REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE IN JAVNO UPRAVO**
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana
T: 01 478 18 01
F: 01 478 16 97
E: gp.mnzju@gov.si
www.mnzju.gov.si

# SPECIFIKACIJA NAROČILA

## Izdelave projektne dokumentacije in nadzor nad izvedbo restavratorske prenove napušča ter sanacijo strehe in zamenjavo strešne kritine na UE Radovljica

## 1. UVODNA POJASNILA

Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo bo za potrebe UE Radovljica izvedlo restavratorsko prenovo napušča ter sanacijo strehe in zamenjavo strešne kritine na stavbi Čebelica na Gorenjski cesti 18 v Radovljici.

## 2. NAMEN IZDELAVE PROJEKTNE NALOGE IN IZVEDBA INVESTICIJE

Zaradi slabega stanja strehe je potrebno izvesti sanacijo strehe ter zamenjavo strešne kritine. Istočasno bodo narejena tudi restavratorsko-konservatorska dela na napušču strehe. Stavba je pod zaščito ZVKDS.

## 3. LOKACIJA IN PODATKI O STAVBI

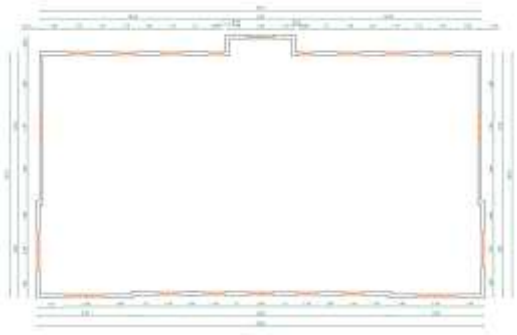
Osnovni podatki o stavbi:

| | |
|---|---|
| katastrska občina: | 2156 Radovljica, |
| parcelna številka: | 288/8 |

Objekt je samostoječ zgrajen leta 1906, lociran Gorenjski cesti 18 v Radovljici. Število etaž v stavbi je 5, od tega je ena etaža kletna, ena pa podstrešna.

Območje lokacije staro mestno jedro – razglasitev starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik: Radovljica – Mestno jedro, EŠD 598. Objekt po odloku o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice kulturni in zgodovinski spomenik: Radovljica – Posojilnica, EŠD 1586.

**Slika 1: Tloris**



**Slika 2: Lokacija objekta**



**Slika 3: Izgled objekta**



**Slika 4: Napušč**





## 4. RAZPOLOŽLJIVA DOKUMENTACIJA

Izdelana je PZI dokumentacija sanacije fasade.
Projektant za potrebe izdelave projektne dokumentacije naredi izmero strehe.

## 5. PREDMET IN OBSEG

Izvajalec izdela Projekt za izvedbo s popisom za javno naročilo, projektantski ter gradbeni nadzor nad izvajanjem GOI del ter izdelavo PID dokumentacije

Predmet in obseg:

Izdelava PZI dokumentacije:

1. Izdelava posnetka obstoječega stanja
2. Izdelava projekta za izvedbo (PZI), s popisi in projektantskim predračunom, s cenami in brez cen, vključno s pripravo tehničnih zahtev, povzetkom tekstualnih in grafičnih vsebin vseh načrtov iz PZI dokumentacije tako, da je nazorno prikazan načrtovan poseg in vse značilnosti pomembne za namen razpisa za izbor izvajalca del, ter z vsemi potrebnimi elaborati za gradbeno-obrtniška.

   PZI dokumentacijo je potrebno izdelati v naslednjem obsegu:

- vodilna mapa v zahtevani vsebini s situacijo in opisom organizacije izvajanja del,
- risbe posnetka stanja,
- risbe načrtov arhitekture,
- podrobnejše risbe, sheme in detajle vseh gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del ki posegajo v strukturo podstrehe,
- risbe prebojev in prehodov v konstrukcijah,
- detajlne risbe izvedbe izolacije,
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, izdelan na način, kot to določajo predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih,
- druge potrebne risbe in prikaze,
- projektantski popis del in predračun za vse segmente projektne dokumentacije.
- tehnično poročilo načrtov z zahtevami za lastnosti gradbenih materialov, kot so opredeljene v predpisih o dajanju gradbenih proizvodov v promet ter opis mesta in načina njihove vgradnje,
- risbe s področja arhitekture in gradbeništva s popisom del,
- projektantski popis del in predračun.

