DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA:

Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici

po odprtem postopku

NAROČNIK	D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana
NASLOV JAVNEGA NAROČILA	Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici
VRSTA JAVNEGA NAROČILA	Javno naročilo storitev
ŠTEVILKA JAVNEGA NAROČILA	403/26-0348
DATUM	5. 11. 2026

Vsebina:

1. POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE 5

2. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO POSTOPKA JAVNEGA NAROČANJA 5

3. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA 5

4. PREDMET JAVNEGA NAROČANJA 6

5. USPOSOBLJENOST - RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV IN POGOJI ZA SODELOVANJE 6

5.1 Razlogi za izključitev 6

5.1.1 Kaznovanost (prvi odstavek 75. člena ZJN-3) 6

5.1.2 Dolžnik države (drugi odstavek 75. člena ZJN-3) 7

5.1.3 Stranska sankcija izločitve iz postopkov javnega naročanja (a) točka četrtega odstavka 75. člena ZJN-3) 8

5.1.4 Prekršek na delovnopravnem področju (b) točka četrtega odstavka 75. člena ZJN-3) 8

5.1.5 Postopek insolventnosti ali prenehanja (b) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3) 8

5.1.6 Kršitev poklicnih pravil (c) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3) 9

5.1.7 Neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti v preteklosti (f) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3) 9

5.1.8 Omejevalni ukrepi zaradi delovanja Rusije 9

5.1.9 Drugi razlogi za izključitev 9

5.1.10 Gospodarski subjekti, za katere ne smejo obstajati razlogi za izključitev 10

5.1.11 Popravni mehanizem 10

5.2 Pogoji za sodelovanje 10

5.2.1 Registracija dejavnosti (tretji odstavek 76. člena ZJN-3) 10

5.2.2 Neblokirani transakcijski računi (peti odstavek 76. člena ZJN-3) 10

5.2.3 Boniteta (peti odstavek 76. člena ZJN-3) 10

5.2.4 Reference (deseti odstavek 76. člena ZJN-3) 11

5.2.5 Strokovna usposobljenost ključnih kadrov (deseti odstavek 76. člena ZJN-3) 11

5.2.6 Gospodarski subjekti, ki morajo izpolnjevati pogoje za sodelovanje 11

5.3 Dokazila o neobstoju razlogov za izključitev in izpolnjevanju pogojev za sodelovanje 12

6. MERILA ZA ODDAJO JAVNEGA NAROČILA 13

7. FINANČNA ZAVAROVANJA 14

8. PRAVILA ZA SPOROČANJE 14

8.1 Način in sredstva sporočanja 14

8.2 Jezik javnega naročanja 15

9. PONUDBA 15

9.1 Oblika in sestavni deli ponudbe 15

9.2 Veljavnost in stroški priprave ter predložitve ponudbe 18

9.3 Variantne ponudbe 18

9.4 Varstvo poslovnih skrivnosti in osebnih podatkov 18

9.5 Skupna ponudba 19

9.6 Ponudba s podizvajalci 19

9.7 Rok za prejem ponudb 20

9.8 Način predložitve ponudbe 20

9.9 Umik oz. odstop od ponudbe **21**
9.10 Javno odpiranje ponudb **21**

10. PROTIKORUPCIJSKE DOLOČBE **22**

11. PRAVNO VARSTVO **22**

Obrazci:

Priloga A: PONUDBENI PREDRAČUN **25**
Priloga B: ESPD obrazec **26**
Priloga C: IZJAVA O NEOBSTOJU OMEJEVALNIH UKREPOV ZARADI DELOVANJA RUSIJE **27**
Priloga D: PODATKI ZA PREVERITEV KAZNOVANOSTI V KAZENSKI EVIDENCI **28**
Priloga E: SEZNAM REFERENC GOSPODARSKEGA SUBJEKTA **29**
Priloga 1: IZJAVA PODIZVAJALCA **30**
Priloga 2: TEHNIČNE SPECIFIKACIJE **31**
Priloga 3: SEZNAM POOBLAŠČENIH OSEB ZA OPRAVLJANJE POGODBENIH DEL **35**
Priloga 4: IZJAVA O VAROVANJU PODATKOV **36**
Priloga 5: IZJAVA O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU IZVAJALCA **37**
Priloga 6: VZOREC FINANČNEGA ZAVAROVANJA ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI **40**
Priloga 7: OSNUTEK POGODBE O IZVEDBI JAVNEGA NAROČILA **42**

A) DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z JAVNIM NAROČILOM

NAROČNIK	D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana
NASLOV JAVNEGA NAROČILA	Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici
VRSTA JAVNEGA NAROČILA	Javno naročilo storitev
ŠTEVILKA JAVNEGA NAROČILA	403/26-0348
DATUM	5. 11. 2026

1. POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

Naročnik D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: D.S.U. d.o.o. ali naročnik) vse zainteresirane gospodarske subjekte obvešča, da v imenu in za račun etažnih lastnikov poslovno stanovanjskega objekta EDA center v Novi Gorici razpisuje javno naročilo storitev »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici«. Zainteresirani gospodarski subjekt, ki izpolnjuje vse naročnikove zahteve, lahko odda svojo ponudbo v skladu z navodili, podanimi v tej dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila (v nadaljevanju: povabilo k predložitvi ponudb ali razpisna dokumentacija).

2. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO POSTOPKA JAVNEGA NAROČANJA

Pri oddaji javnega naročila se uporabljajo naslednji predpisi oz. akti:

- Zakon 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);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25; v nadaljevanju: Uredba o ZeJN);
- Uredba o finančnih zavarovanjih pri javnem naročanju (Uradni list RS, št. 27/16);
- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17, 72/19 in 83/25 – ZOUL; v nadaljevanju: ZPVPJN);
- Pravilnik o portalu eRevizija za izmenjavo informacij in dokumentov v predrevizijskem, revizijskem in pritožbenem postopku (Uradni list RS, št. 32/19, 67/20 in 92/25);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631; v nadaljevanju: OZ);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24; v nadaljevanju: ZDDV-1);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljevanju: ZIntPK);
- Zakon o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19; v nadaljevanju: ZPosS);
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25; v nadaljevanju: SZ-1);
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20; v nadaljevanju: SPZ);
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11, 85/13 in 52/22);
- Pravilnik o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka (Uradni list RS, št. 11/04);
- Navodilo o izdelavi poročila o upravnikovem delu (Uradni list RS, št. 108/04);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1);
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22; v nadaljevanju: ZVPoz);
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 43/11; v nadaljevanju: ZVZD-1);
- drugi predpisi, ki urejajo področje oz. predmet javnega naročila.

Postopek se v celoti izvaja v skladu z veljavno zakonodajo. Ponudnik mora izpolnjevati in upoštevati tudi vse določbe, ki jih glede predmeta javnega naročila predpisuje veljavna zakonodaja.

3. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

Predmetno javno naročilo se oddaja po odprtem postopku na podlagi 40. člena ZJN-3.

4. PREDMET JAVNEGA NAROČANJA

Predmet javnega naročila so storitve upravljanja in obratovanja poslovno-stanovanjskega objekta EDA center v Novi Gorici, št. stavbe 3037-2304, na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica. Stavba stoji na zemljiščih s parc. št. 671/19 in 671/21, obe k.o. 2304 Nova Gorica, k njej pa pripada funkcionalno zemljišče s parc. št. 671/20 k.o. 2304 Nova Gorica. Skupna površina stavbe je 41.758,60 m^2, od tega je površina poslovnih prostorov 22.518,87 m^2 (89 poslovnih prostorov), stanovanjskih 4.179,14 m^2 (40 stanovanj), skupnih prostorov 3.253,21 m^2 in posebnih skupnih prostorov 11.807,38 m^2. V garaži stavbe se nahaja 422 parkirnih mest.

Storitve se izvajajo v obdobju 36 mesecev, predvidoma od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2029.

Obseg, tehnične specifikacije predmeta javnega naročila ter obveznosti izvajalca, vključno z roki izvedbe, natančneje določajo:

- Tehnične specifikacije iz Priloge 2 te razpisne dokumentacije;
- osnutek Pogodbe o izvedbi javnega naročila iz Priloge 7 te razpisne dokumentacije.

Zaželeno je, da si ponudnik pred oddajo ponudbe ogleda objekt in naprave, za katerega se izvajajo storitve upravljanja in obratovanja. Ogled bo potekal dne 18. 11. in 25. 11. 2026 ob 10. uri. Zbirno mesto za ogled je vhodna avla v objekt Eda center na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica.

5. USPOSOBLJENOST - RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV IN POGOJI ZA SODELOVANJE

5.1 Razlogi za izključitev

5.1.1 Kaznovanost (prvi odstavek 75. člena ZJN-3)

Gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, je bila izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja iz Kazenskega zakonika (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr., 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNŠPP, 16/23 in 107/24 – odl. US; v nadaljevanju: KZ-1) ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča:

- terorizem (108. člen KZ-1),
- financiranje terorizma (109. člen KZ-1),
- ščuvanje in javno poveličevanje terorističnih dejanj (110. člen KZ-1),
- novačenje in usposabljanje za terorizem (111. člen KZ-1),
- spravljanje v suženjsko razmerje (112. člen KZ-1),
- trgovina z ljudmi (113. člen KZ-1),
- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),
- kršitev temeljnih pravic delavcev (196. člen KZ-1),
- goljufija (211. člen KZ-1),
- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),
- povzročitev stečaja z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),
- oškodovanje upnikov (227. člen KZ-1),
- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),
- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),
- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),
- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),

- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),
- neupravičena uporaba tujega izuma ali topografije (234. člen KZ-1),
- ponareditev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),
- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),
- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),
- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),
- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),
- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),
- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),
- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),
- ponarejanje denarja (243. člen KZ-1),
- ponarejanje in uporaba ponarejenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),
- pranje denarja (245. člen KZ-1),
- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),
- uporaba ponarejenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),
- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponarejanje (248. člen KZ-1),
- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),
- tihotapstvo (250. člen KZ-1),
- zloraba uradnega položaja ali uradnih pravic (257. člen KZ-1),
- oškodovanje javnih sredstev (257.a člen KZ-1),
- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),
- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),
- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),
- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),
- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),
- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1).

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.A »Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami« in del III.D »Nacionalni razlogi za izključitev«: »Drugi razlogi za izključitev, ki so predvideni v nacionalni zakonodaji države članice naročnika«) in Podatki za preveritev kaznovanosti v kazenski evidenci (Priloga D razpisne dokumentacije).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz kazenske evidence Republike Slovenije in kazenske evidence države, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, ki ni starejši od 4 mesecev (šteto od roka za prejem ponudb) ali je izdan v 90-ih dneh od roka za prejem ponudb. Če v drugi državi takšen register ne obstaja, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ druge države in iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.

5.1.2 Dolžnik države (drugi odstavek 75. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za prejem ponudb. Gospodarskega subjekta se ne izloči, če do roka za prejem ponudb poravna neplačane zapadle obveznosti, ki znašajo 50 eurov ali več in predloži vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih pet let do roka za prejem ponudb.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.B »Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz uradne evidence Finančne uprave Republike Slovenije, in potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.

5.1.3 Stranska sankcija izločitve iz postopkov javnega naročanja (a) točka četrtega odstavka 75. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt je na dan, ko poteče rok za prejem ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.D »Nacionalni razlogi za izključitev«: »Drugi razlogi za izključitev, ki so predvideni v nacionalni zakonodaji države članice naročnika«).
- Na zahtevo naročnika: vpogled v Evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz 110. člena ZJN-3, ki jo vodi Ministrstvo za javno upravo[1].

5.1.4 Prekršek na delovnopravnem področju (b) točka četrtega odstavka 75. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt je storil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države v zadnjih treh letih pred potekom roka za prejem ponudb s pravnomočno odločitvijo oz. odločitvami izrekel globo za prekršek.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.D »Nacionalni razlogi za izključitev«: »Drugi razlogi za izključitev, ki so predvideni v nacionalni zakonodaji države članice naročnika«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz uradne evidence Inšpektorata Republike Slovenije za delo, in potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.

5.1.5 Postopek insolventnosti ali prenehanja (b) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3)

Nad gospodarskim subjektom se je začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja ali postopek likvidacije ali je v enem ali več naslednjih položajev: njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, njegove poslovne dejavnosti so začasno ustavljene, v skladu s predpisi druge države se je nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.C »Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil«: »Stečaj«, »Insolventnost«, »Dogovor z upniki«, »Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju«, »Sredstva upravlja stečajni upravitelj«, »Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz Vpisnika zadev v postopkih zaradi insolventnosti, ki ga vodi Vrhovno

[1] *Evidenca gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja je dostopna na spletni strani https://ejn.gov.si/sistem/negativna-lista.html.*

sodišče RS, in potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da ne obstaja razlog za izključitev iz te točke.

5.1.6 Kršitev poklicnih pravil (c) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3)

Naročnik lahko z ustreznimi sredstvi izkaže, da je gospodarski subjekt zagrešil hujšo kršitev poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta.

Dokazila:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.C »Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil«: »Hujša kršitev poklicnih pravil«).
- Drugih dokazil ni treba predložiti.

5.1.7 Neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti v preteklosti (f) točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3)

Pri gospodarskem subjektu so se pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni z naročnikom, pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oz. pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije.

Dokazila:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del III.C »Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil«: »Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije«).
- Drugih dokazil ni treba predložiti.

5.1.8 Omejevalni ukrepi zaradi delovanja Rusije[2]

Gospodarski subjekt je:

a) ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji;
b) pravna oseba, subjekt ali organ, katerega več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje točke; ali
c) fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu ali po navodilih subjekta iz a) ali b) točke tega odstavka.

Za podizvajalca in subjekt, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje izvajalec, se šteje, da obstaja razlog za izključitev iz te točke razpisne dokumentacije, če je vrednost njegovih gradenj, storitev oz. dobav večja od 10 % ponudbene vrednosti (brez DDV).

Dokazila:

- Predhodni dokaz: Izjava o neobstoju omejevalnih ukrepov zaradi delovanja Rusije iz Priloge C razpisne dokumentacije.
- Drugih dokazil ni treba predložiti.

5.1.9 Drugi razlogi za izključitev

Gospodarskemu subjektu ni treba izkazovati neobstoja drugih razlogov za izključitev. V skladu s šestim odstavkom 75. člena ZJN-3 pa naročnik lahko iz postopka javnega naročanja izloči tudi gospodarski

---

[2] *Ukrepe določa Sklep Sveta (SZVP) 2022/578 z dne 8. aprila 2022 o spremembi Sklepa 2014/512/SZVP o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini (UL L št. 111 z dne 8. 4. 2022, str. 70), ki je dostopen na spletni strani https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/?uri=CELEX%3A32022D0578.*

subjekt, za katerega obstaja razlog za izključitev iz č), d), g) ali h) točke šestega odstavka 75. člena ZJN-3.

5.1.10 Gospodarski subjekti, za katere ne smejo obstajati razlogi za izključitev

Neobstoj razlogov za izključitev iz točke 5.1 te razpisne dokumentacije morajo vsak zase izkazati naslednji gospodarski subjekti:

- ponudnik;
- vsi partnerji v skupni ponudbi;
- podizvajalec;
- subjekt, na uporabo čigaršnjih zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik.

5.1.11 Popravni mehanizem

Če za gospodarski subjekt obstaja razlog za izključitev iz prvega ali šestega odstavka 75. člena ZJN-3 ali b) točke četrtega odstavka istega člena, lahko za potrebe izkazovanja samoočiščenja v okviru popravnega mehanizma iz devetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za prejem ponudb priloži dokazila, ki izkazujejo, da je sprejel zadostne ukrepe, ki dokazujejo njegovo zanesljivost kljub obstoju teh razlogov. Gospodarski subjekt, ki je bil iz sodelovanja v postopkih javnega naročanja ali postopkih za podelitev koncesije izključen na podlagi stranske sankcije iz pravnomočne sodbe ali odločbe o prekršku, ki učinkuje v Republiki Sloveniji, v času trajanja izključitve ni upravičen do uporabe te možnosti. Naročnik bo ob upoštevanju resnosti in posebnih okoliščin kaznivega dejanja ali kršitve presodil, ali sprejeti ukrepi zadoščajo. Če zadoščajo, naročnik gospodarskega subjekta ne glede na obstoj razloga za izključitev iz prvega ali šestega odstavka 75. člena ZJN-3 ali b) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3 ne bo izločil iz postopka javnega naročanja.

