

RAZPISNA DOKUMENTACIJA  
ODDAJA NAROČILA MALE VREDNOSTI

NAROČNIK :

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA  
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana**



Predmet javnega naročila:

**IZVAJANJE STORITEV SVETOVALNEGA INŽENIRINGA PRI INVESTICIJSKEM VZDRŽEVANJU STANOVANJSKIH IN BIVALNIH ENOT TER STAVB V LASTI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA ALI MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

Številka javnega naročila: JN-0008/2014-S-POG  
Ljubljana, september 2014

## VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. RAZPISNI POGOJI IN NAVODILO PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE



(Priloga št. 1)

### OBRAZCI ZA PRIPRAVO PONUDBE

- Podatki o ponudniku (Obrazec 1)
- Obrazec ponudbe (Obrazec 2)
- Izjava o osnovnih pogojih oziroma sposobnosti ponudnika (Obrazec 3)
- Izjava ponudnika, da ne nastopa s podizvajalci (Obrazec 4)
- Podatki o podizvajalcih in njihovi udeležbi (Obrazec 5)
- Izjave podizvajalcev (Obrazec 6)
- Soglasje podizvajalcev (Obrazec 7)
- Tehnična reference ponudnika in referenčna izjava (Obrazec 8, 9)
- Kadrovske reference (Obrazec 10)
- Ekonomsko – finančna sposobnost (Obrazec 11)
- Osnutek pogodbe (Obrazec 12)
- Pooblastila ponudnika (Obrazec 13a, 13b, 13c)
- Označba ponudbe (Obrazec 14)

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA,**  
Zarnikova 3, Ljubljana,

kot naročnik javnega naročila, katerega predmet je izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,

ki se bo izvedlo na osnovi javnega razpisa za izbiro izvajalca po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti

**v a b i**

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:

Helena Šuligoj Milošević

  
Sašo RINK  
DIREKTOR



**1. RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE**

Vrsta postopka: postopek oddaje javnega naročila male vrednosti

Naročnik vabi vse zainteresirane in usposobljene ponudnike, da skladno z razpisnimi pogoji oddajo svojo ponudbo.

**Kratek opis naročila:**

Predmet naročila je izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,

Stanovanja se nahajajo na območju Mestne občine Ljubljana, Vrhniko in Kranja.

Pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena za dobo dveh let od podpisa pogodbe.

V obdobju dveh let je predvidena obravnava v predvidoma 200 praznih in zasedenih stanovanjskih enotah (v nadaljevanju: SE) in bivalnih enotah (v nadaljevanju: BE). Naročnik si pridržuje pravico, da se glede na potrebe izvede obravnava več ali manj od predvidoma navedenega števila stanovanj.

Razporeditev obravnav stanovanjskih in bivalnih enot je glede na zahtevnost okvirno sledeča:

	<b>stopnja zahtevnosti</b>	<b>elaborat (okvirno število obravnav)</b>	<b>nadzor (okvirno število obravnav)</b>
<b>1</b>	manj zahtevno	40	40
<b>2</b>	zahtevno	120	120
<b>3</b>	zelo zahtevno	40	40

Naročnik tekoče na podlagi potrebe naroča izvedbo predmeta javnega naročila.

Obseg izvajanja storitev svetovalnega inženiringa na splošno zajema nudenje strokovne in organizacijske pomoči v celotnem investicijskem procesu in zajema vse potrebne aktivnosti za vzpostavitev pogojev za kakovostno in uspešno izvajanje dejavnosti prostorskega načrtovanja, projektiranja in tehničnega svetovanja v smislu njihovega povezovanja in koordiniranja, pri čemer se, ob upoštevanju javnega interesa, v največji možni meri zasleduje in zadovoljuje interes investitorja.

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta
- Povezovanje nalog projektne in izvedbenega managementa
- Feasibility študije
- Idejna zasnova – idejni projekt
- Izvedbeno projektiranje (PZI in PID)
- Proces izbire pogodbenikov in dobaviteljev (razpisna dokumentacija, vrednotenje ponudb, ...)
- Nadzor izvajanja pogodb, nadzor nad gradnjo in instalacijami

Naročnik pričakuje in izbranega izvajalca storitev svetovalnega inženiringa zavezuje k zagotavljanju celovite storitve, ki vključuje, poleg tehničnih rešitev in priprave ustrezne dokumentacije, tudi optimalni model financiranja projektov, kvaliteten nadzor na GOI deli ter ustrezno koordinacijo med vsemi udeleženci v projektu.

**OKVIRNI OBSEG STORITEV SVETOVALNEGA INŽENIRINGA**

pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana glede na specifične potrebe naročnika:

- 1. PREDVIDEN OBSEG ELEMENTOV OBRAVNAVE INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer je potrebno upoštevati vse sestavne dele celotne zgradbe:**
  - Stanovanjska ali bivalna enota
  - Pripadajoči deli (klet, shramba, atrij, parkirno mesto, garaža,...)
  - Nabiralnik
  - Ključi
  - Instalacije (elektro števec, plinski števec, vodomeri, merilnik toplote,...)
- 2. OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb in Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za stanovanjske stavbe in stanovanja ter bivalne enote, ter vseh ostalih Pravilnikov, ki so potrebni za izvršitev naloge**

**MALO ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

pregledi obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja;

manjša investicijsko vzdrževalna dela brez večjih posegov v elektro in strojne inštalacije;

na primer: slikopleskarska cela, čiščenje, eventualno brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitve senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,...), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo, razna manjša popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih SE in BE ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava tehničnih risb novega stanja z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reklamacije

**ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

investicijsko vzdrževalna dela s posegi v elektro in strojne inštalacije;

na primer: manjše rušitve (odstranitve, zaradi izboljšav funkcionalnosti stanovanja; slikopleskarska dela; čiščenje; menjava, brušenje in lakiranje parketa ter menjava vseh tipov talnih oblog; menjava ali obnova stavbnega pohištva; adaptacija sanitarnih prostorov s posegi v vodovodno in kanalizacijsko napeljavo, menjava grelnih teles brez posegov v napeljavo, menjava dela ali celotne električne napeljave, menjava vodomera, razna manjša popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja

- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z dimenzijami, z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava tehničnih risb novega stanja z izboljšavo – ustrežnejša arhitekturna rešitev z dimenzijami, z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)
- sheme stavbnega pohištva
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- priprava PID tehnične dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih (po potrebi)
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reklamacije



#### **ZELO ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

##### **investicijsko vzdrževalna dela z večjimi posegi v elektro in strojne inštalacije**

na primer: rušitve; slikopleskarska dela; čiščenje; menjava, brušenje in lakiranje parketa ter menjava vseh tipov talnih oblog; menjava ali obnova stavbnega pohištva; celostna adaptacija vodovodne in kanalizacijske napeljavo, ureditev celotnega ogrevanja (plin, vročevod, elektrika), menjava dela ali celotne električne napeljave z izvedbo električnega priključka (s soglasjem), razna popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z dimenzijami, vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava tehničnih risb novega stanja z izboljšavo – ustrežnejša arhitekturna rešitev, z dimenzijami z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)
- sheme stavbnega pohištva z delavniškimi risbami (po potrebi)
- priprava projekta in tehničnih risb (PZI) strojnih instalacij (ogrevanje, vodovod, kanalizacija, prezračevanje,...), dokumentacija za pripravo priključka ogrevanja.
- priprava projekta in tehničnih risb elektro instalacij (ogrevanje, el.napeljava, vezalne sheme, ...)
- pridobitev soglasij (Elektro Ljubljana d.d., Energetika d.d., VO-KA d.o.o., ZVKDS, ...)
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- priprava PID tehnične dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reklamacije

Vsa dokumentacija mora biti naročniku posredovana v elektronski obliki v naslednjih formatih.

- Popisi pdf, xls
- Tehnične risbe pdf, dwg merilo 1:50
- Elaborat pdf

- 3. OBRAVNAVA INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL GLEDE NA POSAMEZNE FAZE V POSEMEZNI SE/BE**  
(podrobnejši opis in pričakovani standardi bodo predloženi izbranemu izvajalcu storitev svetovalnega inženiringa ob zapisniško potrjeni uvedbi v delo)



1. FAZA: Priprava dokumentacije in priprava na izvedbo

- Podrobnejši opis je podan v tabeli OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE
- Dodatna obrazložitev

2. FAZA: Izvedba investicijsko vzdrževalnih del

**OBSEG IZVAJANJA STORITEV GRADBENEGA NADZORA**

Storitve nadzora obsegajo vse potrebne aktivnosti pri realizaciji projekta. Izvajalec storitev nadzora je odgovoren za nadzor nad izvajanjem gradbeno obrtniških in inštalacijskih del, ki jih je potrebno izvršiti za realizacijo predmeta pogodbe.