   Za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških del bo projektant v okviru postavke PZI moral za investitorja pripraviti tudi povzetek tekstualnih in grafičnih vsebin vseh načrtov iz PZI dokumentacije tako, da je nazorno prikazan načrtovan poseg in vse značilnosti pomembne za sanacijo.

3. Projektantski nadzor:

   Izbrani izvajalec izdelave PZI projektov bo izvajal projektantski nadzor, sodeloval z izvajalcem in po zaključku gradbenih del bo izdelal projekt izvedenih del (PID).
   Izdelovalec projektov, projektant, bo sodeloval in usklajeval izdelavo projekta skupaj s predstavniki naročnika in uporabnika.

   Predmet razpisanih del je tudi projektantski nadzor v času izvajanja del. Ponudbena cena zajema tudi vse popravke in dopolnitve projektne dokumentacije, ki se bodo izkazale za potrebne tekom projektiranja.

4. Gradbeni nadzor:

   Projektant bo poleg projektantskega nadzora izvajal še gradbeni nadzor, tehnično kontrolo in svetovanju v teku izvedbe GOI del in izvajal predvsem naslednje svetovalne storitve:
   - svetovanje naročniku v postopku razpisa za izbiro izvajalca GOI del,
   - pripravo dokumentacije in uvedbo izvajalcev v delo, v sodelovanju z naročnikom,
   - sodelovanje na rednih tedenskih koordinacijah, podajanju tehničnih rešitev v času gradnje, pregledovanje začasnih situacij in kontrole končnega obračuna ter predaja vse potrebne zaključne dokumentacije naročniku in uporabniku.

Splošne naloge projektanta so:

- sodelovanje pri predaji dokumentacije in uvedbi izvajalca GOI del v projekt;
- projektantski in gradbeni nadzor;
- redno udeleževanje koordinacijskih sestankov na lokaciji, ki jo določi naročnik;
- tolmačenje razlaganje načrtov v zvezi s to projektno nalogo;
- nudenje strokovne pomoči;
- aktivno sodelovanje pri reševanju problemov, nastalih med projektiranjem in izvedbo, ter priprava predlogov in rešitev;
- dopolnjevanje, korigiranje, popravljanje projektne dokumentacije skladno z navodili investitorja;
- skrbno ugotavljati vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlati tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice;
- redno obveščati naročnika o stanju na projektu in ga tudi sproti obveščati o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje prevzetih del;
- v vsakem trenutku omogočiti investitorju vpogled v stanje na projektu;
- varovati poslovno tajnost naročnika in tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- najti take rešitve, ki bodo omogočale enostavno izvedbo in enostavno uporabo,
- projektne rešitve morajo omogočati racionalno gradnjo v času izvajanja ter enostavno vzdrževanje objekta po predaji v uporabo. Nadzor izvaja odgovorni vodja projekta, ki po potrebi vključuje odgovorne projektante posameznih načrtov. Izvaja se redno periodično oziroma na zahtevo naročnika ali njegovega pooblaščenega inženirja in obsega zlasti:

- tolmačenje projektnih rešitev, materialov in detajlov,
- korekcijo projektnih rešitev v primeru manjših odstopanj od projektne dokumentacije,
- sodelovanje na koordinacijskih sestankih z izvajalcem del, ki jih organizira naročnik oz. njegov pooblaščen inženir,
- sodelovanje z izvajalcem pri določanju materialov ter izvedbi detajlov.