5.2 Pogoji za sodelovanje

5.2.1 Registracija dejavnosti (tretji odstavek 76. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo prevzema v ponudbi.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del IV.A »Ustreznost«: »Vpis v poslovni register«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz Poslovnega registra Republike Slovenije ali potrdilo, ki ga izda pristojni organ države, v kateri ima gospodarski subjekt sedež, iz katerega je razvidno, da je izpolnjen pogoj za sodelovanje iz te točke.

5.2.2 Neblokirani transakcijski računi (peti odstavek 76. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za prejem ponudb, nima blokiranega transakcijskega računa oz. računov pri organizacijah za plačilni promet.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del IV.B »Ekonomski in finančni položaj«: »Druge ekonomske ali finančne zahteve«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz Registra transakcijskih računov, ki ga vodi Agencija Republike Slovenija za javnopravne evidence in storitve (AJPES), oz. potrdilo, ki ga izda organizacija za plačilni promet (banka ipd.), iz katerega je razvidno, da je izpolnjen pogoj za sodelovanje iz te točke.

5.2.3 Boniteta (peti odstavek 76. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt mora imeti najmanj bonitetno oceno 7 po metodologiji Prve bonitetne agencije, d.o.o., ali enakovredno.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del IV.B »Ekonomski in finančni položaj«: »Druge ekonomske ali finančne zahteve«).
- Na zahtevo naročnika: izpis iz spletne aplikacije EBONITETE.SI, ki za slovenska podjetja vsebuje podatke o bonitetni oceni po metodologiji Prve bonitetne agencije d.o.o., kopija bonitetnega poročila ali navedba spletnega mesta, kjer je podatek o bonitetni oceni javno dostopen.

5.2.4 Reference (deseti odstavek 76. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt je v zadnjih treh (3) letih pred potekom roka za prejem ponudb pravočasno, strokovno, kakovostno in v skladu z dogovorom izvedel oz. izvaja:

- en (1) referenčni posel, katerega predmet je bilo izvajanje storitev upravljanja in obratovanja poslovnega ali poslovno-stanovanjskega objekta v neprekinjenem trajanju najmanj dvanajst (12) mesecev, pri čemer je letna vrednost referenčnih storitev znašala najmanj 60.000,00 EUR (brez DDV), ali
- dva (2) referenčna posla, katerih predmet je bilo izvajanje storitev upravljanja in obratovanja poslovnega ali poslovno-stanovanjskega objekta v neprekinjenem trajanju najmanj dvanajst (12) mesecev, pri čemer je letna vrednost referenčnih storitev znašala najmanj 30.000,00 EUR (brez DDV) za posamezni posel.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del IV.C »Tehnična in strokovna sposobnost«: »Za naročila storitev: izvedba storitev določene vrste«) in Seznam referenc gospodarskega subjekta iz Priloge E te razpisne dokumentacije, v katere ponudnik navede svoje referenčne posle, s katerimi izkazuje izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz te točke.
- Na zahtevo naročnika: potrdilo referenčnega naročnika o dobro opravljenem delu, na katerega se sklicuje ponudnik, skupaj z opisom izvedenih storitev, navedbo objekta, v katerem so bile izvedene storitve, obdobjem izvajanja in vrednostjo storitev. Naročnik si pridržuje pravico preveriti obstoj in vsebino navedb iz predloženega Seznama referenc gospodarskega subjekta.

5.2.5 Strokovna usposobljenost ključnih kadrov (deseti odstavek 76. člena ZJN-3)

Gospodarski subjekt mora za izvedbo javnega naročila zagotoviti najmanj eno (1) osebo (hišnika), ki ima najmanj dve (2) leti delovnih izkušenj na področju opravljanja hišniško-vzdrževalnih del.

Dokazilo:

- Predhodni dokaz: ESPD (Del IV.C »Tehnična in strokovna sposobnost«: »Izobrazba in strokovna usposobljenost«) in Seznam pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del iz Priloge 3 te razpisne dokumentacije, v katerem ponudnik priglasi osebe in navede njihove delovne izkušnje, s katerimi izkazuje izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz te točke.
- Na zahtevo naročnika: pogodba o zaposlitvi ali izpis ZPIZ oz. ZZZS o sklenjenem delovnem razmerju (npr. obrazec M-1, seznam zaposlenih), navedba referenčnih poslov, pri katerih je sodelovala priglašena oseba, oz. druga primerljiva dokazila, ki izkazujejo izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz te točke. Naročnik si pridržuje pravico preveriti obstoj in vsebino navedb iz predloženega Seznama pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del.

5.2.6 Gospodarski subjekti, ki morajo izpolnjevati pogoje za sodelovanje

Izpolnjevanje pogojev za sodelovanje iz točk 5.2.1 in 5.2.2 razpisne dokumentacije morajo vsak zase

izkazati ponudnik, vsi partnerji v skupni ponudbi, podizvajalec in subjekt, na uporabo čigaršnjih zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik. Pogoj za sodelovanje iz točke 5.2.3 razpisne dokumentacije morajo vsak zase izkazati ponudnik in vsi partnerji v skupni ponudbi. Pogoj iz točk 5.2.4 in 5.2.5 razpisne dokumentacije morajo izpolniti ponudnik, partnerji v skupni ponudbi in podizvajalec skupaj, pri čemer mora pogoj izpolnjevati tisti gospodarski subjekt, ki takšna dela prevzema v ponudbi.

5.3 Dokazila o neobstoju razlogov za izključitev in izpolnjevanju pogojev za sodelovanje

V skladu s prvim odstavkom 79. člena ZJN-3 naročnik ob predložitvi ponudb namesto potrdil, ki jih izdajajo javni organi ali tretje osebe, kot predhodni dokaz sprejme Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila (v nadaljevanju: ESPD). ESPD predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da ne obstajajo razlogi za izključitev in da izpolnjuje pogoje za sodelovanje, hkrati pa zagotavlja, da bo gospodarski subjekt na zahtevo in brez odlašanja sposoben predložiti dokazila, ki potrjujejo navedbe v predloženem ESPD. Gospodarski subjekt s predloženim ESPD soglaša, da naročnik pridobi dostop do dokazil o informacijah, predloženih v Delu III in Delu IV za namene postopka oddaje tega javnega naročila.

Gospodarski subjekt ESPD izpolni tako, da na spletni strani https://ejn.gov.si/espd/ v aplikacijo za elektronske storitve ESPD uvozi datoteko s končnico »xml«, ki jo je pripravil naročnik in objavil skupaj s to razpisno dokumentacijo. Gospodarski subjekt v tej aplikaciji izpolni ESPD in ga shrani, nato pa ga predloži na način določen v točki 9.8 te razpisne dokumentacije. Kot del ponudbe mora biti predložen po en obrazec ESPD za vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi – bodisi kot ponudnik ali partner v skupni ponudbi bodisi kot podizvajalec ali subjekt, na uporabo čigaršnjih zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik.

Pred oddajo javnega naročila lahko naročnik od ponudnika, kateremu se je odločil oddati javno naročilo, zahteva, da predloži najnovejša dokazila oz. informacije o neobstoju razlogov za izključitev oz. izpolnjevanju pogojev za sodelovanje, ki so v skladu s 77. členom ZJN-3 opredeljena zgoraj ob posameznem razlogu za izključitev oz. pogoju za sodelovanje. Pri tem ponudnik na podlagi osmega odstavka 79. člena ZJN-3 ni dolžan predložiti dokazil ali drugih listinskih dokazov, če lahko naročnik potrdila ali druge potrebne informacije pridobi brezplačno z neposrednim dostopom do uradne evidence katere koli države članice ali če naročnik z dokazili ali drugimi listinami že razpolaga (npr. ima te dokumente zaradi prejšnjega postopka javnega naročanja ali javnega naročila in so še vedno veljavni oz. izkazujejo navedbe v ESPD).

V skladu z navedenim bo naročnik sam v uradni evidenci ali javno dostopni bazi podatkov, ki temelji oz. vključuje podatke iz uradnih evidenc, oz. enotnem informacijskem sistemu iz devetega odstavka 77. člena ZJN-3 (v nadaljevanju: aplikacija eDosje), preveril podatke o:

a) obstoju naslednjih razlogov za izključitev:
   - Kaznovanost (točka 5.1.1 te razpisne dokumentacije);
   - Dolžnik države (točka 5.1.2 te razpisne dokumentacije);
   - Stranska sankcija izločitve iz postopkov javnega naročanja (točka 5.1.3 te razpisne dokumentacije);
   - Prekršek na delovnopravnem področju (točka 5.1.4 te razpisne dokumentacije);
   - Postopek insolventnosti ali prenehanja (točka 5.1.5 te razpisne dokumentacije);
b) izpolnjevanju naslednjih pogojev za sodelovanje:
   - Registracija dejavnosti (točka 5.2.1 te razpisne dokumentacije);
   - Neblokirani transakcijski računi (točka 5.2.2 te razpisne dokumentacije)[3];
   - Bonitetna ocena (točka 5.2.3 te razpisne dokumentacije).

[3] *Naročnik si pridržuje pravico izpolnjevanje tega pogoja za sodelovanje preveriti v spletni aplikaciji eBONITETE.SI Prve bonitetne agencije d.o.o.*

Na zahtevo naročnika mora ponudnik predložiti dokazila o neobstoju posameznega razloga za izključitev oz. izpolnjevanju posameznega pogoja za sodelovanje, če podatkov ni mogoče preveriti v uradni evidenci ali javno dostopni bazi podatkov, ki temelji oz. vključuje podatke iz uradnih evidenc, ali če gospodarski subjekt naročniku ni predložil podatkov, potrebnih za preveritev kaznovanosti v kazenskih evidencah Republike Slovenije.

Za namen preveritve razlogov za izključitev in pogojev za sodelovanje zadošča predložitev kopij zahtevanih dokumentov, razen če ni za posamezen razlog za izključitev ali pogoj za sodelovanje določeno drugače. Naročnik pa si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente. Če za posamezno dokazilo ni določeno drugače, starost dokumenta ni pomembna, odražati pa mora zadnje stanje.

Če gospodarski subjekt iz objektivnih razlogov ne more pridobiti in predložiti zahtevanega dokazila, mora priložiti primeren dokument oz. dokumente, iz katerih izhaja neobstoj razloga za izključitev oz. izpolnjevanje pogoja za sodelovanje. Gospodarski subjekt, ki ne more pridobiti in predložiti zahtevanega dokumenta, ker država, v kateri ima gospodarski subjekt sedež oz. posameznik stalno bivališče, ne izdaja takšnega dokumenta, namesto zahtevanega dokumenta predloži zapriseženo izjavo, če tudi ta v državi sedeža oz. stalnega bivališča ni predvidena, pa izjavo prič, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v državi, kjer ima gospodarski subjekt sedež oz. posameznik stalno bivališče.

Naročnik si pridržuje pravico, da za razloge za izključitev in pogoje za sodelovanje iz te razpisne dokumentacije in razloge za izključitev iz č), d), g) ali h) točke šestega odstavka 75. člena ZJN-3 zahteva dodatna dokazila (npr. kopije sklenjenih pogodb za referenčne posle) oz. preveri verodostojnost dokazil pri podpisniku listine. V kolikor bo naročnik kakšen podatek o obstoju razlogov za izključitev ali neizpolnjevanju pogojev za sodelovanje pridobil na drugačen način, kakor iz uradno dostopnih podatkov (npr. od konkurenčnega ponudnika ali drugega naročnika), si pridržuje pravico, da takšne informacije in podatke preveri, in sicer tako, da od ponudnika zahteva, da v roku, ki ga bo določil naročnik in bo praviloma znašal tri delovne dni, predloži dokazila v zvezi s pridobljenim podatkom ali informacijo.

6. MERILA ZA ODDAJO JAVNEGA NAROČILA

Merilo za oddajo javnega naročila je ekonomsko najugodnejša ponudba, pri čemer za najugodnejšo šteje ponudba z najmanjšim M, izračunanim po naslednji formuli:

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

Pri tem pomeni:

M	–	število točk, ki jih prejme ponudba;
C	–	skupna ponudbena vrednost (brez DDV) iz Ponudbenega predračuna[4];
Tdop	–	število točk, ki jih prejme ponudba družbeno odgovornega podjetja (največ 5 točk);
Tzvu	–	število točk, ki jih prejme ponudba zaupanja vrednega upravnika (največ 5 točk).

V okviru merila Tdop prejme ponudba 5 točk, če ima ponudnik na dan, ko poteče rok za prejem ponudb, veljavno potrdilo s področja družbene odgovornosti, ki ga izda neodvisni organ in potrjuje, da ponudnik upošteva standarde družbeno odgovornega podjetja (npr. certifikat Družbeno odgovorno podjetje, certifikat SA 8000, Slovenska nagrada za družbeno odgovornost HORUS).

[4] *V primeru, da skupna ponudbena vrednost (brez DDV), navedena v informacijskem sistemu eJN, odstopa od skupne ponudbene vrednosti, navedene v Ponudbenem predračunu, šteje kot relevantna skupna ponudbena vrednost, navedena v Ponudbenem predračunu.*

V okviru merila Tzvu prejme ponudba 5 točk, če ima ponudnik na dan, ko poteče rok za prejem ponudb, veljaven certifikat Zaupanja vreden upravnik.

Razvrstitev ponudb glede na merila bo naročnik izvedel na podlagi skupne ponudbene vrednosti (brez DDV) iz Ponudbenega predračuna iz Priloge A razpisne dokumentacije in predloženimi dokazili. Pri tem si naročnik pridržuje pravico zahtevati vpogled v originalna potrdila ali dokazila oz. zahtevati dodatna dokazila.

Če dve ali več ponudb doseže enako vrednost M, bo izbrana ponudba z najnižjo skupno ponudbeno vrednostjo (brez DDV). V primeru dveh ali več ponudb z enakim številom točk in enako skupno ponudbeno vrednostjo bo naročnik izmed njih izbral tisto, ki je bila prej oddana v informacijski sistem eJN.

7. FINANČNA ZAVAROVANJA

Na podlagi drugega odstavka 93. člena ter f) točke šestega odstavka 62. člena ZJN-3 naročnik za naročilo zahteva finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, opredeljeno v 13. členu Pogodbe o izvedbi javnega naročila iz Priloge 7 te razpisne dokumentacije.

Ponudnik mora predložiti finančno zavarovanje na obrazcu iz Priloge 6 te razpisne dokumentacije.

Obveznosti, pravice in pogoje v zvezi s predložitvijo in unovčenjem finančnega zavarovanja določata osnutek Pogodbe o izvedbi javnega naročila iz Priloge 7 te razpisne dokumentacije in vzorec finančnega zavarovanja iz Priloge 6 te razpisne dokumentacije.

8. PRAVILA ZA SPOROČANJE

8.1 Način in sredstva sporočanja

V skladu s prvim odstavkom 37. člena ZJN-3 poteka izvedba predmetnega postopka javnega naročanja z uporabo elektronskih komunikacijskih sredstev.

Z objavo obvestila o javnem naročilu in te razpisne dokumentacije na portalu javnih naročil je zagotovljen neomejen, popoln, neposreden in brezplačen dostop do razpisne dokumentacije z elektronskimi sredstvi.

Vprašanja o predmetnem javnem naročilu, na katera odgovora ni mogoče razbrati iz objavljenega obvestila o javnem naročilu ali te razpisne dokumentacije, oz. opozorila o morebitni nepravilnosti v tej razpisni dokumentaciji, lahko gospodarski subjekt, zainteresiran za pridobitev naročila, postavi preko portala javnih naročil. Morebitne dodatne informacije oz. pojasnila na tako prejeta vprašanja oz. opozorila bo naročnik v najkrajšem možnem času objavil na portalu javnih naročil, bodisi v okviru rubrike »Vprašanja, odgovori in pojasnila« bodisi z objavo obvestila o dodatnih informacijah ali popravku iz 60. člena ZJN-3, in sicer najpozneje 6 dni pred rokom za prejem ponudb, pod pogojem, da je bila zahteva za dodatne informacije ali pojasnilo oz. opozorilo posredovana pravočasno, tj. do roka, navedenega v točki B.3.2 obvestila o javnem naročilu, objavljenega na portalu javnih naročil.

