OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

1. Popravek

Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila:

Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami

Številka postopka:	4301-33/2026
Datum:	16. 11. 2026

VABILO K ODDAJI PONUDB

Vabimo vas k oddaji ponudbe v skladu z določili in zahtevami razpisne dokumentacije javnega naročila

Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami

Ajdovščina, 16. 11. 2026

Tadej Beočanin l.r.,
župan

Kazalo:

VABILO K ODDAJI PONUDB 2
1. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA 5
1.1. Podatki o naročniku in predmetu javnega naročila 5
1.2. Tehnične zahteve predmeta javnega naročila 5
1.3. Pravna podlaga 6
1.4. Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročil in komunikacija 6
1.5. Predložitev, sprememba in umik ponudbe 7
1.6. Odpiranje ponudb 7
1.7. Merila za oddajo javnega naročila 7
1.8. Obvestilo o odločitvi o oddaji naročila 8
1.9. Odstop od izvedbe javnega naročila 8
1.10. Sklenitev pogodbe 8
1.11. Pravno varstvo 9
2. POGOJI ZA UDELEŽBO 10
2.1. Izpolnjevanje pogojev za udeležbo v postopku oddaje javnega naročila 10
2.2. Uporaba zmogljivosti drugih subjektov 10
2.3. Pogoji za priznanje sposobnosti 11
2.4. Pogoji za sodelovanje 12
2.5. Zeleno javno naročanje 13
2.6. Prepoved in omejitve poslovanja z naročnikom 14
2.7. Pogodbeno razmerje z naročnikom 14
2.8. Zahtevana zavarovanja 15
2.9. Plačilni pogoji 16
2.10. Razdelitev predmeta naročila na sklope 16
2.11. Variante ponudb 16
2.12. Zaveze izbranega ponudnika 16
2.13. Veljavnost ponudbe 17
2.14. Protikorupcijska določila in preprečevanje nasprotja interesov 17
2.15. Odgovornost za povzročitev škode zaradi neizpolnjevanja zahtevanih pogojev 17
3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE 19
3.1. Obrazec ESPD 19
3.2. Obrazec “Predračun« oziroma »Ponudba« in zahtevane priloge 19
3.3. Zaupnost podatkov iz ponudbene dokumentacije 20
3.4. Podatki o ponudnikih in podizvajalcih 21
3.4.1. Ponudniki 21
3.4.2. Tuji ponudniki 21
3.4.3. Skupna ponudba gospodarskih subjektov 22
3.4.4. Podizvajalci 22
3.5. Podpis ponudbenega predračuna in druge dokumentacije 23
3.6. Jezikovne zahteve 24
4. OBRAZCI ZA SESTAVO PONUDBE 25
4.1. obr. – Ponudba/Predračun 27
4.2. obr. - ESPD 37
4.3. obr. – Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo 38
4.4. obr. – Vzorec zavarovanja za dobro izvedbo 39
4.5. obr. – Vzorec pogodbe 41
4.6. obr. – Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb ter o povezanih družbah 63

4.7. obr. – Izjava o neobstoju okoliščin glede omejitve poslovanja..... 66

1. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

1.1. Podatki o naročniku in predmetu javnega naročila

Na podlagi 47. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL, v nadaljevanju ZJN-3), Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina (v nadaljevanju: naročnik), vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo ponudbo v skladu z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila »Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami.

Interna oznaka javnega naročila, določena s strani naročnika: 4301-33/2026.

Vrsta postopka za oddajo javnega naročila: naročilo male vrednosti, na podlagi 47. člena ZJN-3.

Predmet javnega naročila je izbor izvajalca preglednike službe in storitev gospodarjenja z občinskimi nepremičninami, kot izhaja iz projektne naloge, ki se šteje za del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Trajanje pogodbenega razmerja: od decembra 2026 do konca novembra 2028 (24 mesecev).

Ponudnik s predložitvijo ponudbe v predmetnem postopku javnega naročanja pristaja na pogoj, da ne bo mogel uveljavljati naknadnih podražitev iz naslova nepopolne ali neustrezne vsebine dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila za tiste dele izvedbe javnega naročila, ki v dokumentaciji niso bili ustrezno opredeljeni, pa bi jih, glede na predmet javnega naročila in na celotno dokumentacijo, ponudnik kot skrben strokovnjak lahko oziroma moral predvideti.

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Naročnik v nobenem primeru ne bo povrnil nobenih stroškov, povezanih s pripravo ponudbe.

Z oddajo ponudbe se ponudnik strinja z vsemi pogoji javnega naročila, ki izhajajo iz razpisne dokumentacije javnega naročila.

1.2. Tehnične zahteve predmeta javnega naročila

Podrobnejši opis predmeta javnega naročila in druge zahteve so razvidne iz priložene projektne naloge številka: 3520-2/2026-1, z dne 30. 10. 2026.

Poleg tega je potrebno pri pripravi ponudbe in pri izvajanju javnega naročila upoštevati zahteve zelenega javnega naročanja vezane na klimatske naprave, pohištvo, grelnike vode, grelnike prostora in njihove kombinacije ter hranilnike tople vode, sanitarne armature, oprema za stranišča na splakovanje in oprema za pisoarje, stenske plošče, električne sijalke in svetilke ter razsvetljavo v notranjih prostorih, vrtnarske storitve, stavbno pohištvo, v skladu z določili Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25), v skladu s katerimi morajo biti pri izvedbi javnega naročila izpolnjeni naslednji cilji:

- delež hladilnikov, zamrzovalnikov in njunih kombinacij, pomivalnih, pralnih in sušilnih strojev, sesalnikov in klimatskih naprav, ki so uvrščeni v najvišji energijski razred, dostopen na trgu, znaša najmanj 80 % vseh artiklov;
- delež grelnikov vode, grelnikov prostorov in njihovih kombinacij ter hranilnikov tople vode, ki so uvrščeni v najvišji energijski razred, dostopen na trgu, znaša najmanj 85 %;

- delež sanitarnih armatur, ki so nameščene v nestanovanjskih prostorih za več uporabnikov in pogosto uporabo ter omogočajo omejitev časa posamezne uporabe vode, znaša najmanj 70 %;
- delež splakovalnih sistemov iz opreme za stranišča na splakovanje in opreme za pisoarje, ki vključuje napravo za varčevanje z vodo, znaša najmanj 60 %;
- delež električnih sijalk, ki so uvrščene v najvišji energijski razred, dostopen na trgu, znaša najmanj 90 %;
- delež svetilk, ki omogoča uporabo električnih sijalk, uvrščenih v najvišji energijski razred, dostopen na trgu, znaša najmanj 90 %;
- razsvetljava v notranjih prostorih omogoča uporabo predstikalnih naprav z možnostjo zatemnjevanja pri najmanj 40 % vseh sijalk;
- delež okrasnih rastlin, ki so prilagojene lokalnim razmeram gojenja, znaša najmanj 70 %, pri čemer ni dopustno naročati invazivnih tujerodnih vrst okrasnih rastlin;
- delež lesa ali lesnih tvoriv v stavbnem pohištvu znaša najmanj 80 % prostornine vgrajenih materialov (brez stekla in stavbnega okovja), razen če predpis ali namen uporabe to prepoveduje ali onemogoča.

Če se naročnik na kateremkoli mestu dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila sklicuje na konkretno določeno blagovno znamko, proizvajalca ali proizvod, je takšen sklic namenjen zgolj opredelitvi nivoja (ravni) kakovosti, ki ga morajo ponudniki upoštevati pri takšni zahtevi, da bo njihova ponudba v tem delu dopustna (tehnično ustrezna). Ponudniki za vso blago, pri katerem se naročnik sklicuje na določeno znamko, proizvajalca ali proizvod, lahko ponudijo tudi drug enakovreden proizvod, druge znamke oziroma drugega proizvajalca, če ponujeno blago ustreza vsaj ravni kakovosti, ki je določena z referenčnim blagom, oziroma je ponujeno blago od tega blaga kakovostnejše.

1.3. Pravna podlaga

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

1.4. Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročil in komunikacija

Dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila lahko ponudniki dobijo **na portalu javnih naročil** in spletnih straneh naročnika, na naslovu:
https://www.ajdovscina.si/javna_narocila_in_razpisi/javna_narocila/. Odkupnine za razpisno dokumentacijo ni.

Komunikacija s ponudniki o vprašanjih v zvezi z vsebino naročila in v zvezi s pripravo ponudbe poteka izključno preko portala javnih naročil.

Naročnik bo zahtevo za pojasnilo razpisne dokumentacije oziroma kakršnokoli drugo vprašanje v zvezi z naročilom štel kot pravočasno, v kolikor bo na portalu javnih naročil zastavljeno najkasneje do vključno **10. 11. 2026 do 12. ure**.

Na zahteve za pojasnila oziroma druga vprašanja v zvezi z naročilom, zastavljena po tem roku, naročnik ne bo odgovarjal.

Naročnik sme v skladu z 67. členom ZJN-3 spremeniti ali dopolniti razpisno dokumentacijo. Tovrstne spremembe in dopolnitve bo naročnik izdal v obliki dodatkov k razpisni dokumentaciji. Vsak dodatek k razpisni dokumentaciji postane sestavni del razpisne dokumentacije. Kot del razpisne dokumentacije štejejo tudi vprašanja in odgovori, objavljeni na portalu javnih naročil.

1.5. *Predložitev, sprememba in umik ponudbe*

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/eJN2 , v skladu s točko 4 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/eJN2.

Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/eJN2 , v skladu z Navodili za uporabo e-JN. Če je ponudnik že registriran v informacijski sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Uporabnik ponudnika, ki je v informacijskem sistemu e-JN pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. Informacijski sistem e-JN ob oddaji ponudb zabeleži identiteto uporabnika in čas oddaje ponudbe. Uporabnik z dejanjem oddaje ponudbe izkaže in izjavi voljo v imenu ponudnika oddati zavezujočo ponudbo (18. člen Obligacijskega zakonika). Z oddajo ponudbe je le-ta zavezujoča za čas, naveden v ponudbi, razen če jo uporabnik ponudnika umakne ali spremeni pred potekom roka za oddajo ponudb.

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN https://ejn.gov.si/eJN2 **najkasneje do ~~16.~~ 18. 11. 2026, do 9. ure.** Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu e-JN označena s statusom »ODDANO«.

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

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

1.6. *Odpiranje ponudb*

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično v sistemu e-JN **dne ~~16.~~ 18. 11. 2026** in se bo začelo **ob 10. uri** .

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

1.7. *Merila za oddajo javnega naročila*

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **ekonomsko najugodnejša ponudba**, in sicer se najugodnejša ponudba izračuna na sledeč način:

	Merilo	Največje možno skupno število točk
1.	Skupna ponudbena cena brez DDV končne ponudbe za izvedbo javnega naročila	90 točk
2.	Sklenjena in veljavna podjetniška kolektivna pogodba	10 točk
	SKUPAJ	100 točk

Merilo 1:
Ponudnik, ki bo v svoji končni ponudbi ponudil najnižjo skupno ceno brez DDV, bo v skladu s tem merilom prejel najvišje število točk, torej 90, ostali ponudniki pa sorazmerno nižje, glede na ponujeno ceno, na podlagi naslednje formule:

$$točke\ (T) = \frac{najnižja\ ponujena\ cena}{ponujena\ cena\ ponudnika} \times 90$$

V primeru, da dve popolni in samostojni ponudbi prejmeta enako število točk, bo naročnik izbral ponudnika z žrebom. Ponudnike bo naročnik pisno obvestil o žrebu in jim omogočil prisotnost na žrebu. Žreb bo potekal v prostorih naročnika. Izmed ponudnikov, ki so dosegli enako število točk, bo izbran tisti ponudnik, ki bo prvi izžreban. Ponudnikom, ki ne bodo prisotni na žrebu, bo naročnik posredoval zapisnik žrebanja.

Merilo 2
Ponudnik, ki ima sklenjeno veljavno podjetniško kolektivno pogodbo, na podlagi katere zaposlenim pripadajo pravice, ki presegajo minimalno zakonsko obveznost delodajalca (npr. izplačevanje božičnice, 13. plače, višji regres in druga povračila v zvezi z delom), bo prejel na podlagi tega merila 10 točk.

1.8. Obvestilo o odločitvi o oddaji naročila

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

1.9. Odstop od izvedbe javnega naročila

Naročnik lahko na podlagi osmega odstavka 90. člena ZJN-3, po sprejemu odločitve o oddaji naročila do sklenitve pogodbe, odstopi od izvedbe javnega naročila iz utemeljenih razlogov, da predmeta javnega naročila ne potrebuje več ali da zanj nima zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja, ali da so nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ni mogel vplivati in jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča. V tem primeru bo naročnik o svoji odločitvi in o razlogih, zaradi katerih odstopa od izvedbe javnega naročila, pisno obvestil ponudnike.

1.10. Sklenitev pogodbe

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; v nadaljevanju ZIntPK) je izbrani ponudnik dolžan na poziv naročnika, pred podpisom pogodbe, predložiti izjavo ali podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu kandidata, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s kandidatom. Če bo ponudnik predložil lažno izjavo, oziroma bo dal neresnične podatke o navedenih dejstvih, bo to imelo za posledico ničnost pogodbe.

V skladu s 35. členom ZIntPK mora naročnik v postopku podeljevanja koncesije, sklepanja javno-zasebnega partnerstva ali v postopku javnega naročanja, če ta ni bil izveden, pa pred sklenitvijo pogodbe pridobiti pisno izjavo fizične ali odgovorne osebe poslovnega subjekta o tem, da fizična oseba oziroma poslovni subjekt ni povezan s funkcionarjem in po njenem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena ZIntPK.

Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo najkasneje v roku petih delovnih dni po prejemu s strani naročnika podpisane pogodbe.

Pogodba se bo pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.

Naročnik ne odgovarja za škodo, ki bi jo utrpel ponudnik oziroma izvajalec, če ne bi sklenil pogodbe, oziroma je naročnik od nje odstopil zaradi razlogov na strani ponudnika oziroma izvajalca.

1.11. Pravno varstvo

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se na podlagi drugega odstavka 25. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17, 72/19 in 83/25 – ZOUL; ZPVPJN), lahko vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu. Kadar naročnik spremeni ali dopolni navedbe v objavi ali v razpisni dokumentaciji, se lahko zahtevek za revizijo, ki se nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave ali razpisne dokumentacije ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi ali razpisni dokumentaciji vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika.

Takso v višini 2.000,00 EUR mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Sl56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska cesta 35, 1505 Ljubljana, Slovenija, SWIFT KODA: BSLJSl2X; IBAN:Sl56011001000358802 - taksa za postopek revizije javnega naročanja.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija.

2. POGOJI ZA UDELEŽBO

2.1. Izpolnjevanje pogojev za udeležbo v postopku oddaje javnega naročila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tem poglavju navedene pogoje. Ob predložitvi ponudbe bo naročnik namesto potrdil, ki jih izdajajo javni organi ali tretje osebe, v skladu z 79. členom ZJN-3 sprejel ESPD, ki predstavlja lastno izjavo, kot predhodni dokaz v zvezi s točkami 2.3. do 2.7. te dokumentacije.

Gospodarski subjekt mora v obrazcu ESPD navesti vse informacije, na podlagi katerih bo naročnik potrdila ali druge informacije pridobil v nacionalni bazi podatkov, ter v predmetnem obrazcu podati soglasje, da dokazila pridobi naročnik.

Naročnik bo pred oddajo javnega naročila od ponudnika, kateremu se je odločil oddati predmetno naročilo, zahteval, da predloži dokazila (potrdila, izjave), kot dokaz neobstoja razlogov za izključitev iz točke 2.3. teh navodil in kot dokaz izpolnjevanja pogojev za sodelovanje iz točk 2.4. do 2.7. te dokumentacije, v kolikor se bo pri naročniku pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav.

Gospodarski subjekt lahko dokazila o neobstoju razlogov za izključitev iz točke 2.3. in dokazila o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje iz točk 2.4. do 2.7. te dokumentacije predloži tudi sam. Naročnik si pridržuje pravico do preveritve verodostojnosti predloženih dokazil pri podpisniku le-teh.