Vsa dokumentacija mora biti izdelana in predana naročniku v elektronski obliki (ključek) in papirni obliki (4x), načrti izdelani v DWG zapisu (Auto CAD), popisi v MS Excel in opisi v MS Word obliki. Vsi zapisi morajo biti shranjeni v obliki, ki omogoča naročniku nadaljnjo obdelavo, dodelavo, spreminjanje, shranjevanje in izpisovanje, gradivo, ki bo del razpisne dokumentacije za pridobivanje ponudb izvajalca GOI del, pa mora biti še v PDF zapisu.
Vsa dokumentacija mora biti izdelana v skladu s predpisano zakonodajo, smernicami in veljavnim pravilnikom o projektni dokumentaciji.

GOI dela se bodo izvajala predvidoma v letu 2027. Dela se bodo izvajala približno 6 mesecev.

## 3. ZAHTEVA PO PRIKAZU VREDNOSTI STORITEV

Storitev bo obsegala naslednje faze projekta:

| | **STORITEV** |
|---|---|
| 1 | POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA |
| 2 | PROJEKT ZA IZVEDBO (PZI/PZR) S PREDRAČUNOM |
| 3 | PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID) |
| 4 | GRADBENI IN PROJEKTANTSKI NADZOR |

V ceni morajo biti upoštevani vsi stroški vodenja izdelave projektov, sodelovanje z naročnikom in predstavnikom uporabnika, upoštevane dopolnitve projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah naročnika ter vsi materialni in transportni stroški vezani na izdelavo razpisanih del ter dodatnih, presežnih in nepredvidenih del, ki so potrebna za izvedbo pogodbenih del.

Projektant je dolžan poiskati za naročnika najugodnejšo funkcionalno in oblikovno rešitev.

## 6. ZAKONSKA IZHODIŠČA

Razpisana dela morajo biti izdelana v skladu z naslednjo veljavno zakonodajo (upošteva se navedene zakone z vsemi nadaljnjimi spremembami):

- Gradbeni zakon – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-2 (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ),
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22),
- Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17, 95/24 in 112/25),
- Pravilnik o univerzalni gradnji objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah Uradni list RS, št.( 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25),
- Zakon o javnem naročanju - ZJN-3 (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),
- drugimi področnimi zakoni, njihovimi podzakonskimi akti in normativi navedenimi v smernicah oz. mnenjih nosilcev urejanja prostora,
- drugimi področnimi zakoni, njihovimi podzakonskimi akti in normativi potrebnimi za izvedbo predmetne naloge, ter
- drugimi zakoni, podzakonskimi akti in normativi s področja gradenj sprejetimi v času izdelave te dokumentacije.

## 7. ROKI ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE IN POTEK IZVAJANJA PROJEKTA

Izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli takoj po uvedbi v delo (kar bo v roku 10 dni od izdaje odločitve o izbiri) ter da bo storitev izvajal po naslednjih terminskih fazah:

- Izdelava posnetka obstoječega stanja: v 5 delovnih dneh od uvedbe v delo za prvi pregled z naročnikom in varnostnim inženirjem. Naročnik pregleda in potrdi dokumentacijo v roku enega tedna.
- Pridobitev projektnih pogojev s strani ZVKDS 20 dni
- Izdelava PZI/PZR dokumentacije z izdelanimi načrti, shemami in opisi, s projektantskim predračunom v roku 30 delovnih dni, v sodelovanju s predstavnikom naročnika in uporabnika,
- Sodelovanje pri izvedbi razpisa za pridobitev najugodnejšega izvajalca (GOI), časovno vezano na potek javnega razpisa.
- Sodelovanje na tedenskih koordinacijah v času izvedbe del, z izvedbo in zaključkom del predvidoma v letu 2027. Cena nadzora se poda na mesečni ravni.

Izvajalec se obvezuje, da bo glede na dinamiko izvajanja GOI del svoje obveznosti opravljal tudi izven normalnega delovnega časa, ne da bi zato zahteval posebna denarna nadomestil