Naročnik si pridržuje pravico, da razpisno dokumentacijo delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za prejem ponudb. Spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije, vključno z vprašanji, odgovori in pojasnili, objavljenimi na portalu javnih naročil, štejejo za sestavni del razpisne dokumentacije.

Ponudnik predloži ponudbo elektronsko v informacijski sistem Republike Slovenije za elektronsko javno

naročanje (v nadaljevanju: informacijski sistem e-JN)[5]. Na portalu javnih naročil je v objavljenem obvestilu o tem javnem naročilu v točki B.5 navedena neposredna spletna povezava do mesta, kjer lahko gospodarski subjekti oddajo elektronsko ponudbo za to javno naročilo.[6]

Za uporabo informacijskega sistema e-JN se mora ponudnik predhodno registrirati. Način registracije, dostopa in uporabe informacijskega sistema e-JN se razlikuje glede na vrsto uporabnika, njegovo uporabniško vlogo in postopek javnega naročanja ter jih določajo Navodila za uporabo informacijskega sistema eJN: PONUDNIKI (verzija sistema e-JN 4.12.1.0. in novejše, junij 2026; v nadaljevanju: Navodila za uporabo eJN za ponudnike) in spremljajoča pojasnila Ministrstva za javno upravo, ki so dostopna na spletni strani https://ejn.gov.si/aktualno/vec-informacij-ponudniki.html.

Morebitne dopolnitve oz. pojasnila ponudbe poda ponudnik v informacijski sistem eJN na podlagi predhodnega poziva naročnika k dopolnitvi oz. pojasnilu.

Odločitev o oddaji javnega naročila bo objavljena na portalu javnih naročil, in sicer v dosjeju naročila, v katerem je bilo predhodno objavljeno obvestilo o javnem naročilu in ta razpisna dokumentacija.

Zahtevo za vpogled v ponudbo izbranega ponudnika posreduje ponudnik na e-naslov, naveden v točki A.1 objavljenega obvestila o javnem naročilu, vpogled pa se izvede v skladu z navodili naročnika.

Po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila bo naročnik izbranega ponudnika pozval k sklenitvi pogodbe o izvedbi javnega naročila. Izbrani ponudnik mora brez odlašanja pristopiti k sklenitvi pogodbe, v nasprotnem primeru po splošnih pravilih, ki urejajo obligacijska razmerja, odgovarja za škodo, ki zaradi zakasnitve pri izvedbi storitev nastane naročniku.

8.2 Jezik javnega naročanja

Postopek javnega naročanja v skladu s 36. členom ZJN-3 poteka v slovenskem jeziku. Ponudnik lahko dele ponudbe, ki se nanašajo na tehnične značilnosti, kakovost in tehnično dokumentacijo, kot so na primer prospekti, propagandni ter tehnični material in drugo, predloži v tujem jeziku, zlasti angleškem. Če naročnik jezika, v katerem je predložen dokument, ne bo razumel, bo od ponudnika zahteval, da se v razumnem roku, ki bo praviloma znašal pet delovnih dni, ta del ponudbe, prevede v slovenski jezik, in sicer na stroške ponudnika.

9. PONUDBA

9.1 Oblika in sestavni deli ponudbe

Ponudbena dokumentacija mora biti podana in jo sestavljajo samo obrazci iz prilog te razpisne dokumentacije ali po vsebini enaki obrazci, izdelani s strani ponudnika.

Ponudbena dokumentacija mora biti izpolnjena v celoti[7] in v informacijski sistem eJN predložena elektronsko, in sicer ne glede na to, ali je bil posamezen dokument, ki je sestavni del ponudbene dokumentacije, podpisan oz. na kakšen način je bil podpisan (elektronsko ali lastnoročno).

---

[5] *Informacijski sistem e-JN: https://ejn.gov.si/.*

[6] *Za več informacij o načinu predložitve ponudbe glej točko 9.8 te razpisne dokumentacije.*

[7] *Zaželeno je, da so obrazci izpolnjeni elektronsko, lahko pa so izpolnjeni tudi ročno z jasnimi tiskanimi črkami in nato skenirani.*

V skladu s 15. členom Splošnih pogojev za uporabo informacijskega sistema e-JN[8] podpis ponudbene dokumentacije ni potreben. Naročnik pa lahko za posamezen dokument, ki je sestavni del ponudbene dokumentacije, zahteva, da se predloži podpisan. Pri tem za dokument, za katerega naročnik zahteva, da se predloži podpisan s strani zakonitega zastopnika, zadošča, da ga podpiše eden izmed zakonitih zastopnikov. Če je dokument podpisan lastnoročno in gospodarski subjekt uporablja žig, se dokument pred skeniranjem tudi žigosa. Brezplačno elektronsko podpisovanje dokumentov (npr. pooblastila) je omogočeno preko SIPASS na spletni strani https://sicas.gov.si/CES-Sign/sign/sign.htm.

Pri oddaji ponudbe ponudnik v informacijskem sistemu eJN navede osnovne podatke o ponudbi in skupno ponudbeno vrednost (ponudbeno ceno) ter naloži ponudbeno dokumentacijo.

Ponudbena dokumentacija, ki jo bo ponudnik v informacijskem sistemu e-JN predložil v razdelek »Predračun«, bo razkrita javnosti in drugim ponudnikom na javnem odpiranju ponudb. Ponudbena dokumentacija, ki jo bo ponudnik v informacijskem sistemu e-JN predložil v razdelek »ESPD – ponudnik«, »ESPD – ostali sodelujoči« ali »Ostale priloge« ne bo razkrita javnosti in drugim ponudnikom na javnem odpiranju ponudb.

Ponudba mora vsebovati naslednjo dokumentacijo in dokazila:

Zap. št.	DOKUMENTACIJA, PREDLOŽENA DO ROKA ZA PREJEM PONUDB[9]
1.	**Ponudbeni predračun (Priloga A)** Obrazec Ponudbeni predračun iz Priloge A te razpisne dokumentacije mora biti izpolnjen v celoti (elektronsko ali lastnoročno). Tako pripravljen ponudbeni predračun se predloži v razdelku »Predračun« informacijskega sistema eJN.
2.	**Izpolnjen ESPD obrazec** Ponudnik predloži ESPD obrazec za vsak gospodarski subjekt, ki v kakršni koli vlogi sodeluje pri ponudbi v okviru predmetnega postopka javnega naročanja (ponudnik, partnerji pri skupni ponudbi, podizvajalci, subjekti, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik). V ta namen lahko uporabi ESPD obrazec, ki ga je pripravil naročnik in je sestavni del te razpisne dokumentacije. ESPD ponudnika mora biti v celoti elektronsko izpolnjen v aplikaciji za elektronske storitve ESPD na spletni strani https://ejn.gov.si/espd/ in kot datoteka s končnico ».xml« predložen v razdelku »ESPD – ponudnik« informacijskega sistema eJN[10]. Ponudnikov ESPD se lahko predloži nepodpisan. ESPD obrazce drugih subjektov (partnerji pri skupni ponudbi, podizvajalci, subjekti, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik) ponudnik predloži v razdelku »ESPD – ostali sodelujoč« informacijskega sistema eJN. Ti obrazci morajo biti predhodno v celoti elektronsko izpolnjeni in podpisani[11].

[8] Splošni pogoji za uporabo informacijskega sistema e-JN so dostopni na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/aktualno/pogoji-uporabe.html.

[9] V informacijskem sistemu eJN je pri oddaji ponudbe velikost datotek omejena na 100 MB na posamezno datoteko in 150 MB na celotno ponudbeno dokumentacijo (vse datoteke skupaj).

[10] Naročnik bo kot ustreznega štel tudi ESPD predložen v datoteki s končnico ».pdf«.

[11] Elektronsko podpisovanje dokumentov je omogočeno preko SIPASS na spletni strani https://www.si-trust.gov.si/sl/si-pass/.

3.	**Izjava o neobstoju omejevalnih ukrepov zaradi delovanja Rusije (Priloga C)** Ponudnik predloži izjavo za vsak gospodarski subjekt, ki v kakršni koli vlogi sodeluje pri ponudbi v okviru predmetnega postopka javnega naročanja (ponudnik, partnerji pri skupni ponudbi, podizvajalci, subjekti, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik). Za podizvajalca in subjekt, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik, izjave ni treba predložiti, če je vrednost njegovih gradenj, storitev oz. dobav enaka ali nižja od 10 % ponudbene vrednosti (brez DDV). Izjave se predložijo v razdelku »Ostale priloge« informacijskega sistema eJN.
4.	**Podatki za preveritev kaznovanosti v kazenski evidenci (Priloga D)** Za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta, ki v kakršni koli vlogi sodeluje v okviru predmetnega postopka javnega naročanja (ponudnik, partnerji pri skupni ponudbi, podizvajalci, subjekti, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik), in osebo, ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, predloži ponudnik naslednje osebne podatke: ime in priimek ter EMŠO. Ponudnik navede podatke v obrazcu iz Priloge D te razpisne dokumentacije. Podatki se predložijo v razdelku »Ostale priloge« informacijskega sistema eJN. Namesto podatkov za preveritev kaznovanosti v kazenski evidenci lahko ponudnik zahtevane podatke navede v relevantnem ESPD obrazcu ali predloži potrdilo o nekaznovanosti, ki ga izda pristojni organ. Tak način predložitve zagotavlja, da osebni podatki posameznikov ne bodo razkriti na odpiranju ponudb in ustrezno varovanje osebnih podatkov[12].
5.	**Seznam referenc gospodarskega subjekta (Priloga E)** Ponudnik v razdelku »Ostale priloge« predloži izpolnjen obrazec Seznam referenc gospodarskega subjekta, s katerim izkazuje izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz točke 5.2.4 te razpisne dokumentacije.
6.	**Seznam pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del (Priloga 3)** Ponudnik v razdelku »Ostale priloge« predloži izpolnjen obrazec Seznam pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del, s katerim izkazuje izpolnjevanje pogoja za sodelovanje iz točke 5.2.5 te razpisne dokumentacije.
7.	**Izjava podizvajalca (Priloga 1)** Ponudnik predloži za vsakega nominiranega podizvajalca elektronsko oz. lastnoročno izpolnjeno in podpisano izjavo, in sicer v razdelku »Ostale priloge« informacijskega sistema eJN.
8.	**Dokazila o izpolnjevanju meril za oddajo javnega naročila** Ponudnik predloži dokazila o izpolnjevanju meril za oddajo javnega naročila iz 6. točke te razpisne dokumentacije v razdelku »Ostale priloge« informacijskega sistema eJN.

Na izrecno zahtevo naročnika po poteku roka za prejem ponudb mora ponudnik na način, ki ga določi naročnik, predložiti naslednjo dokumentacijo in dokazila:

[12] Naročnik potrebuje zahtevane osebne podatke izključno za preveritev obstoja razloga za izključitev iz točke 5.1.1 te razpisne dokumentacije v skladu z drugim odstavkom 89. člena ZJN-3. Osebni podatki se posredujejo Ministrstvu za pravosodje, ki upravlja kazenske evidence Republike Slovenije. Naročnik bo z osebnimi podatki ravnal v skladu z veljavno zakonodajo, vključno s t. i. Splošno uredbo o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016; GDPR), in jih hranil do poteka roka iz tretjega odstavka 105. člena ZJN-3. Posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, lahko v skladu s Splošno uredbo o varstvu podatkov zahteva dostop do osebnih podatkov, njihov popravek in omejitev obdelave. Poda lahko tudi preklic privolitve obdelave, kar ima za posledico izločitev ponudnika, povezanega s posameznikom, iz postopka javnega naročanja. Po poteku roka iz tretjega odstavka 105. člena ZJN-3 lahko posameznik zahteva izbris podatkov. Posameznik nima pravice zahtevati prenosa podatkov in prav tako ne ugovarjati obdelavi podatkov. Pravice v zvezi z obdelavo osebnih podatkov lahko posameznik uveljavlja s pisno zahtevo, naslovljeno na D.S.U., d.o.o., pritožbo pa vloži pri Informacijskemu pooblaščencu Republike Slovenije.

Zap. št.	DOKUMENTACIJA, PREDLOŽENA NA ZAHTEVO NAROČNIKA (PO POTEKU ROKA ZA PREJEM PONUDB)
1.	**Izjava o varovanju podatkov (Priloga 4)** Vsaka oseba, ki jo izbrani ponudnik navede v Seznamu pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del iz Priloge 3 te razpisne dokumentacije, najkasneje ob sklenitvi pogodbe izpolni in podpiše Izjavo o varovanju podatkov iz Priloge 4 te razpisne dokumentacije. Izbrani ponudnik izjave predloži naročniku na podlagi njegovega pisnega poziva.
2.	**Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu izvajalca (Priloga 5)** V skladu s šestim odstavkom 14. člena ZIntPK in osnutkom Pogodbe o izvedbi javnega naročila iz Priloge 7 te razpisne dokumentacije izbrani ponudnik najkasneje ob sklenitvi pogodbe predloži Izjavo o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu izvajalca, tj. izpolnjen in podpisan obrazec iz Priloge 5 te razpisne dokumentacije.

9.2 Veljavnost in stroški priprave ter predložitve ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj 4 mesece od roka za prejem ponudb. Naročnik lahko zahteva, da ponudniki podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje.

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Naročnik ne prevzema nobene odškodninske odgovornosti v zvezi z izdelavo ponudbe ali kasnejšimi opravili in ne odgovarja za škodo, ki bi jo utrpel ponudnik, ker ni bila sprejeta njegova ponudba.

9.3 Variantne ponudbe

V skladu s prvim odstavkom 72. člena ZJN-3 naročnik ne dovoljuje variantnih ponudb.

9.4 Varstvo poslovnih skrivnosti in osebnih podatkov

Ponudnik mora vse dokumente v ponudbeni dokumentaciji, za katere meni, da v skladu s prvim odstavkom 2. člena Zakona o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19; ZPosS) predstavljajo poslovno skrivnost označiti z oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST«, in sicer v zgornjem desnem kotu vsake posamezne strani[13] ali na drug, jasno viden način. Če naj bi bil zaupen samo določen podatek v ponudbeni dokumentaciji, mora biti ta del podčrtan, v isti vrstici v desnem robu pa mora biti oznaka »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST«. Naročnik ponudnike opozarja, da po oddaji ponudbe ponudbene dokumentacije ne bo več mogoče označevati z oznako poslovne skrivnosti.

Med zaupne dokumente ali poslovno skrivnost ne sodijo podatki, ki so javni v skladu z drugim odstavkom 35. člena ZJN-3. To so specifikacije ponujenega blaga, storitve ali gradnje in količina iz te specifikacije, cena na enoto, vrednost posamezne postavke in skupna vrednost iz ponudbe ter vsi tisti podatki, ki vplivajo na razvrstitev ponudbe v okviru meril za oddajo javnega naročila.

Podatki oz. dokumenti, ki jih bo ponudnik upravičeno (ne v nasprotju z zgornjim odstavkom ali prvim odstavkom 2. člena ZPosS) označil kot zaupne ali poslovno skrivnost, bodo uporabljeni samo za namene postopka javnega naročanja oz. javnega naročila in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, na strani naročnika vključenih v postopek javnega naročanja. Naročnik je odgovoren za varovanje zaupnosti tako dobljenih podatkov v skladu ZPosS. V primeru, da bodo kot zaupni ali poslovna skrivnost označeni podatki, ki ne ustrezajo zakonskim določbam, bo naročnik ponudnika pozval, da oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA

[13] Pri označevanju zaupnosti dokumenta naj ponudnik upošteva, da se v zgornjem desnem kotu prve strani dokumenta pravilom navedejo podatki o e-podpisu dokumenta, ki lahko druge, predhodne navedbe v tem delu dokumenta prekrijejo tako, da niso vidne.

SKRIVNOST« umakne. Če ponudnik v roku, ki ga določi naročnik, ne prekliče zaupnosti, lahko naročnik oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST« umakne sam.

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

Osebne podatke, ki jih potrebuje naročnik za namen sklenitve oz. izvajanja Pogodbe o izvedbi javnega naročila iz Priloge 7 te razpisne dokumentacije, bo naročnik varoval v skladu z veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov, vključno s t. i. Splošno uredbo o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016; GDPR).