**Gradbeni nadzor z izpolnitvijo pogojev po 85. do 87. členu ZGO – 1 in v obsegu po 88. členu ZGO-1 in predpisih izdanih na njihovi podlagi, nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na objektu, kar med ostalim vključuje:**

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe investicijsko vzdrževalnih del,
- sodelovanje na rednih operativnih sestankih z izvajalci in naročnikom,
- spremljanje napredovanja del ter tekoče pisno poročanje naročniku o ugotovljenih pomanjkljivostih,
- predaja stanovanjske ali bivalne enote in uvedba v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad izvajanjem skladnosti izvedbe del investicijskega vzdrževanja s posredovano tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad kakovostjo izvajanja vseh del in ukrepanje v primeru nekvalitetne izvedbe,
- nadzor nad izpolnjevanjem rokov definiranih v pogodbah izvajalcev z naročniki,
- nadzor nad odpravljanjem ugotovljenih napak in pomanjkljivosti,
- kontrola nad upoštevanjem uporabe predpisov, standardov in normativov za posamezne faze izvedbenih del investicijskega vzdrževanja,
- nadzor in zagotavljanje izpolnitve vseh aktivnosti po pogodbi izvajalca z naročnikom
- priprava dokumentacije za pripravo eventualnih dodatnih del
- izvedba kvalitetnega pregleda izvedenih del in izdelava zapisnika o kvalitetnem pregledu,
- izvedba končnega obračuna in izdelava zapisnika o končnem obračunu,
- količinski in vsebinski pregled računov in posredovanje potrjenih računov naročniku v izplačilo,
- priprava PID in foto arhivske dokumentacije
- sodelovanje pri reševanju reklamacij v času garancijske dobe GOI del
- zastopanje naročnika pri kontrolnih raziskavah materialov, če naročnik izrazi dvom v kvaliteto materiala, za katerega je atest pridobil izvajalec,
- sistematični pregled in zbiranje atestov, poročil in drugih listin o skladnosti gradbenih proizvodov in izvedbe del, ki jih morajo predložiti izvajalci za opravljena dela in vgrajene materiale, po potrebi naročanje dodatnih atestov ter ukrepanje v zvezi z njim,
- nadzor nad izvajanjem predpisov, ki zahtevajo dokazno kontrolo pri pooblaščeni organizaciji in jo opravijo pooblaščeni specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se mu ob zaključku del tudi izroči (popise del, projekti izvedenih del, pogodbe, finančna dokumentacija in elaborati),
- razna dela po nalogu naročnika,
- koordinacija med izbranim izvajalcem GOI del za posamezno SE/BE ter izvajalci posameznih vrst del, s katerimi ima naročnik sklenjene letne pogodbe

**PRİČAKOVANA PRISOTNOST IN ODZIVNOST IZVAJALCA GLEDE NA POTREBE NAROČNIKA**

Od izbranega izvajalca se pri izvedbi storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju

(nadzor investicijsko vzdrževalnih del v SE/BE) pričakuje najmanj enkrat (1x) tedenska prisotnost, v primeru zahtevnejših in zelo zahtevnih projektov pa po potrebi tudi večkratna prisotnost.

Izbrani izvajalec mora naročniku tekoče poročati o statusu izvedbenih del.

V primeru intervencij mora izbrani izvajalec zagotoviti prisotnost v roku največ 24 ur od poziva naročnika.

3. FAZA Zaključek

- vodenje evidenc
- reklamacije
- arhiv
- razno



**Navodila za izdelavo ponudbe:**

Naročilo se izvaja v skladu z Zakonom o javnem naročanju, (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08 in 19/10, 18/11; v nadaljevanju ZJN-2).

- 1) Ponudnik mora natisniti celotno razpisno dokumentacijo, ki je objavljena na spletni strani naročnika v PDF obliki in jo izpolni, podpiše ter žigosano ter razpisni dokumentaciji priloži izpolnjene zahtevane priloge oziroma zahtevana dokazila v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije.
- 2) Ponudnik mora izdelati ponudbo in ostalo dokumentacijo, ki se nanaša na ponudbo, v slovenskem jeziku, cene pa morajo biti izražene v eurih (brez DDV).
- 3) Za pravilnost ponudbe mora ponudnik predložiti naslednjo izpolnjeno, podpisano in žigosano dokumentacijo:
  - **Podatki o ponudniku** (Obrazec 1)
  - **Ponudba** (Obrazec 2)

Ponudnik izpolni, podpiše in žigosano priloženi obrazec.

Ponudniki navedejo ponudbeno ceno za izdelavo elaboratov, in sicer v odvisnosti od zahtevnosti obravnave (manj zahtevna, zahtevna, zelo zahtevna).

Ponudniki navedejo ponudbeno ceno za izvajanje nadzora nad GOI deli v posamezni SE/BE, in sicer v odvisnosti od zahtevnosti obravnave (manj zahtevna, zahtevna, zelo zahtevna).

Ponujene cene so fiksne in veljajo ves čas veljavnosti pogodbe.

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Možnost variantne ponudbe: NE

Ponudbe morajo veljati najmanj 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

V kolikor bo rok veljavnosti krajši od zahtevanega, se ponudba izloči.

**Skupna ponudba**

Vsak ponudnik lahko nastopa s svojo lastno ponudbo samo enkrat, bodisi sam ali pa kot ponudnik v skupni ponudbi.

V primeru skupne ponudbe, mora ponudnik priložiti pogodbo o skupnem nastopu. Iz pogodbe mora biti razvidno, kdo so partnerji v skupni ponudbi, kdo je vodilni partner, področje dela, ki ga bo prevzel in izvedel vsak partner v skupni ponudbi, način plačila (preko vodilnega partnerja ali vsakemu partnerju posebej), druge morebitne pravice in obveznosti med partnerji v skupni ponudbi. Pogodba o skupnem nastopu mora biti datirana, žigosana in podpisana s strani vseh partnerjev v skupni ponudbi. Ne glede na to, bodo ponudniki odgovarjali naročniku neomejeno solidarno.



V primeru, da skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, mora vsak ponudnik izpolnjevati vse osnovne in ekonomsko – finančne pogoje oziroma sposobnost ponudnika skladno s spodnjimi navodili in kadrovske tehnike pogoje pa kumulativno, skladno s spodnjimi navodili.

Pri skupni ponudbi je potrebno predložiti naslednjo dokumentacijo:

- POSAMIČNO – VSAK PONUDNIK:

- podatki o ponudniku (Obrazec 1)
- izjava o osnovnih pogojih oziroma sposobnostih ponudnika (Obrazec 3)
- ekonomsko-finančna sposobnost ponudnika (obrazec 11)

Vse ostale obrazce ponudniki skupne ponudbe priložijo skupaj.

#### Dopustne dopolnitve ponudbe

Naročnik sme od ponudnika zahtevati dopolnitev njegove ponudbe, v kolikor ugotovi, da je ponudba formalno nepopolna. Naročnik od ponudnika zahteva dopolnitev ponudbe le v primeru, če določenih dejstev ne more sam preveriti. Če ponudnik v roku, ki ga bo določil naročnik, ponudbe ustrezno ne bo dopolnil, bo naročnik tako ponudbo izločil.

Ponudnik ne sme spreminjati oz. dopolnjevati svoje cene in ponudbe v okviru meril ter tistega dela ponudbe, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta javnega naročila oziroma tistih elementov ponudbe, ki lahko ali bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev njegove ponudbe glede na ostale ponudbe, ki jih je naročnik prejel v postopku javnega naročanja.

Naročnik lahko od potencialnih ponudnikov zahteva razčlemba (analizo) cen.

Zahtevek za dodatna pojasnila kot tudi odgovor morata biti posredovana v enaki obliki kot dodatna pojasnila.

Naročnik sme ob pisnem soglasju ponudnika popraviti očitne računске napake, ki jih odkrije pri pregledu in ocenjevanju ponudb. Pri tem se količina in cena na enoto ne smeta spreminjati.

- **Osnovni pogoji oziroma sposobnost ponudnika (Obrazec 3)**

Ponudnik izpolni, podpiše in žigosa priloženi obrazec z izjavami.

- **Dokumentacija glede podizvajalcev:**

Ponudnik priloži podpisane in žigosane:

V primeru, da ponudnik ne nastopa s podizvajalcem, mora predložiti:

- Izjavo ponudnika, da ne nastopa s podizvajalcem (Obrazec 4)

ali

V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci, veljajo naslednje zahteve:

V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci (v besedilu se uporablja množinska oblika besede podizvajalec, ne glede na število podizvajalcev, in vse določbe v zvezi s podizvajalci veljajo tudi v primeru, da ponudnik nastopa samo z enim podizvajalcem), mora ponudnik v ponudbi navesti:

- podatke o podizvajalcih (naziv, polni naslov, matična številka, davčna številka in transakcijski račun), s katerimi bo nastopal,
- vsa dela, ki jih bodo izvedli podizvajalci,
- predmet, količina, vrednost, kraj in rok izvedbe teh del.