V kolikor ponudnik nima sedeža v Republiki Sloveniji in ne more pridobiti in predložiti zahtevnih dokumentov, ker država, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo. Če pa ta v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem, ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima ponudnik sedež.

Za skupne ponudbe in ponudbe s podizvajalci je potrebno upoštevati še ostala navodila, ki izhajajo iz nadaljevanje te dokumentacije in iz veljavnih predpisov.

2.2. Uporaba zmogljivosti drugih subjektov

Če gospodarski subjekt uporabi zmogljivosti drugih subjektov glede pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem, naročnik zahteva, da so gospodarski subjekt in navedeni subjekti solidarno odgovorni za izvedbo javnega naročila, zato morajo ponudbi obvezno priložiti izvod sklenjenega dogovora, iz katerega izhaja, da so se vsi ti subjekti v razmerju do naročnika izrecno in brezpogojno zavezali k solidarni odgovornosti za pravilno in pravočasno izvedbo predmetnega javnega naročila, sicer bodo ti subjekti izključeni iz postopka oddaje javnega naročila.

V skladu z drugim odstavkom 81. člena ZJN-3 mora naročnik od gospodarskega subjekta zahtevati zamenjavo subjekta, ki ne izpolnjuje pogojev za sodelovanje, ali v zvezi s katerim obstajajo obvezni razlogi za izključitev. Naročnik si pridržuje pravico od gospodarskega subjekta zahtevati zamenjavo subjekta tudi, če v zvezi z njim obstajajo spodaj navedeni drugi razlogi za izključitev.

Tuji ponudniki morajo v primeru, da ne predložijo uradnih dokumentov, ki dokazujejo izpolnjevanje pogojev, naročniku, poleg lastnih izjav o izpolnjevanju pogojev in izjav iz 77. člena ZJN-3, predložiti tudi podatke z natančnim nazivom, sedežem ter drugimi podatki o organu, ki izdaja posamezno potrdilo, ter soglasje o uporabi njihovih osebnih podatkov za namen preverjanja izpolnjevanja pogojev.

V kolikor se bo pri preverjanju izpolnjevanja pogojev za tujega ponudnika izkazalo, da organ, ki je naveden v ponudbi, ne izdaja uradnega potrdila o izpolnjevanju posameznega pogoja, ali da se potrdila v zvezi s tem pogojem sploh ne da pridobiti, bo naročnik takšno ponudbo izločil iz postopka oddaje javnega naročila. Namen te določbe je v tem, da se prepreči neupravičeno zavlačevanja oddaje javnega naročila zaradi pomanjkljivih podatkov iz ponudbe tujega ponudnika.

2.3. Pogoji za priznanje sposobnosti

V tej točki navedene pogoje morajo izpolnjevati vsi gospodarski subjekti (samostojni ponudniki, vsi partnerji skupne ponudbe, vsi podizvajalci), in sicer glede tiste dejavnosti, v okviru katere bodo izvajali predmet (oziroma njegov del) javnega naročila.

Pogoj: Pogoji za priznanje sposobnosti	Dokazilo
Za priznanje sposobnosti pri gospodarskem subjektu ne smejo obstajati izključitveni razlogi iz prvega, drugega in četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, ter iz točk b), č), d), e), f), g) in h) šestega odstavka 75. člena ZJN-3. Pogoj morajo izpolniti naslednji gospodarski subjekti: - ponudnik; - vsi partnerji v skupni prijavi/ponudbi; - vsi podizvajalci, ne glede na fazo izvedbe javnega naročila, v kateri se vključijo v izvedbo javnega naročila.	Izpolnjen obrazec ESPD (v »**Del III: Razlogi za izključitev**«) za vse gospodarske subjekte v prijavi. Za potrebe preverjanja razloga za izključitev v E-Dosje naj ponudnik v delu II ESPD – informacije o predstavnikih gospodarskega subjekta vpiše EMŠO njegovih oseb. Gospodarski subjekti (ponudniki, partnerji v skupini, podizvajalci), ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji, v ponudbi predložijo izpis iz ustreznega registra, kakršen je sodni register in izpis ni starejši od štirih mesecev, šteto od roka za oddajo prijav, ali je pridobljen najpozneje v 90 dneh od roka za oddajo ponudb, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, in iz katerega je razvidno, da ne obstajajo zgoraj navedeni razlogi za izključitev. Če država članica ali tretja država dokumentov in potrdil ne izdaja ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno organizacijo v matični državi

	te osebe ali v državi, v kateri ima sedež ponudnik (partner v skupini, podizvajalec).

2.4. Pogoji za sodelovanje

Pogoj: ustreznost za opravljanje poklicne dejavnosti	Dokazilo
Ponudnik mora biti vpisan v enega od poklicnih ali poslovnih registrov, ki se vodijo v državi članici, v kateri ima gospodarski subjekt sedež. Seznam poklicnih ali poslovnih registrov v državah članicah Evropske unije določa Priloga XI Direktive 2014/24/EU. Pogoj morajo izpolniti naslednji gospodarski subjekti: - ponudnik; - vsi partnerji v skupni ponudbi; - vsi podizvajalci, za dejavnost, ki jo izvajajo v okviru predmetnega javnega naročila, ne glede na fazo izvedbe javnega naročila, v kateri se vključijo v izvedbo javnega naročila.	Izpolnjen obrazec **ESPD** (v »**Del IV: Pogoji za sodelovanje, Oddelek A: Ustreznost, Vpis v ustrezen poklicni register** ALI **Vpis v poslovni register**«) s strani vseh gospodarskih subjektov v ponudbi. Naročnik si pridržuje pravico, da preveri obstoj in vsebino navedb v ponudbi, v kolikor se bo pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav v ESPD. V ta namen mora ESPD vsebovati vse potrebne podatke, da lahko naročnik v uradni evidenci preveri izpolnjevanje predmetnega pogoja. V kolikor takšna preveritev ne bo mogoča, bo naročnik od gospodarskega subjekta zahteval predložitev kopije vpisa v enega od poklicnih ali poslovnih registrov oziroma primerljivega dokazila.
Pogoj: neblokada transakcijskih računov	**Dokazilo**
Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, ki je imel v obdobju od 1. 5. 2026 – 31. 10. 2026 blokiran transakcijski račun. Če ima ponudnik več transakcijskih računov, se zahteva o neblokadi v navedenem obdobju nanaša na vse transakcijske račune. Pogoj morajo izpolniti naslednji gospodarski subjekti: - ponudnik; - vsi partnerji v skupni ponudbi.	Obrazec **ESPD** (v delu IV. pod točko C., pod »**Druge ekonomske ali finančne zahteve**«, navesti izjavo iz katere izhaja izpolnjevanje zahtevanih pogojev glede neblokade transakcijskih računov v zahtevanem obdobju). Naročnik si pridržuje pravico, da preveri obstoj in vsebino navedb v ponudbi, v kolikor se bo pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav v ESPD. V ta namen mora ESPD vsebovati vse potrebne podatke, da lahko naročnik v uradni evidenci preveri izpolnjevanje predmetnega pogoja.

	V kolikor takšna preveritev ne bo mogoča, bo naročnik od gospodarskega subjekta zahteval predložitev dodatnih dokazil, kot na primer: potrdila bank pri katerih so odprti računi o neblokadi v zahtevanem obdobju, ipd...
Pogoj: izkušnje za izvajanje predmeta javnega naročila	Dokazilo
Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, ki ne izkaže zahtevanih izkušenj o že uspešno zaključenih poslih primerljivih predmetu javnega naročanja. Ponudnik mora v ponudbi navesti vsaj dve referenci za izvajanje predmetu javnega naročila sorodnih storitev (kot so npr. zagotavljanje upravljanja večstanovanjskih stavb oziroma izvajanja hišniških storitev v večstanovanjskih stavbah) v letih 2023, 2024, 2025 in 2026, pri čemer mora znašati vrednost posameznega posla v obdobju 12 mesecev vsaj 15.000 EUR z DDV. Dela so morala biti opravljena strokovno, kvalitetno, pravočasno in v skladu z določili pogodbe. Posamezna referenca se mora nanašati na enega naročnika in eno oz. zaključen sklop del, ki predstavljajo funkcionalno celoto. Ni se mogoče sklicevati na reference, ki jih je (kot dejanski izvajalec) izvajal subjekt, ki ne nastopa v ponudbi (bodisi kot ponudnik bodisi kot partner v skupnem nastopu bodisi kot podizvajalec).	Obrazec **ESPD** (v delu IV. Oddelek C., pod »**Za naročila storitev: izvedba storitev določene vrste**« navesti zahtevane informacije in pod točko »Opis reference« navede podatke o referenčnih poslih kjer navede naročnika, opiše storitev, obdobje izvajanja in vrednost storitve z DDV). Naročnik si pridržuje pravico, da preveri obstoj in vsebino navedb v ponudbi, v kolikor se bo pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav v ESPD. V ta namen mora ESPD vsebovati vse potrebne podatke, da lahko naročnik v uradni evidenci preveri izpolnjevanje predmetnega pogoja. V kolikor takšna preveritev ne bo mogoča, bo naročnik od gospodarskega subjekta zahteval predložitev dodatnih dokazil, kot na primer: kopije sklenjenih pogodb za referenčne posle, izdane in potrjene situacije, zapisnike operativnih sestankov, podatke o referenčnih poslih, ipd...

2.5. Zeleno javno naročanje

Pogoj: upoštevanje tehničnih zahtev vezanih na zeleno javno naročanje	Dokazilo
Ponudnik mora najkasneje pri primopredaji objekta naročniku posredovati tehnično dokumentacijo proizvajalca, iz katere izhaja, da so pri izvedbi naročila izpolnjeni cilji v skladu z določili Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25) in projektnimi rešitvami. Zahteva se ustrezna dokazila in potrdila, skladno z zahtevami Uredbe o zelenem javnem naročanju.	Obrazec **ESPD** (v delu IV. Oddelek C., pod »Ukrepi za okoljsko ravnanje«), kjer ponudnik izjavi, da bo pri izvajanju javnega naročila izpolnjeval zahteve vezane na klimatske naprave, pohištvo, grelnike vode, grelnike prostora in njihove kombinacije ter hranilnike tople vode, sanitarne armature, oprema za stranišča na splakovanje in

Ponudnik mora najkasneje pri primopredaji objekta naročniku posredovati tehnično dokumentacijo proizvajalca, iz katere izhaja, da so izpolnjeni cilji v skladu z določili Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25), kot izhaja iz točke 1.2. dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Zahteva se ustrezna dokazila in potrdila, skladno z zahtevami Uredbe o zelenem javnem naročanju. Pogoj morajo izpolniti naslednji gospodarski subjekti: 1. ponudnik; 2. konzorcij ponudnikov postavljeni pogoj izpolni skupaj ali preko kateregakoli člana konzorcija.	oprema za pisoarje, stenske plošče, gradnjo stavb, električne sijalke in svetilke ter razsvetljavo v notranjih prostorih, vrtnarske storitve, stavbno pohištvo, kot izhaja iz Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25) in dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

2.6. Prepoved in omejitve poslovanja z naročnikom

Pogoj: neobstoj prepovedi in omejitve poslovanja z naročnikom	Dokazilo
Ponudnik, kot fizična oseba oziroma poslovni subjekt, ni povezan s funkcionarjem in po njenem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena ZIntPK Pogoj morajo izpolniti naslednji gospodarski subjekti: - ponudnik; - konzorcij ponudnikov postavljeni pogoj izpolni skupaj ali preko kateregakoli člana konzorcija.	Izpolnjen obrazec **ESPD** (v »Del VI: Zaključek, v Podpisani dajem/o uradno soglasje…«) za vse gospodarske subjekte v ponudbi

2.7. Pogodbeno razmerje z naročnikom

1. Pogoj: seznanitev in pristanek na vsebino pogodbenega razmerja	Dokazilo
Z oddajo ponudbe ponudnik brez kakršnihkoli omejitev in zadržkov pristaja na zahteve in sprejema pogoje za oddajo in izvajanje javnega naročila, ki izhajajo iz razpisne dokumentacije javnega naročila in iz pogodbe, ki jo bo naročnik sklenil z izbranim izvajalcem. Pogodba se bo pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.	S podpisom **ESPD** ponudnik/gospodarski subjekt potrdi, da je seznanjen z vsebino in da sprejema vsebino vzorca pogodbe.

2.8. Zahtevana zavarovanja

Ponudnik mora za zavarovanje izpolnitve svojih obveznosti naročniku predložiti zahtevana zavarovanja oz. izjave o zagotovitvi zahtevanih zavarovanj.

Zavarovanja morajo biti brezpogojna, nepreklicna, plačljiva na prvi poziv, unovčljiva v državi naročnika, po vsebini in kvaliteti pa ne smejo odstopati od vzorcev zavarovanj iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Uporabljena valuta mora biti enaka valuti javnega naročila.

Zahteva se zavarovanja, ki po vsebini ne odstopajo od predlog, ki izhajajo iz obrazcev dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in ne smejo vsebovati dodatnih pogojev, sicer se štejejo za nepravilna, zaradi česar se bo ponudba ponudnika štela kot nedopustna iz razloga, da ne ustreza zahtevam naročnika določenih v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila!

Pogoj: zavarovanje dobre izvedbe	Dokazilo
Za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti mora ponudnik priložiti ponudbi izjavo, da bo v primeru podpisa pogodbe, naročniku zagotovil zavarovanje za dobro izvedbo kot izhaja iz določil dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Ponudnik mora najkasneje v roku 15 dni od podpisa pogodbe naročniku dostaviti bianco menico za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti z menično izjavo in s pooblastilom za izplačilo menice, v višini 10% pogodbene vrednosti skupaj z DDV, unovčljivo na prvi poziv in z veljavnostjo 60 dni po roku za izpolnitev vseh obveznosti, z besedilom obr. – Vzorec zavarovanja za dobro izvedbo. V kolikor se rok za izpolnitev obveznosti zaradi kakršnih koli vzrokov podaljša oziroma v primeru, ko se pogodbena vrednost iz kateregakoli razloga z aneksom poviša, mora izvajalec dostaviti novo zavarovanje za dobro izvedbo, z novim datumom veljavnosti oziroma z višjim garantiranim zneskom! Pogodba se sklepa z odložnim pogojem, da postane veljavna šele s predložitvijo zavarovanja za dobro izvedbo. Naročnik bo zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti unovčil, če: - izvajalec svojih obveznosti do naročnika ne izpolni skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, obsegu in roku ter v skladu z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in ponudbeno dokumentacijo; - izvajalec po svoji krivdi odstopi od pogodbe, - naročnik po krivdi izvajalca odstopi od pogodbe, - naročnik med izvajanjem del ugotovi, da dela dejansko izvaja subjekt, ki ni izvajalec, priglašeni podizvajalec ali partner v	S podpisom **ESPD** se ponudnik/gospodarski subjekt zavezuje naročniku izročiti zahtevana zavarovanja v skladu z določili dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ter pogodbo.

skupnem nastopu (kadar ponudnik oddaja ponudbo v skupnem nastopu); - izvajalec naročniku povzroči škodo, ki je ne povrne v roku 8 dni po pozivu naročnika, - izvajalec naročniku poda zavajajoče ali lažne informacije, podatke ali dokumente, zaradi česar mora naročnik javno naročilo razveljaviti ali modificirati, - izvajalec v roku, ki ga določi naročnik, ne odpravi morebitnih pomanjkljivosti, - izvajalec naročniku v roku ne izroči vsebinsko ustrezne police za zavarovanje splošne civilne odgovornosti, - v drugih primerih, kot to določa pogodba. Zavarovanje za dobro izvedbo velja v primeru celotne neizpolnitve pogodbenih obveznosti ali delne neizpolnitve pogodbenih obveznosti, če delno izpolnjena storitev izvajalca po pogodbi ne zadovoljuje pogodbenim zahtevam. Zavarovanje za dobro izvedbo bo unovčeno v primeru, da pogodbena stranka (ponudnik) ne bo izpolnila pogodbenih obveznosti v skladu z zahtevami in določili, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe in iz določil dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.	

