EUR: _____

Najvišji zavarovani znesek v EUR: _____

TRR in banka: _____

Za zavarovanje naših obveznosti za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti po navedeni pogodbi z JMSS Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, izročamo eno (1) blanco menico, podpisano s strani pooblaščenih oseb.

Nepreklicno pooblaščamo JMSS Maribor, da ob nastopu pogojev za unovčenje po 19. členu pogodbe izpolni manjkajoče sestavine menice, vključno z zneskom, dospelostjo in klavzulo »brez protesta«, ter jo predloži v plačilo pri banki, ki vodi naš transakcijski račun. Skupni znesek unovčenja tega zavarovanja ne sme preseči 10 % pogodbene vrednosti z DDV oziroma zgoraj vpisanega najvišjega zavarovanega zneska.

Menica je nepreklicna in unovčljiva na prvi pisni poziv naročnika v skladu s pogodbenimi pogoji. Banko pooblaščamo za izplačilo ustrezno izpolnjene menice iz našega dobroimetja. Menice ni treba protestirati. Izjava in menica se nanašata na obveznosti iz navedene pogodbe in njenih zakonito sklenjenih dodatkov.

Veljavnost in upravičenje za predložitev menice v plačilo trajata najmanj še 60 dni po pravnomočni izbiri izvajalca za PZI projektiranje in izvedbo gradnje oziroma do skladno s pogodbo določenega datuma, z obveznostjo podaljšanja.

Datum, do katerega je mogoče predložiti menico v plačilo: _____. Izpolni se ob predložitvi zavarovanja skladno s pogodbo.

Ob podaljšanju se predloži ustrezna menica oziroma menična izjava. Po izpolnitvi zavarovanih obveznosti in izteku zavarovanja naročnik vrne neuporabljeno menico. Morebitna nadomestitev menice ne zvišuje skupnega najvišjega zneska tega zavarovanja.

Ime in priimek ter funkcija osebe, pooblaščen za izdajanje menic: _____

Podpis pooblaščenih oseb: _____

Priloga: ena (1) podpisana blanco menica.

Priloga 3 Menična izjava**Menična izjava za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije in izvedbe gradnje**

Projektiranje večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Firma in sedež izdajatelja: _____

Matična in davčna številka: _____

Zakoniti zastopnik: _____

Kraj in datum izjave: _____

Številka in datum pogodbe: _____

Pogodbena vrednost z DDV v EUR: _____

Najvišji zavarovani znesek v EUR: _____

TRR in banka: _____

Za zavarovanje naših obveznosti za odpravo napak v času izdelave PZI projektne dokumentacije in izvedbe gradnje po navedeni pogodbi z JMSS Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, izročamo eno (1) blanco menico, podpisano s strani pooblaščenih oseb.

Nepreklicno pooblaščamo JMSS Maribor, da ob nastopu pogojev za unovčenje po 19. členu pogodbe izpolni manjkajoče sestavine menice, vključno z zneskom, dospelostjo in klavzulo »brez protesta«, ter jo predloži v plačilo pri banki, ki vodi naš transakcijski račun. Skupni znesek unovčenja tega zavarovanja ne sme preseči 5 % pogodbene vrednosti z DDV oziroma zgoraj vpisanega najvišjega zavarovanega zneska.

Menica je nepreklicna in unovčljiva na prvi pisni poziv naročnika v skladu s pogodbenimi pogoji. Banko pooblaščamo za izplačilo ustrezno izpolnjene menice iz našega dobroimetja. Menice ni treba protestirati. Izjava in menica se nanašata na obveznosti iz navedene pogodbe in njenih zakonito sklenjenih dodatkov.

Veljavnost in upravičenje za predložitev menice v plačilo trajata najmanj še 30 dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, z obveznostjo podaljšanja skladno s pogodbo.

Datum, do katerega je mogoče predložiti menico v plačilo: _____. Izpolni se ob predložitvi zavarovanja skladno s pogodbo.

Ob podalšanju se predloži ustrezna menica oziroma menična izjava. Po izpolnitvi zavarovanih obveznosti in izteku zavarovanja naročnik vrne neuporabljeno menico. Morebitna nadomestitev menice ne zvišuje skupnega najvišjega zneska tega zavarovanja.

Ime in priimek ter funkcija osebe, pooblaščen za izdajanje menic: _____

Podpis pooblaščenih oseb: _____

Priloga: ena (1) podpisana blanco menica.

10 TEHNIČNE PRILOGE

Naslednje tehnične priloge so sestavni del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in se objavijo skupaj z njo:

Priloga 4: Projektna naloga za projektiranje večstanovanjskih stavb Tezno, faze IDZ, DPP, DGD in DZR.

Priloga 5: Konceptualna programsko-tehnična študija Dve stavbi Tezno, poročilo; št. projekta 251215, Studio Krištof d.o.o., december 2025.

Priloga 6: Konceptualna programsko-tehnična študija Dve stavbi Tezno, grafični del; št. projekta 251215, december 2025.

Priloga 7: Lokacijska informacija Mestne občine Maribor št. 3514-2121/2025-2 z dne 11. 9. 2025 z grafičnimi prilogami.

Priloga 8: Prikaz geodetskega posnetka obravnavanega območja.

ESPD XML se objavi kot samostojni obrazec.

Predračun za ponudbo je obrazec 3 te dokumentacije; ponudnik lahko uporabi vsebinsko enakovredno preglednico.

V primeru neskladja se uporabljajo obvezni predpisi in objavljena pojasnila, ki so del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Za razmejitev obsega, cene, rokov in plačil veljata glavno besedilo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in pogodba; za podrobne tehnične zahteve projektna naloga.

Konceptualna študija in njen grafični del sta informativni podlagi za samostojno idejno zasnovo.