Vsi navedeni podatki so obvezna vsebina pogodbe o izvedbi javnega naročila.

Podizvajalci, ki sodelujejo pri izvedbi javnega naročila, morajo izpolnjevati pogoje iz četrtega odstavka 42. člena ZJN -2.



Ponudnik, ki bo javno naročilo izvajal s podizvajalci, mora imeti s podizvajalci sklenjene pogodbe, s katerimi uredi obveznosti in pravice, povezane s predmetom javnega naročanja. Pogodbe s podizvajalci morajo biti sklenjene ob sklenitvi pogodbe z naročnikom. Podizvajalci morajo naročniku posredovati kopije pogodb, ki so jih sklenili s ponudnikom v 5 dneh od sklenitve pogodb. Naročnik mora nemudoma po prejemu kopije preveriti, ali ima ponudnikovo pooblastilo, da naročnik na podlagi potrjenega računa neposredno plačuje podizvajalcem, in ali ima podizvajalčevo soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravnava podizvajalčevo terjatev do ponudnika. Če naročnik soglasja ali pooblastila nima, mora ponudnika ali podizvajalca nemudoma pozvati, da mu ta dokument predloži v roku 5 dni od prejema poziva. Če ponudnik ali podizvajalec ne izpolnita te obveznosti, je naročnik dolžan Državni revizijski komisiji predlagati uvedbo postopka o prekršku.

Za podizvajalca se ne šteje gospodarski subjekt, ki glede na razmerje s ponudnikom izpolnjuje kriterije za povezano družbo po zakonu, ki ureja gospodarske družbe.

Glede neposrednih plačil podizvajalcem velja, da se za podizvajalca šteje subjekt, ki je pravna ali fizična oseba, in oseba, ki je povezana z izbranim ponudnikom, ki dejansko dobavlja blago oziroma izvaja storitev, ki je neposredno povezana s predmetom javnega naročila.

Ponudnik, s katerim bo sklenjena pogodba o izvedbi naročila, s podpisom pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije neposredno plačuje podizvajalcem.

Podizvajalci morajo predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravnava podizvajalčevo terjatev do ponudnika.

Neposredna plačila podizvajalcem v skladu z ZJN – 2 so obvezna.

Če se po sklenitvi pogodbe o izvedbi javnega naročila zamenja podizvajalec ali če ponudnik sklene pogodbo z novim podizvajalcem, mora ponudnik, ki je sklenil pogodbo z naročnikom, le – temu v 5 dneh predložiti svojo izjavo, da je poravnal vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu, če je bil le – ta zamenjan, pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih del oziroma dobav neposredno novemu podizvajalcu in soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu.

Ponudnik, ki bo javno naročilo izvedel s podizvajalci, mora predložiti naslednje obrazce;

- |   |             |
|---|-------------|
| - Podatki o podizvajalcih in njihovi udeležbi | (Obrazec 5) |
| - Izjave podizvajalcev                        | (Obrazec 6) |
| - Soglasje podizvajalcev                      | (Obrazec 7) |

- **Tehnično – kadrovska sposobnost ponudnika**

- tehnične reference ponudnika: (Obrazec 8)

Ponudnik mora za izpolnitev pogoja o tehnični usposobljenosti izpolniti obrazec in predložiti pisne reference za vsaj 5 dokončanih projektov (novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije) s področja izdelave projektov in tehnične dokumentacije (elaborati, popisi del) in pisne reference za vsaj 5 dokončanih projektov s področja izvajanja nadzora nad gradbeno, obrtniškimi in instalacijskimi deli pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali adaptacijah v objektih, kakor izhajajo iz Enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI) 2012 (Uradni list RS, št. 109/11), in sicer:

- **11 STANOVANJSKE STAVBE:**

- o 111 Enostanovanjske stavbe
- o 112 Večstanovanjske stavbe
  - Dvostanovanjske stavbe
  - Tri- in večstanovanjske stavbe
- o 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine





- 12 NESTANOVANJSKE STAVBE
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitvev

pri čemer skupna vrednost GOI del zahtevanih 10 projektov (novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije), pri katerih je izvajalec izdelal projekte in tehnično dokumentacijo (elaborati, popisi del) ter izvajal nadzor, ne sme biti nižja od 200.000,00 EUR brez DDV.

Naročnik bo priznal reference, ki so bile izvedene v zadnjih 5 letih pred dnevom odpiranja ponudb. Reference morajo biti potrjene s strani naročnikov – investitorjev (Referenčna izjava – Priloga 9), za katere je ponudnik navedena dela izvajal. Veljajo tudi lastne investicije.

Ponudnik mora poleg izpolnjene in podpisane referenčne izjave kot dokazilo priložiti:

- Pravnomočno gradbeno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja gradbenega dovoljenja ali zapisnik o prevzemu izdelanega elaborata oziroma popisov del, podpisan s strani investitorja in izvajalca, iz katerega je razviden datum prevzema ali račun o izdelavi elaborata oziroma popisov del, iz katerega je razviden datum izdelave elaborata oziroma popisov del,
- Pravnomočno uporabno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja uporabnega dovoljenja, ali zapisnik o kvalitetnem pregledu in dokončanju del za projekt, podpisan s strani izvajalca in investitorja, kjer se je izvajala dejavnost nadzora in iz katerega je razviden datum podpisa.

- Kadrovske reference:

(Obrazec 10)

Ponudnik mora predložiti podatke za odgovornega vodjo del, ki mora izpolnjevati pogoje skladno s 77. členom ZGO-1. Za odgovornega vodjo del je potrebno priložiti tudi potrdilo o opravljenem strokovnem izpitu in vpis v Inženirsko Zbornico Slovenije.

V kolikor v pogodbi, ki bo sklenjena z izbranim izvajalcem, navedena oseba v obdobju veljavnosti pogodbe dejansko ne bo opravljala storitev, ki izhajajo iz pogodbe, mora izbrani izvajalec za izvedbo naročila predlagati drugo osebo z enakimi ali boljšimi kadrovskimi referencami. Predlagano drugo osebo mora potrditi naročnik. V primeru zamenjave v pogodbi določenega odgovornega vodjo del, se sklene dodatek k osnovni pogodbi, kjer bo naveden nov odgovorni vodja del.

- **Ekonomsko – finančna sposobnost ponudnika**

(Obrazec 11)

Ponudnik mora izkazovati pozitivno poslovanje v zadnjih šestih mesecih pred dnevom odpiranja ponudb in da ni imel v preteklih šestih mesecih dospelih neporavnanih obveznosti.

V skupni ponudbi mora vsak ponudnik izkazovati pozitivno poslovanje v zadnjih šestih mesecih pred dnevom odpiranja ponudb in da ni imel v preteklih šestih mesecih dospelih neporavnanih obveznosti.

Ponudnik mora kot dokazilo predložiti:

Potrdilo poslovne banke oziroma poslovnih bank, pri katerih ima ponudnik odprte račune oziroma obrazec BON -2 o plačilni sposobnosti za zadnjih 6 mesecev pred predložitvijo ponudbe, iz katerih mora izhajati, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane računa (blokiranih računov) in da v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel dospelih neporavnanih obveznosti. Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

- **Osnutek pogodbe**

(Obrazec 12)

Sestavni del te razpisne dokumentacije je osnutek pogodbe, v katerega je potrebno vpisati vse zahtevane podatke. Pogodbo mora ponudnik podpisati in žigosati.

- **Pooblastila za pridobitev podatkov iz uradnih evidenc**

(Obrazci 13a, 13b, 13c)

- **Označba ponudbe**

(Obrazec 14)

Ponudniki lahko na ovojnico predložene ponudbe nalepijo obrazec 17.



- 4) Naročnik sme zahtevati od ponudnikov pisna pojasnila za pregled, ovrednotenje in primerjavo ponudb in v soglasju s ponudnikom popraviti računske napake, ki jih odkrije pri pregledu ponudb.

Plačila se bodo izvajala kot je navedeno v priloženem osnutku pogodbe.

- 5) Ponudniki lahko dodatna pojasnila razpisne dokumentacije zahtevajo izključno preko Portala javnih naročil, in sicer najkasneje do vključno 30.9.2014 do 12.00 ure. Na vprašanja, ki bodo do naročnika prispela po zgoraj določenem roku, naročnik ne bo dajal pojasnil v zvezi s ponudnikovimi vprašanji. Naročnik bo dodatna pojasnila posredoval na portal javnih naročil.

Naročnik opozarja ponudnike, da so odgovori na vprašanja, ki bodo postavljena na zgoraj opisani način, sestavni del razpisne dokumentacije za ta postopek.

Način oddaje ponudb:

Ponudbo je mogoče oddati osebno ali po pošti na naslov naročnika: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, Glavna pisarna, soba št. 111, ki se nahaja v I. nadstropju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

- 7) Predložitev ponudb in pogajanja o ceni:

Ponudba se šteje za pravočasno, če je predložena naročniku **do dne 6.10.2014 do 09.00 ure**. Vse nepravočasno predložene ponudbe bo naročnik izločil iz postopka odpiranja ponudb in jih neodprte vrnil ponudnikom kot prepozno dostavljene.