2.9. Plačilni pogoji

Naročnik bo pogodbene obveznosti plačal v roku, določenem v skladu z določili veljavnega zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije.

V primeru, da ponudnik v ponudbi prijavlja podizvajalce, oziroma nastopa s podizvajalci, ki zahtevajo neposredno plačilo, je rok plačila ponudniku – izvajalcu in njegovim podizvajalcem enak, kot je navedeno v prvem odstavku te točke.

Drugačnih opcij naročnik ne bo upošteval. Gospodarski subjekti, ki bodo ponudili drugačne plačilne pogoje, bodo izključeni iz postopka oddaje javnega naročila.

2.10. Razdelitev predmeta naročila na sklope

Predmet javnega naročila ni razdeljen na sklope.

2.11. Variante ponudb

Ni možnosti predložiti variante ponudb.

2.12. Zaveze izbranega ponudnika

Ponudnik se, kot morebitni prevzemnik javnega naročila, z oddajo ponudbe v predmetnem postopku oddaje javnega naročila zavezuje:
- da bo vse zahtevane storitve izvajal strokovno in kvalitetno, in v skladu z navodili in priporočili naročnika;
- da bo javno naročilo izvajal s strokovno usposobljenimi delavci oziroma kadrom;

- da se v celoti strinja in sprejema pogoje naročnika, navedene v razpisni dokumentaciji javnega naročila, da po njih daje svojo ponudbo za izvedbo razpisnih del ter da pod navedenimi pogoji pristopa k izvedbi predmeta javnega naročila;
- da je ob izdelavi ponudbe pregledal vso razpoložljivo dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila;
- da je v celoti seznanjen z vso relevantno zakonodajo, ki se upošteva pri oddaji tega javnega naročila;
- da je v celoti seznanjen z obsegom in zahtevnostjo javnega naročila;
- da ne bo imel do naročnika predmetnega javnega naročila nobenega odškodninskega zahtevka, če ne bo izbran kot najugodnejši ponudnik;
- da v primeru prekinitve postopka oddaje javnega naročila od naročnika ne bo zahteval nobenega povračila stroškov ali povrnitve škode;
- da v primeru, če dejansko izvedena količina storitve ne dosega ocenjene vrednosti ali ocenjenih količin, od naročnika ne bo zahteval nobenega povračila stroškov ali povrnitve škode;
- da bo vse prevzete obveznosti izpolnil v zahtevani količini, kvaliteti in rokih, kot to izhaja iz pogodbe in dokumentacije v zvezi z oddajo tega javnega naročila;
- da je pri sestavi ponudbe upošteval obveznosti do svojih morebitnih podizvajalcev;
- za resničnost oziroma verodostojnost podatkov in prilog k ponudbi;
- da bo delavce seznanil z vsebino te pogodbe v potrebnem obsegu;
- da bo kot izvajalec upošteval okolje, v katerem bo izvajal dela.

2.13. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj do 31. 1. 2027. Gospodarski subjekt, ki bo ponudil krajši rok veljavnosti ponudbe, bo izključen iz postopka oddaje javnega naročila.

Naročnik si pridržuje pravico, da v primeru nepredvidenih okoliščin zahteva, da ponudniki podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje. Zahteva naročnika za podaljšanje veljavnosti in odgovori ponudnikov morajo biti podani v pisni obliki.

2.14. Protikorupcijska določila in preprečevanje nasprotja interesov

Vsak ponudnikov poskus, da vpliva na naročnikovo obravnavo ponudb ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico izključitev gospodarskega subjekta iz postopka javnega naročanja. Enako velja za poizkuse vplivanja na delo in odločitve strokovne komisije. V času izvajanja postopka oddaje javnega naročila naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določene ponudbe.

V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe, ponudnik ne sme pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena.

V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi otežili razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri izvajalca ali bi vplivali na nepristranskost revizijske komisije.

Naročnik mora v skladu z veljavno zakonodajo in pogodbo, na podlagi katere se izvaja javno naročilo, zagotoviti učinkovito preprečevanje, odkrivanje in odpravljanje nasprotij interesov tako pri izvajanju postopkov javnega naročanja kot pri izvajanju javnega naročila, da se prepreči kakršno koli izkrivljanje konkurence in zagotovi enakopravna obravnava vseh gospodarskih subjektov.

2.15. Odgovornost za povzročitev škode zaradi neizpolnjevanja zahtevanih pogojev

V primeru, da naročnik po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila ugotovi, da izbrani ponudnik/član oziroma partner skupine ponudnikov ali njihovi podizvajalci ne izpolnjujejo vseh pogojev, zahtevanih v veljavnih predpisih in v razpisni dokumentaciji javnega naročila, pa bi moral naročnik iz tega razloga razveljaviti javno naročilo in izvesti novo javno naročilo, ponudnik oziroma skupina ponudnikov odškodninsko odgovarjajo naročniku za škodo, ki mu je nastala zaradi ali v zvezi z razveljavitvijo postopka in izvedbo novega postopka oddaje javnega naročila.

Ponudnik ali skupina ponudnikov morajo v takšnem primeru naročniku povrniti stroške izvedbe novega javnega naročila ter vso škodo, ki bi jo naročnik utrpel zaradi morebitne zamude pri izvedbi storitve, zaradi zamude ali nezmožnosti črpanja evropskih sredstev, ipd ..., ter drugo škodo, ki je nastala naročniku kot posledica navedenih dejanj ponudnika/članov oziroma partnerjev skupine ponudnikov.

Ponudnik oziroma skupina ponudnikov odgovarjajo po načelu popolne odškodninske odgovornosti tudi za svoje priglašene podizvajalce, ne glede na to, ali so vedeli za dejstvo, da posamezni podizvajalec v času oddaje ponudbe ni izpolnjeval vseh naročnikovih pogojev, ali ne.

Naročnik zato ponudnikom/skupini ponudnikov svetuje, da v aktih o skupnem nastopanju pri izvedbi javnega naročila in v podizvajalskih pogodbah uredijo možnost regresnih zahtevkov do podizvajalcev v zgoraj navedenih primerih.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

3.1. Obrazec ESPD

Obrazec ESPD predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da zanj ne obstajajo razlogi za izključitev in da izpolnjuje pogoje za sodelovanje, hkrati pa zagotavlja ustrezne informacije, ki jih zahteva naročnik. Obrazec ESPD vključuje tudi uradno izjavo o tem, da bo gospodarski subjekt na zahtevo in brez odlašanja sposoben predložiti dokazila, ki dokazujejo neobstoj razlogov za izključitev oziroma izpolnjevanje pogojev za sodelovanje.

Navedbe v ESPD in/ali dokazila, ki ji predloži gospodarski subjekt, morajo biti veljavni.

Gospodarski subjekt naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni strani portala javnih naročil/ESPD: http://www.enarocanje.si/_ESPD/ in v njega neposredno vnese zahtevane podatke.

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

Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži **svoj ESPD v razdelek »Dokumenti«, del »ESPD – ponudnik«**, **ESPD ostalih sodelujočih** pa naloži **v razdelek »Sodelujoči«, del »ESPD – ostali sodelujoči«**.

Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži elektronsko podpisan ESPD v xml. obliki ali nepodpisan ESPD v xml. obliki, pri čemer se v slednjem primeru v skladu Splošnimi pogoji uporabe sistema e-JN šteje, da je oddan pravno zavezujoč dokument, ki ima enako veljavnost kot podpisan.

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

3.2. Obrazec "Predračun« oziroma »Ponudba« in zahtevane priloge

Ponudnik mora v predračunu in popisih ponujati vse pozicije, ob upoštevanju tehničnih specifikacij, ki so del razpisne dokumentacije.

Ponudnik izpolni vse postavke v predračunu in popisih, in sicer, na **največ dve decimalni mesti**, sicer bo naročnik štel, da je ponudba nedopustna, ker ne ustreza zahtevam naročnika določenim v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Ponudnik mora izpolniti vse postavke v predračunu in popisih, na največ dve decimalni mesti, sicer bo naročnik štel, da je ponudba nedopustna, ker ne ustreza zahtevam naročnika določenim v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. V kolikor ponudnik cene v posamezno postavko ne vpiše, se šteje, da predmetne postavke ne ponuja in tako ne izpolnjuje vseh zahtev naročnika iz predmetne razpisne dokumentacije.

V kolikor ponudnik vpiše ceno nič (0) EUR, se šteje, da ponuja postavko brezplačno.

Ponudnik ne sme spreminjati vsebine predračuna in popisov!

Ponujena cena z DDV mora zajemati vse popuste in stroške (dobave blaga, špediterske, prevozne, carinske ter vse morebitne druge stroške…).

V primeru, da bo naročnik pri pregledu in ocenjevanju ponudb odkril očitne računske napake, bo ravnal v skladu s sedmim odstavkom 89. člena ZJN-3.

Ponudnik skladno z zgornjimi zahtevami izpolni **obrazec Ponudba/Predračun**

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

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

V primeru razhajanj med podatki navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost«, podatki v obrazcu Ponudba/Predračun - naloženim v razdelek »Skupna ponudbena vrednost«, del »Predračun«, in celotno rekapitulacijo in popisi - naloženimi v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«, kot veljavni štejejo podatki v dokumentu, ki je predložen v razdelku »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.

3.3. Zaupnost podatkov iz ponudbene dokumentacije

V skladu z ZJN-3 naročnik ni (več) vezan na varovanje poslovne skrivnosti, kot jo pozna ZGD-1, temveč se sklicevanje na poslovno skrivnost v delu ponudbe dopušča le, če jo je ponudnik tako predložil in označil. ZJN-3 torej dopušča le tiste poslovne skrivnosti, ki podležejo subjektivnemu kriteriju presoje in morajo biti kot take določene vnaprej, v sami ponudbi.

Ponudnik mora v ponudbi navesti oziroma označiti informacije, ki predstavljajo **poslovno skrivnost**. ZGD-1 določa, da za poslovno skrivnost štejejo informacije, ki izpolnjujejo zahteve za poslovno skrivnost v skladu z zakonom, ki ureja poslovne skrivnosti.

V skladu z določili tretje alineje prvega odstavka 2. člena Zakona o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19) mora imetnik poslovne skrivnosti v danih okoliščinah razumno ukrepati, da jo ohrani kot skrivnost. Ponudnik mora zato **sklep o določitvi poslovne skrivnosti** predložiti že v ponudbi. Kot je pojasnila tudi že DKOM (npr. sklep št. 018-348/2011) "Iz citiranega določila nedvomno izhaja, da mora biti sklep pisen in da morajo biti z njim seznanjene vse osebe, ki so dolžne podatek varovati, kar posledično pomeni, da sklep ne more veljati za nazaj."

Dokumenti, ki jih bo ponudnik upravičeno označil kot zaupne ali kot poslovno skrivnost, bodo uporabljeni samo za namene javnega naročanja in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, ki bodo vključene v postopek oddaje javnega naročila s strani naročnika. Naročnik bo v celoti odgovoren za varovanje zaupnosti tako dobljenih podatkov

Naročnik bo obravnaval kot zaupne ali kot poslovno skrivnost tiste podatke v ponudbeni dokumentaciji, ki bodo označeni s klavzulo »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST« in ne odgovarja za zaupnost podatkov, ki ne bodo označeni kot je navedeno, razen podatkov, ki v skladu z veljavnimi predpisi sodijo pod davčno tajnost ali varstvo osebnih podatkov.

V primeru, da bodo kot zaupni ali kot poslovna skrivnost označeni podatki, ki ne ustrezajo pogojem, bo naročnik ponudnika pozval, da oznako zaupnosti ali poslovna skrivnost umakne. Ponudnik to stori tako, da njegov zastopnik nad oznako napiše »PREKLIC«, vpiše datum in se podpiše. Če ponudnik v roku, ki ga določi naročnik, ne preklice zaupnosti, naročnik oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST« umakne sam.

Naročnik opozarja ponudnike, da med zaupne dokumente ali poslovno skrivnost ne sodijo podatki, ki so v skladu z določbo 2. odstavka 35. člena ZJN-3 javni. 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 so vplivali na razvrstitev ponudbe v okviru drugih meril.

Osebni podatki, ki bodo podani v ponudbi in njihova obdelava bo izvedena skladno z določili 6. člena Splošne uredbe EU o varstvu podatkov, vse v skladu z namenom izvedbe postopka oddaje javnega naročila v skladu z določili ZJN-3.

3.4. Podatki o ponudnikih in podizvajalcih

3.4.1. Ponudniki

Kot ponudnik lahko v postopku konkurira vsaka pravna ali fizična oseba, ki je registrirana oziroma izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti, v okviru katere se izvaja predmet javnega naročila, in izpolnjuje vse pogoje, ki izhajajo iz veljavnih predpisov ter razpisne dokumentacije javnega naročila.

V postopkih javnega naročanja lahko sodelujejo skupine gospodarskih subjektov, ki skupaj izpolnjujejo pogoje in so registrirani za dejavnost, ki je predmet javnega naročila, vključno z začasnimi združenji. Če želijo skupine gospodarskih subjektov predložiti skupno ponudbo ali skupno prijavo za sodelovanje, naročnik od njih ne sme zahtevati, da imajo določeno pravno obliko. Ne glede na navedeno pa bo naročnik v skladu s šestim odstavkom 10. člena ZJN-3 od skupine gospodarskih subjektov, ki jim bo javno naročilo oddano, zahteval, da prevzamejo določeno pravno obliko.

Če bo skupina gospodarskih subjektov ali posamezni gospodarski subjekt kot ponudnik uporabila pri izvajanju predmetnega javnega naročila zmogljivosti sodelujočih v tej skupini ali drugih subjektov (podizvajalcev), bo naročnik v skladu s tretjim odstavkom 81. člena ZJN-3 zahteval, da so navedeni subjekti skupaj solidarno odgovorni za izvedbo javnega naročila.

Če bo ponudnik pri izvedbi javnega naročila uporabil zmogljivosti drugih subjektov glede pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem, bo naročnik v skladu s tretjim odstavkom 81. člena ZJN-3 zahteval, da so ponudnik in navedeni subjekti skupaj solidarno odgovorni za izvedbo javnega naročila.

Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo. Ponudnik, ki predloži več kot eno ponudbo, diskvalificira vse ponudbe, v katerih nastopa bodisi kot samostojni ponudnik, v skupni ponudbi ali kot podizvajalec. Ponudnik ne sme nastopati v eni ponudbi kot ponudnik, v drugi ponudbi pa kot podizvajalec. Posamezni subjekt lahko nastopa kot podizvajalec v več ponudbah, pod pogojem, da v nobeni od ponudb ne nastopa tudi kot glavni izvajalec.

3.4.2. Tuji ponudniki

Ponudniki, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji, morajo za namen tega postopka v Republiki Sloveniji imenovati pooblaščenca za vročanje, v skladu z veljavnim Zakonom o upravnem postopku. V tem primeru ponudnik naročniku poda izjavo o tem, kdo je pooblaščenec za vročanje.

Če ponudnik ne bo imenoval pooblaščenca za vročanje pisanj, ga bo imenoval naročnik. Temu pooblaščencu bo naročnik vročal vsa pisanja in odločitve.

3.4.3. Skupna ponudba gospodarskih subjektov

Vsak ponudnik v skupni ponudbi mora dokazati neobstoj razlogov za izključitev po ZJN-3 sam, za ostale pogoje pa glede na predmet naročila in objektivne razloge naročnik sam presodi, ali se dopušča kumulativno izpolnjevanje pogojev, ob upoštevanju določil ZJN-3 ter prakse Državne revizijske komisije.

V primeru, da bo takšna skupina ponudnikov izbrana za izvedbo predmetnega naročila, bo naročnik zahteval predložitev **akta o skupni izvedbi naročila** (na primer pogodbo o sodelovanju), v katerem bodo natančno opredeljene naloge in odgovornost posameznih ponudnikov za izvedbo naročila. Ne glede na to pa ponudniki odgovarjajo naročniku solidarno.

Vsi ponudniki v skupni ponudbi morajo izpolniti ESPD posamično in v njem navesti vse zahtevane podatke.