9.5 Skupna ponudba

Skupina ponudnikov mora predložiti pravni akt o skupnem nastopanju, iz katerega bo nedvoumno razvidno naslednje:

- imenovanje nosilca posla pri izvedbi javnega naročila,
- pooblastilo nosilcu posla in odgovorni osebi za podpis ponudbe ter pogodbe,
- obseg posla (natančna navedba vrste, obsega in vrednosti storitev oz. del), ki ga bo opravil posamezni gospodarski subjekt (družbenik) in njihove odgovornosti,
- izjava, da so vsi gospodarski subjekti (družbeniki) v skupni ponudbi seznanjeni z navodili ponudnikom in razpisnimi pogoji ter merili za oddajo javnega naročila ter da z njimi v celoti soglašajo,
- izjava, da so vsi gospodarski subjekti (družbeniki) seznanjeni s plačilnimi pogoji iz te razpisne dokumentacije,
- neomejena solidarna odgovornost vseh gospodarskih subjektov (družbenikov) v skupni ponudbi in
- določilo, da velja pravni akt o skupnem nastopanju za preostale partnerje v konzorciju (družbenike) tudi po tem, ko posamezni družbenik ni več udeležen v konzorciju zaradi katerega izmed razlogov iz 4. do 8. točke prvega odstavka 1000. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

9.6 Ponudba s podizvajalci

Ponudnik lahko del javnega naročila odda v podizvajanje, vendar v podizvajanje ne sme oddati celotnega javnega naročila.

Če bo ponudnik izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora podizvajalce navesti v informacijskem sistemu eJN in svojem ESPD, ki ga predloži kot del ponudbe, in sicer bodisi v delu II.C »Informacije o uporabi zmogljivosti drugih subjektov« bodisi v delu II.D »Informacije o podizvajalcih, katerih zmogljivosti gospodarski subjekt ne uporablja«. Pri tem mora izrecno navesti vse podizvajalce. Poleg tega mora ponudnik kot del ponudbe v informacijskem sistemu eJN oddati:

- elektronsko izpolnjene in podpisane ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 in
- s strani vsakega posameznega podizvajalca izpolnjen in podpisan obrazec Izjava podizvajalca iz Priloge 1 te razpisne dokumentacije, v katerem podizvajalec med drugim navede tudi, ali zahteva neposredno plačilo naročnika[14].

[14] Neposredna plačila podizvajalcem na podlagi ZJN-3 niso več a priori obvezna. Naročnik bo izvajal neposredna plačila, če jih bo podizvajalec zahteval ob njegovi nominaciji, kar se na način, določen v petem odstavku 94. člena ZJN-3, posebej uredi v pogodbi o izvedbi javnega naročila oz. spremljajočih dokumentih.

Za potrebe javnega naročila mora izbrani ponudnik z morebitnimi podizvajalci skleniti pogodbo preden bodo podizvajalci pričeli z delom in jo imeti sklenjeno ves čas, ko bodo izvajali posamezne dele javnega naročila.

V skladu s tretjim odstavkom 94. člena ZJN-3 mora glavni izvajalec med izvajanjem javnega naročila naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij o podizvajalcih in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje javnega naročila. V tem primeru mora najkasneje v petih dneh po angažiranju novega podizvajalca naročniku:

- sporočiti podatke o firmi/imenu in sedežu/naslovu novega podizvajalca ter delu javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje temu subjektu, vključno s kontaktnimi podatki in zakonitimi zastopniki novo predlaganih podizvajalcev,
- predložiti izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 ali dokazila o neobstoju razlogov za izključitev ter izpolnjevanju pogojev za sodelovanje iz te razpisne dokumentacije in
- pisno izjasnitev vsakega podizvajalca, ali zahteva neposredna plačila.

Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oz. vključitev novega podizvajalca, če je podan razlog za izključitev iz točke 5.1 te razpisne dokumentacije ali če podizvajalec ne izpolnjuje pogoja za sodelovanje iz točke 5.2 te razpisne dokumentacije, pa bi pogoj moral izpolnjevati, ter tudi če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje predmeta javnega naročila[15]. Naročnik bo glavnega izvajalca o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestil najpozneje v desetih dneh od prejema predloga za zamenjavo, pri čemer gre v tem primeru za instrukcijski rok, ki ne vpliva na pravico naročnika do zavrnitve podizvajalca, če za to obstajajo utemeljeni razlogi.

Če bo podizvajalec zahteval neposredno plačilo, mora izbrani ponudnik pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu. Če se neposredna plačila podizvajalcu ne izvajajo, mora izbrani ponudnik najpozneje v 60 dneh od plačila končnega oz. zadnjega računa naročniku poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oz. dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

9.7 Rok za prejem ponudb

Skladno z drugim in petim odstavkom 40. člena ZJN-3 naročnik določa rok za prejem ponudb na dan **7. 12. 2026 do 10. ure[16].**

9.8 Način predložitve ponudbe

Za oddajo ponudb se v skladu s prvim odstavkom 37. člena ZJN-3 uporabljajo elektronska komunikacijska sredstva, zato ponudnik ponudbo predloži elektronsko v informacijski sistem eJN[17]. Za uporabo informacijskega sistema e-JN se mora ponudnik predhodno registrirati. Za registracijo oz. oddajo ponudbe potrebuje ponudnik kvalificirano digitalno potrdilo, pri čemer za gospodarske subjekte s sedežem v Republiki Sloveniji kot ustrezna štejejo kvalificirana digitalna potrdila naslednjih certificiranih izdajateljev: Halcom, NLB, Sigen-ca, Poštarca, za gospodarske subjekte s sedežem izven Republike Slovenije pa kot

---

[15] Če ponudnik predlaga zamenjavo podizvajalca, na čigaršnje zmogljivosti se je skliceval v skladu z 81. členom ZJN-3, mora novo predlagani izvajalec izpolnjevati tudi pogoje in merila, ki jih je izpolnjeval prvotno priglašeni podizvajalec.

[16] Opozarjamo, da lahko traja elektronska oddaja ponudbe v informacijskem sistemu eJN nekaj sekund, in svetujemo, da z oddajo ponudbe ne čakate do zadnje minute pred iztekom roka za prejem ponudb.

[17] Informacijski sistem e-JN: https://ejn.gov.si/.

ustrezna štejejo EU kvalificirana digitalna potrdila in druga priznana kvalificirana digitalna potrdila[18]. Način registracije, dostopa in uporabe informacijskega sistema e-JN se razlikuje glede na vrsto uporabnika, njegovo uporabniško vlogo in postopek javnega naročanja ter jih določajo Navodila za uporabo eJN za ponudnike in spremljajoča pojasnila Ministrstva za javno upravo.

Po prvi registraciji v informacijski sistem eJN ponudnik odda ponudbo za to naročilo tako:

- med objavami na portalu javnih naročil ponudnik poišče objavljeno obvestilo o tem javnem naročilu, ponudbo pa odda na spletnem naslov (URL), navedenem v točki B.5 obvestila, ali
- v informacijskem sistemu eJN med aktualnimi naročili[19] ponudnik poišče to naročilo in ga izbere.

Ko se v informacijskem sistemu eJN prikažejo podrobni podatki o tem naročilu, ponudnik izbere »Sodeluj na javnem naročilu«. Za tem pa pripravi in odda ponudbo v skladu z Navodili za uporabo e-JN za ponudnike oz. spremljajočimi pojasnili Ministrstva za javno upravo.

Podpis ponudbene dokumentacije (ponudbenega predračuna in drugih dokumentov, ki sestavljajo ponudbo) ni potreben, razen posameznih dokumentov, za katere je naročnik v točki 9.1 te razpisne dokumentacije izrecno zahteval, da se predložijo podpisani[20]. V skladu s 15. členom Splošnih pogojev za uporabo informacijskega sistema e-JN[21] se namreč šteje, da je uporabnik z oddajo ponudbe v informacijskem sistemu eJN izkazal in izjavil voljo ponudnika oddati zavezujočo ponudbo v smislu 18. člena OZ.

9.9 Umik oz. odstop od ponudbe

Ponudnik lahko do roka za prejem ponudb kadar koli umakne svojo ponudbo. Umik ponudbe ponudnik izvede v skladu z Navodili za uporabo eJN za ponudnike in spremljajočimi pojasnili Ministrstva za javno upravo[22].

Če ponudnik po izteku roka za prejem ponudb odstopi od ponudbe, bo naročnik v skladu s tretjim odstavkom 88. člena ZJN-3 unovčil ponudnikovo zavarovanje za resnost ponudbe, če je bilo v predmetnem postopku zahtevano in predloženo.

9.10 Javno odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo javno, in sicer **dne 7. 12. 2026 ob 11. uri.** Izvede ga samodejno informacijski sistem eJN. Na njem se razkrijejo imena ponudnikov in dokument, ki ga je ponudnik v informacijski sistem eJN predložil v razdelek »Predračun«. Zainteresirana javnost se lahko z informacijami in dokumenti, razkritimi na javnem odpiranju, seznani v sklopu aktualnih naročil.

---

[18] Seznam drugih priznanih kvalificiranih digitalnih potrdil je dostopen na spletni strani https://ccadb-public.secure.force.com/mozilla/CACertificatesInFirefoxReport.

[19] V informacijskem sistemu eJN so aktualna naročila dostopna na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/ponudba/pages/aktualno/aktualna_javna_narocila.xhtml.

[20] Dokumenti so lahko podpisani lastnoročno (v tem primeru so predloženi skenirani) ali elektronsko. Preko SIPASS na spletni strani https://sicas.gov.si/CES-Sign/sign/sign.htm je omogočeno brezplačno elektronsko podpisovanje dokumentov (npr. pooblastila).

[21] Splošni pogoji za uporabo informacijskega sistema e-JN so dostopni na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/aktualno/pogoji-uporabe.html.

[22] Spletne strani, na katerih je zagotovljen dostop do Navodil za uporabo e-JN za ponudnike in do pojasnil, bistvenih za ta postopek, so navedene v točki 8.1 te razpisne dokumentacije.

Do zapisnika o odpiranju ponudb, ki vsebuje podatke iz šestega odstavka 88. člena ZJN-3 in ga informacijski sistem ustvari samodejno, ponudniki dostopajo v informacijskem sistemu eJN, in sicer v skladu z Navodili za uporabo e-JN za ponudnike[23].

10. PROTIKORUPCIJSKE DOLOČBE

Izbrani ponudnik mora v skladu s šestim odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri) na poziv naročnika v postopku javnega naročanja oz. pred sklenitvijo pogodbe o izvedbi javnega naročila posredovati izjavo oz. podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika, in sicer podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe ZGD-1 šteje, da so z njimi povezane družbe.

V primeru fizičnih oseb mora izjava vsebovati ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva.

Vsak poskus gospodarskega subjekta, njegovega predstavnika ali posrednika, da vpliva na naročnikovo obravnavo ponudb ali odločitev o oddaji javnega naročila, bo imel za posledico izločitev njegove ponudbe. Enako velja za poskuse vplivanja na delo in odločitve strokovne komisije.

V času postopka javnega naročanja naročnik in gospodarski subjekt ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi vnaprej določila izbor določene ponudbe.

V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe o izvedbi javnega naročila gospodarski subjekt ne sme pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena, razen dejanj po ZPVPJN.

11. PRAVNO VARSTVO

Pravno varstvo zoper morebitne kršitve v postopku oddaje javnega naročila je zagotovljeno z ZPVPJN.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k predložitvi ponudbe ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži v 10 delovnih dneh od objave obvestila o javnem naročilu. Če naročnik spremeni ali dopolni navedbe v objavi, povabilu k predložitvi ponudbe ali razpisni dokumentaciji, se lahko zahtevek za revizijo, ki se nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave, povabila ali razpisne dokumentacije ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi, povabilu ali razpisni dokumentaciji, vloži v 10 delovnih dneh od dneva objave obvestila o dodatnih informacijah ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbiro najugodnejšega ponudnika.

Pred vložitvijo zahtevka za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k predložitvi ponudbe ali razpisno dokumentacijo, mora vlagatelj ali drug morebitni ponudnik preko portala javnih naročil naročnika opozoriti na očitano kršitev.

Zahtevek za revizijo vlagatelj vloži preko portala eRevizija na spletni strani https://www.portalerevizija.si/. Za uporabo portala se mora vlagatelj oz. njegov pooblaščenec predhodno registrirati. Navodila za uporabo portala so dostopna na spletni https://www.portalerevizija.si/assets/documents/Navodila_za_uporabo_portala_eRevizija.pdf.

[23] *Navodila za uporabo e-JN za ponudnike in spremljajoča pojasnila Ministrstva za javno upravo so dostopna na spletni strani https://ejn.gov.si/aktualno/vec-informacij-ponudniki.html.*

Zahtevek za revizijo mora vsebovati podatke in listine iz 15. člena ZPVPJN in biti obrazložen. Ob vložitvi zahtevka za revizijo mora vlagatelj plačati takso za predrevizijski in revizijski postopek, ki v primeru tega javnega naročila znaša 4.000,00 EUR. Taksa se nakaže na račun Ministrstva za finance, Župančičeva 3, Ljubljana, odprti pri Banki Slovenije, št. računa: SI56 0110 0100 0358 802, sklic 11 16110-7111290-XXXXXXLL. Pri tem zadnjih osem številk predstavlja številko objave na portalu javnih naročil.

B) OBRAZCI

NAROČNIK	D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana
NASLOV JAVNEGA NAROČILA	Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici
VRSTA JAVNEGA NAROČILA	Javno naročilo storitev
ŠTEVILKA JAVNEGA NAROČILA	403/26-0348
DATUM	5. 11. 2026

PONUDBENI PREDRAČUN

Na osnovi obvestila o javnem naročilu »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici«, objavljenega na portalu javnih naročil dne _____ pod številko objave _____, dajemo ponudbo kot sledi:

P O N U D B E N I P R E D R A Č U N

Številka naročila: 403/26-0348
Številka predračuna:_____
Datum: _____

1. PONUDNIK:

Naziv:	
Naslov:	
Matična številka:	
Davčna številka:	

(V primeru skupne ponudbe se navedejo podatki o vodilnem partnerju.)

2. PONUDBENA VREDNOST

Zap. št.	**Predmet naročila**	**Enota**	**Količina**	**Cena na enoto (brez DDV)**	**Skupna cena (brez DDV)**
1.	Storitve upravljanja	mesec	36	EUR	EUR
2.	Storitve obratovanja	mesec	36	EUR	EUR
Skupna ponudbena vrednost (brez DDV)					**EUR**

3. OPCIJE IN PONUDBENI POGOJI

Ta ponudba velja najmanj 4 mesece od roka za prejem ponudb.

Izjavljamo, da v celoti sprejemamo vse zahteve in pogoje naročnika, navedene v razpisni dokumentaciji.

4. PRILOGE K PONUDBI

- ESPD obrazec *(vseh relevantnih subjektov)*
- Priloga C: Izjava o neobstoju omejevalnih ukrepov zaradi delovanja Rusije *(vseh relevantnih subjektov)*
- Priloga D: Podatki za preveritev kaznovanost v kazenski evidenci *(vseh relevantnih subjektov)*
- Priloga E: Seznam referenc gospodarskega subjekta
- Priloga 3: Seznam pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del
- Priloga 1: Izjava podizvajalca *(če ga je ponudnik nominiral v svojem ESPD)*
- Dokazila o izpolnjevanju meril za oddajo javnega naročila

ESPD OBRAZEC

Ponudnik predloži za vsak gospodarski subjekt, ki v kakršni koli vlogi sodeluje v okviru predmetnega postopka javnega naročanja, elektronsko izpolnjen ESPD obrazec[24].

V ta namen lahko uporabi ESPD obrazec, ki ga je pripravil naročnik in je sestavni del te razpisne dokumentacije, in sicer v datoteki »ESPD.xml«, ali pa ESPD izdela sam.

Izpolnjevanje oz. priprava ESPD se izvede v aplikaciji za elektronske storitve ESPD na spletni strani https://ejn.gov.si/espd/.

[24] K ponudbi morajo biti predloženi elektronsko izpolnjeni obrazci ESPD za naslednje subjekte:

- *ponudnika (v primeru skupne ponudbe: vsak partner izpolni in podpiše svoj ESPD),*
- *podizvajalce (ESPD mora biti tudi podpisan s strani podizvajalca),*
- *gospodarski subjekt, na čigaršnje zmogljivosti se v skladu z 81. členom ZJN-3 sklicuje ponudnik (ESPD mora biti tudi podpisan s strani tega gospodarskega subjekta).*

Priloga C

IZJAVA O NEOBSTOJU OMEJEVALNIH UKREPOV ZARADI DELOVANJA RUSIJE

Št. naročila: 403/26-0348
Datum: _____

Za potrebe postopka javnega naročanja »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici« izjavljamo, da za nas ne obstaja razlog za izključitev iz točke 5.1.8 razpisne dokumentacije, o čemer lahko na zahtevo naročnika predložimo dokazila.