Ponudba mora biti oddana v zaprti kuverti z oznako »**NE ODPIRAJ – PONUDBA SVETOVALNI INŽENIRING PRENOVA STANOVANJ - KPO**«.

Na kuverti mora biti naveden naslov ponudnika.

**Javno odpiranje ponudb bo 6.10.2014 ob 9.30 uri v prostorih Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, v sejni sobi št. 311 (III. nadstropje).**

Odpiranje bo vodila Komisija za odpiranje ponudb.

Predstavniki ponudnikov se izkažejo naročniku s pisnim pooblastilom za zastopanje ponudnika. Pooblastila ne potrebujejo predstavniki ponudnikov, ki so registrirani za zastopanje. Nepooblaščen predstavniki ponudnikov ne morejo opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje ponudnika.

Takoj po končanem odpiranju ponudb bodo izvedena pogajanja o ponudbeni ceni.

Vsak ponudnik ima pravico kadarkoli odstopiti od pogajanj in v tem primeru se kot njegova ponudbena cena upošteva tista ponudbena cena, katero je ponudnik ponudil nazadnje. Pogajanja bodo potekala v enem krogu. O pogajanjih se bo vodil zapisnik, ki ga bodo podpisali vsi udeleženci pogajanj in katerim bo tudi vročen. S tem bodo pogajanja zaključena in veljavne bodo ponudbene cene, ki jih bodo udeleženci pogajanj ponudili na pogajanjih oziroma tiste ponudbene cene, ki jih bodo ponudniki ponudili v svoji predloženi ponudbi (če se kateri od ponudnikov ne bo udeležil pogajanj).

Ob odpiranju ponudb in o pogajanjih bo strokovna komisija sestavila zapisnik.

- 8) Naročnik bo kot merilo upošteval »**NAJNIŽJO CENO**«.

**Izbran bo ponudnik, ki bo v skupnem seštevku vseh ponudbenih postavk ponudil najnižjo ceno.**

- 9) Izbrani ponudnik mora pristopiti k podpisu pogodbe v roku 8 dni od poziva naročnika k podpisu pogodbe. V primeru, da izbrani ponudnik v tem roku ne pristopi k podpisu pogodbe, se šteje, da je od pogodbe odstopil.

- 10) V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbiro določene ponudbe.
- 11) V primeru ustavitve postopka oddaje javnega naročila ponudnik ali izvajalec ne smeta izvajati postopkov, ki bi vplivali na nepristranskost revizijske komisije.
- 12) V postopku izvedbe javnega razpisa je zagotovljeno pravno varstvo v okviru določil Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Ur.l. RS št. 43/2011).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v osmih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu ali 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 iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu. Zahtevka za revizijo po tem odstavku v nobenem primeru ni mogoče vložiti po roku, ki je določen za oddajo prijav. Vlagatelj vloži zahtevek za revizijo pri naročniku, s kopijo zahtevka za revizijo vlagatelj obvesti tudi Ministrstvo za finance, Sektor za javno-zasebno partnerstvo in sistem javnega naročanja. Zahtevek za revizijo se vloži pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 1.500,00 EUR.



**PODATKI O PONUDNIKU:**



**Obrazec 1**

Naziv ponudnika:

---

Zakoniti zastopnik:

---

Identifikacijska številka za DDV:

Matična številka:

---

Naslov:

---

Elektronski naslov:

TRR:

---

Številka telefona:

Številka faksa:

---

Kontaktna oseba:

---

Odgovorna oseba za podpis pogodbe (predmetnega naročila):

---

Vsi zakoniti zastopniki ponudnika:

---

Datum, kraj:

---

Žig in podpis ponudnika:

---



Ponudnik:

\_\_\_\_\_

PONUDBA ŠT. \_\_\_\_\_

Izjavljamo, da smo proučili vse zahteve iz razpisne dokumentacije ter smo pripravljeni izvesti javno naročilo »**Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana**« dajemo ponudbo kot (ustrezno obkroži)

- Samostojni ponudnik
- Skupno ponudbo – kot partner v skupini ponudnikov, kjer je vodilni partner (če s skupno ponudbo nastopa več partnerjev kot je prostora v tabeli, naj se navedejo pod tabelo):

	Naziv družbe	Sedež
Vodilni partner		
Partner		
Partner		
Partner		

- Podizvajalci (če ponudnik sodeluje z več podizvajalci kot je prostora v tabeli, naj se navedejo pod tabelo)

	Naziv družbe	Sedež

**1. Ponudbeni znesek za izdelavo elaborata (brez DDV) in izvajanje nadzora (brez DDV):**

	Zahtevnost obravnave	cena elaborata v EUR brez DDV	cena nadzora v EUR brez DDV
1	Manj zahtevna		
2	Zahtevna		
3	Zelo zahtevna		

SKUPAJ SEŠTEVEK VSEH POSTAVK \_\_\_\_\_ EUR BREZ DDV

DDV 22 % \_\_\_\_\_ EUR

Ponudbeni znesek (z DDV) \_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ EUR \_\_\_\_/100),

Opcija naše ponudbe je 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_







Ponudnik:

**I Z J A V A**  
**o osnovnih pogojih oziroma sposobnosti ponudnika**

**Predmet javnega naročila »Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivačnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana«**

Izjavljamo, da izpolnjujemo naslednje pogoje:

- da v celoti sprejemamo vsa določila in pogoje te razpisne dokumentacije;
- da smo usposobljeni, da nam je poznan predmet pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali realizacijo navedenih del, da smo seznanjeni z razpisnimi zahtevami ter da so nam razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del;
- da imamo proste kapacitete za izvedbo razpisanih del v predvidenem času izvajanja;
- da smo dali resnične podatke in verodostojne kopije vseh dokumentov;
- da izpolnjujemo pogoje iz 1. odstavka 42. člena ZJN (ponudnik in njegovi zakoniti zastopniki);
- da nismo uvrščeni v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami iz 77a. člena ZJN;
- da imamo na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež, ali predpisi države naročnika, poravnane vse zapadle obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več;
- da nismo v postopku prisilne poravnave ali da ni bil podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- da nismo v stečajnem postopku ali da ni bil podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- da nismo v postopku prisilnega prenehanja, da ni bil podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o predlogu še ni odločilo, da z našimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, da nismo opustili poslovne dejavnosti in da nismo v kateremkoli podobnem položaju;
- da imamo poravnane vse zapadle obveznosti do podizvajalcev v smislu 6. odstavka 44. člena ZJN;
- da se v primeru izbora zavezuje najkasneje v roku 8 dni po prejemu poziva na podpis pogodbe s strani naročnika skleniti pogodbo z naročnikom v vsebini, ki izhaja iz vzorca v tej razpisni dokumentaciji;
- da bomo v primeru zamenjave v ponudbi navedenega podizvajalca ali sklenitve pogodbe z novim podizvajalcem, v roku 5 dni od spremembe naročniku predložili izjavo, da smo poravnali vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu, da bomo predložili pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih del neposredno novemu podizvajalcu ter da bomo predložili soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu;
- da bomo s podpisom pogodbe pooblastili naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije neposredno plačuje podizvajalcem;
- da nam v zadnjih 12 (dvanajstih) mesecih ni bilo prekinjeno pogodbeno razmerje zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti;
- da smo registrirani na podlagi vpisa v Sodni register pod vložno številko _____, oziroma na osnovi vpisa v Poslovni register Slovenije, AJPES, izpostava _____, številka _____ ter da imamo vsa potrebna dovoljenja za opravljanje vseh dejavnosti, ki so predmet tega razpisa.

**Opomba: ustrezno izpolnite!**

- da bomo na poziv naročnika v roku 8 dni od prejema poziva posredovali podatke o svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb ter podatke o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe;
- da prevzemamo osebno odgovornost, da smo dali resnične podatke in verodostojne dokumente, hkrati pa pooblaščamo naročnika Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, da skladno s prvim odstavkom 77. člena ZJN preveri obstoj in vsebino podatkov iz ponudbe;

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:





Obrazec 4

Ponudnik:

---

### IZJAVA PONUDNIKA, DA NE NASTOPA S PODIZVAJALCEM

V zvezi z javnim razpisom za oddajo javnega naročila male vrednosti za **»Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana«**, izjavljamo, da ne nastopamo s podizvajalcem/i.