V primeru, da skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, v informacijski sistem e-JN v razdelek »Skupna ponudbena vrednost« v del »Predračun« naloži zgolj en izpolnjen obrazec »Ponudba/Predračun« v *.pdf datoteki, ki bo dostopen na javnem odpiranju, v razdelek v razdelek »Dokumenti«, v del »Ostale priloge«, pa zgolj en izvod morebitnih zahtevanih prilog ponudbi, kot na primer popise z rekapitulacijo, cenike, ….

V primeru skupne ponudbe naj pravne osebe v obrazcu »ESPD« navedejo vse, ki bodo sodelovali v tej skupni ponudbi. Ponudniki, ki nastopajo v skupni ponudbi, lahko navedejo tudi eno izmed pravnih oseb, s katero bo naročnik komuniciral do sprejema odločitve o naročilu, v nasprotnem primeru bo naročnik vse dokumente naslavljal na vse ponudnike, ki bodo sodelovali v skupni ponudbi.

3.4.4. Podizvajalci

V primeru, da bo ponudnik pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci, mora v ESPD navesti vse predlagane podizvajalce. Ponudnik mora v ponudbi predložiti tudi izpolnjene obrazce ESPD za vsakega podizvajalca, s katerim bo sodeloval pri naročilu.

V kolikor bodo pri podizvajalcu obstajali razlogi za izključitev oziroma ne bo izpolnjeval ustreznih pogojev za sodelovanje, bo naročnik podizvajalca zavrnil in zahteval njegovo zamenjavo.

Podizvajalec mora enako kot ponudnik izpolnjevati pogoje pod točko 2.3. te dokumentacije. Glede dokazovanja pogojev za sodelovanje, se uporabljajo določila ZJN-3 ter praksa Državne revizijske komisije.

Če bo ponudnik izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora v ponudbi:
- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Izbrani izvajalec bo moral med izvajanjem javnega naročila naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz prejšnjega odstavka in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje pogodbe, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev bo moral glavni izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in dokumente iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka.

Naročnik bo zavrnil vsakega naknadno nominiranega podizvajalca:

- če zanj obstajajo razlogi za izključitev, kot so navedeni v točki 2.3. te razpisne dokumentacije ter zahteval zamenjavo,
- če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del,
- če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev v zvezi z oddajo javnega naročila.

Le če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno in obveznost zavezuje tako naročnika kot tudi glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo v skladu s tem členom, mora:
- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravna podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Za tiste nominirane podizvajalce, ki neposrednih plačil ne bodo zahtevali, bo naročnik od glavnega izvajalca zahteval, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedena dela. Če izvajalec ne ravna skladno s tem določilom, bo naročnik Državni revizijski komisiji podal predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 2. točke prvega odstavka 112. člena ZJN-3.

Izbrani ponudnik v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo naročila.

3.5. Podpis ponudbenega predračuna in druge dokumentacije

Ponudnik mora prilogo **obrazec »Ponudba/Predračun«** izpolniti ter ga podpisanega in žigosanega v .pdf formatu naložiti na informacijski sistem e-JN v razdelek »Skupna ponudbena cena«, v del »Predračun«. Navedena priloga mora biti na zahtevanih mestih podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali osebe, ki ima pisno pooblastilo (v tem primeru mora biti ponudbi priloženo ustrezno pooblastilo za podpis ponudbe, ki ga pripravi ponudnik sam) s strani zakonitega zastopnika za podpis ponudbe. V nasprotnem primeru bo naročnik gospodarskega subjekta izključil iz postopka oddaje javnega naročila zaradi nedopustne ponudbe.

V primeru, da je v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila tudi **popis** del in/ali blaga, ki je priložen v excel formatu, ga ponudnik izpolni, natisne in v pisni obliki podpiše in žigosa na strani rekapitulacije za javno naročilo in ter ga kot prilogo v **pdf. formatu** pripne informacijski sistem e-JN v razdelek »Dokumenti«, v del »Ostale priloge«. Celoten predračun popisa blaga in del mora biti priložen tudi v **excel formatu**.

V primeru:
- **več zakonitih zastopnikov:** zadošča podpis enega od zakonitih zastopnikov;
- **samostojnega ponudnika:** v kolikor podpisnik ponudbenih dokumentov ni zakoniti zastopnik ponudnika, mora ponudnik priložiti pooblastilo, s katerim zakoniti zastopnik ponudnika pooblašča podpisnika ponudbenih dokumentov;
- **ponudbe skupine ponudnikov:** v kolikor podpisniki ponudbenih dokumentov niso zakoniti zastopniki ponudnikov v ponudbi skupine ponudnikov, mora ponudnik priložiti pooblastilo, s katerimi zakoniti zastopniki ponudnikov pooblaščajo podpisnike ponudbenih dokumentov. Pooblastila je potrebno priložiti tako za podpisnike vodilnega ponudnika kot tudi za podpisnike ostalih ponudnikov v ponudbi skupine ponudnikov, lahko pa so takšna pooblastila vključena v dogovore o skupni izvedbi javnega naročila.

Ponudnik lahko fizični podpis nadomesti z elektronskim podpisom, v kolikor e-JN to dopušča in ni drugače določeno z razpisno dokumentacijo (v tem primeru žigosanje ni potrebno).

Med »Ostale priloge« tako ponudnik priloži vso ostalo dokumentacijo, potrdila, soglasja, tehnične specifikacije itd., ki jih zahteva naročnik. V ta razdelek se na primer naložijo tudi potrdila o nekaznovanosti, ipd. Dokumenti, ki se naložijo v razdelek »Ostale priloge« pa so (če se zahteva podpis) lahko podpisani fizično in skenirani kot *.pdf dokument ali drug format, ki omogoča shranjevanje skeniranega dokumenta (npr. *.tif, *.jpg), lahko pa so podpisani elektronsko in naloženi kot *.pdf dokument.

V primeru skupnega nastopanja, nastopanja z uporabo zmogljivosti drugih subjektov ali s podizvajalci, ponudnik, ki oddaja ponudbo, v razdelku »Osnovni podatki« navede ali sodeluje s katerim od navedenih. V tem primeru se mu odpre dodaten razdelek za sodelujoče, kamor vnese naziv in naslov sodelujočega ter zanj priloži ESPD ali izjavo (če je slednja dovoljena). ESPD-ji sodelujočih se priložijo v razdelek »ESPD-sodelujoči«, če so dovoljene izjave pa v razdelek »Izjave – sodelujoči«. V obeh primerih pa je mogoče naložiti več datotek (če npr. ponudnik sodeluje z enim partnerjem in še dvema podizvajalcema, bo v razdelek ESPD-sodelujoči/Izjava-sodelujoči lahko naložil tri datoteke).

3.6. Jezikovne zahteve

Ponudba in ostala dokumentacija, ki se nanaša na ponudbo, mora biti napisana v slovenskem jeziku.

Potrdila o kakovosti in certifikatih so lahko predloženi v tujem jeziku, zlasti v delu, ki se nanaša na tehnične značilnosti, kakovost in tehnično dokumentacijo, kot so na primer prospekti, propagandni ter tehnični material in drugo. Če bo naročnik ob pregledu in ocenjevanju ponudb menil, da je treba del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, uradno prevesti v slovenski jezik, bo to zahteval in ponudniku določil ustrezni rok. Stroške prevoda nosi ponudnik. Za presojo spornih vprašanj se vedno uporablja ponudba oziroma njen uradni prevod v slovenskem jeziku.

4. OBRAZCI ZA SESTAVO PONUDBE

Ponudbeno dokumentacijo sestavljajo naslednji dokumenti:

1.	obr. – **»Ponudba« / »Predračun«** – pravilno izpolnjen in podpisan s strani ponudnika. Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN v razdelek »**Skupna ponudbena cena**«, v del »**Predračun**« naloži izpolnjen obrazec **Ponudba/Predračun** v *.pdf datoteki (v celoti izpolnjen, podpisan in požigosan), ki bo dostopen na javnem odpiranju ponudb.
2.	obr. – **ESPD** - ustrezno izpolnjen, natisnjen, podpisan ter požigosan, in sicer za ponudnika, partnerja ponudbe (skupaj s predloženo fotokopijo akta o skupnem nastopanju pri izvajanju naročila) ter podizvajalce (skupaj s fotokopijami sklenjenih podizvajalskih pogodb) Za potrebe preverjanja razloga za izključitev v E-Dosje naj ponudnik v delu II ESPD – vpiše vse potrebne informacije o VSEH OSEBAH, ki so članice njegovega upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem (kot npr. direktorji, prokuristi, drugi pooblaščenci v smislu prvega odstavka 75. člena ZJN-3), za potrebe preverjanja je nujno potrebno vpisati njihove EMŠO podatke. Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži svoj ESPD v razdelek »Dokumenti«, del »ESPD – ponudnik«, ESPD ostalih sodelujočih pa naloži v razdelek »Sodelujoči«, del »ESPD – ostali sodelujoči«. **Akt o skupnem nastopanju** in **podizvajalske pogodbe** ponudnik naloži v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.
3.	Sklenjena veljavna podjetniška kolektivna pogodba, na podlagi katere zaposlenim pripadajo pravice, ki presegajo minimalno zakonsko obveznost delodajalca, v kolikor jo ponudnik ima. Ponudnik naloži v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.
4.	**Pogodba / dogovor o skupnem nastopu** pri izvajanju javnega naročila, v kolikor za javno naročilo kandidira skupina ponudbenih partnerjev, oziroma **Podizvajalska pogodba**, v kolikor ponudnik nastopa s podizvajalcem. Ponudnik naloži v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.
5.	obr. – **Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo** – le v primeru, če kateri izmed izvajalcev zahteva neposredno plačilo. Ponudnik naloži v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.
5. 6.	**Izjave po ZIntPK** ter **dokazila**, v kolikor so zahtevana že v fazi oddaje ponudbe oziroma jih ponudnik sam odda skupaj s ponudbeno dokumentacijo. Ponudnik naloži v razdelek »Dokumenti«, del »Ostale priloge«.

Ponudnik v ponudbi priloži le dokumente, ki so navedeni v tej točki. Po pregledu ponudb bo naročnik najugodnejšega ponudnika pozval k predložitvi dokazil, kot je navedeno za posameznim zahtevanim pogojem oziroma razlogom za izključitev.

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

4.1. obr. – Ponudba/Predračun

Na obvestilo o javnem naročilu »**Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami**«,
objavljenem na portalu javnih naročil, dajemo ponudbo, kot sledi:

Številka ponudbe:	
Datum:	

PONUDNIK:

Firma/Ime ponudnika:	
Sedež/Naslov ponudnika:	
Matična številka:	
Identifikacijska številka:	

			A	B	C	D
z.š.	**postavka**	**Obračunska enota**	Okvirna Količina	**Cena za enoto (v EUR)** *(Po tej ceni bo izvajalec na mesečnem računu zaračunaval dejansko količino, v zvezi s katero bo opravil storitve)*	Cena za okvirno količino mesečno (v EUR) *(ocenjena mesečna vrednost storitve)*	**Cena za okvirno količino za čas trajanja pogodbenega razmerja 21 mesecev (v EUR)**
1	Pregledniška služba (znotraj mesta)	Objekt znotraj mesta Ajdovščina	7			
	- 2x mesečno ogled zunanjosti in notranjosti objekta in neposredne okolice objekta, preveritev zaklenjenosti objekta, zračenje notranjosti objekta, čiščenje neposredne okolice objekta (smeti, visok		1. Lavričev trg 6b in Lavričev trg 6 d, 5270 Ajdovščina in št. stavbe 2113 k.o. 2392 Ajdovščina (bivši Nanos, šteje za en objekt)			

	plevel, kupi listja), v kolikor to ni zajeto z javno službo ali trenutno stanje bistveno krni izgled nepremičnine), poročanje naročniku o potrebnem dodatnem čiščenju; - pri objektih-tlakovanih površinah z nadstreški storitev predvideva pregled pohodne površine (npr. morebitno odstopanje tlakovcev) in nadstreška; - poročanje naročniku o ugotovljenih spremembah na objektu (npr. ugotovljena morebitna škoda, vlomi, bistveno poslabšanje stanja objekta iz katerihkoli razlogov itn.) in v kolikor je mogoče, pred izvedbo ukrepov iz sledečih dveh alinej, posvetovati se s predstavnikom naročnika, v kolikor pa predhodno posvetovanje ni mogoče, ukrepe izvesti, naročnika pa naknadno o tem obvestiti; - izvedba nujnih interventnih del za preprečitev škode (prva ura, morebitne preostale po ceni dodatne storitve); - v primeru škode interventno (fizično) zavarovanje objekta oz. mimoidočih z namenom zagotovitve varnosti ljudi in premoženja ob objektu (prva ura, morebitne preostale po ceni dodatne storitve);		2. Lokarjev drevored 10, 5270 Ajdovščina-rimska kopalnica (vzhodni del posameznega dela stavbe št. 8 v stavbi št. 446, k.o. 2392 Ajdovščina) 3. Lavričev trg 10, 5270 Ajdovščina (pri Dvorani Prve slovenske vlade) in dvorišče, vse parc. št. 490 k.o. 2392 Ajdovščina 4. Nadstrešnica in površine pod njo na območju C2 - pred in ob objektu Goriška 23b, 5270 Ajdovščina (parc. št. 1016/3 in parc. št. 1012/1, 1018/2 k.o. 2392 Ajdovščina), 5. Tlakovane površine na območju C3 (ob objektih Tovarniška ulica 4a, 4b, 4c in 4d, in ob Župančičevi ulici 8, 8a in 8b, 5270 Ajdovščina), ki so v lasti OA (parc. št. 453/6 443m2, in 458/29 815 m2 k.o. 2392 Ajdovščina) ter nadstreški 6. nadstrešnica št. stavbe 2184 k.o. Ajdovščina (ob objektih Goriška cesta 31 in 31A, 5270 Ajdovščina) in pločnik pod nadstrešnico, na parc. št. 390/190 k.o.			