	ŽIG	GOSPODARSKI SUBJEKT ime in priimek zakonitega zastopnika in podpis

PODATKI ZA PREVERITEV KAZNOVANOSTI V KAZENSKI EVIDENCI

Št. naročila: 403/26-0348
Datum: _____

Osebe, ki so članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta, ki v kakršni koli vlogi sodeluje v okviru predmetnega postopka javnega naročanja (ponudnik, partnerji pri skupni ponudbi, podizvajalci, subjekti, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje ponudnik), in osebe, ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem:

Zap. št.	**Ime in priimek**	**EMŠO**	**Gospodarski subjekt, v katerem ima oseba funkcijo**

(Gospodarski subjekt po potrebi doda vrstice.)

SEZNAM REFERENC GOSPODARSKEGA SUBJEKTA

Številka naročila: 403/26-0348
Datum: _____

GOSPODARSKI SUBJEKT: _____

Izjavljamo, da smo v zadnjih treh (3) letih pred potekom roka za prejem ponudb pravočasno, strokovno, kakovostno in v skladu z dogovorom izvedli oz. izvajamo:

- en (1) referenčni posel, katerega predmet je bilo izvajanje storitev upravljanja in obratovanja poslovnega ali poslovno-stanovanjskega objekta v neprekinjenem trajanju najmanj dvanajst (12) mesecev, pri čemer je letna vrednost referenčnih storitev znašala najmanj 60.000,00 EUR (brez DDV), ali
- dva (2) referenčna posla, katerih predmet je bilo izvajanje storitev upravljanja in obratovanja poslovnega ali poslovno-stanovanjskega objekta v neprekinjenem trajanju najmanj dvanajst (12) mesecev, pri čemer je letna vrednost referenčnih storitev znašala najmanj 30.000,00 EUR (brez DDV) za posamezni posel.

Referenca 1:

Referenčni naročnik *(naziv, naslov, kontaktna oseba, telefon, e-pošta)*	
Vrsta in naziv ter naslov objekta, ki je bil predmet upravljanja in obratovanja	
Letna vrednost storitev upravljanja in obratovanja (*v EUR brez DDV*)	
Obdobje izvajanja storitev (*od – do*)	

Referenca 2:

Referenčni naročnik *(naziv, naslov, kontaktna oseba, telefon, e-pošta)*	
Vrsta in naziv ter naslov objekta, ki je bil predmet upravljanja in obratovanja	
Letna vrednost storitev upravljanja in obratovanja (*v EUR brez DDV*)	
Obdobje izvajanja storitev (*od – do*)	

Priloga 1

IZJAVA PODIZVAJALCA

Datum: _____

PODIZVAJALEC:

Naziv: _____

Naslov: _____

Matična številka: _____

Davčna številka: _____

V zvezi s postopkom javnega naročanja »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici«, št. naročila 403/26-0348, izjavljamo, da bomo sodelovali z izvedbo naslednjih del[25]:

Vrsta del	
Vrednost del	

Kot podizvajalec:

☐ zahtevamo

☐ ne zahtevamo

da naročnik našo terjatev plačuje neposredno[26].

žig	
	ime in priimek ter funkcija zakonitega zastopnika oz. pooblaščenca ter podpis

[25] V skladu s četrtim odstavkom 94. člena ZJN-3 mora naročnik zavrniti podizvajalca, če je podan razlog za izključitev iz točke 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8. ali 5.1.9 razpisne dokumentacije, če podizvajalec ne izpolnjuje pogoja za sodelovanje iz točke 5.2.1 ali 5.2.2 razpisne dokumentacije ali če bi njegova vključitev v izvedbo javnega naročila lahko vplivala na nemoteno izvajanje predmeta javnega naročila.

[26] V skladu s petim odstavkom 94. člena ZJN-3 neposredna plačila podizvajalcem niso a priori obvezna. Naročnik bo izvajal neposredna plačila in jih uredil v pogodbi z glavnim izvajalcem, če bo to zahteval podizvajalec. V tem primeru zahteva za neposredna plačila, podana s to izjavo, šteje za soglasje podizvajalca, da naročnik namesto glavnega izvajalca poravna podizvajalčevo terjatev do glavnega izvajalca. Če se neposredna plačila podizvajalcu ne bodo izvajala, mora glavni izvajalec najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa naročniku predložiti svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oz. dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

Tehnične specifikacije za: Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici, št. naročila: 403/26-0348

1. SPLOŠNO

Predmet javnega naročila so storitve upravljanja in obratovanja poslovno-stanovanjskega objekta EDA center v Novi Gorici, št. stavbe 3037-2304, na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica.

Javno naročilo se izvaja na podlagi 118. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ter na podlagi 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), saj imata D.S.U., d.o.o. (41,4003 % delež lastništva) in Republika Slovenija (18,0897 % delež lastništva, s katerim upravlja Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo) skupno 59,49 % delež lastništva (večinski delež) na nepremičnini.

Naročnik storitev so lastniki poslovno-stanovanjskih prostorov in drugih posameznih delov v stavbi št. 3037-2304 na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica.

2. STORITVE UPRAVLJANJA

Poslovno-stanovanjski objekt Eda center, Nova Gorica, stoji na zemljiščih s parc. št. 671/19 in 671/21, obe k.o. 2304-Nova Gorica, k njemu pa pripada funkcionalno zemljišče s parc. št. 671/20 k.o. 2304 Nova Gorica. Skupna površina stavbe je 41.758,60 m^2, od tega je površina poslovnih prostorov 22.518,87 m^2 (89 poslovnih prostorov), stanovanjskih 4.179,14 m^2 (40 stanovanj), skupnih prostorov 3.253,21 m^2 in posebnih skupnih prostorov 11.807,38 m^2. V objektu je 422 parkirnih mest v garaži.

Storitve upravljanja zajemajo:
- organizacijsko-administrativna opravila,
- tehnično-strokovna opravila,
- finančno-računovodska in knjigovodska opravila,
- pravno-premoženjska opravila, ki se nanašajo na poslovne prostore, garažo in funkcionalno zemljišče.

2.1. Naloge upravnika

Naloge upravnika zajemajo:

a.) Organizacijsko – administrativna opravila:
- **vodenje evidence lastnikov in uporabnikov oz. najemnikov:** pridobitev, uskladitev, urejanje in vodenje evidenc o lastnikih, pooblaščenih zastopnikih in uporabnikih poslovnih prostorov in parkirnih prostorov;
- **izdelava in posodabljanje delilnika stroškov:** vzpostavitev ustreznega, preglednega in preverljivega delilnika stroškov za predmetni objekt. Delilnik mora upoštevati veljavne lastniške deleže, površine, dejansko oz. izmerjeno porabo, dogovorjene ključe delitve ter druge kriterije, ki se glede na vrsto posameznega stroška uporabljajo za njegovo razdelitev. Izvajalec je dolžan delilnik ves čas trajanja pogodbe ustrezno vzdrževati in posodabljati;

- **vodenje evidence nepremičnin:** pridobitev, uskladitev, urejanje in vodenje evidenc o nepremičnini in njenih delih. Evidence zajemajo komunalno opremljenost, konstrukcijo, starost, podatki o vzdrževanju stavbe, oznake, število, površine, vrsto poslovnih prostorov;
- **organiziranje in obveščanje lastnika(ov) nepremičnin:** priprava in vodenje sestankov in dajanje ustreznih podatkov, pomembnih za odločanje;
- **usklajevanje in spremljanje uresničevanja sprejetih odločitev lastnika(ov):** zagotavljanje izvajanja sprejetih odločitev ter obveščanje o uresničevanju sklepov;
- **posredovanje informacij ustreznim upravnim organom:** zagotavljanje vseh potrebnih podatkov upravnim organom, pristojnim za vodenje registra nepremičnin za vzpostavitev in vzdrževanje evidence o stavbi in njenih posameznih delih. Podatki vsebujejo informacije o prenovi, vrednostih, površinah, številu prostorov in idealnem deležu ter rabi posameznih delov.

b.) Tehnično-strokovna opravila:

- **pregled stavbe:** pregled skupnih prostorov, delov in naprav ter funkcionalnega zemljišča stavbe, zbiranje podatkov o potrebnih vzdrževalnih delih ali prenovi;
- **izdelava letnega načrta vzdrževalnih del:** do meseca julija izdelava letnega načrta vzdrževalnih del za prihodnje leto in njegova predložitev lastniku(om) v potrditev;
- **letna poročila:** do meseca februarja izdelava letnega poročila o stanju poslovne stavbe ter vseh izvršenih posegih, pregledih in aktivnostih ter seznanitev lastnika(ov) z letnim poročilom;
- **organizacija nujnih vzdrževalnih del:** sprejem obvestil o nastali škodi ali okvari, ogled dejanskega stanja, obveščanje lastnika(ov), izdaja naročil in organiziranje takojšnjega popravila ob predhodnem naročilu lastnika(ov);
- **razreševanje škodnih primerov z lastnikom:** sodelovanje z lastnikom pri prijavi morebitne škode v skupnih prostorih, delih in napravah, ki se krijejo iz pogodb z zavarovalnicami, in organiziranje komisijskih ogledov;
- **zavarovanje stavbe:** v skladu z odločitvami etažnih lastnikov organizirati in zagotavljati ustrezno zavarovanje celotne stavbe EDA Center oz. njenih skupnih oz. posameznih delov, ter izvajati prijavo in spremljanje škodnih primerov;
- **organiziranje izvedbe vzdrževanja:** priprava popisov in predizmer za posamezna vzdrževalna dela, zbiranje ponudb, cenikov in predračunov. Izdaja naročil za manjša vzdrževalna dela ter izbira najugodnejšega ponudnika in sklepanje pogodb z izvajalci za večja vzdrževalna dela; sklepanje dolgoročnih pogodb za redno vzdrževanje skupnih prostorov, objektov, delov in naprav ter funkcionalnega zemljišča nepremičnine po predhodni pridobitvi ustreznih soglasij in dovoljenj za izvedbo vzdrževalnih del;
- **nadzor in prevzem večjih vzdrževalnih in investicijskih del:** nadzor pri izvajanju in količinski ter kakovostni prevzem izvedenih večjih vzdrževalnih in investicijskih del;
- **organiziranje odprave napak:** odprava napak v garancijski dobi za izvedeno posamezno večje vzdrževalno ali investicijsko delo.

c.) Finančno - računovodska in knjigovodska opravila:

- **knjiženje prejetih računov:** prejem, vsebinski in formalni nadzor ter knjiženje računov;
- **delitev računov:** razdeljevanje računov po veljavnih ključih delitve in izdelava delilnika stroškov;
- **knjiženje terjatev in spremljanje plačil:** knjiženje terjatev do lastnika(ov) in uporabnikov oz. najemnikov ter spremljanje plačil;
- **plačevanje računov iz prejetih sredstev:** vodenje evidence prejetih sredstev iz plačil kupcev in plačevanje računov dobaviteljem;
- **prefakturiranje stroškov lastniku(om) in uporabnikom oz. najemnikom;**
- **vodenje in upravljanje rezervnega sklada.**

d.) Izdelava finančnih poročil in obveščanje lastnika(ov) o finančnem poslovanju:

- **sklepanje pogodb:** sklepanje pogodbenih razmerij za dobavo, potrebno za redno obratovanje nepremičnine ter sklepanje pogodb za izvajanje rednih servisov oz. pregledov skupnih naprav

(razen v primerih, kjer ima lastnik(i) že sklenjena pogodbena razmerja za izvajanje servisov oz. pregledov skupnih naprav);
- **obveščanje o terjatvah:** opominjanje dolžnikov in urejanje terjatev.

3. STORITVE OBRATOVANJA (hišniško-vzdrževalne storitve, storitve čiščenja in storitve urejanja funkcionalnega zemljišča)

3.1. Hišniško - vzdrževalne storitve

Izvajalec mora zagotavljati stalno prisotnost najmanj 1 (enega) hišnika (vzdrževalca) na predmetnem objektu, in sicer vsak delovni dan od ponedeljka do petka od 7. do 15. ure. Izven tega časa mora izvajalec za nujne primere oz. intervencije (vsa dela, ki so nujna za preprečitev, nastanek ali odpravo škode oz. nevarnosti za zdravje oz. življenje uporabnikov objekta) zagotavljati 24 urno dežurstvo na način, da je hišnik (vzdrževalec) dosegljiv preko mobilnega telefona ali pozivnika z odzivnim časom na predmetni objekt največ dve uri od poziva naročnika.

Hišniška opravila se izvajajo v objektu oz. na vseh skupnih delih, prostorih, napravah in pripadajočih površinah, ki so predmet upravljanja, vključno s poslovnim in stanovanjskim delom objekta, in zajemajo:
- skrb za brezhibnost in urejenost skupnih delov in naprav v objektu;
- redne preglede objekta in tehničnih sistemov;
- organiziranje in sodelovanje pri izboru izvajalcev del, ki jih sam ne more ali ne sme izvajati.

Poleg tega izvajalec izvaja naslednja nujna vzdrževalna dela:
- dnevno nadziranje reda in načina uporabe skupnih površin, delovanje naprav skupnega pomena in skrb za njihovo brezhibnost ter urejenost. Naprave, ki zahtevajo posebno pozornost in zanesljivost delovanja, so dvigala, centralno ogrevanje, hladilni in prezračevalni sistemi, sistemi za nadzor delovanja naprav, tehnični nadzor, hidroforne naprave, vodovodne, kanalizacijske, elektro, plinske, antenske in druge napeljave. Pozivanje izbranega dobavitelja posameznih sklopov za odpravo napak;
- vzdrževanje sistema ogrevanja in hlajenja: nadzor pri čiščenju in/ali zamenjavi filtrov na konvektorjih, nastavljanje sobnih termostatov, menjava okvarjenih delov na konvektorjih, odpravljanje okvar, odzračevanje konvektorjev;
- organiziranje in nadzorovanje dela zunanjih izvajalcev: za dela, ki so specifična (pleskanje, premontaže, izdelava pregradnih sten ali prebojev, zamenjava opreme, hidrosanacija razpok stropov ter sten v kleteh itd.) ali pa po obsegu predstavljajo večji obseg del;
- vodenje evidence o sistemu ključev in naročanje novih;
- obvladovanje in izvajanje reševanja v kritičnih primerih, kot so: zastoj dvigal, izpad posameznih sistemov;
- praznjenje in polnjenje instalacij za ogrevanje ter odzračevanje grelnih teles ob popravilih;
- nabavljanje potrebnih sredstev in materiala za zagotavljanje brezhibnosti delovanja skupnih naprav, nadzorovanje njihove hrambe in vodenje evidence zalog ob predhodnem posvetovanju z naročnikom;
- izobešanje zastav za državne praznike ter skrb za njihovo vzdrževanje in hrambo;
- nadzor nad požarno - varnostnimi napravami;
- spremljanje, arhiviranje in ažuriranje dokumentacije objekta;
- odkrivanje in evidentiranje napak, analiziranje in določanje načina popravila;
- izvajanje zimske službe (ročno oz. strojno odstranjevanje snega na zunanjih parkirnih mestih ob stavbi, posipavanje s soljo, odstranjevanje ledu);
- skrb za ustrezen dostop do objekta (dostopne poti, vhod v objekt in okolica objekta) v zimskem času (ročno in strojno odstranjevanje snega, posipavanje s soljo, odstranjevanje ledu itd.);
- sodelovanje pri inšpekcijskih pregledih.

Izvajalec mora za izvajanje hišniško-vzdrževalnih storitev zagotavljati delovna oblačila, orodje, naprave in pripomočke ter druga delovna sredstva.

Potrošni material in material, ki bo potreben za izvedbo intervencije oz. manjših popravil se bo obračunaval po dejanski porabi (cene porabljenega materiala morajo biti skladne s cenami dobavitelja) in bo izkazan skladno s posameznim posegom oz. popravilom. Za porabljen material je potrebno obvezno priložiti račun dobavitelja materiala. Material se obračuna enkrat mesečno pri mesečnem računu (pavšalu).