Datum, kraj:

---

Žig in podpis ponudnika:

---



Obrazec 5

**PODATKI O PODIZVAJALCU**

NAZIV PODIZVAJALCA:

NASLOV:

KONTAKTNA OSEBA:

TELEFON IN FAKS

ELEKTRONSKI NASLOV:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA  
PODIZVAJALCA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠT. TRR Z NAVEDBO BANKE:

ZAKONITI ZASTOPNIKI PODIZVAJALCA

DELA, KI JIH PREVZEMA PODIZVAJALEC:

---

---

---

Vrednost del, ki jih prevzema podizvajalec:

Znesek (brez DDV) \_\_\_\_\_ EUR

DDV 22 % znaša \_\_\_\_\_ EUR

Znesek (z DDV) \_\_\_\_\_ EUR

Delež del, ki jih prevzema podizvajalec glede na vrednost ponudbe v odstotku: \_\_\_\_\_ %

**Opomba:** V primeru večjega števila podizvajalcev se obrazec fotokopira!

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

---

---

**IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV PODIZVAJALCEV**

V zvezi z javnim razpisom za oddajo javnega naročila po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti za **»Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana«**, pod kazensko in materialno odgovornostjo, izjavljamo:

- da nismo v stečajnem postopku in da nismo v postopku prisilne poravnave;
- da nismo gospodarski subjekt, ki glede na razmerje z izbranim ponudnikom izpolnjujemo kriterije za povezano družbo po zakonu, ki ureja gospodarske družbe,
- da nismo uvrščeni v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami iz 77a. člena ZJN ;
- da imamo na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, poravnane vse zapadle obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 EUR ali več;
- da izpolnjujemo pogoje iz 1. odstavka 42. člena ZJN (podizvajalec in njegovi zakoniti zastopniki);
- da v celoti sprejemamo vsa določila in pogoje te razpisne dokumentacije;
- da smo registrirani za dejavnost, ki je predmet javnega naročila;
- da smo usposobljeni, da nam je poznan predmet pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali realizacijo navedenih del, da smo seznanjeni z razpisnimi zahtevami ter da so nam razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del;
- da prevzemamo osebno odgovornost, da smo dali resnične podatke in verodostojne dokumente, hkrati pa pooblaščamo naročnika Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, da skladno s prvim odstavkom 77. člena ZJN preveri obstoj in vsebino podatkov iz ponudbe, ki se nanaša na podizvajalca;

**Opomba:** Obrazec je potrebno izpolniti le v primeru, da ponudnik nastopa z podizvajalcem.

Datum, kraj:

Žig in podpis podizvajalca:

---

---



Obrazec 7

**SOGLASJE PODIZVAJALCA:**

Podizvajalec \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(naziv in naslov podizvajalca)

soglašam, da naročnik naše terjatve do izvajalca (ponudnika, pri katerem bomo sodelovali kot podizvajalec), ki bodo izhajale iz opravljenega dela pri izvedbi naročila za **»Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana«** plačuje neposredno na naš transakcijski račun, in sicer na podlagi izstavljenega računa, ki ga bo predhodno potrdil izvajalec in bo priloga računu, ki ga bo naročniku izstavil izvajalec.

Datum, kraj:

Žig in podpis zakonitega zastopnika podizvajalca:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Opomba:**

Podizvajalec, ki ga ponudnik navede v svoji ponudbi, mora obrazec izpolniti.

Obrazec mora biti datiran, žigosan in podpisan s strani zakonitega zastopnika podizvajalca.

Obrazec se izpolni za vsakega podizvajalca posebej.

**TEHNIČNE REFERENCE PONUDNIKA**

Ponudnik mora za izpolnitev pogoja o tehnični usposobljenosti izpolniti obrazec in predložiti pisne reference za vsaj 5 dokončanih projektov s področja izdelave projektov in tehnične dokumentacije (elaborati, popisi del) in pisne reference za vsaj 5 dokončanih projektov s področja izvajanja nadzora nad gradbeno, obrtniški in instalacijskimi deli pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali adaptacijah v objektih, kakor izhajajo iz Enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI) 2012 (Uradni list RS, št. 109/11), in sicer:

- 11 STANOVANJSKE STAVBE:
  - o 111 Enostanovanjske stavbe
  - o 112 Večstanovanjske stavbe
    - Dvostanovanjske stavbe
    - Tri- in večstanovanjske stavbe
  - o 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine
- 12 NESTANOVANJSKE STAVBE
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev

pri čemer skupna vrednost GOI del zahtevanih 10 projektov, pri katerih je izvajalec izdelal projekte in tehnično dokumentacijo (elaborati, popisi del) ter izvajal nadzor, ne sme biti nižja od 200.000,00 EUR brez DDV.

Naročnik, bo priznal reference, ki so bile izvedene v zadnjih 5 letih pred dnevom odpiranja ponudb. Reference morajo biti potrjene s strani naročnikov – investitorjev (Referenčna izjava – Priloga 5/lb), za katere je ponudnik navedena dela izvajal. Veljajo tudi lastne investicije.

Ime investitorja	Naslov/lokacija objekta	Oznaka Enotne klasifikacije vrst objektov	iz	Investicijska vrednost GOI del posameznega projekta	Leto dokončanja projekta



**PRILOGE :**

- pisna referenca na priloženem obrazcu, potrjena s strani investitorja,

Ponudnik mora poleg izpolnjene in podpisane referenčne izjave kot dokazilo priložiti:

- Pravnomočno gradbeno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja gradbenega dovoljenja ali zapisnik o prevzemu izdelanega elaborata oziroma popisov del, podpisan s strani investitorja in izvajalca, iz katerega je razviden datum prevzema ali račun o izdelavi elaborata oziroma popisov del, iz katerega je razviden datum izdelave elaborata oziroma popisov del,
- Pravnomočno uporabno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja uporabnega dovoljenja, ali zapisnik o kvalitetnem pregledu in dokončanju del za projekt, podpisan s strani izvajalca in investitorja, kjer se je izvajala dejavnost nadzora in iz katerega je razviden datum podpisa.

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

---

---





Obrazec 9

Za potrebe oddaje javnega naročila »**Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana**« dajemo:

### REFERENČNO IZJAVO

\_\_\_\_\_  
(investitor)

kot investitor potrjujemo, da je ponudnik

\_\_\_\_\_  
(ponudnik)

opravljal storitve svetovalnega inženiringa, pripravljal dokumentacijo in izvajal nadzor nad investicijsko vzdrževalnimi deli ali gradbeno, obrtniško in instalacijskimi deli (ustrezno označi) na pri naslednjih dokončanih nepremičninah:

lokacija in naziv objekta : \_\_\_\_\_

novogradnja / rekonstrukcija / adaptacija (ustrezno obkrožiti)

oznaka iz Enotne klasifikacije vrst objektov: \_\_\_\_\_

investicijsko vrednost izvedenih GOI del: \_\_\_\_\_

leto dokončanja GOI del oz. izvajanja nadzora \_\_\_\_\_

kontaktna oseba, ki potrjuje referenčno izjavo in telefon : \_\_\_\_\_

Ponudnik je vse pogodbene obveznosti izvedel kvalitetno, strokovno in v pogodbenih rokih.

Datum, kraj:

Žig in podpis investitorja - naročnika:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(obrazec se fotokopira glede na potrebno število referenc)*

**KADROVSKE REFERENCE**

Ime in priimek	Delovno mesto	Skupna delovna doba	Delovna doba na sedanjem delovnem mestu	Strokovna izobrazba
	Odgovorni vodja del			
	Odgovorni vodja strojno instalacijskih del			
	Odgovorni vodja elektro instalacijskih del			

Odgovorni vodja del mora imeti izobrazbo in delovne izkušnje, kot ju predpisuje Zakon o graditvi objektov za odgovorne vodje del. Za navedeno osebo je potrebno priložiti tudi potrdilo o opravljenem strokovnem izpitu in vpisu v Inženirsko Zbornico Slovenije.

Datum, kraj:

---

Žig in podpis ponudnika:

---



Obrazec 11

### EKONOMSKO – FINANČNA SPOSOBNOST PONUDNIKA

Ponudnik mora izkazovati pozitivno poslovanje v zadnjih šestih mesecih pred dnevom odpiranja ponudb in da ni imel v preteklih šestih mesecih dospelih neporavnanih obveznosti.

Ponudnik mora kot dokazilo predložiti:

Potrdilo poslovne banke oziroma poslovnih bank, pri katerih ima ponudnik odprte račune oziroma obrazec BON -2 o plačilni sposobnosti za zadnjih 6 mesecev pred predložitvijo ponudbe, iz katerih mora izhajati, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranega računa (blokiranih računov) in da v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel dospelih neporavnanih obveznosti. Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

---

---



Obrazec 12

**Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**, Zarnikova 3, Ljubljana, ki ga zastopa direktor Sašo RINK

Matična številka: 1719572

Identifikacijska številka za DDV: SI41717031

(v nadaljevanju: naročnik)

in

\_\_\_\_\_, ki ga zastopa  
Direktor \_\_\_\_\_

Matična številka: \_\_\_\_\_

Identifikacijska številka za DDV: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: izvajalec)

sklepata

## POGODBO

**za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana**

### Uvodne ugotovitve

#### 1. člen

Naročnik, ki naroča izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, ki po pogodbi upravlja s stanovanjskimi in bivalnimi enotami, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana oziroma je sam lastnik stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb, ki se nahajajo na območju Mestne občine Ljubljana, Vrhnike in Kranja.