	- pomoč naročniku pri prijavi škode v primeru škodnega dogodka, ki ga krije zavarovalnica, kar zajema npr. fotografiranje škode, izpolnitev obrazcev pri prijavi škode, komunikacija s predstavnikom zavarovalnice in podobno, smiselno enako pomoč pri sklepanju zavarovanj; - vodenje potencialnih najemnikov na ogled; - po potrebi zamenjava ključavnice, dupliciranje ključev; preprečitev vstopa v objekt na drugačen način		Ajdovščina (cca 240m2) 7. Ulica Milana Klemenčiča 1, 5270 Ajdovščina - objekt starega DSO Ajdovščina (velja za celotno stavbo št. 972 k.o. 2392 Ajdovščina in za celotno parcelo št. 1275/42 k.o. 2392 Ajdovščina s pripadajočimi pomožnimi objekti)			
2	Pregledniška služba (zunaj mesta)	Objekt zunaj mesta Ajdovščina	7			
	Storitev kot pod zap. št. 1		1. Predmeja 93, 5270 Ajdovščina (nekdanji Hotel Likarji) z neposredno okolico na jugu, vzhodu in severu objekta (del parc. št. 1207/5 k.o. 2370 Dol-Otlica) 2. Predmeja 3, 5270 Ajdovščina (nekdanja gozdarska hiša) z neposredno okolico (parc. št 1382/2 k.o. Stomaž - objekt, 1382/8 k.o. 2382 Stomaž-utrjena površina 3. Col 78, 5273 Col - posamezni del št. 3 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (prostor nekdanje pošte v pritličju)			

			4. Col 78, 5273 Col - posamezni del št. 1 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja) in posamezni del št. 1 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja), dela sta fizično združena in je zaenkrat edini možen dostop skozi vhod dela 1 v stavbi 526, 999/15 k.o. 2373 Col - zelenica za objektom 5. Col 13a, 5273 Col (nekdanje učiteljsko stanovanje) parc. št. *9/2 k.o. 2373 Col in parc. št. 276/3 k.o. 2373 z neposredno okolico (del parc. št. 276/+1+23 k.o. 2373 Col, na zahodu in severu objekta) 6. Šmarje 48, 5295 Branik (nekdanja šola) 7. Dobravlje 2, 5263 Dobravlje- prostori prve etaže (klet) in parc. št. 1687/12 k.o. 2390 Dobravlje (po pravnomočnosti parcelacije parc. št. 1687/10, 1687/19 in 1687/20 k.o. 2390 Dobravlje)			
3	Storitev gospodarjenja	Nepremičnina, ki se oddaja v najem (pisarna, stanovanje	78			

		poslovni prostor)				
	- Naloge, kot v pregledniški službi (pregledi, čiščenje okolice stavbe v kateri so prostori, ki se oddajajo v najem, vodenje potencialnih najemnikov na oglede prostih kapacitet, izvedba nujnih interventnih del, fizično zavarovanje objekta /nepremičnine v primeru škode, pomoč pri uveljavljanju zahtevkov iz zavarovanj, zamenjava ključavnic posamičnih kapacitet, dupliciranje ključev….), obveščanje naročnika o izrednih dogodkih/stanju v /na objektu, prostoru, ki presega običajno - Pomoč naročniku v zvezi z najemnimi razmerji in razmerji brezplačne uporabe (razmerja za katera se ne plačuje najemnina , plačujejo pa uporabniki obratovalne stroške), kot izhaja iz nadaljevanja: - vodenje evidence kapacitet in sklenjenih razmerij ter prostih kapacitet ; - skrb za fizično označitev kapacitet; - izvedbo primopredaje prostorov s sklenitvijo primopredajnega zapisnika ob sklenitvi in prenehanju najemnega razmerja ali razmerja		1. Vipavska cesta 11a, 5270 Ajdovščina (Stara hiša mladih), - 38 enot (pisarn) za oddajo v najem/brezplačno uporabo - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov 2. Goriška cesta 17, 5270 Ajdovščina (Rizzatova vila) - 15 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedenih 8 - potrebno zagotavljanje čiščenja, preračun skupnih stroškov 3. Gregorčičeva ulica 17, 5270 Ajdovščina - 9 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov 4. Štrancarjeva ulica 8, 5270 Ajdovščina (bivša glasbena šola) - 16 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov			

	brezplačne uporabe, ki zajema izročitev/prevzem, pregled in opis stanja, odčitek in popis stanja elektro števca, ki se nanaša na porabo električne energije v prostoru ter dostavo kopije zapisnika naročniku; - obveščanje naročnika o zaznanih ravnanjih, ki bi lahko bile kršitve najemne pogodbe oz. pogodbe o brezplačni uporabi (neplačila stroškov, uporaba nepremičnine za dejavnost, namen v nasprotju s pogodbo, o sumu, da se v najetem prostoru utegnejo izvrševati kazniva ravnanja…); - Skrb za tekoče vzdrževanje nepremičnin-stavb, v katerih so enote, ki se oddajajo v najem, njihovih skupnih prostorov, na način, da izvajalec opravlja njihove redne preglede najmanj dvakrat mesečno - naročnika obvešča o potrebnih interventnih in investicijskih delih na posamičnih enotah in jih po dodatnih naročilih naročnika tudi opravi sam ali zagotovi izvajalca na račun naročnika; - zagotavljanje izvedbe manjših vzdrževalnih del, hišniških opravil na skupnih delih in v posamičnih kapacitetah (dela se zaračunajo kot					

	dodatna dela, če jih naroči naročnik oz. jih plača uporabnik); - zagotavljanje kontaktne osebe za najemnike/uporabnike, kamor lahko slednji sporočajo potrebe po vzdrževalnih delih ali o drugih spremembah nepremičnine v uporabi ali skupnih delih, v zvezi s katero se kaže potreba po vzdrževalnih ali investicijskih delih ali delih za preprečitev nadaljnje škode; - zagotavljanje čiščenja skupnih prostorov (izvajalec izvede sam ali po zunanjih izvajalcih, čiščenje plačajo najemniki/uporabniki) - skrb za plačilo, obratovalnih , komunalnih stroškov in čiščenja, evidentiranje teh stroškov, nato pa določitev ključa njihove delitve med najemnike in uporabnike ter razdelitev ter obračun teh stroškov najemnikom in uporabnikom, v primeru neplačil izdaja opomina oz. izvedba aktivnosti za izterjavo neplačanih obveznost, ki so v njegovi pristojnosti oz. bo zanje dal posebno pooblastilo naročnik.					
4	Storitev gospodarjenja z manjšim obsegom		4			
	-Storitve kot pod prejšnjo postavko, v manjšem obsegu		1. Župančičeva ulica 8, posamezni del št. 3 in posamezni del št. 4 v			

	-brez zagotavljanja čiščenja skupnih prostorov -brez preračunavanja skupnih stroškov -pregledniška služba zgolj smiselno (nekatere objekti, v katerih so premeti najema/brezplačne uporabe imajo upravnika) "		stavbi št. 814 k.o. 2392 Ajdovščina - 2 nepremičnini (sanitarije in prostori avtobusne postaje) za oddajo v najem - stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov) 2. Col 78- Poslovni prostor- frizerski salon, posamezni del št. 3 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col - 1 nepremičnina za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - ni skupnih prostorov za čiščenje 3. Lokavška cesta 9,5270 Ajdovščina – cvetličarna na pokopališču, posamezni del št. 1 v stavbi št. 252 k.o. 2392 Ajdovščina - 1 nepremičnina (poslovni prostor-cvetličarna) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - ni skupnih prostorov za čiščenje 4. Vilharjeva ulica 28a, 5270 Ajdovščina, stanovanje - 1 nepremičnina (stanovanje) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in			

			zaračunavanje skupnih stroškov) 5. Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina, poslovni prostor - 1 nepremičnina (poslovni prostor) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov)			
5	Dodatna dela					
	- Nujna izredna dela, ki jih bo izvajalec opravil brez možnosti predhodnega soglasja naročnika in pa izredna dela s soglasjem naročnika, za katere je predviden daljši izvedbe – od začete druge ure dalje (interventni ukrepi za preprečitev škode, interventna zavarovanja objekta, izredna čiščenja) - tekoča, vzdrževalna dela se bodo obračunavala po ponudbeni urni postavki in dejanski količini porabljenih ur .					
6	Skupaj vrednost brez DDV					
7	Skupaj DDV					
8	Skupaj vrednost z DDV					

Veljavnost ponudbe je **najmanj do 31. 1. 2027.**

Storitve se bodo v prvem letu obračunavale po fiksni ceni za enoto v EUR za mesec (stolpec B, v EUR brez DDV, kot izhaja iz ponudbe izvajalca št. _____, z dne _____, po preteku enega leta od sklenitve pa se cena lahko zviša/zniža glede na rast/znižanje indeksa cen življenjskih potrebščin, v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04). V skladu s spremembo cene na enoto zaradi valorizacije, se spremeni in uskladi tudi cena za enoto za mesec posamične postavke, za kar se sklene aneks k temu sporazumu.

Valorizacija, ki se nanaša tako na zvišanje kot na znižanje cen se izvede na podlagi pisnega predloga ene izmed pogodbenih strank. V primeru izpolnjevanja navedenih pogojev za valorizacijo cen naročnik in izvajalec skleneta aneks k pogodbi.

Izbrani izvajalec bo račune za opravljene storitve izstavljal ločeno:
- za storitve gospodarjenja in pregledniške službe (skupaj en račun),
- za dodatne storitve in morebitni material (skupaj drugi račun).

Strinjamo se, da naročnik ni zavezan sprejeti nobene od ponudb, ki jih je prejel, ter da v primeru odstopa naročnika od oddaje javnega naročila ne bodo povrnjeni ponudniku nobeni stroški v zvezi z izdelavo ponudb.

KRAJ	ŽIG	PONUDNIK/VODILNI PARTNER ime in priimek zakonitega zastopnika in podpis
DATUM		

4.2. obr. - ESPD

Obrazec je dostopen na portalu javnih naročil in na spletni strani naročnika, kjer je dostopna celotna dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila.

Poleg svojega ESPD mora ponudnik naročniku predložiti tudi ESPD-je, ki so jih izpolnili:

- subjekti, katerih zmogljivosti namerava uporabiti ponudnik v skladu z 81. členom ZJN-3, in
- podizvajalci, in sicer ne glede na to, ali jih ponudnik nominira v ponudbi ali predlaga njihovo vključitev v izvedbo javnega naročila po oddaji naročila (v slednjem primeru mora izbrani ponudnik ESPD podizvajalca predložiti takrat, ko ga nominira).

V primeru skupne ponudbe morajo ESPD predložiti vsi partnerji v skupini, pri čemer vsak partner izpolni svoj ESPD.

V kolikor bo ponudnik v ponudbi (ter ESPD) navedel, da pri izvajanju naročila ne bo sodeloval z drugimi gospodarskimi subjekti, in se bo tekom gradnje ugotovilo, da je podal lažno izjavo, bo naročnik zoper njega podal Državni revizijski komisiji, na podlagi 11. odstavka 89. člena ZJN-3, predlog za uvedbo prekrška po 5. točki 1. odstavka 112. člena ZJN-3, in sicer zaradi predložitve neresnične izjave, pri čemer je za navedeni prekršek predvidena tako globa (za pravno in odgovorno osebo) kot stranska sankcija izločitve iz postopkov javnega naročanja, kot izhaja iz šestega. odstavka 112. člena ZJN-3.

4.3. obr. – Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo

PODIZVAJALEC (firma/ime, sedež/naslov, matična številka):

_____

_____

V zvezi z javnim naročilom **»Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami,** naročniku dajemo zahtevo, na podlagi katere naj nam naročnik namesto glavnega izvajalca neposredno poravna plačilo terjatev do glavnega izvajalca.

OPOMBE: Obrazec je potrebno izpolniti in predložiti le v primeru, da podizvajalec v skladu z določili 94. člena ZJN-3 zahteva neposredno plačilo. Le v tem primeru se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcem obvezno v skladu s tem zakonom in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca.

KRAJ	ŽIG	PODIZVAJALEC ime in priimek zakonitega zastopnika in podpis

4.4. obr. – Vzorec zavarovanja za dobro izvedbo

GOSPODARSKI SUBJEKT (firma/ime, sedež/naslov, matična številka):

_____

_____

MENIČNA IZJAVA

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, matična številka: 5879914000, v nadaljevanju naročnik, in …….. v nadaljevanju »izvajalec/izdajatelj menic«, sta dne …… sklenila Pogodbo št….. za izvedbo javnega naročila »……..«, v nadaljevanju Pogodba. Menična izjava velja za unovčitev menic, ki so dane z namenom **zavarovanja dobre izvedbe pogodbenih obveznosti** izvajalca/izdajatelja menic po Pogodbi.

Na podlagi Pogodbe izvajalec/izdajatelj menic izroča naročniku dve (2) bianko menici s klavzulo »brez protesta« za zavarovanje dobre izvedbe pogodbenih obveznosti, na katerih je podpisan zakoniti zastopnik:

ime in priimek:		funkcija	podpis
ime in priimek:		funkcija	podpis

Izdajatelj menic izrecno potrjuje, da je podpisnik menic pooblaščen za podpis menic in da velja to pooblastilo in podpisane menice tudi v primeru spremembe zakonitih zastopnikov izdajatelja menic.

S podpisom te izjave izdajatelj menic nepreklicno in brezpogojno pooblašča naročnika, da v skladu s Pogodbo izpolni vse sestavne dele bianko menic, ki niso izpolnjeni in to brez poprejšnjega obvestila, in sicer z vpisom zneska, poljubnega datuma dospelosti ter klavzulo »brez protesta«.

Izdajatelj menic se odpoveduje vsem ugovorom proti tako izpolnjenim bianko menicam in se zavezuje v celoti plačati menice ob dospelosti. Izdajatelj menic se odpoveduje ugovoru proti plačilnemu nalogu oziroma izvršilnemu dovolilu, izdanemu na podlagi izpolnjenih menic.

Izdajatelj menic pooblašča naročnika, da menice domicilira pri (naziv banke) ……, ki vodi naš račun št. …….., ali katerikoli drugi poslovni banki, ki v času unovčenja vodi naš račun.

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik izdajatelja menic (ime in priimek) ……, izjavljam, da sem pooblaščen za razpolaganje s sredstvi na računih pri poslovnih bankah ter hkrati nepreklicno in brezpogojno pooblaščam naročnika kot meničnega upnika, da pri (naziv banke) ……, ki vodi naš račun št. …… ali katerihkoli drugih bankah, ki vodijo naše račune, izda nalog za prenos meničnega zneska na račun naročnika kot meničnega upnika, ki bo izvršen v breme meničnega dolžnika ……

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik izdajatelja menic (ime in priimek)……, izjavljam, da dajem soglasje (naziv banke) ……, ki vodi naš račun št. …… ali katerimkoli drugim bankam, ki vodijo naše račune, da izvršijo transakcijo v dobro naročnika kot meničnega upnika in v breme kateregakoli našega računa, ne glede na sicer dogovorjene pogoje o vodenju računa.

Izdajatelj menic se zavezuje, da bo ob vsaki spremembi domicila, v primeru spremembe predpisov ali če se ugotovi, da na osnovi te menične izjave menice ne bi mogle biti unovčene oziroma da bi bilo njihovo unovčenje lahko oteženo, v roku treh (3) delovnih dni nadomestili to menično izjavo z ustrezno novo izjavo.

Ta menična izjava s pooblastilom za izpolnitev velja najkasneje do ……..

Priloga: 2 bianko menici

KRAJ	ŽIG	Podpis zakonitega zastopnika
DATUM		

4.5. obr. – Vzorec pogodbe

Vzorec pogodbe je potrebno šteti le kot izhodišče, saj se bo pogodba pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina, kot naročnik,
ki ga zastopa župan Tadej Beočanin,
matična številka: 5879914000,
ID za DDV: SI51533251,
IBAN: SI56 0120 1010 0014 597

in

_____ *(firma in sedež ponudnika)* kot izvajalec,
ki ga zastopa _____,
matična številka: _____,
ID za DDV: _____,
IBAN:_____,

skleneta naslednjo

Pogodbo št. 4301-33/2026
za izvajanje storitve pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami

Uvodna določila

1. člen

Pogodbeni strani uvodoma ugotavljata, da sklepata to pogodbo z namenom določitve medsebojnih pravic in obveznosti glede izvajanja storitev pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami v okviru javnega naročila objavljenega na portalu javnih naročil pod zap. št._____, z dne _____ in na podlagi odločitve o oddaji naročila št. _____ z dne_____.

Izvajalec zagotavlja, da opravlja vse dejavnosti, potrebne za izpolnjevanje prevzetih obveznosti po tej pogodbi, in da izpolnjuje vse pogoje, določene z veljavnimi predpisi za izvajanje svojih dejavnosti in za izpolnjevanje prevzetih obveznosti po tej pogodbi.

Sredstva za izvedbo javnega naročila so zagotovljena v proračunu Občine Ajdovščina na proračunski postavki _____, kontu _____

Predmet in obseg pogodbenih del

2. člen

S to pogodbo naročnik odda, izvajalec pa sprejme v izvedbo storitve v obsegu, kvaliteti in rokih določenih v tej pogodbi, ob upoštevanju zahtev naročnika, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za te storitve plačal dogovorjeno ceno.

Izvajalec se zavezuje, da bo za naročnika izvajal naslednje mesečne storitve:

2.1. Izvajanje pregledniške službe nad objekti in zunanjimi površinami, ki zajema:

- 2x ogled zunanjosti in notranjosti objekta in neposredne okolice objekta, preveritev zaklenjenosti objekta, zračenje notranjosti objekta, čiščenje neposredne okolice objekta (smeti, visok plevel, kupi listja), v kolikor ta ni zajeta z javno službo ali trenutno stanje bistveno krni izgled nepremičnine), poročanje naročniku o potrebnem dodatnem čiščenju;
- poročanje naročniku o ugotovljenih spremembah na objektu (npr. ugotovljena morebitna škoda, vlomi, bistveno poslabšanje stanja objekta iz katerihkoli razlogov itn.) in v kolikor je mogoče, pred izvedbo ukrepov iz sledečih dveh alinej, posvetovati se s predstavnikom naročnika, v kolikor pa predhodno posvetovanje ni mogoče, ukrepe izvesti, naročnika pa naknadno o tem obvestiti,
- izvedbo nujnih interventnih del za preprečitev škode;
- v primeru škode interventno (fizično) zavarovanje objekta oz. mimoidočih z namenom zagotovitve varnosti ljudi in premoženja ob objektu;
- pomoč naročniku pri prijavi škode v primeru škodnega dogodka, ki ga krije zavarovalnica, kar zajema npr. fotografiranje škode, izpolnitev obrazcev pri prijavi škode, komunikacija s predstavnikom zavarovalnice in podobno, smiselno enako pomoč pri sklepanju zavarovanj;
- vodenje potencialnih najemnikov na ogled;
- po potrebi zamenjava ključavnice, dupliciranje ključev; preprečitev vstopa v objekt na drugačen način

Za enoto pregledniške službe – objekt Lokarjev drevored 10 (rimska kopalnica), v okvir redne pregledniške službe in cene na enoto sodi redno (2x mesečno) čiščenje steklenih površin, ki kopalnico obdajajo in odstranjevanje morebitnega listja v notranjosti.