3.2. Storitve čiščenja ter storitve urejanja funkcionalnega zemljišča

Čiščenje skupnih prostorov in naprav se izvaja glede na namembnost posamezne površine. Dela se izvajajo vsak delovni dan v skladu s planom del upravnika in ob upoštevanju spodaj navedenih standardov.

A) Čiščenje požarnih stopnišč
- suho čiščenje – 3x tedensko
- pomivanje – 1x tedensko
- čiščenje ograj, stikal – 1x tedensko
- čiščenje svetil – 1x mesečno

B) Čiščenje skupnih površin (sanitarije, recepcija, avle, dvigala, prehodi pred dvigali v vseh etažah, smetarnica)
- dnevno pomivanje talnih površin
- dnevno čiščenje dvigal
- generalno čiščenje – 1x letno

C) Čiščenje in urejanje funkcionalnega zemljišča

Čiščenje in urejanje funkcionalnega zemljišča se izvaja po potrebi v skladu s potrebami in stanjem v dogovoru z upravnikom, obsega pa predvsem:
- vsakodnevno pobiranje smeti na zelenicah,
- pometanje pločnikov in dostopnih poti, po potrebi pranje površin z vodo,
- vsakodnevno čiščenje in po potrebi izpiranje prostora smetarnice ter pripravo kontejnerjev in smetnjakov za odvoz smeti,
- čiščenje in praznjenje košev za smeti s pepelniki,
- urejanje in obrezovanje grmovnic v koritih ob objektu,
- košnja trave in obrezovanje grmovnic,
- 2 × letno čiščenje teras in nadstreškov (odstranjevanje odpadkov, smeti, plevela in maha, pranje nadstreškov),
- izvajanje ukrepov za preprečevanje nedovoljenega parkiranja in kratkotrajnega ustavljanja pred vhodom v garažo s predložitvijo tehničnih ukrepov, ki jih potrdijo lastniki poslovnih prostorov.

D) Čiščenje kletnih prostorov (garaže)
- pobiranje smeti – 3x tedensko,
- pometanje – 1x tedensko.

Izvajalec mora za izvajanje storitev čiščenja in urejanja funkcionalnega zemljišča zagotavljati celoten sanitarno-higienski material, delovna oblačila in delovna sredstva.

SEZNAM POOBLAŠČENIH OSEB ZA OPRAVLJANJE POGODBENIH DEL

Številka naročila: 403/26-0348
Datum: _____

GOSPODARSKI SUBJEKT: _____

Izjavljamo, da bo hišniško-vzdrževalna dela za javno naročilo »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici« izvajala najmanj ena (1) oseba (hišnik), ki ima najmanj dve (2) leti delovnih izkušenj na področju opravljanja hišniško-vzdrževalnih del:

Ime in priimek	
Delodajalec[27]	
Delovne izkušnje na področju opravljanja hišniško-vzdrževalnih del *(opis, obdobje izvajanja, naslov objekta, referenčni naročnik*[28] *- naziv, naslov, kontaktna oseba, telefon, e-pošta)*	

(V primeru imenovanja več oseb, ponudnik kopira tabelo.)

[27] *Če oseba ni zaposlena pri ponudniku, se delodajalec osebe šteje za podizvajalca, ponudnik pa ga je dolžan priglasiti kot podizvajalca.*

[28] *Referenčni naročnik ni delodajalec, temveč gospodarski subjekt, za katerega je oseba dejansko izvedla storitve.*

Priloga 4

IZJAVA O VAROVANJU PODATKOV

Podpisani _____,
(ime in priimek)

zaposlen pri _____,
(delodajalec)

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da bom pri svojem delu, povezanim s Pogodbo št. ……. o izvedbi javnega naročila Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici, ki sta jo na podlagi oddanega javnega naročila št. 403/26-0348 sklenila naročnik D.S.U., d.o.o. in izvajalec _____, varoval vse podatke, ki mi bodo posredovani vezano na izvajanje pogodbenih del ali s katerimi se bom seznanil pri izvajanju del.

_____
(podpis)

Kraj in datum: _____

IZJAVA O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU IZVAJALCA

Zaradi namena iz šestega odstavka 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri), tj. zaradi zagotovitve transparentnosti posla, preprečevanja nasprotja interesov, spoštovanja omejitev poslovanja in omejitve korupcijskih tveganj pri sklepanju pravnih poslov, kot zakoniti zastopnik ponudnika podajam naslednjo

IZJAVO O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU PONUDNIKA[29]

ki se nanaša na *(opis posla - npr. pogodba, dobava, št. ponudbe)*:
Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici, št. naročila 403/26-0348

Podatki o ponudniku *(gospodarski subjekt - pravna ali fizična oseba, ki nastopa v postopku javnega naročanja)*:

Firma ponudnika: _____

Sedež ponudnika: _____
(ulica in hišna številka, poštna številka in kraj, država)

Matična številka[30]: _____

Davčna številka: _____

Ponudnik je nosilec tihe družbe: ☐ **DA** ☐ **NE**
(ustrezno označi)

Lastniška struktura ponudnika:

1.1. Podatki o udeležbi fizičnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno s tihimi družbeniki:
Navedite vsako fizično osebo, udeleženo v lastništvu ponudnika z več kot 5 % deležem:

Ime in priimek: _____

Stalno prebivališče[31]: _____
(ulica in hišna številka, poštna številka in kraj, država)

Delež lastništva ponudnika: _____

Tihi družbenik: ☐ DA ☐ NE
(ustrezno označi)

Če DA, navedite nosilca tihe družbe[32]: _____

(V primerih več fizičnih oseb, kopirajte in večkrat izpolnite.)

[29] Za naročila, ki presegajo 10.000 EUR (brez DDV).
[30] Za osebo, ki ni vpisana v poslovni register, navedba matične številke ni obvezna.
[31] Če ima oseba v Republiki Sloveniji le začasno prebivališče, navedite začasno prebivališče.
[32] Velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.

1.2. Podatki o udeležbi pravnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno z navedbo, ali je pravna oseba nosilec tihe družbe:

Za vsako pravno osebo, udeleženo v lastništvu ponudnika, izpolnite tabelo:

Firma pravne osebe:	
Sedež pravne osebe: *(ulica in hišna številka, poštna številka in kraj, država)*	
Delež lastništva ponudnika:	
Matična številka[33]:	
Davčna številka:	
Pravna oseba je nosilec tihe družbe[34]: *(ustrezno označi)*	☐ DA ☐ NE

(V primeru več pravnih oseb, kopirajte in večkrat izpolnite.)

pri čemer je pravna oseba v lasti naslednjih fizičnih oseb:

Za vsako fizično osebo, udeleženo v lastništvu zgoraj navedene pravne osebe z več kot 5 % deležem, izpolnite tabelo:

Ime in priimek:	
Stalno prebivališče[35]: *(ulica in hišna številka, poštna številka in kraj, država)*	
Delež lastništva pravne osebe:	
Tihi družbenik: *(ustrezno označi)*	☐ DA ☐ NE
Če DA, navedite nosilca tihe družbe[36]:	

(V primeru več fizičnih oseb, kopirajte in večkrat izpolnite.)

1.3. Podatki o družbah, za katere se po določbah zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom:

Firma pravne osebe:	
Sedež pravne osebe: *(ulica in hišna številka, poštna številka in kraj, država)*	
Delež lastništva ponudnika:	
Matična številka[37]:	
Davčna številka:	
je s ponudnikom povezana na način: *(Navedite način povezave iz 527. člena ZGD-1)*	

(V primeru več pravnih oseb, ki štejeo za povezane s ponudnikom v skladu s 527. členom ZGD-1, po potrebi kopirajte in večkrat izpolnite.)

[33] Za osebo, ki ni vpisana v poslovni register, navedba matične številke ni obvezna.

[34] Velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.

[35] Če ima oseba v Republiki Sloveniji le začasno prebivališče, navedite začasno prebivališče.

[36] Velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.

[37] Za osebo, ki ni vpisana v poslovni register, navedba matične številke ni obvezna.

Izjavljam, da sem kot fizične osebe - udeležence v lastništvu ponudnika navedel:

- vsako fizično osebo, ki je posredno ali neposredno imetnik več kakor 5 % delnic oz. je udeležena z več kot 5 % deležem pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu pravne osebe ali ima obvladujoč položaj pri upravljanju sredstev pravne osebe;
- vsako fizično osebo, ki pravni osebi posredno zagotovi ali zagotavlja sredstva in ima na tej podlagi možnost nadzorovati, usmerjati ali drugače bistveno vplivati na odločitve uprave ali drugega poslovodnega organa pravne osebe pri odločanju o financiranju in poslovanju.

S podpisom te izjave jamčim, da v celotni lastniški strukturi ni udeleženih drugih fizičnih oz. pravnih oseb in tihih družbenikov[38] ter gospodarskih subjektov, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so s ponudnikom povezane družbe.

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter se zavedam, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom naročnika obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Kraj in datum: _____

(žig ponudnika) _____ *(Ime in priimek zakonitega zastopnika, podpis)*

** Velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.*

[38] *Velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.*

Priloga 6

VZOREC FINANČNEGA ZAVAROVANJA ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

Glava s podatki o garantu (banki) ali SWIFT ključ

Za: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, Ljubljana
Datum: DD. MM. LLLL *(vpiše se datum izdaje)*

VRSTA GARANCIJE: Garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

ŠTEVILKA GARANCIJE: *(vpiše se številka garancije)*

GARANT: *(vpiše se ime in naslov banke v kraju izdaje)*

NAROČNIK GARANCIJE: *(vpiše se ime in naslov naročnika garancije, tj. v postopku javnega naročanja izbranega ponudnika)*

UPRAVIČENEC: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, Ljubljana

OSNOVNI POSEL: obveznost naročnika zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, ki izhaja iz pogodbe št. z dne *(vpiše se številko in datum pogodbe o izvedbi javnega naročila),* sklenjene na podlagi naročila Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici, št. naročila 403/26-0348.

ZNESEK IN VALUTA GARANCIJE: **EUR** *(vpiše se najvišji znesek s številko in besedo in valuto)*

LISTINE, KI JIH JE POLEG IZJAVE TREBA PRILOŽITI ZAHTEVI ZA PLAČILO IN SE IZRECNO ZAHTEVAJO V SPODNJEM BESEDILU: nobena

JEZIK V ZAHTEVANIH LISTINAH: slovenski

OBLIKA PREDLOŽITVE: v papirni obliki s priporočeno pošto ali katerokoli obliko hitre pošte ali v elektronski obliki po SWIFT sistemu na naslov *(navede se SWIFT naslova garanta)*

KRAJ PREDLOŽITVE: *(Garant vpiše naslov podružnice, kjer se opravi predložitev papirnih listin, ali elektronski naslov za predložitev v elektronski obliki, kot na primer garantov SWIFT naslov.)* Ne glede na navedeno, se predložitev papirnih listin lahko opravi v katerikoli podružnici garanta na območju Republike Slovenije.

DATUM IZTEKA VELJAVNOSTI: DD. MM. LLLL *(vpiše se datum zapadlosti garancije)*

STRANKA, KI JE DOLŽNA PLAČATI STROŠKE: *(vpiše se ime naročnika garancije, tj. v postopku javnega naročanja izbranega ponudnika)*

Kot garant se s to garancijo nepreklicno zavezujemo, da bomo upravičencu izplačali katerikoli znesek do višine zneska garancije, ko upravičenec predloži ustrezno zahtevo za plačilo v zgoraj navedeni obliki predložitve, podpisano s strani pooblaščenega (-ih) podpisnika (-ov), skupaj z drugimi listinami, če so zgoraj naštete, ter v vsakem primeru skupaj z izjavo upravičenca, ki je bodisi vključena v samo besedilo zahteve za plačilo, bodisi na ločeni podpisani listini, ki je priložena zahtevi za plačilo ali se nanjo sklicuje, in v kateri je navedeno, v kakšnem smislu naročnik garancije ni izpolnil svojih obveznosti iz osnovnega posla.

Katerokoli zahtevo za plačilo po tej garanciji moramo prejeti na datum veljavnosti garancije ali pred njim v zgoraj navedenem kraju predložitve.

Morebitne spore v zvezi s to garancijo rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani po slovenskem pravu.

Za to garancijo veljajo Enotna Pravila za Garancije na Poziv (EPGP) revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758.

garant
(žig in podpis)

OSNUTEK POGODBE O IZVEDBI JAVNEGA NAROČILA

NAROČNIK: Etažni lastniki poslovno-stanovanjskih prostorov in drugih posameznih delov v stavbi št. 3037-2304 na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica

in

IZVAJALEC:

Naziv in naslov:	
Zastopnik:	
Matična številka:	
Davčna številka:	

sklenejo naslednjo

Pogodbo št. ……..
o izvedbi javnega naročila
Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici

UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- so naročnik lastniki poslovno-stanovanjske stavbe št. 3037-2304 in njenih posameznih delov na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica (v nadaljevanju: stavba ali objekt EDA center v Novi Gorici), v deležih, kot so razvidni iz seznama etažnih lastnikov – podpisna lista, ki je Priloga 1 in sestavni del te pogodbe;
- stavba stoji na zemljiščih s parc. št. 671/19 (stavbišče), 671/21 (pripadajoče zemljišče k stavbi) in 671/20 (funkcionalno zemljišče), vse k.o. 2304-Nova Gorica.
- je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina;
- ima D.S.U., d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: D.S.U., d.o.o.), 41,4003 % delež lastništva na stavbi;
- ima Republika Slovenija 18,0897 % delež lastništva na stavbi, s katerim upravlja Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo (v nadaljevanju: MNZJU);
- je D.S.U., d.o.o., v imenu in za račun naročnika izvedel postopek oddaje javnega naročila, katerega predmet so »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici«, št. naročila 403/26-0348;
- je bil izvajalec v odprtem postopku, v katerem je bilo obvestilo o javnem naročilu objavljeno na portalu javnih naročil dne _____, št. objave _____, in v Uradnem listu EU dne _____, št. objave _____, izbran za izvedbo javnega naročila »Storitve upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici«, št. naročila 403/26-0348;
- je postala odločitev o oddaji javnega naročila iz prejšnje alineje, za izvedbo katerega se sklepa ta pogodba, pravnomočna dne _____;
- se pogodba sklepa na podlagi 118. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) zaradi določitve upravnika stavbe;

- naročnik na podlagi tehničnih specifikacij, ki so Priloga 2 in sestavni deli te pogodbe, s to pogodbo naroča, izvajalec pa prevzema v izvedbo storitve, ki so predmet te pogodbe, kot je določeno s to pogodbo, ponudbeno dokumentacijo izvajalca (v nadaljevanju: ponudba) in dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila št. 403/26-0348, z dne _____ (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija);
- v primeru nasprotja med to pogodbo, razpisno dokumentacijo in ponudbo, veljajo najprej določbe te pogodbe, nato določbe razpisne dokumentacije in nato določbe ponudbe, če ni v tej pogodbi izrecno navedeno drugače.

PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet pogodbe je izvajanje storitev upravljanja in obratovanja objekta EDA center v Novi Gorici, na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica.

Obseg storitev in način njihovega izvajanja je podrobneje določen v Prilogi 2 te pogodbe.

POGODBENA VREDNOST IN NAČIN PLAČILA

3. člen

Pogodbena vrednost znaša _____ EUR (brez DDV) in je določena na podlagi mesečne vrednosti za storitve upravljanja v višini _____ EUR (brez DDV) in mesečne vrednosti za storitve obratovanja v višini _____ EUR (brez DDV) glede na obdobje veljavnosti te pogodbe.

Na cene izvajalec obračuna DDV v skladu z vsakokrat veljavno zakonodajo RS.

4. člen

Etažni lastniki so dolžni stroške izvajanja storitev po tej pogodbi nositi v sorazmerju s svojimi lastniškimi deleži na stavbi.

Stroški etažnega lastnika se določijo v skladu z lastniškimi deleži, ki so navedeni v Prilogi 1 te pogodbe.

5. člen

Ne glede na to, da so zavezanci za plačilo s stavbo povezanih stroškov etažni lastniki, se izvajalec zavezuje na zahtevo vsakega posameznega etažnega lastnika in na podlagi posredovane ustrezne pogodbe oz. dogovora izstaviti račune njegovim najemnikom oz. uporabnikom prostorov. Če najemnik oz. uporabnik računa ne plača v roku, je za njegovo plačilo odgovoren etažni lastnik.