#### 2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil izvajalec izbran za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, na podlagi javnega razpisa po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti, in sicer za obseg del, definiranim v 3. členu te pogodbe.

Javni razpis je bil objavljen na Portalu javnih naročil dne \_\_\_\_\_ pod številko: \_\_\_\_\_.

Pogodba je sklenjena v skladu s ponudbo izvajalca št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ in celotno ponudbeno dokumentacijo z dne \_\_\_\_\_, potrjeno s strani izbranega izvajalca, ter ceno iz pogajanj z dne \_\_\_\_\_. Ponudba in ponudbena dokumentacija ponudnika sta sestavni del pogodbe, ki se nahajajo pri naročniku.

### Predmet pogodbe

#### 3. člen

S to pogodbo naročnik naroča, izvajalec pa prevzema v izvedbo izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana.



Obseg izvajanja storitev svetovalnega inženiringa na splošno zajema nudenje strokovne in organizacijske pomoči v celotnem investicijskem procesu in zajema vse potrebne aktivnosti za vzpostavitev pogojev za kakovostno in uspešno izvajanje dejavnosti prostorskega načrtovanja, projektiranja in tehničnega svetovanja v smislu njihovega povezovanja in koordiniranja, pri čemer se, ob upoštevanju javnega interesa, v največji možni meri zasleduje in zadovoljuje interes investitorja.

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta
- Povezovanje nalog projektne in izvedbenega managementa
- Feasibility študije
- Idejna zasnova – idejni projekt
- Izvedbeno projektiranje (PZI in PID)
- Procesi izbire pogodbenikov in dobaviteljev (razpisna dokumentacija, vrednotenje ponudb, ...)
- Nadzor izvajanja pogodb, nadzor nad gradnjo in instalacijami

Naročnik pričakuje in izbranega izvajalca storitev svetovalnega inženiringa zavezuje k zagotavljanju celovite storitve, ki vključuje, poleg tehničnih rešitev in priprave ustrezne dokumentacije, tudi optimalni model financiranja projektov, kakovosten nadzor na GOI deli ter ustrezno koordinacijo med vsemi udeleženci v projektu.

#### **OKVIRNI OBSEG STORITEV SVETOVALNEGA INŽENIRINGA**

pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana glede na specifične potrebe naročnika:

##### **1. PREDVIDEN OBSEG ELEMENTOV OBRAVNAVE INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer je potrebno upoštevati vse sestavne dele celotne zgradbe:**

- Stanovanjska ali bivalna enota
- Pripadajoči deli (klet, shramba, atrij, parkirno mesto, garaža,...)
- Nabiralnik
- Ključi
- Instalacije (elektro števec, plinski števec, vodomeri, merilnik toplote,...)

##### **2. OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb in Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za stanovanjske stavbe in stanovanja ter bivalne enote, ter vseh ostalih Pravilnikov, ki so potrebni za izvršitev naloge**

#### **MALO ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

**pregledi obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja;**

**manjša investicijsko vzdrževalna dela brez večjih posegov v elektro in strojne inštalacije;**

na primer: slikopleskarska cela, čiščenje, eventualno brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitve senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,...), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo, razna manjša popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih SE in BE ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto

- dokumentacijo in predlogi izboljšav
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
  - izdelava tehničnih risb novega stanja z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)
  - izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
  - priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
  - priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
  - nadzor nad izvedbo GOI del
  - priprava obračuna
  - reklamacije

#### **ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

##### **investicijsko vzdrževalna dela s posegi v elektro in strojne inštalacije;**

na primer: manjše rušitve (odstranitve, zaradi izboljšav funkcionalnosti stanovanja; slikopleskarska dela; čiščenje; menjava, brušenje in lakiranje parketa ter menjava vseh tipov talnih oblog; menjava ali obnova stavbnega pohištva; adaptacija sanitarnih prostorov s posegi v vodovodno in kanalizacijsko napeljavo, menjava grelnih teles brez posegov v napeljavo, menjava dela ali celotne električne napeljave, menjava vodomera, razna manjša popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb,
  - priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
  - priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
  - izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z dimenzijami, z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
  - izdelava tehničnih risb novega stanja z izboljšavo – ustrežnejša arhitekturna rešitev z dimenzijami, z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)
  - sheme stavbnega pohištva
  - izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
  - priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
  - priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
  - priprava PID tehnične dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih (po potrebi)
- nadzor nad izvedbo GOI del
  - priprava obračuna
  - reklamacije

#### **ZELO ZAHTEVNA OBRAVNAVA**

##### **investicijsko vzdrževalna dela z večjimi posegi v elektro in strojne inštalacije**

na primer: rušitve; slikopleskarska dela; čiščenje; menjava, brušenje in lakiranje parketa ter menjava vseh tipov talnih oblog; menjava ali obnova stavbnega pohištva; celostna adaptacija vodovodne in kanalizacijske napeljavo, ureditev celotnega ogrevanja (plin, vročevod, elektrika), menjava dela ali celotne električne napeljave iz izvedbo električnega priključka (s soglasjem), razna popravila, ...

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z dimenzijami, vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava tehničnih risb novega stanja z izboljšavo – ustrežnejša arhitekturna rešitev, z dimenzijami z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij (PZI)

- sheme stavbnega pohištva z delavniškimi risbami (po potrebi)
- priprava projekta in tehničnih risb (PZI) strojnih instalacij (ogrevanje, vodovod, kanalizacija, prezračevanje,...), dokumentacija za pripravo priljučka ogrevanja.
- priprava projekta in tehničnih risb elektro instalacij (ogrevanje, el.napeljava, vezalne sheme, ...)
- pridobitev soglasij (Elektro Ljubljana d.d., Energetika d.d., VO-KA d.o.o., ZVKDS, ...)
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- priprava PID tehnične dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reklamacije

Vsa dokumentacija mora biti naročniku posredovana v elektronski obliki v naslednjih formatih.

- |                  |          |             |
|------------------|----------|-------------|
| - Popisi         | pdf, xls |             |
| - Tehnične risbe | pdf, dwg | merilo 1:50 |
| - Elaborat       | pdf      |             |

### 3. OBRAVNAVA INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL GLEDE NA POSAMEZNE FAZE V POSEMEZNI SE/BE

(podrobnejši opis in pričakovani standardi bodo predloženi izbranemu izvajalcu storitev svetovalnega inženiringa ob zapisniško potrjeni uvedbi v delo)

#### 1. FAZA: Priprava dokumentacije in priprava na izvedbo

- Podrobnejši opis je podan v tabeli OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE
- Dodatna obrazložitev

#### 2. FAZA: Izvedba investicijsko vzdrževalnih del

##### OBSEG IZVAJANJA STORITEV GRADBENEGA NADZORA

Storitve nadzora obsegajo vse potrebne aktivnosti pri realizaciji projekta. Izvajalec storitev nadzora je odgovoren za nadzor nad izvajanjem gradbeno obrtniških in inštalacijskih del, ki jih je potrebno izvršiti za realizacijo predmeta pogodbe.

**Gradbeni nadzor z izpolnitvijo pogojev po 85. do 87. členu ZGO – 1 in v obsegu po 88. členu ZGO-1 in predpisih izdanih na njihovi podlagi, nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na objektu, kar med ostalim vključuje:**

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe investicijsko vzdrževalnih del,
- sodelovanje na rednih operativnih sestankih z izvajalci in naročnikom,
- spremljanje napredovanja del ter tekoče pisno poročanje naročniku o ugotovljenih pomanjkljivostih,
- predaja stanovanjske ali bivalne enote in uvedba v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad izvajanjem skladnosti izvedbe del investicijskega vzdrževanja s posredovano tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad kakovostjo izvajanja vseh del in ukrepanje v primeru nekvalitetne izvedbe,
- nadzor nad izpolnjevanjem rokov definiranih v pogodbah izvajalcev z naročniki,
- nadzor nad odpravljanjem ugotovljenih napak in pomanjkljivosti,
- kontrola nad upoštevanjem uporabe predpisov, standardov in normativov za posamezne faze izvedbenih del investicijskega vzdrževanja,
- nadzor in zagotavljanje izpolnitve vseh aktivnosti po pogodbi izvajalca z naročnikom
- priprava dokumentacije za pripravo eventualnih dodatnih del
- izvedba kvalitetnega pregleda izvedenih del in izdelava zapisnika o kvalitetnem pregledu,
- izvedba končnega obračuna in izdelava zapisnika o končnem obračunu,