Za enote pregledniške službe-objekte, ki niso stavbe, prostori temveč tlakovane površine, ki so hkrati funkcionalna zemljišča k stavbi in imajo nadstreške ter so te površine v uporabi kot javne površine, veljajo zgoraj navedene storitve smiselno, upoštevajoč njihovo naravo (npr,. pregleda se stanje tlakovcev zaradi morebitnih odstopanj oz. pohodnih površin in nadstrešnic).

Enote, nad katerimi se izvaja pregledniška služba so navedene v prilogi 1 te pogodbe.

Naročnik bo tekom trajanja pogodbenega razmerja po tej pogodbi s pisnim sporočilom izvajalcu, ki se sklicuje na to pogodbo, dodal ali izvzel posamično enoto. Izvajalec je na podlagi takega sporočila dolžan prenehati z izvajanjem pregledniške službe nad posamično enoto in jo izvzeti iz obračuna storitev oz. je v zvezi z dodano enoto dolžan pričeti izvajanje pregledniške službe in je upravičen do plačila za storitev z zvezi z dodatno enoto.

2.2. Izvajanje storitev gospodarjenja, ki zajema:

2.2.1. Naloge, kot v pregledniški službi (pregledi, čiščenje okolice stavbe, vodenje potencialnih najemnikov na oglede prostih kapacitet, izvedba nujnih interventnih del, fizično zavarovanje objekta /nepremičnine v primeru škode, pomoč pri uveljavljanju zahtevkov iz zavarovanj, zamenjava ključavnic posamičnih kapacitet, dupliciranje ključev….), obveščanje naročnika o izrednih dogodkih/stanju v /na objektu, prostoru, ki presega običajno.

2.2.2. Pomoč naročniku v zvezi z najemnimi razmerji in razmerji brezplačne uporabe (razmerja za katera se ne plačuje najemnina , plačujejo pa uporabniki obratovalne stroške), kot izhaja iz nadaljevanja:
- vodenje evidence kapacitet in sklenjenih razmerij ter prostih kapacitet ;
- skrb za fizično označitev kapacitet;
- izvedbo primopredaje prostorov s sklenitvijo primopredajnega zapisnika ob sklenitvi in prenehanju najemnega razmerja ali razmerja brezplačne uporabe, ki zajema izročitev/prevzem, pregled in opis stanja, odčitek in popis stanja elektro števca, ki se nanaša na porabo električne energije v prostoru ter dostavo kopije zapisnika naročniku;

- obveščanje naročnika o zaznanih ravnanjih, ki bi lahko bile kršitve najemne pogodbe oz. pogodbe o brezplačni uporabi (neplačila stroškov, uporaba nepremičnine za dejavnost, namen v nasprotju s pogodbo, o sumu, da se v najetem prostoru utegnejo izvrševati kazniva ravnanja…);

2.2.3. Skrb za tekoče vzdrževanje nepremičnin- stavb, skupnih prostorov na način, da izvajalec opravlja njihove redne preglede najmanj dvakrat mesečno ter:
- naročnika obvešča o potrebnih interventnih in investicijskih delih in jih po dodatnih naročilih naročnika tudi opravi sam ali zagotovi izvajalca na račun naročnika;
- zagotavljanje izvedbe manjših vzdrževalnih del, hišniških opravil na skupnih delih in v posamičnih kapacitetah;
- zagotavljanje kontaktne osebe za najemnike/uporabnike, kamor lahko slednji sporočajo potrebe po vzdrževalnih delih ali o drugih spremembah nepremičnine v uporabi ali skupnih delih, v zvezi s katero se kaže potreba po vzdrževalnih ali investicijskih delih ali delih za preprečitev nadaljnje škode;
- zagotavljanje čiščenja skupnih prostorov (izvajalec izvede sam ali po zunanjih izvajalcih) – ne za vse nepremičnine.

2.2.4. Skrb za plačilo, razdelitev in obračun obratovalnih in komunalnih stroškov, stroškov čiščenja med najemnike/uporabnike, (komunalne storitve, elektrika, čiščenje…) kot je zbiranje in plačevanje računov obratovalnih stroškov (komunalne storitve, elektrika, čiščenje…) in evidentiranje teh stroškov, določitev ključa delitve in razdelitev ter obračun teh stroškov med najemnike in brezplačne uporabnike, v primeru neplačil izdaja opomina oz. izvedba aktivnosti za izterjavo neplačanih obveznost, ki so v njegovi pristojnosti oz. bo zanje dal posebno pooblastilo naročnik.

Okvirni seznam nepremičnin, nad katerimi se bo izvajala storitev gospodarjenja, so navedene v prilogi 2 te pogodbe, pri čemer so razdeljene v kategorijo A (običajen obseg storitve) ter v kategorijo B (z manjšim obsegom storitev). Naročnik bo tekom trajanja pogodbenega razmerja po tej pogodbi s pisnim sporočilom izvajalcu, ki se sklicuje na to pogodbo, dodal ali izvzel posamično enoto gospodarjenja. Izvajalec je na podlagi takega sporočila dolžan prenehati z izvajanjem storitve gospodarjenja nad posamično enoto in jo izvzeti iz obračuna storitev oz. je v zvezi z dodano enoto dolžan pričeti izvajanje storitve gospodarjenja in je upravičen do plačila za storitev z zvezi z dodatno enoto.

Pogodbena vrednost, obračun del in roki

3. člen

Izvajalec se zaveže z deli, ki so predmet te pogodbe, pričeti s 1. 12. 2026 in jih izvajati do 30. 11. 2028.

Izvajalec bo opravljene storitve naročniku zaračunal mesečno, po dejanski količini (t.j. enot v pregledniški službi in enot v gospodarjenju in pa dejanski količino ur, ki jih je opravil kvalificirani delavec), pri čemer bo količine obračunal po sledeči ceni:

			A	B	C	D
z.š.	postavka	Obračunska enota	Okvirna Količina	Cena za enoto (v EUR) *(Po tej ceni bo izvajalec na mesečnem računu zaračunaval dejansko količino, v zvezi s katero bo opravil storitve)*	Cena za okvirno količino mesečno (v EUR) *(ocenjena mesečna vrednost storitve)*	Cena za okvirno količino za čas trajanja pogodbenega razmerja 21 mesecev (v EUR)
1	Pregledniška služba (znotraj mesta)	Objekt znotraj mesta Ajdovščina	7			
	- 2x mesečno ogled zunanjosti in notranjosti objekta in neposredne okolice objekta, preveritev zaklenjenosti objekta, zračenje notranjosti objekta, čiščenje neposredne okolice objekta (smeti, visok plevel, kupi listja), v kolikor to ni zajeto z javno službo ali trenutno stanje bistveno krni izgled nepremičnine), poročanje naročniku o potrebnem dodatnem čiščenju; - pri objektih-tlakovanih površinah z nadstreški storitev predvideva pregled pohodne površine (npr. morebitno odstopanje tlakovcev) in nadstreška; - poročanje naročniku o ugotovljenih spremembah na objektu (npr.		1. Lavričev trg 6b in Lavričev trg 6d, 5270 Ajdovščina in št. stavbe 2113 k.o. 2392 Ajdovščina (bivši Nanos, šteje za en objekt) 2. Lokarjev drevored 10, 5270 Ajdovščina-rimska kopalnica (vzhodni del posameznega dela stavbe št. 8 v stavbi št. 446, k.o. 2392 Ajdovščina) 3. Lavričev trg 10, 5270 Ajdovščina (pri Dvorani Prve slovenske vlade) in dvorišče, vse parc. št. 490 k.o. 2392 Ajdovščina 4. Nadstrešnica in površine pod njo na			

	ugotovljena morebitna škoda, vlomi, bistveno poslabšanje stanja objekta iz katerihkoli razlogov itn.) in v kolikor je mogoče, pred izvedbo ukrepov iz sledečih dveh alinej, posvetovati se s predstavnikom naročnika, v kolikor pa predhodno posvetovanje ni mogoče, ukrepe izvesti, naročnika pa naknadno o tem obvestiti; - izvedba nujnih interventnih del za preprečitev škode (prva ura, morebitne preostale po ceni dodatne storitve); - v primeru škode interventno (fizično) zavarovanje objekta oz. mimoidočih z namenom zagotovitve varnosti ljudi in premoženja ob objektu (prva ura, morebitne preostale po ceni dodatne storitve); - pomoč naročniku pri prijavi škode v primeru škodnega dogodka, ki ga krije zavarovalnica, kar zajema npr. fotografiranje škode, izpolnitev obrazcev pri prijavi škode, komunikacija s predstavnikom zavarovalnice in podobno, smiselno enako pomoč pri sklepanju zavarovanj; - vodenje potencialnih najemnikov na ogled; - po potrebi zamenjava ključavnice, dupliciranje		območju C2 - pred in ob objektu Goriška 23b, 5270 Ajdovščina (parc. št. 1016/3 in parc. št. 1012/1, 1018/2 k.o. 2392 Ajdovščina), 5. Tlakovane površine na območju C3 (ob objektih Tovarniška ulica 4a, 4b, 4c in 4d, in ob Župančičevi ulici 8, 8a in 8b, 5270 Ajdovščina), ki so v lasti OA (parc. št. 453/6 443m2, in 458/29 815 m2 k.o. 2392 Ajdovščina) ter nadstreški 6. nadstrešnica št. stavbe 2184 k.o. Ajdovščina (ob objektih Goriška cesta 31 in 31A, 5270 Ajdovščina) in pločnik pod nadstrešnico, na parc. št. 390/190 k.o. Ajdovščina (cca 240m2) 7. Ulica Milana Klemenčiča 1, 5270 Ajdovščina - objekt starega DSO Ajdovščina (velja za celotno stavbo št. 972 k.o. 2392 Ajdovščina in za celotno parcelo št. 1275/42 k.o. 2392 Ajdovščina s pripadajočimi pomožnimi objekti)			

	ključev; preprečitev vstopa v objekt na drugačen način					
2	Pregledniška služba (zunaj mesta)	Objekt zunaj mesta Ajdovščina	7			
	Storitev kot pod zap. št. 1		1. Predmeja 93, 5270 Ajdovščina (nekdanji Hotel Likarji) z neposredno okolico na jugu, vzhodu in severu objekta (del parc. št. 1207/5 k.o. 2370 Dol-Otlica) 2. Predmeja 3, 5270 Ajdovščina (nekdanja gozdarska hiša) z neposredno okolico (parc. št 1382/2 k.o. Stomaž - objekt, 1382/8 k.o. 2382 Stomaž-utrjena površina 3. Col 78, 5273 Col - posamezni del št. 3 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (prostor nekdanje pošte v pritličju) 4. Col 78, 5273 Col - posamezni del št. 1 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja) in posamezni del št. 1 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja), dela sta fizično združena in je zaenkrat edini možen dostop skozi vhod dela 1 v stavbi 526, 999/15 k.o. 2373 Col - zelenica za objektom			

			5. Col 13a, 5273 Col (nekdanje učiteljsko stanovanje) parc. št. *9/2 k.o. 2373 Col in parc. št. 276/3 k.o. 2373 z neposredno okolico (del parc. št. 276/3 k.o. 2373 Col, na zahodu in severu objekta) 6. Šmarje 48, 5295 Branik (nekdanja šola) 7. Dobravlje 2, 5263 Dobravlje- prostori prve etaže (klet) in parc. št. 1687/12 k.o. 2390 Dobravlje (po pravnomočnosti parcelacije parc. št. 1687/10, 1687/19 in 1687/20 k.o. 2390 Dobravlje)			
3	Storitev gospodarjenja	Nepremičnina, ki se oddaja v najem (pisarna, stanovanje poslovni prostor)	78			
	- Naloge, kot v pregledniški službi (pregledi, čiščenje okolice stavbe v kateri so prostori, ki se oddajajo v najem, vodenje potencialnih najemnikov na oglede prostih kapacitet, izvedba nujnih interventnih del, fizično zavarovanje objekta /nepremičnine v primeru škode, pomoč pri uveljavljanju zahtevkov iz zavarovanj, zamenjava ključavnic posamičnih kapacitet, dupliciranje ključev….), obveščanje naročnika o izrednih		1. Vipavska cesta 11a, 5270 Ajdovščina (Stara hiša mladih), - 38 enot (pisarn) za oddajo v najem/brezplačno uporabo - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov 2. Goriška cesta 17, 5270 Ajdovščina (Rizzatova vila) - 15 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedenih 8			

	dogodkih/stanju v /na objektu, prostoru, ki presega običajno - Pomoč naročniku v zvezi z najemnimi razmerji in razmerji brezplačne uporabe (razmerja za katera se ne plačuje najemnina , plačujejo pa uporabniki obratovalne stroške), kot izhaja iz nadaljevanja: - vodenje evidence kapacitet in sklenjenih razmerij ter prostih kapacitet ; - skrb za fizično označitev kapacitet; - izvedbo primopredaje prostorov s sklenitvijo primopredajnega zapisnika ob sklenitvi in prenehanju najemnega razmerja ali razmerja brezplačne uporabe, ki zajema izročitev/prevzem, pregled in opis stanja, odčitek in popis stanja elektro števca, ki se nanaša na porabo električne energije v prostoru ter dostavo kopije zapisnika naročniku; - obveščanje naročnika o zaznanih ravnanjih, ki bi lahko bile kršitve najemne pogodbe oz. pogodbe o brezplačni uporabi (neplačila stroškov, uporaba nepremičnine za dejavnost, namen v nasprotju s pogodbo, o sumu, da se v najetem prostoru utegnejo izvrševati kazniva		- potrebno zagotavljanje čiščenja, preračun skupnih stroškov 3. Gregorčičeva ulica 17, 5270 Ajdovščina - 9 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov 4. Štrancarjeva ulica 8, 5270 Ajdovščina (bivša glasbena šola) - 16 enot za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse - potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov			

	ravnanja…); - Skrb za tekoče vzdrževanje nepremičnin-stavb, v katerih so enote, ki se oddajajo v najem, njihovih skupnih prostorov, na način, da izvajalec opravlja njihove redne preglede najmanj dvakrat mesečno - naročnika obvešča o potrebnih interventnih in investicijskih delih na posamičnih enotah in jih po dodatnih naročilih naročnika tudi opravi sam ali zagotovi izvajalca na račun naročnika; - zagotavljanje izvedbe manjših vzdrževalnih del, hišniških opravil na skupnih delih in v posamičnih kapacitetah (dela se zaračunajo kot dodatna dela, če jih naroči naročnik oz. jih plača uporabnik); - zagotavljanje kontaktne osebe za najemnike/uporabnike, kamor lahko slednji sporočajo potrebe po vzdrževalnih delih ali o drugih spremembah nepremičnine v uporabi ali skupnih delih, v zvezi s katero se kaže potreba po vzdrževalnih ali investicijskih delih ali delih za preprečitev nadaljnje škode; - zagotavljanje čiščenja skupnih prostorov (izvajalec izvede sam ali po zunanjih izvajalcih, čiščenje plačajo					

	najemniki/uporabniki) - skrb za plačilo, obratovalnih , komunalnih stroškov in čiščenja, evidentiranje teh stroškov, nato pa določitev ključa njihove delitve med najemnike in uporabnike ter razdelitev ter obračun teh stroškov najemnikom in uporabnikom, v primeru neplačil izdaja opomina oz. izvedba aktivnosti za izterjavo neplačanih obveznost, ki so v njegovi pristojnosti oz. bo zanje dal posebno pooblastilo naročnik.					
4	Storitev gospodarjenja z manjšim obsegom		5			
	-Storitve kot pod prejšnjo postavko, v manjšem obsegu -brez zagotavljanja čiščenja skupnih prostorov -brez preračunavanja skupnih stroškov -pregledniška služba zgolj smiselno (nekatere objekti, v katerih so premeti najema/brezplačne uporabe imajo upravnika)		1. Župančičeva ulica 8, posamezni del št. 3 in posamezni del št. 4 v stavbi št. 814 k.o. 2392 Ajdovščina - 2 nepremičnini (sanitarije in prostori avtobusne postaje) za oddajo v najem - stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov) 2. Col 78- Poslovni prostor- frizerski salon, posamezni del št. 3 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col - 1 nepremičnina za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - ni skupnih prostorov za čiščenje			