Vsakemu etažnemu lastniku oz. njegovemu izkazanemu uporabniku oz. najemniku izvajalec izstavi ločen račun, iz katerega so razvidni skupni stroški in upoštevani deleži delitve.

V kolikor določene skupne dele stavbe, skupne naprave, pripadajoče zemljišče ali skupne prostore uporabljajo le posamezni etažni lastniki oz. njihovi izkazani najemniki oz. uporabniki, stroški obratovanja bremenijo le tiste etažne lastnike oz. njihove izkazane najemnike oz. uporabnike, ki te skupne dele stavbe, skupne prostore, naprave ali pripadajoče zemljišče uporabljajo.

6. člen

Za opravljene storitve po tej pogodbi izvajalec naročniku izstavi račun do 8. dne v mesecu za pretekli mesec, razen če se pogodbeni stranki za posamezen primer dogovorita drugače. Račun se mora

sklicevati na številko te pogodbe in identifikacijsko oznako stavbe oz. dela stavbe. Računu mora biti priložena specifikacija opravljenih storitev.

Etažni lastnik oz. njegov izkazani najemnik oz. uporabnik prostorov se zavezuje račune, ki jih bo na podlagi te pogodbe izstavljal izvajalec, poravnavati v roku, izvajalec pa zagotavlja, da stroškov morebitnih neplačnikov ne bo prenašal na ostale lastnike – plačnike stroškov.

Izvajalec mora naročnikom, ki se financirajo iz proračuna RS, vse račune pošiljati izključno v elektronski obliki (e-račun), skladno z veljavnim zakonom o opravljanju plačilnih storitev za proračunske uporabnike.

Naročnik je dolžan plačati račun v tridesetih (30) dneh od njegovega prejema na transakcijski račun izvajalca, naveden na računu. V primeru, da je plačilni dan dela prost dan po zakonu oz. v plačilnem sistemu TARGET2 ni opredeljen kot plačilni dan, se kot plačilni dan šteje naslednji delovni dan oz. plačilni dan v sistemu TARGET2.

V primeru zamude s plačilom mesečnih obveznosti iz naslova upravljanja in obratovanja stavbe je izvajalec upravičen obračunati strošek opomina, in sicer skladno s svojim cenikom, ki ga mora etažnim lastnikom oz. njihovim najemnikom oz. uporabnikom predložiti ob obračunu.

Račun za opravljene storitve po tej pogodbi se plača po potrditvi naročnika. Naročnik mora račun potrditi ali zavrniti v roku osmih (8) dni od prejema. V primeru zavrnitve računa je izvajalec dolžan v osmih (8) dneh od prejema zavrnjenega računa izstaviti pravilen račun.

Etažni lastniki oz. njihovi izkazani najemniki oz. uporabniki prostorov si pridržujejo pravico do znižanja plačila računa v primeru nekakovostno opravljenih oz. neopravljenih storitev. V tem primeru plačajo samo nesporni del računa, plačilo spornega dela računa pa zavrnejo.

V primeru zamude s plačilom je izvajalec upravičen naročniku zaračunati zakonske zamudne obresti. Vse dokler račun ni izstavljen v skladu z določili te pogodbe, etažni lastniki oz. njihovi izkazani najemniki oz. uporabniki prostorov niso v zamudi.

OBVEZNOSTI IN PRAVICE POGODBENIH STRANK

7. člen

Izvajalec se obvezuje:

- izvajati storitve po tej pogodbi pravilno in kakovostno, po pravilih stroke, v skladu z veljavnimi predpisi (zakoni, pravilniki, standardi), priporočili ter normativi na tem področju, navodili naročnika in Prilogo 2, na način, da bo zagotovljeno nemoteno delovanje vgrajenih sistemov in naprav, zagotovljena varnost in funkcionalnost stavbe ter pripadajočih zemljišč, vse s skrbnostjo dobrega gospodarja in v pogodbenem roku;
- takoj po dokončanju pogodbenih obveznosti pisno obvestiti naročnika, da so pogodbene storitve končane;
- v tridesetih (30) dneh od začetka uporabe te pogodbe vzpostaviti delilnik stroškov v skladu s Prilogo 2;
- posredovati naročniku nov delilnik v primeru spremenjene površine prostorov po uporabnikih;
- za vsako spremembo pri izvajanju pogodbenih storitev predhodno pridobiti pisno soglasje naročnika, vključno s soglasjem etažnega lastnika z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o);
- delo izvajati tako, da ne bo moten delovni proces in delovni čas naročnika;
- pravočasno opozoriti na morebitne ovire pri izvajanju storitev;
- vse informacije in podatke v zvezi z izvajanjem pogodbenih storitev varovati kot poslovno

skrivnost naročnika;
- podati predloge za racionalno in kakovostno izvedbo storitev;
- od naročnika v celoti prevzeti vse obveznosti iz naslova varstva pri delu v zvezi z izvajanjem pogodbenih storitev;
- poravnati morebitno nastalo škodo na stavbi, opremi in izdelkih, ki so jo povzročili njegovi delavci oz. njegovi podizvajalci;
- med opravljanjem pogodbenih obveznosti v prostorih naročnika samostojno poskrbeti za vse predpisane ukrepe varstva pri delu in higienskega minimuma ter za izvajanje le-teh ukrepov v skladu z izjavo o varnosti z oceno tveganja in predpisi, ki urejajo področje zdravja in varstva pri delu, ter prevzeti polno odgovornost za posledice njihove opustitve;
- na zaščitnih – delovnih oblekah oz. uniformah zagotavljati ustrezno oz. vidno označen naziv izvajalca z imenom in priimkom delavca;
- zagotavljati redno mesečno kontrolo na lokaciji;
- voditi mesečne evidenčne liste za prisotnost v stavbi;
- omogočati ustrezen nadzor naročniku;
- zagotoviti strokovno usposobljeno osebje za izvedbo pogodbenih storitev;
- imeti ves čas izvajanja pogodbenih storitev na voljo in izvajati storitve s pooblaščenimi osebami, ki izpolnjuje vse zahtevane pogoje iz razpisne dokumentacije;
- izvršiti pogodbene obveznosti gospodarno v korist naročnika.

Etažni lastnik z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) oz. njegov izkazani najemnik oz. uporabnik prostorov lahko kadarkoli v času trajanja te pogodbe zahteva poročilo o izvedbi pogodbenih storitev.

V primeru, da naročnik za specifikacijo opravljenih storitev izdela lasten obrazec, mora izvajalec podatke posredovati na tem obrazcu, na način, ki ga določi naročnik. Če naročnik predvidi elektronsko izmenjavo podatkov v zvezi s storitvami izvajalca ali vpisovanje podatkov v podatkovno bazo, mora izvajalec te podatke ažurno dostavljati naročniku.

8. člen

Izvajalec je dolžan zagotoviti stalno prisotnost najmanj enega (1) hišnika (vzdrževalca) na lokaciji stavbe ter dežurstvo (odziv na poziv naročnikov v posebnih primerih) v času in na način, kot je to podrobneje določeno v Prilogi 2 te pogodbe.

Izvajalec sme hišniško-vzdrževalne storitve izvajati le z osebami, priglašenimi s seznamom pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del, ki je Priloga 3 in sestavni del te pogodbe, pri čemer mora zagotavljati čim večjo stalnost kadrovske zasedbe pri izvajanju pogodbenih storitev. Izvajalec pred začetkom izvajanja storitev za vsako priglašeno osebo naročniku predloži izjavo o varovanju podatkov, ki je Priloga 4 in sestavni del te pogodbe.

Izvajalec je dolžan naročnika vnaprej pisno obvestiti o vsaki spremembi oseb za izvajanje pogodbenih storitev. Kot sprememba se štejejo morebitne dodatne osebe, ki bi opravljale predmetne storitve, kot tudi morebitna zamenjava prijavljenih oseb. V primeru uvedbe predhodno nepriglašenih oseb mora izvajalec najmanj petnajst (15) dni pred spremembo naročniku posredovati posodobljeno Prilogo 3 te pogodbe in s strani vsake nove osebe podpisano Prilogo 4 te pogodbe. Nove osebe morajo izpolnjevati zahtevane pogoje iz razpisne dokumentacije. K vsakokratni zamenjavi osebe, pooblaščene za opravljanje pogodbenih del, mora predhodno podati pisno soglasje naročnik.

Če naročnik ugotovi, da pooblaščena oseba za opravljanje pogodbenih del ni spoštovala reda v poslovni stavbi ali varovala poslovne skrivnosti ali osebnih ali tajnih podatkov, s katerimi se je seznanila med svojim delom, lahko zahteva, da izvajalec to osebo nemudoma nadomesti z drugo.

9. člen

Izvajalec je ob sodelovanju z naročnikom po tej pogodbi dolžan morebitnemu novemu izvajalcu predmetnih storitev v okviru primopredaje brezplačno izročiti vse pogodbe, dovoljenja in druge listine, ki se nanašajo na upravljanje in obratovanje stavbe, ter obvestiti vse dobavitelje in izvajalce storitev, ki izvršujejo dobavo oz. opravljajo storitve za stavbo.

Ob primopredaji mora izvajalec brezplačno izročiti tudi veljavni delilnik v strukturirani in odprti elektronski obliki .XLSX oz. drugem splošno uporabljivem strojno berljivem formatu, ki omogoča njegovo nadaljnjo uporabo in posodabljanje, vključno z vsemi podatki, ključi delitve, obračunskimi podlagami in metodologijo, potrebnimi za njegovo nadaljnjo uporabo.

Primopredaja storitev med izvajalcem in morebitnim novim izvajalcem iz prvega odstavka tega člena se opravi najmanj deset (10) dni pred iztekom te pogodbe z obojestranskim podpisom primopredajnega zapisnika. Izvajalec je dolžan primopredajo uspešno zaključiti do zaključka izvajanja storitev po tej pogodbi.

10. člen

Izvajalec mora po prvih šestih mesecih in ob koncu vsakega leta izvajanja te pogodbe skrbniku pogodbe na strani MNZJU in skrbniku pogodbe na strani D.S.U., d.o.o., predložiti seznam, iz katerega so razvidni naziv in blagovna znamka ter količina čistilnih sredstev in ostalega higienskega materiala, ki jih je porabil pri izvajanju storitev.

Izvajalec mora pri uporabi čistilnih sredstev in ostalega higienskega materiala upoštevati in izpolnjevati okoljske cilje iz 5., 6. in 24. točke drugega odstavka 6. člena Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25), kar mora biti razvidno iz predloženega seznama, opredeljenega v prejšnjem odstavku.

Izvajalec mora v času veljavnosti te pogodbe na naročnikovo zahtevo dokazati, da površinsko aktivne snovi v dobavljenem blagu izpolnjujejo zahteve glede biološke razgradljivosti iz Uredbe (ES) št. 648/2004.

O eventualnem neizpolnjevanju izvajalčevih obveznosti iz tega člena mora skrbnik pogodbe na strani D.S.U., d.o.o., obvestiti vse etažne lastnike.

11. člen

Naročnik se obvezuje:

- izpolnjevati pogodbene obveznosti v rokih in na predviden način;
- zagotoviti razpoložljivost potrebnih človeških, informacijskih in finančnih virov;
- izvajalcu omogočiti dostop do dokumentacije, ki jo ima na razpolago in je potrebna za izvedbo prevzetih storitev;
- izvajalcu zagotoviti vodo in električno energijo za čistilne stroje ter prostor za garderobo, shranjevanje čistilnih sredstev in delovnih pripomočkov;
- sporočati izvajalcu vse spremembe, ki bi kakorkoli vplivale na izvajanje storitev, še zlasti na delitev in plačilo storitev takoj, najpozneje pa v petnajstih (15) dneh po spremembi;
- plačevati opravljene pogodbene storitve v rokih, kot jih določa ta pogodba.

Etažni lastnik z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) ima vselej pravico kontrolirati verodostojnost finančnih in drugih podatkov v zvezi s to pogodbo, izvajalec pa mu mora to omogočiti v roku osmih (8) dni od podane zahteve, v kateri mora navesti, katere dokumente in podatke želi

pregledati.

POGODBENA KAZEN

12. člen

Če izvajalec po lastni krivdi ne izpolni pogodbenih obveznosti v skladu s pogodbenimi določili ali zamuja z njihovo izpolnitvijo, ter za vsako neodzivnost v času dežurstva s strani vzdrževalca (hišnika), se lahko izvajalcu zaračuna pogodbeno kazen v višini pet promilov (5 ‰) pogodbene vrednosti (brez DDV) iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe za vsak koledarski dan zamude. Pogodbena kazen ne more presegati deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti (brez DDV) iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe.

Če primopredaja ni opravljena v skladu z 9. členom te pogodbe, se lahko izvajalcu zaračuna pogodbena kazen v višini _____ EUR. */mesečna vrednost za storitve upravljanja stavbe/* Če ob primopredaji izvajalec ne izroči vseh listin ali delilnika iz 9. člena te pogodbe, se lahko izvajalcu do predaje le-teh poleg pogodbene kazni iz prejšnjega stavka zaračuna tudi pogodbena kazen za vsak koledarski dan zamude v skladu s prvim odstavkom tega člena.

Če izvajalec zamuja z izvajanjem pogodbenih storitev toliko, da bi lahko naročniku oz. njegovim najemnikom oz. uporabnikom prostorov nastala škoda ali da bi izvedba izgubila pomen, lahko naročnik naroči nadomestno storitev pri drugem izvajalcu na stroške izvajalca ter zahteva povrnitev nastale škode.

Pogodbena kazen ali kritje za nadomestno storitev se obračuna pri naslednjih izplačilih izvajalcu oz., v kolikor navedeno ni mogoče, se iz tega naslova izstavi poseben račun, ki ga mora izvajalec plačati v roku osmih (8) dni od prejema. Pogodbeno kazen oz. kritje za nadomestno storitev lahko zaračuna vsak etažni lastnik glede na svoj lastniški delež.

Pravica zaračunati pogodbeno kazen ni pogojena z nastankom škode naročniku. Povračilo tako nastale škode bo naročnik uveljavljal po splošnih načelih odškodninske odgovornosti, neodvisno od uveljavljanja pogodbene kazni.

FINANČNO ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

13. člen

Izvajalec je dolžan v petnajstih (15) dneh po sklenitvi pogodbe kot pogoj za veljavnost pogodbe etažnemu lastniku z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) izročiti brezpogojno in nepreklicno bančno garancijo, plačljivo na prvi poziv, izdelano po Enotnih pravilih za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758, ali kavcijsko zavarovanje, in sicer v višini deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti (brez DDV) iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe in veljavnostjo najmanj osemintrideset (38) mesecev od sklenitve pogodbe.

To zavarovanje se lahko unovči v naslednjih primerih:

- če izvajalec po svoji krivdi odstopi od pogodbe;
- če naročnik po krivdi izvajalca odstopi od pogodbe oz. se le-ta razveže ali preneha po krivdi izvajalca;
- za poplačilo pogodbenih kazni, škode in stroškov, nastalih zaradi nekakovostne ali nepravočasne izvedbe ali neizvedbe izvajalčevih pogodbenih obveznosti, in drugih terjatev iz te pogodbe;
- če izvajalec krši zaupnost podatkov;
- v drugih primerih kršitev pogodbenih obveznosti oz. drugih primerih, predvidenih s to pogodbo oz. razpisno dokumentacijo.

Upravičenec zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti je posamezen etažni lastnik, ki lahko zavarovanje unovči s soglasjem etažnega lastnika z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.).

Če se med trajanjem pogodbe spremeni pogodbena vrednost, mora izvajalec temu ustrezno spremeniti tudi finančno zavarovanje, razen če se vrednost pogodbenih storitev kumulativno poviša za manj kot deset odstotkov (10 %).

V kolikor predloženo finančno zavarovanje ne zadostuje za poplačilo škode oz. stroškov, mora izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov in škode v osmih (8) dneh od datuma prejema pisnega zahtevka naročnika.

V primeru unovčitve finančnega zavarovanja mora izvajalec predložiti naročniku v roku desetih (10) dni od unovčitve novo finančno zavarovanje v pogodbeno dogovorjeni višini.

ODSTOP OD POGODBE

14. člen

Etažni lastniki, ki imajo skupaj več kot polovico solastniških deležev skladno s Prilogo 1 te pogodbe, lahko kadarkoli odpovejo to pogodbo s štirimesečnim odpovednim rokom.