- količinski in vsebinski pregled računov in posredovanje potrjenih računov naročniku v izplačilo,
- priprava PID in foto arhivske dokumentacije
- sodelovanje pri reševanju reklamacij v času garancijske dobe GOI del
- zastopanje naročnika pri kontrolnih raziskavah materialov, če naročnik izrazi dvom v kvaliteto materiala, za katerega je atest pridobil izvajalec,
- sistematični pregled in zbiranje atestov, poročil in drugih listin o skladnosti gradbenih proizvodov in izvedbe del, ki jih morajo predložiti izvajalci za opravljena dela in vgrajene materiale, po potrebi naročanje dodatnih atestov ter ukrepanje v zvezi z njim,
- nadzor nad izvajanjem predpisov, ki zahtevajo dokazno kontrolo pri pooblaščen organizaciji in jo opravijo pooblaščen specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se mu ob zaključku del tudi izroči (popise del, projekti izvedenih del, pogodbe, finančna dokumentacija in elaborati),
- razna dela po nalogu naročnika,
- koordinacija med izbranim izvajalcem GOI del za posamezno SE/BE ter izvajalci posameznih vrst del, s katerimi ima naročnik sklenjene letne pogodbe

### **PRIČAKOVANA PRISOTNOST IN ODZIVNOST IZVAJALCA GLEDE NA POTREBE NAROČNIKA**

Od izbranega izvajalca se pri izvedbi storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju

(nadzor investicijsko vzdrževalnih del v SE/BE) pričakuje najmanj enkrat (1x) tedenska prisotnost, v primeru zahtevnejših in zelo zahtevnih projektov pa po potrebi tudi večkratna prisotnost.

Izbrani izvajalec mora naročniku tekoče poročati o statusu izvedbenih del.

V primeru intervencij mora izbrani izvajalec zagotoviti prisotnost v roku največ 24 ur od poziva naročnika.

3. FAZA Zaključek
- o vodenje evidenc
  - o reklamacije
  - o arhiv
  - o razno

Izvajalec se zavezuje, da bo pogodbeno dela izvedel v skladu s ponudbo št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_,

v skladu s to pogodbo ter skladno z Zakonom o graditvi objektov, Posebnimi gradbenimi uzancami, Obligacijskim

zakonom in Pravilnikom o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del ter o načinu označitve gradbišča in običaji dobrega gospodarja.

Pogodbeno dela iz prvega odstavka tega člena obsegajo vsa dela, potrebna za izvedbo storitev svetovalnega inženiringa vezanega na izvedbo investicijsko vzdrževalnih del v SE/BE.

Pogodbeno vrednost za obdobje dveh let (to je za čas veljavnosti pogodbe) znaša \_\_\_\_\_ brez DDV. Naročnik ima pravico da v obdobju veljavnosti pogodbe naroči manjše število elaboratov in nadzorov od predvidenih.





**Pogodbena cena**

4. člen

**Pogodbeni zneski za izdelavo elaborata (brez DDV) znašajo:**

	Zahtevnost obravnave	cena elaborata v EUR brez DDV	22 % DDV	Skupaj z DDV
1	Manj zahtevna			
2	zahtevna			
3	Zelo zahtevna			

**Pogodbeni zneski za izvajanje nadzora (brez DDV) znašajo:**

	Zahtevnost obravnave	cena nadzora v EUR brez DDV	22 % DDV	Skupaj z DDV
1	Manj zahtevna			
2	zahtevna			
3	Zelo zahtevna			

V pogodbeni ceni niso zajeti stroški za pridobivanje soglasij, dovoljenj, ...

**Način plačila pogodbenih del**

5. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo ves čas izpolnjevanja pogodbenih obveznosti vodil evidenco dejanske realizacije opravljenih del.

Izvajalec bo po potrditvi opravljenih del izstavljal račune posebej za izvedene elaborate in posebej za nadzor nad izvedbo del.

Računi morajo prav tako biti razdeljeni na lastništvo stanovanj oz. stanovanjskih objektov in sicer v lasti Javnega stanovanjskega sklada MOL oziroma Mestne občine Ljubljana.

Pri izstavitvi računa se mora izvajalec sklicevati na številko pogodbe.

Od 1.1.2015 dalje je izvajalec dolžan račun izstavlјati v elektronski obliki (e-račun).

Izvajalec je dolžan najkasneje do vsakega 5. (petega) v mesecu za pretekli mesec posredovati račune.

Naročnik je dolžan račun pregledati v roku 15 (petnajst) dni po prejemu in ga potrditi oz. zavrni. Če naročnik v roku 15 (petnajst) dni ne potrdi niti ne zavrne, se po preteku tega roka šteje, da je račun potrjen.

Rok plačila računa je 30. dan in prične teči naslednji dan po prejemu računa. Če zadnji dan roka sovpada z dnem, ko se po zakonu ne dela, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik.

Naročnik bo potrjene račune izvajalca plačeval na transakcijski račun izvajalca številka .....odprt pri .....



## Podizvajalci

### 6. člen

Izvajalec bo pogodbeno dela izvedel skupaj z naslednjim/i podizvajalcem/i:

\_\_\_\_\_, matična številka \_\_\_\_\_  
davčna številka/identifikacijska številka za DDV \_\_\_\_\_  
transakcijski račun \_\_\_\_\_, bo izvedel

\_\_\_\_\_  
Vrednost teh del znaša \_\_\_\_\_ EUR.

Podizvajalec bo dela izvajal v stanovanjih, ki so v lasti JSS MOL in MOL, in se nahajajo na območju Ljubljane, Vrhnike in Kranja.

Podatki o podizvajalcih, navedeni v tem členu, so obvezna sestavina te pogodbe.

Ker so v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, neposredna plačila podizvajalcem obvezna, izvajalec pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega podizvajalčevega računa izvrši plačilo neposredno podizvajalcu.

Izvajalec mora svojem računu obvezno priložiti račune podizvajalca, ki jih je predhodno potrdil.

Izvajalec mora imeti ob sklenitvi te pogodbe z naročnikom in v času njenega izvajanja, sklenjene pogodbe s podizvajalcem. Če se po sklenitvi te pogodbe zamenja podizvajalec ali če izvajalec sklene pogodbo z novim podizvajalcem, mora izvajalec v 5. (petih) dneh po spremembi pisno obvestiti naročnika in mu predložiti:

- svojo izjavo, da je poravnal vse nesporne obveznosti prvotnemu podizvajalcu,
- pooblastilo za plačilo opravljenih in prevzetih del neposredno novemu podizvajalcu in
- soglasje novega podizvajalca k neposrednemu plačilu.

Zamenjavo podizvajalcev pogodbeni stranki uredita z dodatkom k tej pogodbi.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko na delovišču, kjer se dela izvajajo, kadarkoli preveri, delavci katerega podizvajalca opravljajo dela. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

## Spremembe in dopolnitve dogovorjenih del

### 7. člen

Izvajalec se zavezuje prevzeta dela izvršiti skladno s ponudbeno dokumentacijo. Spremembe in odstopanja od načina izvedbe in obsega del so dopustne le po pisnem nalogu ali s soglasjem naročnika.

## Pogodbeni rok

### 8. člen

Rok za izvedbo:

- posameznega elaborata bo izvajalec izvedel v roku 14 koledarskih dni od naročila naročnika,

Rok za izvedbo nadzora nad izvedbo GOI del v SE/BE je skladen z rokom za izvedbo del, ki bo izhajal iz pogodb, katere bo naročnik sklepal s posameznimi izvajalci za izvedbo prenov posameznih enot.

Izvajalec se obvezuje pričeti z izvajanjem pogodbenih del po podpisu pogodbe.

Izvajalec se obvezuje storiti vse, kar sodi v obseg prevzetih obveznosti, da bi bila gradbeno obrtniška in instalacijska dela, kjer se bodo izvajale prenove stanovanj, izvedena skladno s popisom del ali projektom izvedenih del.

Če izvajalec po uvedbi v delo ne prične z deli in za to nima opravičljivih razlogov, se šteje, da je odstopil od te pogodbe.

Naročnik ima pravico uveljavljati od izvajalca vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenega roka in vso škodo zaradi slabo ali nestrokovno izvedenih del.

#### **Pogodbena kazen**

##### 9. člen

Če izvajalec po svoji krivdi ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti v rokih, določenih s to pogodbo in ne upošteva rokov, ki jih imajo za izpolnitev svojih obveznosti v pogodbah določeni izvajalci, s katerimi bo naročnik sklepal pogodbe za izvedbo prenov posameznih stanovanj je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 10,00 EUR za vsak zamujeni koledarski dan.

Če naročnik po končani izvedbi del in v času veljavnosti garancije ugotovi nekvallitetno izvedena vsa dela, katera mora po pogodbi izvesti izvajalec, se od izvajalca terja strošek novega elaborata in strošek nadzora nad izvedbo del.

Naročnik ima, ne glede na pogodbeno kazen, pravico uveljavljati od izvajalca vso dokazljivo škodo, ki mu je bila povzročena z zamujanjem pogodbenega roka in vso škodo zaradi slabo ali nestrokovno izvedenih del.

Če se tekom izvajanja gradbeno obrtniških in instalacijskih del v posamezni SE/BE, pri kateri izvajalec opravlja nadzor, pojavijo potrebe po dodatnih delih in je odgovornost za dodatna dela zaradi nestrokovno pripravljenega elaborata na strani izvajalca, ima naročnik pravico obračunati pogodbeno kazen v višini 50 % vrednosti dodatnih del.

#### **Obveznosti pogodbenih strank**

##### 10. člen

Naročnik se s to pogodbo obvezuje:

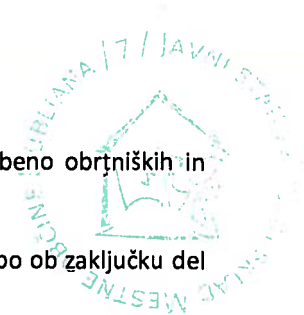
- da bo sodeloval z izvajalcem, z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- da bo izvajalca tekoče obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih storitev,
- da bo predal ključe posameznega stanovanja za izdelavo elaborata,
- da ga bo seznanil z vsemi podatki o stanovanju oz. stanovanjskemu objektu,
- da bo storitve iz te pogodbe plačeval skladno z določilom 6. člena te pogodbe.

Naročnik ima pravico in dolžnost ustaviti dela, če jih izvajalec opravlja v nasprotju s to pogodbo, če ne upošteva veljavnih predpisov.

##### 11. člen

Izvajalec se s to pogodbo obvezuje, da bo:

- da bo dela, prevzeta s to pogodbo, opravil strokovno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter uzancami in zakoni,
- da bo dela, prevzeta s to pogodbo, izvršil v korist naročnika,
- da bo poskrbel za uvedbo v posej za posameznega izvajalca prenove posameznega stanovanja in opravljal nadzor nad delom posameznega izvajalca prenove posameznega stanovanja ter skrbel za pravočasno izpolnitev obveznosti s strani posameznega izvajalca posameznega stanovanja,
- da bo skrbno ugotavljal vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice,
- da bo naročnika sproti obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje pogodbenih del,

- 
- da bo naročniku poročal o stanju prenov stanovanj, oz. o poteku izvajanja gradbeno obrtniških in instalacijskih del,
  - da bo sodeloval z gradbenim izvajalcem;
  - da bo arhiviral dokumentacijo in vodil evidenco, ki bo na vpogled naročniku in mu bo ob zaključku del tudi izročena,
  - da bo varoval poslovno tajnost naročnika in tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij
  - koordinacija med izbranim izvajalcem GOI del za posamezno SE/BE ter izvajalci posameznih vrst del, s katerimi ima naročnik sklenjene letne pogodbe

### Pooblaščen predstavniki strank

#### 12. člen

Predstavnik izvajalca je \_\_\_\_\_

Odgovorni vodja del izvajalca po tej pogodbi je \_\_\_\_\_

Pooblaščen predstavniki naročnika po tej pogodbi je: Aleš Tomažin  
Pravni skrbnik te pogodbe na strani naročnika je Karmen Pintar Oblak.

Pogodbeni stranki imata pravico zamenjati zgoraj navedene pooblaščen predstavnike. O spremembi pooblaščenih predstavnikov se morata pisno obvestiti.

V kolikor v pogodbi, ki bo sklenjena z izbranim izvajalcem, navedena oseba v obdobju veljavnosti pogodbe dejansko ne bo opravljala storitev, ki izhajajo iz pogodbe, mora izbrani izvajalec za izvedbo naročila predlagati drugo osebo z enakimi ali boljšimi kadrovske referencami. Predlagano drugo osebo mora potrditi naročnik.

V primeru zamenjave v pogodbi določenega odgovornega vodje del, se sklenu dodatek k osnovni pogodbi, kjer bo naveden nov odgovorni vodja del .

### Protikorupcijska klavzula

#### 13. člen

V primeru, da je pri izvedbi javnega naročila, za izbor izvajalca po tej pogodbi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika, uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, predstavniku ali članu politične stranke obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku naročnika, uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, predstavniku ali članu politične stranke, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

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.

### Končne določbe

#### 14. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da za vse kar ni posebej dogovorjeno v tej pogodbi, veljajo določila Zakona o graditvi objektov in Obligacijskega zakonika, za vprašanja, ki jih Obligacijski zakonik ne ureja, pa se upoštevajo Posebne gradbene uzance.

Izvajalec se obvezuje, da bo pri izvajanju pogodbenih del upošteval tudi vse zakonske in druge predpise s področja varstva pri delu.



15. člen

Vse spore v zvezi z opravljanjem del po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali rešiti sporazumno. Če pogodbeni stranki spora ne bosta uspeli rešiti sporazumno, je za rešitev spora pristojno sodišče v Ljubljani.

16. člen

Pogodba začne veljati po podpisu obeh pogodbenih strank. Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili s pisnimi dodatki k tej pogodbi.

17. člen

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih ima vsak veljavnost izvirnika. Pogodbeni stranki prejmeta vsaka po dva (2) izvode te pogodbe.

Datum: \_\_\_\_\_

Številka: \_\_\_\_\_

IZVAJALEC:

Datum: \_\_\_\_\_

Številka: \_\_\_\_\_

NAROČNIK:

Javni stanovanjski sklad

Mestne občine Ljubljana

Sašo RINK

DIREKTOR



### POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE

Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana
Naziv naročila	<b>Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana</b>

Zaradi hitrejše izvedbe postopka je zaželeno, da ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik v ponudbi predložijo potrdila iz kazenske evidence, da niso bili pravnomočno obsojeni zaradi kaznivih dejanj, določenih v prvem in drugem odstavku 42. člena ZJN-2C. Kandidat in vsak njegov zakoniti zastopnik, ki ne predložijo potrdil iz kazenske evidence, morajo na tem obrazcu predložiti pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence, na podlagi katerega bo javni partner lahko preveril, ali kandidat in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, določenih v prvem in drugem odstavku 42. člena ZJN-2C (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/2011).

Pooblastilo je potrebno podati ločeno za ponudnika in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Če je zakonitih zastopnikov več, se pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence fizičnih oseb ustrezno prekopira glede na število zakonitih zastopnikov.



**POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE PRAVNIH OSEB**

<b>Projekt: Oddaja javnega naročila</b>	
<b>Naročnik</b>	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana
<b>Ime posla</b>	Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana
<b>Podatki o pravni osebi – kandidat</b>	
<b>Polno ime oz. naziv kandidata</b>	
<b>Sedež kandidata</b>	
<b>Občina sedeža kandidata</b>	
<b>Številka vpisa v sodni register (št. vložka)</b>	
<b>Matična številka podjetja</b>	
<b>Namen izdaje potrdila</b>	Preverjanje izpolnjevanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila

Spodaj podpisani pooblastitelj, pooblašča naročnika, da za potrebe izvedbe predmetnega javnega razpisa pridobi vse potrebne podatke oz. potrdilo iz kazenske evidence pravnih oseb Ministrstva za pravosodje.

Pooblastitelj:

V/na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Ime in priimek:

Podpis in žig:



Obrazec 13b

## POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE FIZIČNIH OSEB

Projekt: Oddaja javnega naročila				
Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana			
Ime posla	Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana			
Podatki o fizični osebi – zakonitem zastopniku				
Ime in priimek zakonitega zastopnika				
EMŠO				
Datum rojstva				
Kraj rojstva				
Občina rojstva				
Država rojstva				
Stalno/začasno bivališča	Ulica in hišna številka		Poštna številka in pošta	
Državljanstvo				
Dekliški priimek				
Namen izdaje potrdila	Preverjanje izpolnjevanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila			

Spodaj podpisani pooblastitelj, pooblaščen naročnika, da za potrebe izvedbe predmetnega javnega razpisa pridobi vse potrebne podatke oz. potrdilo iz kazenske evidence fizičnih oseb Ministrstva za pravosodje.

Pooblastitelj:

V/na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Ime in priimek:

Podpis in žig:





Obrazec 13c

### POOBLASTILO PONUDNIKA

Ponudnik \_\_\_\_\_ naročniku, Javnemu stanovanjskemu skladu Mestne občine Ljubljana, dovoljujemo, da sam opravi poizvedbe in pridobi podatke, ki se nanašajo na nas in glede katerih državni organi, organi lokalnih skupnosti ali nosilci javnih pooblastil vodijo uradne evidence.

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

---

---



Obrazec 14

### OZNAČBA PONUDBE

<b>POŠILJATELJ:</b>	<b>PREJEMNIK:</b>  Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana Zarnikova 3 1000 Ljubljana
	<b>PREJEM PONUDBE:</b>  Datum: _____  Ura: _____  Način: osebno / po pošti (ustrezno obkrožiti)

**»NE ODPIRAJ – PONUDBA SVETOVALNI INŽENIRING PRENOVA STANOVANJ - KPO«.**

Obrazec »OZNAČBA PONUDBE« lahko ponudniki nalepijo na ovojnico/e.