			3. Lokavška cesta 9,5270 Ajdovščina – cvetličarna na pokopališču, posamezni del št. 1 v stavbi št. 252 k.o. 2392 Ajdovščina - 1 nepremičnina (poslovni prostor-cvetličarna) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - ni skupnih prostorov za čiščenje 4. Vilharjeva ulica 28a, 5270 Ajdovščina, stanovanje - 1 nepremičnina (stanovanje) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov) 5. Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina, poslovni prostor - 1 nepremičnina (poslovni prostor) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje) - stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov)			
5	Dodatna dela					
	- Nujna izredna dela, ki jih bo izvajalec opravil brez možnosti predhodnega soglasja naročnika in pa izredna dela s soglasjem naročnika, za katere je predviden daljši izvedbe –					

	od začete druge ure dalje (interventni ukrepi za preprečitev škode, interventna zavarovanja objekta, izredna čiščenja) - tekoča, vzdrževalna dela se bodo obračunavala po ponudbeni urni postavki in dejanski količini porabljenih ur .					
6	Skupaj vrednost brez DDV					
7	Skupaj DDV					
8	Skupaj vrednost z DDV					

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se v primeru spremembe davčnih predpisov v času trajanja pogodbe, ki bi določali spremembo upoštevane stopnje DDV in ki bi posledično vplivala na dogovorjeno pogodbeno vrednost iz prejšnjega člena, neto skupna pogodbena vrednost ne spremeni, izvajalcu pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene vrednosti prizna razlika v ceni zaradi spremenjenega DDV. Spremenjena davčna stopnja se v pogodbenem razmerju uporablja neposredno, brez vnovične sklenitve dodatka za ta namen, pri čemer ta določba ne velja za primere morebitnih novih davkov, ki jih morata pogodbeni stranki upoštevati.

Dodatna dela - nujna izredna dela, ki jih bo izvajalec opravil brez možnosti predhodnega soglasja naročnika in pa izredna dela s soglasjem naročnika, za katere je predviden daljši izvedbe – od začete druge ure dalje (interventni ukrepi za preprečitev škode, interventna zavarovanja objekta, izredna čiščenja) tekoča, manjša vzdrževalna dela, se bodo obračunavala po ponudbeni urni postavki in dejanski količini porabljenih ur. Preostale storitve štejejo v pavšalno ceno .

Izbrani izvajalec bo račune za opravljene storitve izstavljal ločeno: za storitve gospodarjenja in pregledniške službe (skupaj en račun), za dodatne storitve in morebitni material (skupaj drugi račun).

V primeru, da je za izvajalec del v okviru del po tej pogodbi porabil material, bo le-tega obračunal posebej, po dejanskih in izkazanih stroških, ki jih izkaže naročniku z računi, dobavnicami.

Storitve se bodo v prvem letu obračunavale po fiksni ceni za enoto v EUR za mesec (stolpec B, v EUR brez DDV, kot izhaja iz ponudbe izvajalca št. _____, z dne _____, po preteku enega leta od sklenitve pa se cena lahko zviša/zniža glede na rast/znižanje indeksa cen življenjskih potrebščin, v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04). V skladu s spremembo cene na enoto zaradi valorizacije, se spremeni in uskladi tudi cena za enoto za mesec posamične postavke, za kar se sklene aneks k temu sporazumu.

Valorizacija, ki se nanaša tako na zvišanje kot na znižanje cen se izvede na podlagi pisnega predloga ene izmed pogodbenih strank. V primeru izpolnjevanja navedenih pogojev za valorizacijo cen naročnik in izvajalec skleneta aneks k pogodbi.

Račun bo izvajalec izstavil najkasneje do 10. v mesecu za pretekli mesec, izključno v elektronski obliki. Račun mora vsebovati specifikacijo- postavko, količino (število obračunanih enot oz. ur) in ceno za enoto ter se mora sklicevati na to pogodbo.

Račune bo naročnik po potrditvi s strani pooblaščenega predstavnika naročnika, plačal v plačilnem roku skladnem z veljavno zakonodajo.

Plačilni rok prične teči naslednji dan po prejemu računa, ki je podlaga za izplačilo. Če zadnji dan roka sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan oziroma v plačilnem sistemu TARGET ni opredeljen kot plačilni dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik oziroma naslednji plačilni dan v sistemu TARGET.

Obveznosti pogodbenih strank

4. člen

Naročnik se obvezuje:
- izvajalcu posredovati potrebne informacije in pripombe za uspešno in neovirano izvedbo predmeta naročila;
- sodelovati z izvajalcem s ciljem, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in kvalitetno;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev prevzetih storitev;
- urediti plačilne obveznosti, izhajajoč iz pogodbe.

Izvajalec se obvezuje:
- sodelovati z naročnikom in z izvajalcem javne službe urejanja in čiščenja javnih površin v občini ter upoštevati navodila in roke naročnika, izvajalec je dolžan odzvati se po telefonu in/ali elektronski pošti odzvati isti dan od klica/prejema sporočila naročnika, zagotoviti pa bo dolžan tudi fizično prisotnost na kraju samem v 24 urah od prejetega sporočila /navodila naročnika. Navedeno ne velja, v kolikor bi se ta rok iztekel na soboto, nedeljo ali dela prost dan. V tem primeru se je dolžan po telefonu/elektronski pošti odzvati najkasneje prvi delovni dan, s fizično prisotnostjo pa drugi delovni dan. V primeru poziva s strani najemnika/uporabnika se je v prvotno navedenem roku dolžan odzvati samo, v kolikor iz sporočila izhaja, da gre za tako situacijo, da je potrebno ukrepanje zaradi preprečitve nastanka ali povečanja škode ali za drugo resno situacijo, v katero po splošnem prepričanju ni za odlašati;
- storitve izvesti vestno, profesionalno, pošteno in skladno s to pogodbo, veljavnimi predpisi in pravili stroke;
- sodelovati z izvajalcem javnih služb urejanja in čiščenja javnih površin v občini Ajdovščina
- naročniku omogočati ustrezno spremljanje in nadzor pri preverjanju obsega realizacije pogodbenih obveznosti in mu predložiti v postavljenem roku za to potrebne podatke;
- pridobljene podatke, do katerih pride v teku izvajanja pogodbe in zaupnost vseh drugih strokovnih informacij, varovati kot zaupen podatek naročnika in njegovih morebitnih partnerjev tudi po izteku te pogodbe;
- tekoče obveščati naročnika o vseh bistvenih spremembah in novostih, ki so povezane z izvajanjem pogodbenih obveznosti;
- da bo vse osebne podatke, s katerimi se bo seznanil pri ali v zvezi z izvajanjem storitev po tej pogodbi, med trajanjem te pogodbe in po njeni veljavnosti varoval in ravnal z njimi v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje varstva osebnih podatkov, podatkov ne bo pod nobenim pogojem zlorabil in jih uporabil v namene, ki niso v skladu z zakonom, ali v namene, ki bi naročniku ali posameznikom lahko kakorkoli škodovali, jih kakorkoli posredoval ali dal v uporabo tretjim osebam.

Izvajanje naročila s podizvajalci

(člen se vključi v pogodbo, če ponudnik pri izvajanju naročila nastopa s podizvajalci)

5. člen

Poleg svojega računa oziroma situacije mora dobavitelj, v nadaljevanju izvajalec, v primeru podizvajalcev, ki so naročniku predložili zahtevo za neposredno plačilo, obvezno priložiti račune oziroma situacije svojih podizvajalcev, ki jih je predhodno potrdil.

Izvajalec pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije neposredno plačuje podizvajalcem, ki so naročniku predložili zahtevo za neposredno plačilo v skladu z določili 94. člena ZJN-3.

Če neposredno plačilo podizvajalcu ni obvezno v skladu s tem členom, mora naročnik od glavnega izvajalca zahtevati, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene storitve oziroma dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom javnega naročila.

Z izvajalcem bodo pri izvedbi javnega naročila sodelovali naslednji podizvajalci:

Podizvajalci: (naziv, polni naslov, matična številka, davčna številka in transakcijski račun)	Obseg in vrsta del:	Predmet, količina, vrednost, kraj in rok izvedbe teh del:

Glavni izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij, ki se nanašajo na priglašene podizvajalce in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje takšnih storitev, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev mora glavni izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in dokumente iz drugega odstavka 94. člena ZJN-3.

Zavarovanje za dobro izvedbo

6. člen

Izvajalec mora najkasneje v 15 dneh od podpisa pogodbe s strani obeh pogodbenih strank, kot pogoj za veljavnost pogodbe, naročniku izročiti zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v obliki bianco menic z menično izjavo in s pooblastilom za izplačilo menice, v višini 10% pogodbene vrednosti z DDV, v obliki kot je določeno v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila in z veljavnostjo z veljavnostjo 60 dni po roku za izpolnitev vseh obveznosti po tej pogodbi.

S tem finančnim zavarovanjem se zavaruje kvalitetna izvedbe pogodbenih del, pravočasna izvedba del v smislu določil razpisne dokumentacije in pogodbe, poplačilo pogodbenih kazni iz te pogodbe ter spoštovanje drugih pogodbenih določil, tako v primeru celotne neizpolnitve pogodbenih obveznosti ali delne neizpolnitve pogodbenih obveznosti, če delno izpolnjena storitev izvajalca po pogodbi ne zadovoljuje pogodbenim zahtevam.

Pogodba se sklepa z odloženim pogojem, da postane veljavna šele s predložitvijo finančnega zavarovanja za dobro izvedbo posla.

Finančno zavarovanje se v primeru, da ni bilo uporabljeno, vrne izvajalcu po preteku veljavnosti.

Če naročnik iz kateregakoli razloga ne razpolaga v veljavnim finančnim zavarovanjem, ima iz tega naslova pravico zadržati izplačilo zneska do višine 10% pogodbene vrednosti z DDV v trenutku nastanka takšnih okoliščin in sicer vse do predložitve zahtevanega zavarovanja.

Razdrtje pogodbe in prepoved cesije

7. člen

V kolikor izvajalec ne spoštuje pogodbenih pogojev ima naročnik pravico, po poprejšnjem opozorilu, pogodbo razdreti in zahtevati povrnitev morebitno nastale škode.

Pogodbo lahko pisno odpove vsaka pogodbena stranka. Odpovedni rok znaša tri mesece.

Naročnik lahko odstopi od te pogodbe brez odpovednega roka če:
- izvajalec krši obveznosti in kršitve ne odpravi v 15 koledarskih dneh od prejema naročnikovega opomina;
- izvajalec zamuja z aktivnostmi in je očitno, da zaradi te zamude ni sposoben pravočasno izvesti storitev;
- če so storitve v bistvenem izvedene v nasprotju z zahtevami naročnika.

Prenos terjatve iz te pogodbe je dovoljen samo s pisno privolitvijo naročnikov, sicer pogodba o odstopu (cesijska pogodba) nima učinka.

Pregled in prevzem izvedenih del

8. člen

Izvajalec je dolžan naročniku predati vso dokumentacijo, ključe prostore in podatke o nepremičninah-enotah, v zvezi s katerimi naroča storitve.

Pooblaščene osebe strank in strokovni kader

9. člen

Naročnik ima pravico nadzorovati izvajalca pri opravljanju del po tej pogodbi in mu dajati navodila.

S strani naročnika je pooblaščeni skrbnik te pogodbe _____.

S strani izvajalca pooblaščena oseba po tej pogodbi je _____.

Osebni podatki

10. člen

Izvajalec izjavlja, da dovoljuje objavo osebnih podatkov z namenom vodenja razpisa in objave rezultatov razpisa na spletni strani Občine, skladno z zakonom o dostopnosti informacij javnega značaja in zakona o varstvu osebnih podatkov.

Varovanje zaupnih in osebnih podatkov

11. člen

Izvajalec, njegovi delavci in podizvajalci morajo vse informacije o naročniku in drugih, ki so jih pridobili pri izvajanju te pogodbe, obravnavati kot časovno neomejeno brezpogojno zaupne. Naročnik mora na enak način obravnavati informacije o izvajalcih. Objaviti je mogoče le tiste podatke za katere to dovoljuje 35. člen ZJN-3.

Skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22) podpisniki te pogodbe soglašajo, da osebnih podatkov, do katerih pridejo delavci naročnika in izvajalca v času izvajanja pogodbenih obveznosti, ne bodo uporabljali v nasprotju z določili tega zakona. Osebni podatki ne bodo uporabljeni za noben drug namen, razen za namene izvajanja tega javnega naročila. To določilo velja tudi v primeru odpovedi ali drugega načina prenehanja te pogodbe.

Podpisniki te pogodbe se zavezujejo, da bodo zagotavljali pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali možne zlorabe, v smislu določil navedenega zakona

Protikorupcijska klavzula

12. člen

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu in na račun druge pogodbene stranke, naročniku, njegovemu predstavniku ali posredniku da, obljubi ali ponudi kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi katerikoli pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Naročnik bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Omejitve poslovanja

13. člen

Naročnik ne sme poslovati s subjekti, v katerih je funkcionar, ki pri naročniku opravlja funkcijo ali njegov družinski član, član poslovodstva ali je neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5% udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju oziroma kapitalu.

V roku dveh let po prenehanju funkcije funkcionar v razmerju do organa, pri katerem je opravljal svojo funkcijo, ne sme nastopiti kot predstavnik poslovnega subjekta, ki s tem organom ima ali vzpostavlja poslovne stike. Organ, v katerem je funkcionar opravljal funkcijo, v roku enega leta po prenehanju funkcije ne sme poslovati s subjektom, v katerem je bivši funkcionar neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5 % udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju oziroma kapitalu.

Izvajalec oz. podpisnik pogodbe izjavlja, da je seznanjen z določbami 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20 in 3/22 – ZDeb) in izjavlja, da sam ni subjekt, za katerega bi veljala omejitev poslovanja z naročnikom po tem členu. V primeru, da njegova izjava ni resnična, sam nosi odgovornost in posledice zaradi ničnosti sklenjene pogodbe.

Zakonski razvezni pogoj

14. člen

Naročnik bo po izteku vsakih šest mesecev od sklenitve te pogodbe preveril, ali je na dan tega preverjanja pri gospodarskem subjektu, izvajalcu ali podizvajalcu izpolnjena ena ali več naslednjih okoliščin:

a) gospodarskemu subjektu ali podizvajalcu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta 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;

b) gospodarski subjekt ali njegov 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 gospodarski subjekt ali njegov 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;

c) je gospodarski subjekt ali njegov podizvajalec izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja;

č) je v zadnjih treh letih pred dnevom preverjanja pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri gospodarskem subjektu ali njegovemu podizvajalcu ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:

- plačilom za delo,
- delovnim časom,
- počitki,
- opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali
- v zvezi z zaposlovanjem na črno,

za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

Kot zadosten dokaz, da ne obstajajo okoliščine iz a) točke prejšnjega odstavka, naročnik sprejme izpis iz ustrezne evidence, kakršna je kazenska evidenca, in izpis ni starejši od 4 mesecev od dneva preverjanja ali je pridobljen najpozneje v 20 dneh od roka za preverjanje; če te evidence ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v Republiki Sloveniji, drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, in iz katerega je razvidno, da ne obstajajo okoliščine iz a) točke prejšnjega odstavka. Če je gospodarski subjekt ali njegov podizvajalec pravna oseba, s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi je, ne glede na prvi stavek tega odstavka, izvajalec dolžan zase in za svojega podizvajalca v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve sporazuma kot dokazilo, da niso izpolnjene okoliščine iz a), b) in č) točke prejšnjega odstavka, naročniku posredovati potrdilo, ki ga izda pristojni organ v drugi državi članici ali tretji državi. Če država članica ali tretja država teh potrdil ne izdaja ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz a), b) in č) točke prejšnjega odstavka, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt. Če gospodarski subjekt s sedežem v drugi državi članici ali tretji državi dokazila iz tega odstavka ne dostavi v roku petih dni po poteku vsakih šest mesecev od sklenitve sporazuma, se šteje, da je gospodarski subjekt ali podizvajalec v enakem položaju, kot če bi bile izpolnjene okoliščine iz prejšnjega odstavka.

Izvajalec lahko v roku, ki ga bo določil naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju okoliščin. Če bo izpolnjena okoliščina iz prvega odstavka prejšnjega člena pri gospodarskem subjektu in če gospodarski subjekt ni predložil dokazov ali če jih je, pa bo naročnik ocenil, da ti ukrepi ne zadoščajo, naročnik takoj, vendar najpozneje 60 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena, začne nov postopek javnega naročanja, razen v primeru sporazuma, sklenjenega z več gospodarskimi subjekti. Če je izpolnjena okoliščina iz prvega odstavka prejšnjega člena pri podizvajalcu, lahko gospodarski subjekt v roku, ki ga bo določil naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, predloži dokaze, da je podizvajalec sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost, kljub obstoju okoliščin. Če gospodarski subjekt ni predložil dokazov za podizvajalca ali če jih je, pa bo naročnik ocenil, da ti ukrepi ne zadoščajo, lahko gospodarski subjekt v roku, ki ga določi naročnik in ne sme biti daljši od 15 dni, zamenja podizvajalca v skladu s 94. členom ZJN-3 ali sam prevzame del, ki ga je oddal v podizvajanje temu podizvajalcu, če ta zamenjava ali prevzem ne pomeni bistvene spremembe sporazuma. Če gospodarski subjekt v prej navedenih rokih ne prevzame del sam ali ne predlaga novega podizvajalca ali če bo naročnik v skladu s 94. členom ZJN-3 pravočasno predlaganega novega podizvajalca zavrnil, bo naročnik takoj, vendar najpozneje 60 dni od poteka roka za preverjanje iz prvega odstavka prejšnjega člena, začel nov postopek javnega naročila.

Prehodna in končna določila

15. člen

V primeru, če med realizacijo te pogodbe nastanejo spremembe v statusu izvajalca, naročnik odloči o morebitnem prenosu obveznosti na tretjo osebo.

16. člen

Vsaka pogodbena stranka lahko predlaga spremembe in dopolnitve k tej pogodbi, ki so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi. Spremembe enotnih cen, obsega del, pogodbenega zneska, terminskega plana in pogodbenega roka se zaradi spremenjenih okoliščin sme spremeniti samo v pogodbenem roku in začnejo veljati po sklenitvi aneksa.

17. člen

Za medsebojna razmerja pogodbenih strank, ki niso izrecno dogovorjena s to pogodbo, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika.

18. člen

Pogodbene stranke bodo morebitne spore, ki bi nastali pri izvrševanju te pogodbe, reševale sporazumno. V primeru, da spora ne bodo mogle rešiti sporazumno, bo o sporu odločilo pristojno sodišče po sedežu naročnika.

19. člen

Pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih prejme izvajalec en, naročnik pa dva izvoda.

Pogodba se sklene z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se, v primeru izpolnitve okoliščin iz 14. člena te pogodbe, uresniči z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil gospodarski subjekt.

20. člen

Sestavni del pogodbe je:
- dokumentacija v zvezi z oddajo predmetnega javnega naročila;
- ponudba izvajalca št. _____;

Sestavni del te pogodbe tudi vse zahteve in pogoji iz dokumentacije, ki niso izrecno navedene v tej pogodbi.

V primeru nasprotja med to pogodbo, dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in ponudbo, veljajo najprej določbe te pogodbe, nato določbe dokumentacije, nato določbe ponudbe, če ni v tej pogodbi izrecno navedeno drugače.

Številka:	Številka:
Dne:	Dne:
NAROČNIK:	IZVAJALEC:
Občina Ajdovščina	
Župan	
Tadej Beočanin	

Priloge:
- Priloga 1: ENOTE ZA STORITEV PREGLEDNIŠKE SLUŽBE (OKVIRNI SEZNAM NEPREMIČNIN)
- Priloga 2: ENOTE ZA STORITEV GOSPODARJENJA (OKVIRNI SEZNAM NEPREMIČNIN)

S podpisom ESPD ponudnik/gospodarski subjekt potrdi, da je seznanjen z vsebino in da sprejema vsebino vzorca pogodbe.

Priloga 1: ENOTE ZA STORITEV PREGLEDNIŠKE SLUŽBE (OKVIRNI SEZNAM NEPREMIČNIN)

Objekti znotraj mesta Ajdovščina

1. Lavričev trg 6b in Lavričev trg 6 d, 5270 Ajdovščina in št. stavbe 2113 k.o. 2392 Ajdovščina (bivši Nanos, šteje za eno enoto)

2. Lokarjev drevored 10, 5270 Ajdovščina- rimska kopalnica (vzhodni del posameznega dela stavbe št. 8 v stavbi št. 446, k.o. 2392 Ajdovščina)

3. Lavričev trg 10, 5270 Ajdovščina (pri Dvorani Prve slovenske vlade) in dvorišče, vse parc. št. 490 k.o. 2392 Ajdovščina

4. Nadstrešnica in površine pod njo na območju C2 - pred in ob objektu Goriška 23b, 5270 Ajdovščina (parc. št. 1016/3 in parc. št. 1012/1, 1018/2 k.o. 2392 Ajdovščina), storitev predvideva pregled pohodne površine (npr. morebitno odstopanje tlakovcev) in nadstreška;

5. Tlakovane površine na območju C3 (ob objektih Tovarniška ulica 4a, 4b, 4c in 4d, in ob Župančičevi ulici 8, 8a in 8b, 5270 Ajdovščina), ki so v lasti OA (parc. št. 453/6 443m2, in 458/29 815 m^2 k.o. 2392 Ajdovščina) ter nadstreški

6. Nadstrešnica št. stavbe 2184 k.o. Ajdovščina (ob objektih Goriška cesta 31 in 31A, 5270 Ajdovščina) in pločnik pod nadstrešnico, na parc. št. 390/190 k.o. Ajdovščina (cca 240m^2)

7. Ulica Milana Klemenčiča 1, 5270 Ajdovščina - objekt starega DSO Ajdovščina (velja za celotno stavbo št. 972 k.o. 2392 Ajdovščina in za celotno parcelo št. 1275/42 k.o. 2392 Ajdovščina s pripadajočimi pomožnimi objekti)

Objekti zunaj mesta Ajdovščina

1. Predmeja 93, 5270 Ajdovščina (nekdanji Hotel Likarji) z neposredno okolico na jugu, vzhodu in severu objekta (del parc. št. 1207/5 k.o. 2370 Dol-Otlica)

2. Predmeja 3, 5270 Ajdovščina (nekdanja gozdarska hiša) z neposredno okolico (parc. št 1382/2 k.o. Stomaž - objekt, 1382/8 k.o. 2382 Stomaž-utrjena površina ob objektu, 1597/5 k.o. Dol-Otlica-zelenica za objektom)

3. Col 78, 5273 Col, posamezni del št. 3 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (prostor nekdanje pošte v pritličju)

4. Col 78, 5273 Col - posamezni del št. 1 v stavbi št. 525 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja) in posamezni del št. 1 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col (del nekdanjega stanovanja), dela sta fizično združena in je zaenkrat edini možen dostop skozi vhod dela 1 v stavbi 526 ter parc. 999/15 k.o. 2373 Col (zelenica za objektom)

5. Col 13a, 5273 Col (nekdanje učiteljsko stanovanje) parc. št. *9/2 k.o. 2373 Col in parc. št. 276/3 k.o. 2373 z neposredno okolico (del parc. št. 276/3 k.o. 2373 Col, na zahodu in severu objekta)

6. Šmarje 48, 5295 Branik (nekdanja šola)

7. Dobravlje 2, 5263 Dobravlje- prostori prve etaže (klet) in parc. št. 1687/12 k.o. 2390 Dobravlje (po pravnomočnosti parcelacije parc. št. 1687/10, 1687/19 in 1687/20 k.o. 2390 Dobravlje)

Priloga 2: ENOTE ZA STORITEV GOSPODARJENJA (OKVIRNI SEZNAM NEPREMIČNIN)
A) z večjim obsegom storitev

1. Vipavska cesta 11a, 5270 Ajdovščina (Stara hiša mladih), prvo in drugo nadstropje

- 37 nepremičnin za oddajo v najem/brezplačno uporabo

- potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov

2. Goriška cesta 17, 5270 Ajdovščina (Rizzatova vila)

- 15 nepremičnin za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedenih 8

- potrebno zagotavljanje čiščenja, preračun skupnih stroškov

3. Gregorčičeva ulica 17, 5270 Ajdovščina

- 9 nepremičnin za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse

- potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov

4. Štrancarjeva ulica 8, 5270 Ajdovščina (bivša glasbena šola)

- 16 nepremičnin za oddajo v najem/brezplačno uporabo, trenutno zasedene vse

- potrebno zagotavljati čiščenje, preračun skupnih stroškov

B) z manjšim obsegom storitev

1. Župančičeva ulica 8, posamezni del št. 3 in posamezni del št. 4 v stavbi št. 814 k.o. 2392 Ajdovščina

- 2 nepremičnini (sanitarije in prostori avtobusne postaje) za oddajo v najem

- stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov)

2. Col 78- Poslovni prostor- frizerski salon, posamezni del št. 3 v stavbi št. 526 k.o. 2373 Col DO 1.4.2027

- 1 nepremičnina za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje)

- ni skupnih prostorov za čiščenje

3. Lokavška cesta 9,5270 Ajdovščina – cvetličarna na pokopališču, posamezni del št. 1 v stavbi št. 252 k.o. 2392 Ajdovščina

- 1 nepremičnina (poslovni prostor-cvetličarna) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje)

- ni skupnih prostorov za čiščenje

4. Vilharjeva ulica 28a, 5270 Ajdovščina, stanovanje

- 1 nepremičnina (stanovanje) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje)

stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov)

5. Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina, poslovni prostor

- 1 nepremičnina (poslovni prostor) za oddajo v najem (že sklenjeno najemno razmerje)

- stavba ima upravnika (zagotavlja čiščenje skupnih delov in zaračunavanje skupnih stroškov)

4.6. obr. – Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb ter o povezanih družbah

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, v nadaljevanju ZIntPK), je organ ali organizacija javnega sektorja, ki je zavezana postopke javnega naročanja voditi skladno s predpisi, ki urejajo javno naročanje, je pred sklenitvijo pogodbe v vrednosti nad 10.000 eurov brez DDV od ponudnika **zaradi zagotovitve transparentnosti posla** in **preprečitve korupcijskih tveganj** dolžna pridobiti izjavo oziroma podatke:

- o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno z udeležbo tihih družbenikov,
- ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom.

To izjavo oziroma podatke je organ ali organizacija javnega sektorja na njeno zahtevo dolžna predložiti komisiji. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če ponudnik predloži lažno izjavo oziroma da neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

PONUDNIK (pravna oseba, podjetnik, društvo, zavod ali drug pravni subjekt, ki nastopa v postopku javnega naročanja):

Firma/Ime: _____

Sedež/Naslov: _____

Matična številka: _____

Davčna številka: _____

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

izbran za izvajalca za javno naročilo » **Izbor izvajalca pregledniške službe in gospodarjenja z občinskimi nepremičninami«** , naročniku dajemo zahtevo, na podlagi katere

IZJAVLJAMO, DA SO V NAŠEM LASTNIŠTVU UDELEŽENE SLEDEČE FIZIČNE IN PRAVNE OSEBE:

	Firma, matična in davčna št. pravne osebe oziroma **ime in priimek fizične osebe**	**Sedež pravne osebe** oziroma **prebivališče fizične osebe**	**Lastniški delež v %** oziroma **delež ustanoviteljskih pravic v %**	**Tihi družbenik**[1] (ustrezno označiti) – če DA, potem navesti nosilca tihe družbe
1.				DA ☐ NE ☐

[1] Novela Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 57/12 z dne 27. 7. 2012) ukinja tihe družbe, ki prenehajo obstajati z dnem 28.7.2012, zato te del določbe 14/VI ZIntPK za družbe s sedežem v RS, ne pride več v poštev. Določba pa velja za tuje družbe, če po tujem pravu institut tihe družbe obstaja.

2.				DA ☐ NE ☐
3.				DA ☐ NE ☐
4.				DA ☐ NE ☐

V kolikor je v lastništvu ponudnika udeleženih več fizičnih ali pravnih oseb, je potrebno izjavi priložiti seznam teh oseb, z vsemi zahtevanimi podatki.

PODATKI O DRUŽBAH, za katere se po določbah zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane s ponudnikom[2]

	Firma, sedež, matična in davčna številka pravne osebe	Razmerje v skladu s 527. členom ZGD-1
1.		
2.		
3.		

V kolikor je s ponudnikom povezanih več pravnih oseb, je potrebno izjavi priložiti seznam teh oseb, z vsemi zahtevanimi podatki.

Izjavljam, da sem kot fizične osebe – udeležence v lastništvu ponudnika navedel:
- vsako fizično osebo, ki je posredno ali neposredno imetnik oziroma je udeležena 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 odločitev uprave ali drugega poslovodnega organa pravne osebe pri odločanju o financiranju in poslovanju.

[2] 527. člen ZGD
Za povezane družbe se štejejo pravno samostojne družbe, ki so v medsebojnem razmerju, tako da:
- ima ena družba v drugi večinski delež (družba v večinski lasti in družba z večinskim deležem);
- je ena družba odvisna od druge (odvisna in obvladujoča družba);
- so koncernske družbe;
- sta dve družbi vzajemno kapitalsko udeleženi, ali
- so povezane s podjetniškimi pogodbami.

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

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter 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	ŽIG	GOSPODARSKI SUBJEKT ime in priimek zakonitega zastopnika in podpis
DATUM		

4.7. obr. – Izjava o neobstoju okoliščin glede omejitve poslovanja

IZJAVA
po 35. členu[3] ZIntPK

V skladu s petim odstavkom 35. 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, ZIntPK) poda fizična ali odgovorna oseba poslovnega subjekta pisno izjavo o tem, da fizična oseba oziroma poslovni subjekt ni povezan s funkcionarjem in po njenem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena ZIntPK.

Spodaj podpisani(-a): Kliknite ali tapnite tukaj, če želite vnesti besedilo.

(podpisnik navede ime in priimek fizične osebe ali odgovorne osebe poslovnega subjekta)

izjavljam,

da poslovni subjekt »Kliknite ali tapnite tukaj, če želite vnesti besedilo.« [4] ni / nisem povezan s funkcionarjem in po mojem vedenju ni / nisem povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena ZIntPK.

Datum:_____ Žig poslovnega subjekta: Podpis fizične / odgovorne osebe:

_____

1. odstavek 35. člena ZIntPK:

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

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

[3] Izjava se predloži v postopku podeljevanja koncesije, sklepanja javno-zasebnega partnerstva ali v postopku javnega naročanja, če ta ni bil izveden, pa pred sklenitvijo pogodbe z organom ali organizacijo javnega sektorja iz prvega odstavka tega člena.

[4] Navedba poslovnega subjekta naj vsebuje naziv (firma) poslovnega subjekta kot izhaja iz uradnih evidenc.