V primeru bistvenih ali ponavljajočih se kršitev te pogodbe lahko izvajalec ali etažni lastniki, ki imajo skupaj več kot polovico solastniških deležev skladno s Prilogo 1 te pogodbe, po pisnem opozorilu o kršitvah, odpovejo to pogodbo s tri mesečnim odpovednim rokom.

Odstop od pogodbe mora biti drugi pogodbeni stranki sporočen v pisni obliki. Odpovedni rok začne teči, ko pogodbena stranka posreduje drugi pogodbeni stranki pisno obvestilo o odstopu z navedbo razloga za odstop.

V času odpovednega oz. odstopnega roka so pogodbene stranke dolžne v celoti poravnati vse medsebojno odprte in nesporne obveznosti, ki izhajajo iz te pogodbe.

Če naročnik oz. izvajalec odstopi od pogodbe iz razlogov, ki so izključno na strani izvajalca, je izvajalec dolžan plačati pogodbeno kazen v višini deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti (brez DDV) iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe in škodo, ki nastane naročniku zaradi odstopa.

Po prenehanju veljavnosti pogodbe pripadajo izvajalcu izključno tista plačila po tej pogodbi, za plačilo katerih so bili na dan prenehanja veljavnosti pogodbe izpolnjeni vsi pogoji v skladu s to pogodbo.

SOCIALNA IN OKOLJSKA KLAVZULA

15. člen

Ta pogodba preneha veljati, če je pri izvajalcu ali (njegovem) podizvajalcu izpolnjen en ali več naslednjih razlogov za izključitev:

1. izvajalcu ali podizvajalcu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa izvajalca ali podizvajalca, ali osebi, ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, je bila izrečena pravnomočna sodba zaradi kaznivega dejanja iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3;
2. izvajalec ali podizvajalec ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, če vrednost teh neplačanih zapadlih obveznosti na dan preverjanja znaša 50 eurov ali več. Šteje se, da izvajalec ali

podizvajalec ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan preverjanja ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne preverjanja;

3. izvajalec ali podizvajalec je izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja;
4. izvajalec ali podizvajalec je storil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države v zadnjih treh letih pred dnevom tega preverjanja s pravnomočno odločitvijo oz. odločitvami izrekel globo za prekršek.

Obstoj razlogov za izključitev iz prejšnjega odstavka bo etažni lastnik z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) vsakih šest mesecev (prvikrat pa šest mesecev od sklenitve te pogodbe) preveril v uradnih evidencah. Če je izvajalec ali (njegov) podizvajalec pravna oseba, s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi, mora izvajalec skladno s tretjim odstavkom 67.a člena ZJN-3 zase in za podizvajalca v roku petih (5) dni po poteku vsakih šest mesecev (prvikrat pa po poteku šest mesecev od sklenitve te pogodbe) etažnemu lastniku z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) posredovati dokazilo, da ne obstajajo razlogi za izključitev iz 1., 2. in 4. točke prejšnjega odstavka. Če izvajalec ne dostavi dokazil v roku, se šteje, da so izpolnjene okoliščine iz prejšnjega odstavka oz. da obstaja razloga za njegovo izključitev.

V primeru obstoja razloga za izključitev iz prvega odstavka tega člena bo etažni lastnik z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) o tem v roku deset (10) dni od seznanitve obvestil izvajalca in ga pozval k predložitvi dokazil o zanesljivosti kljub obstoju enega ali več razlogov za izključitev.

Razvezni pogoj iz prvega odstavka tega se uresniči pod pogojem, da etažni lastnik z največjim lastniškim deležem (D.S.U., d.o.o.) smatra, da izvajalec s pravočasno predloženimi dokazili ni izkazal svoje oz. podizvajalčeve zanesljivosti kljub obstoju razloga za izločitev. Če se razlog za izločitev nanaša neposredno na podizvajalca, ga lahko izvajalec ob upoštevanju 18. člena te pogodbe zamenja z drugim ali sam prevzame njegove obveznosti. V primeru uresničenja razveznega pogoja naročnik nemudoma oz. najkasneje šestdeseti (60.) dan od seznanitve z obstojem razloga za izključitev začne postopek javnega naročanja za izbiro novega izvajalca.

Z dnem sklenitve nove pogodbe za storitve, ki so predmet te pogodbe, je ta pogodba razvezana. O datumu sklenitve nove pogodbe izvajalca obvesti naročnik. Če naročnik ne začne novega postopka javnega naročanja v roku iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je pogodba razvezana šestdeseti (60.) dan od naročnikove seznanitve z obstojem razloga za izključitev.

16. člen

Če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali njegovega podizvajalca, ta pogodba preneha veljati.

Če je naročnik seznanjen, da je izvajalec:

a) ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji;
b) pravna oseba, subjekt ali organ, katerega več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje točke; ali
c) fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu ali po navodilih subjekta iz a) ali b) točke tega odstavka,

ta pogodba preneha veljati.

Ta pogodba preneha veljati tudi, če so okoliščine iz a), b) ali c) točke prejšnjega odstavka izpolnjene za podizvajalca ali subjekt, na čigaršnje zmogljivosti se sklicuje izvajalec, ki za potrebe izpolnitve obveznosti po tej pogodbi izvaja gradnje, storitve oz. dobave v vrednosti višji od deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe.

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

17. člen

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun izvajalca predstavniku, zastopniku ali posredniku naročnika obljubi ali ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo naročniku povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku naročnika oz. izvajalcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Priloga 5 in sestavni del te pogodbe je tudi izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu izvajalca, kot jo določa veljaven Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije.

PODIZVAJALCI

18. člen

Izvajalec odgovarja naročniku za sodelavce in podizvajalce, kot če bi dela opravil sam. Izvajalec in podizvajalec za dela, ki jih opravi podizvajalec, nasproti naročniku odgovarjata solidarno.

Izvajalec bo pogodbene obveznosti izvedel v sodelovanju z naslednjimi podizvajalci: _____/brez sodelovanja podizvajalcev, razen v primeru naknadne vključitve podizvajalca.
/Besedilo se prilagodi glede na (ne)priglasitev podizvajalcev v postopku javnega naročanja./

Izvajalec mora med izvajanjem te pogodbe naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij glede predhodno priglašenih podizvajalcev in mu poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje predmeta pogodbe, in sicer najkasneje v petih (5) dneh po spremembi oz. angažiranju podizvajalca. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati kontaktne podatke podizvajalca podatke o zakonitih zastopnikih podizvajalca, obrazec Izjava podizvajalca, obrazec Izjava o usposobljenosti ali dokazila o neobstoju razlogov za izključitev ter izpolnjevanju pogojev za sodelovanje iz razpisne dokumentacije in soglasje podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Pred zamenjavo oz. naknadno vključitvijo podizvajalca v izvajanje pogodbenih del naročnik preveri, ali zanj obstaja razlog za izključitev ter ali izpolnjuje pogoje za sodelovanje, in zamenjavo oz. naknadno vključitev podizvajalca bodisi odobri ali zavrne. Podizvajalec lahko prične z delom, ko naročnik izvajalcu potrdi njegovo ustreznost. Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oz. vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del.

Če izvajalec v izvedbo javnega naročila vključi enega ali več podizvajalcev, mora z njim skleniti pogodbo še preden začne podizvajalec izvajati del naročila. Pogodba s podizvajalcem mora biti sklenjena dokler se izvaja ta pogodba oz. dokler naročnik ne prevzame del, ki jih je izvedel podizvajalec.

Izvajalec pooblašča naročnika, da na podlagi s strani izvajalca potrjenih podizvajalčevih računov neposredno plačuje podizvajalca, če slednji zahteva neposredna plačila. Pri tem zahteva podizvajalca za neposredna plačila, podana na obrazcu Izjava podizvajalca iz razpisne dokumentacije ali na drug primerljiv način, šteje za soglasje podizvajalca, da naročnik namesto izvajalca poravna podizvajalčevo

terjatev do izvajalca. Kadar podizvajalec zahteva neposredna plačila, mora izvajalec k svojemu računu obvezno priložiti tudi predhodno potrjen račun podizvajalca.

Če se neposredna plačila podizvajalcu ne izvajajo, mora izvajalec naročniku najpozneje v šestdesetih (60) dneh od plačila končnega računa poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oz. dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

Če naročnik ugotovi, da storitve po tej pogodbi izvaja nepriglašeni podizvajalec, lahko odstopi od pogodbe brez opomina in odpovednega roka. Naročnik lahko na kraju izvajanja del kadarkoli preveri osebe, ki opravljajo dela po tej pogodbi, te osebe pa so se dolžne verodostojno izkazati.

POSLOVNA SKRIVNOST

19. člen

Podatki, ki izhajajo iz pogodbenega razmerja ali so povezani z izvajanjem te pogodbe, vključno z vsemi neposrednimi in posrednimi pisnimi in ustnimi podatki, dejanji, okoliščinami in dejstvi, pod pogoji iz prvega odstavka 2. člena Zakona o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19; v nadaljevanju: ZPosS) predstavljajo poslovno skrivnost.

Izvajalec se zavezuje:

- skrbno varovati poslovne skrivnosti in jih ohranjati kot skrivnost tako v času trajanja pogodbe kot po tem;
- zagotoviti, da z njegove strani pooblaščene osebe za opravljanje del po pogodbi in drugi delavci poslovne skrivnosti naročnika ali njegovih poslovnih partnerjev varujejo z največjo možno mero skrbnosti, in sicer v času delovnega ali pogodbenega razmerja z izvajalcem in po prenehanju tega razmerja;
- podatke, ki imajo naravo poslovne skrivnosti, uporabljati izključno za namene, povezane z izvajanjem te pogodbe.

V primeru kršitve določb o varovanju poslovne skrivnosti, je izvajalec oz. posameznik naročniku odškodninsko odgovoren v skladu z ZPosS.

OBDELAVA IN VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV

20. člen

Pogodbeni stranki morata skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja varstvo osebnih podatkov, skrbno varovati osebne podatke in jih ne smeta obdelovati v nasprotju s to zakonodajo ali razkriti nepooblaščeni osebi. Osebne podatke morajo skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja varstvo osebnih podatkov, varovati tudi naročnikove pooblaščene osebe iz drugega odstavka 22. člena te pogodbe ter s strani izvajalca pooblaščene osebe, ki opravljajo storitve po tej pogodbi.

Pogodbena stranka zaradi razkritja ali nezakonite obdelave osebnih podatkov odškodninsko odgovarja po splošnih pravilih, ki urejajo obligacijska razmerja.

21. člen

Naročnik obdeluje osebne podatke izvajalca oz. pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del zgolj za namen izvajanja te pogodbe, in sicer v obsegu, kot je to potrebno, in v času veljavnosti te pogodbe oz. najkasneje do poteka roka hrambe dokumentacije iz tretjega odstavka 105. člena ZJN-3. Pri tem jamči osebne podatke varovati v skladu z veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov in jih posredovati tretji osebi zgolj, če in v obsegu, kot je to potrebno za izvajanje storitev po tej

pogodbi.

Posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki v Prilogi 4 te pogodbe, lahko v skladu z Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016 in kasnejše spremembe; Uredba GDPR) zahteva dostop do osebnih podatkov, njihov popravek in omejitev obdelave. Po poteku roka iz tretjega odstavka 105. člena ZJN-3 lahko posameznik zahteva izbris podatkov. Posameznik nima pravice zahtevati prenosa podatkov, ugovarjati obdelavi in preklicati privolitve obdelave (podatki se ne obdelujejo na podlagi posameznikove privolitve). Pravice v zvezi z naročnikovo obdelavo osebnih podatkov lahko posameznik uveljavlja s pisno zahtevo, naslovljeno na naročnika, pritožbo pa vloži pri Informacijskemu pooblaščencu Republike Slovenije.

Izvajalec ne sme v imenu naročnika brez njegovega soglasja dajati izjav (ustno, pisno ali preko elektronske pošte) za javnost, neposredno, preko medijev ali preko predstavnikov medijev. Prav tako ne sme dajati kakršnakoli zagotovila in izjave tretjim osebam o izvajanju del. Vsa uradna komunikacija mora potekati preko naročnika.

PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

22. člen

Naročnik in izvajalec imenujeta predstavnika, ki skrbi za nemoteno izvajanje te pogodbe in zastopa pogodbeno stranko v vseh vprašanjih, ki zadevajo storitve po tej pogodbi.

Predstavnik naročnika na strani D.S.U., d.o.o., je: _____, tel.: _____, e-pošta: _____. Predstavnik naročnika na strani MNZJU je: _____, tel.: _____, e-pošta: _____.

Predstavnik izvajalca je: _____, tel.: _____, e-pošta: _____.

Vsa obvestila, prošnje in zahteve morajo biti v pisni obliki in pravilno naslovljene ter poslane po pošti oz. elektronski pošti, razen če ta pogodba za posamezno obvestilo določa drugače. Pogodbeni stranki se bosta medsebojno pravočasno in na zanesljiv način obveščali tudi o vseh dejstvih, katerih nastanek bi lahko kakorkoli vplival na izpolnitev obveznosti. Sporazumevanje v zvezi z izvajanjem te pogodbe se opravlja v slovenskem jeziku.

Morebitno zamenjavo predstavnikov si morata pogodbeni stranki sporočiti pisno, pri čemer se šteje, da je predstavnik zamenjan z dnem, ko drugi pogodbeni stranki prejmeta pisno sporočilo o zamenjavi.

KONČNE DOLOČBE

23. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišejo izvajalec in etažni lastniki, ki imajo skupaj več kot polovico solastniških deležev skladno s Prilogo 1 te pogodbe, pod odložnim pogojem, da izvajalec izroči D.S.U., d.o.o., zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti iz 13. člena te pogodbe. Pogodba se uporablja od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2029.

/V primeru, da bo pogodba sklenjena po 1. 1. 2027, se določba nadomesti z naslednjim besedilom: »Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišejo izvajalec in etažni lastniki, ki imajo skupaj več kot polovico solastniških deležev skladno s Prilogo 1 te pogodbe, pod odložnim pogojem, da izvajalec izroči D.S.U., d.o.o., zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti iz 13. člena te pogodbe. Pogodba se začne uporabljati s prvim dnem naslednjega meseca po začetku veljavnosti pogodbe in se uporablja

za obdobje 36 mesecev.«/

24. člen

Kakršnekoli spremembe oz. dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so dogovorjene v pisni obliki z aneksom, ki ga sporazumno sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki.

25. člen

Morebitne spore, nastale v zvezi z izvajanjem te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ni mogoča, je za rešitev spora stvarno pristojno sodišče v Ljubljani. Za presojanje razmerja med pogodbenima strankama se uporablja slovensko pravo.

Za vse, kar s to pogodbo ni posebej definirano ali je v nasprotju z ustavo, prisilnimi predpisi ali moralnimi načeli Republike Slovenije, se uporabljajo določila ZJN-3 in Obligacijskega zakonika ter ostale veljavne zakonodaje Republike Slovenije.

Če je ali postane katera koli od pogodbenih določb neveljavna, to ne vpliva na ostale pogodbene določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

Zaradi ničnosti posameznega pogodbenega določila ni nična celotna pogodba, če lahko obstane brez ničnega določila in če nično določilo ni bilo ne pogodbeni pogoj in ne odločilen nagib za sklenitev predmetne pogodbe.

Za aktivnosti, ki jih skladno z 10. členom te pogodbe izvaja skrbnik pogodbe na strani D.S.U., d.o.o., se šteje, da jih izvaja za račun vseh etažnih lastnikov.

26. člen

Ta pogodba je izvirno sestavljena le v elektronski obliki. Ko jo elektronsko podpišeta obe pogodbeni stranki, vsaka prevzame elektronski izvirnik v svojo hrambo. Datum sklenitve pogodbe je datum zadnjega elektronskega podpisa in je razviden iz podpisov spodaj.

NAROČNIK: Etažni lastniki stavbe na naslovu Delpinova ulica 18 a, 18 b in 18 c, Nova Gorica	IZVAJALEC: Direktor:

Priloge:

- Priloga 1: Seznam etažnih lastnikov – podpisna lista;
- Priloga 2: Tehnične specifikacije;
- Priloga 3: Seznam pooblaščenih oseb za opravljanje pogodbenih del;
- Priloga 4: Izjava o varovanju podatkov;
- Priloga 5: Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika.