

**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
POLJANSKA CESTA 31, LJUBLJANA**

IN

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZARNIKOVA 3, LJUBLJANA**

razpisujeta

**JAVNI, PROJEKTNI, ODPRTI, ANONIMNI, DVOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA
URBANISTIČNO IN KRAJINSKO ZASNOVO OBMOČJA TER ZA NAJPRIMERNEJŠE
KRAJINSKE IN ARHITEKTURNE REŠITVE STANOVANJSKE SOSESKE IN
VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV Z ZUNANJO UREDITVIJO NA OBMOČJU**

BRDO 2, LJUBLJANA

Ljubljana, maj 2016

Vsebina:

Razpisna dokumentacija je sestavljena iz naslednjih sklopov:

- I. NATEČAJNI POGOJI IN POGOJI ZA PROJEKTIRANJE**
- II. URBANISTIČNA IZHODIŠČA**
- III. PROJEKTNALOGA – SSRS**
- IV. PROJEKTNALOGA – JSS MOL**
- V. TEHNIČNE PRILOGE K NATEČAJNEMU GRADIVU (obrazci z izjavami zajeti v natečajnih pogojih):**

Priloga 1: LOKACIJSKA INFORMACIJA

Priloga 2: PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBMOČJE OPPN

Priloga 3: PREDHODNE SMERNICE NUP K OPPN

Priloga 4: GEODETSKI POSNETEK OBMOČJA

Priloga 5: PRIKAZ DELITVE OBMOČJA NA FUNKCIONALNE ENOTE

Priloga 6: GEOTEHNIČNO POROČILO

Priloga 7: HIDROGEOLOŠKE STROKOVNE PODLAGE

Priloga 8: PRIKAZI ZA GRAFIČNE LISTE

Stopnja natečaja 1 ... List 1 do 6

Stopnja natečaja 2 ... List 1 do 8

Priloga 9: OBRAZCI za PRIKAZ POVRŠIN IN URBANISTIČNIH KAZALNIKOV:

Obrazec 1: Urbanistični indikatorji

Obrazec 2.1: Zbirna tabela površin po funkcionalni enoti

Obrazec 2.2: Pregled števila parkirnih mest

Obrazec 3: Struktura, število in uporabna površina stanovanj po posameznih stavbah

- obrazec 3.A (SSRS)
- obrazec 3.B (JSS MOL)
- obrazec 3.C (oskrbovana stanovanja)

Obrazec 4.1: Opis ukrepov za energetska učinkovitost

- obrazec 4.1.A (SSRS)
- obrazec 4.1.B (JSS MOL)

Obrazec 4.2: Opis ukrepov za doseganje ekonomike gradnje (SSRS)

- obrazec 4.2.A (SSRS)
- obrazec 4.2.B (JSS MOL)

Obrazec 4.3: Utemeljitev odstopanj od izhodišč investitorja (SSRS)

- obrazec 4.3.A (SSRS)
- obrazec 4.3.B (JSS MOL)

Obrazec 5: Izračun površin in prostornin po SIST ISO 9836

- obrazec 5.A (SSRS)
- obrazec 5.B (JSS MOL)
- obrazec 5.C (oskrbovana stanovanja)

Priloga 10: TPSG – Tehnični pogoji stanovanjske gradnje (priloga k projektni nalogi in pogodbama SSRS)

I. NATEČAJNI POGOJI IN POGOJI ZA PROJEKTIRANJE

1. NAROČNIKA IN RAZPISOVALCA NATEČAJA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

v sodelovanju z

Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana

2. VRSTA, NAMEN IN PREDMET NATEČAJA

- a.) Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.
- b.) Namen javnega razpisa, ki ga razpisuje Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS) v sodelovanju z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) je dvostopenjski projektni natečaj za:
 - izbiro strokovno najprimernejših rešitev za urbanistično in krajinsko zasnovo območja OPPN 252 v Ljubljani z željo po nadgradnji kvalitete prostora v smislu celovitega urbanistično krajinsko arhitekturnega oblikovanja: oblikovanje odprtih prostorov, ureditve mirujočega prometa in arhitekturnih rešitev objektov ter
 - pridobitev podrobnejših arhitekturnih rešitev večstanovanjskih objektov SSRS in večstanovanjskih objektov JSS MOL vključno z zunanjo ureditvijo.

Urbanistične, krajinske in arhitekturne rešitve v treh funkcionalnih enotah bodo strokovne podlage za s strani obeh naročnikov izbranega izdelovalca OPPN 252 v Ljubljani LUZ d.d., Ljubljana. Izdelovalec OPPN je bil izbran z Javnim naročilom št. JN 3/2016 z dne 5.4.2016.

Natečajno območje obsega tri funkcionalne enote:

- E1 – severni del – naročnik JSS MOL
- E2 – centralni del – naročnik SSRS
- E3 – južni del – naročnik SSRS

Prvo nagrajeni natečajniki rešitev po posameznih funkcionalnih enotah bodo z naročnikoma sklenili Pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije: naročnik SSRS bo sklenil pogodbo s prvo nagrajenim natečajnikom v funkcionalni enoti E2 - »centralni del« in s prvo nagrajenim natečajnikom v funkcionalni enoti E3 - »južni del«, naročnik JSS MOL pa s prvo nagrajenim natečajnikom v funkcionalni enoti E1 - »severni del«.

c.) Predmet natečaja:

1. stopnja:

- urbanistična in krajinska zasnova območja vključno z oblikovanjem odprtih prostorov in ureditev mirujočega prometa ter arhitekturna zasnova objektov

Izmed prispelih natečajnih rešitev bo ocenjevalna komisija izbrala 6 (šest) najprimernejših predlogov ter njihove avtorje povabila v drugo stopnjo.

2. stopnja:

- podrobnejša izdelava natečajne rešitve iz 1. stopnje s poudarkom na podrobnejših arhitekturnih rešitvah večstanovanjskih objektov za najemna stanovanja ter podrobnejšo krajinsko ureditvijo vseh treh funkcionalnih enot

SSRS in JSS MOL želita na Brdu v Ljubljani zgraditi sodobno stanovanjsko sosesko, ki bo še nadgradila urbanistične, krajinske in arhitekturne kvalitete naselja Brdo 1 – Stanovanjske soseske Zeleni gaj na Brdu. Načrtovanih je do 700 stanovanj, od tega JSS MOL od 150 do 200 najemnih stanovanj in SSRS od 450 do 500 najemnih stanovanj.

Območje, ki je namenjeno gradnji stanovanj, se nahaja v Ljubljani na Viču, vzhodno od nove povezovalne ceste Pot Rdečega križa ter med Cesto na Vrhovce in Cesto na Brdo. Nasproti območja, kjer se načrtuje nova soseska, je že zgrajena oziroma delno še v gradnji soseska Zeleni gaj (območje Brdo VS3/5), katere investitor je SSRS.

Oba naročnika nameravata graditi najemna stanovanja, usklajeno vsak s svojo dejavnostjo :

- Stanovanjska soseska SSRS je predvidena v osrednjem (funkcionalna enota E2 »centralni del«) in južnem delu (funkcionalna enota E3 »južni del«) območja OPPN 252.
- Posebna izhodišča SSRS so naslednja:
 - A. Gradnja stanovanjske soseske, ki jo sestavlja več objektov večstanovanjske gradnje s stanovanji, ki jih bo investitor oddajal v javni najem skladno z RNSP 2015-2025. Stanovanja bodo namenjena vsem zainteresiranim prosilcem.
 - B. V pritličjih večstanovanjskih objektov, ki bodo locirani najbližje Poti Rdečega križa, naj se predvidi javni program
 - C. Eden od objektov naj bo namenjen za oskrbovana stanovanja (od 25 do 30 stanovanj).
 - D. Na območju naj se ob Poti Rdečega križa predvidi umestitev trgovskega objekta (700 m² neto površine).
- Stanovanjska soseska JSS MOL je predvidena na severnem delu območja OPPN 252 (funkcionalna enota E1 - »severni del«).
- Predvidi se gradnja stanovanjskih stavb, ki so v celoti namenjena upravičencem za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem.

Stanovanjski program je predviden v vseh stavbah od pritličja do zadnjega nadstropja.

Avtorjem posameznih v 2. stopnji natečaja prvonagrajenih natečajnih rešitev, ki bodo ustrezale merilom za ocenjevanje in bodo izpolnjevale vse pogoje v skladu z ZJN-3, pripada pravica do podpisa pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo posameznih sklopov stanovanjskih stavb ter zunanje ureditve v območju urejanja OPPN 252.

3. PRAVNE IN NORMATIVNE PODLAGE

Pri pripravi natečajnega elaborata in ponudbe je potrebno upoštevati naslednje predpise:

- Odlok o OPN MOL- strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 72/13 –DPN, 92/14 –DNP, 17/15-DPN, 92/14 DPN, 17-15-DPN, 50/15DPN in 88/15 –DPN),
- Odlok o OPN MOL- izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11 –popr., 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15 DPN, 88/15-DPN, 95/15DPN),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15),
- Zakon o avtorski in sorodnih pravicah (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/08, 110/13 in 56/15),
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07– uradno prečiščeno besedilo, Odl.US: U-I-267/06-41, 40/2007, 97/2007-UPB1),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 102/11, 18/12, 24/12, 64/12, 2/13, 89/14 in 91/15 – ZJN-3),
- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Uradni list RS št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13 in 90/14 – ZDU-1I),
- Kodeks poklicne etike arhitektov, krajinskih arhitektov in prostorskih načrtovalcev (Uradni list RS, št. 6/05)
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS št. 1/11),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS št. 123/04),
- Pravilnik o oddaji neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14),
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 –

- ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF),
- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS št. 45/95, 66/96),
 - Pravilnik o zagotavljanju neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt in 77/09 – odl. US),
 - Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS št. 81/2007, spremembe, Uradni list RS št.: 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13),
 - Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, ŠT. 52/2010).
 - ter vso ostalo veljavno zakonodajo in natečajne pogoje, ki glede na prej naštetih predpise natančneje določajo merila ocenjevanja in obveznosti udeležencev natečaja.

Natečajniki so zavezani spoštovati Kodeks poklicne etike arhitektov, krajinskih arhitektov in prostorskih načrtovalcev (Uradni list RS, št. 6/05).

4. ČLANI OCENJEVALNE KOMISIJE, NJIHOVI NAMESTNIKI, POROČEVALCA, SKRBNIK IN IZVEDENCI

Člani ocenjevalne komisije ter njihovi namestniki:

Predsednik ocenjevalne komisije:
mag. Miran Gajšek, univ.dipl.inž.arh.

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije:
mag. Črtomir Remec, univ.dipl.inž.grad.

Člani ocenjevalne komisije:
Sašo Rink, univ.dipl.prav.
Maja Ivanič, univ.dipl.inž.arh.
mag. Ina Šuklje Erjavec, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Barbara Brinovčar, univ.dipl.inž.arh.
Damjana Varšek, univ.dipl.inž.grad.
Urška Pollak, univ.dipl.inž.arh.
Jožica Kuntarič, univ.dipl.inž.arh.

Namestniki članov ocenjevalne komisije:
Ana Struna Bregar, univ.dipl.inž.arh.
Tanja Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.

Poročevalca:
Špela Nardoni Kovač, univ. dipl. inž. arh.
Tomaž Ebenšpanger, univ. dipl. inž. arh.

Skrbnica natečaja:
Nina Meško, univ.dipl.inž. arh.

Skrbnika javnega naročila:
Karmen Pintar Oblak, univ.dipl.prav.
mag. Dušan Gorenčič, univ.dipl.ekon.

Ocenjevalna komisija lahko za obravnavo in vrednotenje posebnih strokovnih vprašanj povabi k sodelovanju dodatne svetovalce ali izvedence za posamezno strokovno področje, za katero pripravijo neodvisno strokovno poročilo.

5. NAGRADE, PRIZNANJA IN ODŠKODNINE

Opredelitev pojmov:

- **nagrada** predstavlja priznanje avtorjem najboljših natečajnih rešitev in hkrati predstavlja plačilo avtorskega honorarja za odkupljeno avtorsko delo in prenos materialnih avtorskih pravic v obsegu, kot je razviden iz pogodbe o avtorskem delu;
- **priznanje** predstavlja spodbudo sicer nenagrajenim avtorjem ter plačilo avtorskega honorarja za avtorsko delo;
- **odškodnina** predstavlja poplačilo dela in materialnih stroškov, ki so jih imeli avtorji nenagrajenih natečajnih elaboratov pri njihovi izdelavi, do višine določene in priznane s strani razpisovalca.

Natečajniki za izdelane urbanistične rešitve v prvi stopnji prejmejo odškodnino, avtorji 6 (šestih) izbranih rešitev bodo povabljeni k izdelavi rešitve na 2. stopnji.

1. Stopnja

Natečajna dela, ki predhodnega preizkusa ne opravijo (glej točko 15. Potek natečaja, odstavek »Predhodni preizkus«), ne bodo prepuščena v ocenjevanje na 1. stopnji, posledično pa tudi ne povabljeni k predložitvi elaborata v 2. stopnji.

Na 1. stopnji višina odškodnine na oddani natečajni elaborat znaša 500,00 EUR (v bruto bruto vrednosti), pri čemer skupna višina odškodnin na 1. stopnji ne sme preseči 15.000 EUR, sicer se odškodnine zmanjšajo sorazmerno s številom oddanih elaboratov. Izmed prispelih natečajnih rešitev bo ocenjevalna komisija izbrala 6 (šest) najprimernejših predlogov, natečajnike izbranih rešitev pa povabila v 2. stopnjo.

2. Stopnja

Na 2. stopnji bo višina nagradnega sklada znašala skupaj **60.000,00 EUR** (v bruto bruto vrednosti).

Nagrada	Skupaj EUR	Okvirna razdelitev nagrad po posameznih funkcionalnih enotah		
		E1 – severni del (JSS MOL)	E2 – centralni del (SSRS)	E3 – južni del (SSRS)
1. nagrada	16.000,00	4.500,00	7.000,00	4.500,00
2. nagrada	15.000,00	4.300,00	6.400,00	4.300,00
3. nagrada	14.000,00	4.000,00	6.000,00	4.000,00
Priznanje za celovito krajinsko ureditev (E1,E2,E3)	6.000,00	1.700,00	2.600,00	1.700,00
Odškodnina 1 (E1,E2,E3)	4.500,00	1.300,00	1.900,00	1.300,00
Odškodnina 2 (E1,E2,E3)	4.500,00	1.300,00	1.900,00	1.300,00
Skupaj	60.000,00	17.100,00	25.800,00	17.100,00

Natečajnik, ki bo povabljen v drugo stopnjo, bo v 2. fazi podrobneje izdelal svojo natečajno rešitev iz 1. stopnje. Pri tem mora upoštevati navodila in usmeritve žirije ter smiselno nadgraditi rešitev iz 1. stopnje.

Natečajniki, ki bodo natečajno rešitev na 2. stopnji izdelali in oddali skladno z razpisanimi natečajnimi pogoji in natečajno nalogo ter bodo po mnenju ocenjevalne komisije dosegli zahtevano stopnjo obdelave, a ne bodo prejeli nagrade ali priznanja, bodo prejeli odškodnino.

Natečajna dela, ki na 2. stopnji predhodnega preizkusa ne opravijo, ne bodo pripuščena v ocenjevanje, za predloženi elaborat pa jim ne pripada odškodnina.

Do odškodnin na 2. stopnji bodo upravičeni samo tisti natečajniki, ki bodo pozitivno opravili predhodni preizkus (glej točko 15. Potek natečaja, odstavek »Predhodni preizkus«)

Do nagrad in priznanj bodo upravičeni samo tisti natečajniki, ki bodo opravili tudi naknadni preizkus:

- dopustnost do udeležbe v skladu s točko 10. Dopustnost udeležbe in pogoji glede usposobljenosti ter se preverja na obrazcu priloga 2 »AVTOR«
- izpolnjevanje pogojev se preverja v skladu z obrazcem priloga 3 »IZJAVA o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3«, obrazcem »ESPD (SSRS)« ter obrazcem »ESPD (JSS MOL)«.

V primeru, da avtorji elaborata, predlaganega za nagrado in priznanje, naknadnega preizkusa ne opravijo, jih ocenjevalna komisija izloči iz seznama predlaganih za nagrade in priznanja, pripada pa jim odškodnina.

Ocenjevalna komisija ima pravico, da nagradni fond (nagrade in priznanja) razdeli tudi v drugačnem razmerju kot je razpisano. Natečajna komisija ima tudi pravico, da podeli ločene nagrade za najboljšo natečajno rešitev posameznega zaključenega sklopa natečajne naloge.

V primeru, da bo v 2. stopnji prispelo manj kot 5 natečajnih del, ima ocenjevalna komisija pravico, da ne podeli vseh nagrad in priznanj.

Ocenjevalna komisija bo na 2. stopnji ocenjevala najkvalitetnejše arhitekturne rešitve stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo po posameznih sklopih – treh funkcionalnih enotah (E1, E2, E3), katerih območja so označena na natečajni podlogi v prilogi k » *Urbanistična izhodišča*« (Priloga št. 5 - Brdo 2_delitev območja).

Nagradni sklad je razdeljen po teh treh funkcionalnih enotah na tri nagrade. Sklad za priznanje in odškodnine je prav tako razdeljen po treh funkcionalnih enotah.

Natečajniki, ki po mnenju ocenjevalne komisije ne dosegajo zahtevane stopnje obdelave ali ne upoštevajo predmeta natečaja, niso upravičeni do odškodnine, njihova dela pa so razstavljena.

V primeru, da bo v 2. stopnji več natečajnih rešitev dosegalo enako kvaliteto, si ocenjevalna komisija pridržuje pravico, da še ne podeli prve nagrade, temveč natečajnike, predlagane za nagrade povabi k dodelavi natečajne rešitve pod enakimi natečajnimi pogoji ter z enako natečajno nalogo. V takem primeru ocenjevalna komisija pripravi za vsako natečajno rešitev priporočila za njeno dodelavo. Dodelane rešitve bo ocenjevala ista ocenjevalna komisija. Povabilo in priporočila za dodelavo bo komisija sporočila na naslove, navedene v kuverti KONTAKT. V tej fazi še vedno velja načelo anonimnosti.

V primeru, da ocenjevalna komisija ne podeli nobene nagrade, se šteje, da natečaj ni uspel. V tem primeru bosta naročnika razpisala nov natečaj.

Posamezne prvonagrajene rešitve bodo uporabljene kot strokovna podlaga za izdelavo OPPN 252. Sintezno rešitev, ki bo vključevala prvo nagrajene rešitve iz vsakega območja, bo izdelal izbrani izdelovalec OPPN, pri čemer so avtorji izbranih natečajnih rešitev dolžni sodelovati tako z izdelovalcem OPPN kot tudi z avtorji izbranih rešitev za vse tri funkcionalne enote (E1, E2, E3) ter tudi s prejemnikom priznanja za celovito krajinsko ureditev.

Avtorjem posameznih prvonagrajenih natečajnih rešitev po posameznih funkcionalnih enotah, ki bodo ustrezale merilom za ocenjevanje in bodo izpolnjevale vse pogoje v skladu z ZJN-3 pripada pravica do podpisa pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo posameznih sklopov stanovanjskih stavb ter zunanje ureditve v območju urejanja OPPN 252- Brdo 2.

6. PODATKI O SKRBNIKU NATEČAJA IN PODATKI O PREVZEMU NATEČAJNEGA GRADIVA (IME, POŠTNI NASLOV, TELEFON, ELEKTRONSKI NASLOV)

Skrbnik natečaja: Nina Meško, univ.dipl.inž.arh.

Prevzem natečajnega gradiva: spletna stran SSRS: www.ssrs.si, spletna stran JSS MOL: www.jssmol.si ali osebno na SSRS, Poljanska cesta 31, Ljubljana po predhodnem dogovoru v času uradnih ur (vsak delovnik med 8.00 – 15.00 ure - kontaktna oseba: Jerneja Zorko, tel. 01 47 10 525, e-pošta: jerneja.zorko@ssrs.si).

7. ZNESEK IN NAČIN PLAČILA ZA NATEČAJNO GRADIVO

Prevzem gradiva je brezplačen.

8. DATUM IN URA ODDAJE NATEČAJNEGA ELABORATA

Natečajne elaborate je mogoče oddati osebno ali po pošti, pri čemer velja, da je natečajni elaborat oddan pravočasno, če ga naročnik SSRS prevzame do roka, določenega za oddajo natečajnih elaboratov.

Rok za oddajo natečajnih elaboratov:

- 1. stopnja: 30.6.2016 do 15.00 ure
- 2. stopnja: 14.9.2016 do 15.00 ure

Natečajni elaborati, ki bodo na naslov naročnika SSRS prispeli po zgoraj navedenih rokih, ne bodo obravnavani.

Naslov za oddajo natečajnih elaboratov:

Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana

9. JEZIK IN ŠTEVILO ELABORATOV

Razpisna dokumentacija in dokumenti v času preverjanja izpolnjevanja razpisnih pogojev ter ocenjevanja so v slovenskem jeziku.

Natečajni elaborati morajo biti izdelani v slovenskem jeziku.

Vsaka natečajna ekipa lahko odda le en natečajni elaborat, ki lahko vsebuje le eno rešitev. Dopusčena je možnost predložitve variantnih ponudb v primeru, da isti ponudnik odda ponudbe različnih avtorskih skupin.

10. DOPUSTNOST UDELEŽBE IN POGOJI GLEDE USPOSOBLJENOSTI

- a.) Na natečaju lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje v tem razpisu. Natečaja se lahko udeležijo državljani RS ali držav članic EU, evropskega gospodarskega prostora ali švicarske konfederacije oziroma tisti, ki imajo poslovni sedež (registracijo pravne osebe) v RS ali eni izmed navedenih držav.

Med avtorji v posamezni natečajni ekipi ne sme nastopati oseba, ki:

1. je naročnik oziroma razpisovalec natečaja (ali je pri njem zaposlen) ali njegov skrbnik;
2. je izdelala ali sodelovala pri izdelavi natečajnega gradiva;
3. je bila imenovana za člana ocenjevalne komisije (žirije) ali namestnika takega člana;
4. je bila imenovana za skrbnika javnega natečaja, poročevalca ocenjevalne komisije ali izvedenca;
5. je v času natečaja delodajalec članu ocenjevalne komisije oziroma njegovemu namestniku, poročevalcu ali izvedencu;
6. je v času javnega natečaja lastnik ali solastnik družbe, v kateri dela član ocenjevalne komisije ali njegov namestnik, poročevalec oziroma izvedenec ali ki ima s tako družbo kakšno drugačno kapitalsko povezavo;
7. je s članom ocenjevalne komisije oziroma njegovim namestnikom, poročevalcem ali izvedencem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunaj zakonski zvezi, kot tudi tisti, ki bi z udeležbo na natečaju kršili načelo neodvisnosti med natečajniki in imenovano ocenjevalno komisijo v smislu 103. člena ZJN-3.

Če je natečajnik fizična oseba, se taka oseba šteje za avtorja natečajnega elaborata.

Če je natečajnik pravna oseba, mora le-ta določiti, kdo je avtor natečajnega elaborata.

Če je natečajnik skupina fizičnih oseb, mora taka skupina določiti predstavnika skupine, opredeliti medsebojna avtorska razmerja in določiti, kdo izmed njih je avtor posameznih sestavin natečajnega elaborata.

Posamezni avtor lahko sodeluje le v eni avtorski skupini. Za strokovne sodelavce in konzultante (konstrukcija, instalacije, izvedenci za posamezna področja) ta omejitev ne velja.

Med avtorji v posamezni ekipi je obvezna udeležba vsaj enega pooblaščenega projektanta arhitekture, pooblaščenega krajinskega arhitekta in pooblaščenega prostorskega načrtovalca; vsi vpisani v imenik pooblaščenih projektantov, ki ga vodi ZAPS. Šteje se, da je ta pogoj izpolnjen tudi v primeru pogojnega sklepa o vpisu v imenik.

V primeru tuje (pravne ali fizične) osebe mora v avtorski ekipi izpolnjevati navedene pogoje eden izmed avtorjev. EU arhitekti se lahko v imenik vpišejo tudi začasno, na podlagi priglasitve občasnega opravljanja storitev odgovornega projektiranja arhitekture, ki so povezane s pripravo ali izvedbo natečajnega projekta (t.j. časovno omejenega projekta). Vsi podatki o vpisu v ZAPS so objavljeni na spletni strani www.zaps.si v poglavju člani, podpoglavju vpis v imenik, kjer so objavljeni tudi pristopni obrazci. Izpolnjevanje pogojev za vpis v imenik ZAPS avtor potrdi s podpisom obrazca priloga 3: IZJAVA o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3. Avtor mora biti vpisan v imenik ZAPS pred podpisom pogodbe o projektiranju s posameznim naročnikom.

V primeru, da se tuja fizična oseba želi v imenik vpisati zaradi udeležbe na natečaju, mora vlogo za vpis z vsemi prilogami (razen dokazila o plačilu vpisnine) pravočasno poslati na vpisno komisijo ZAPS. Postopek vpisa traja približno tri do štiri tedne. Vpisna komisija bo ob izpolnjevanju vseh pogojev sprejela pogojni sklep o vpisu v imenik ZAPS.

- b.) Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil ponudnika za katerega ugotovi, da je bila ponudniku ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega ponudnika ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj navedenih v prvem odstavku 75. člena ZJN-3. V primeru skupne ponudbe

mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).

- c.) Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil ponudnika za katerega ugotovi, da 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 oddaje ponudbe ali prijave znaša 50 eurov ali več. Šteje se, da ponudnik ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan oddaje ponudbe ali prijave ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe. V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).
- d.) Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil ponudnika:
- če je ta na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami;
 - če mu je bila v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo.
- V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).
- e.) Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil ponudnika, če se je nad njim začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami. V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).
- f.) Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil ponudnika, ki je zagrešil hujšo kršitev poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta. V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo pogoj izpolniti tudi podizvajalci. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).
- g.) Ponudnik bo v primeru sklenitve pogodbe za projektiranje moral predložiti zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti skladno s podpisano pogodbo. Ponudnik, partner potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in s podpisom obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL).
- h.) Ponudnik mora dokazati, da izpolnjuje pogoje in bo pri projektiranju upošteval temeljne okoljske zahteve, kot jih določa Uredba o zelenem javnem naročanju. V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom obrazca priloga 6: IZJAVA. Predložitev dokazil bo naročnik zahteval naknadno, šele v postopku s pogajanjem brez predhodne objave za storitve projektiranja z izbranim natečajnikom.

Projektna skupina ponudnika mora biti sestavljena tako, da se med drugim zagotovijo znanja na področju:

- učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije,
- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivanjskih in delovnih razmer ter
- okoljskih lastnosti gradbenih materialov in izdelkov

V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja z izpolnitvijo in podpisom izjave iz obrazca priloga 7: SEZNAM REFERENC, da bo v projektni dokumentaciji zagotovil, da se izpolnijo zahteve. Naročnik si pridružuje pravico, da prijavitelja pozove na predložitev dodatnih dokazil v obliki referenc, iz katerih izhaja, da je vsaj en strokovnjak, ki je imenovan v projektno skupino prijavitelja, izdelal projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ali projekt za izvedbo, ki presega minimalne zahteve, določene v veljavni zakonodaji (podrobneje opredeljeno v priloženih projektnih nalogah obeh investitorjev):

- pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in
- pravilniku, ki ureja prezračevanje in klimatizacijo stavb, in

- pravilniku, ki ureja zvočno zaščito stavb, in
- pravilniku, ki ureja varnost in zdravje delavcev na delovnih mestih, ali pravilniku, ki ureja tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca, ali prostorskih tehničnih smernicah za zdravstvene objekte.

Idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekt za izvedbo mora vključevati rešitve glede:

- učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije,
- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer ter
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov.

V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom izjave iz obrazca priloga 8: IZJAVA, da bo v projektni dokumentaciji zagotovil, da se izpolnijo zahteve.

Ponudnik mora v projektni dokumentaciji zagotoviti, da bo delež lesa ali lesnih tvoriv¹, vgrajenih v stavbo (brez notranje opreme), znašal vsaj 30 % prostornine vgrajenih materialov. Tretjina obveznega deleža lesa ali lesnih tvoriv (10 % prostornine vgrajenih materialov) se lahko nadomesti z gradbenimi proizvodi, ki imajo znak za okolje tipa I ali znak za okolje tipa III. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom izjave iz obrazca priloga 9: IZJAVA. Pri drugi stopnji natečaja in v nadaljnjih fazah projektiranja mora ponudnik priložiti tudi tabelo, iz katere sta razvidna prostornina in deleži vgrajenih materialov oziroma proizvodov.

Ponudnik mora v projektu za izvedbo zagotoviti, da emisije hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, ki bodo uporabljeni pri gradnji, ne smejo presegati vrednosti, določenih v evropskem standardu za določitev emisij SIST EN ISO 16000-9, SIST EN ISO 16000-10, SIST EN 16000-11 ali enakovrednem standardu. V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom obrazca priloga 10: IZJAVA.

Ponudnik mora v projektu za izvedbo zagotoviti, da bo vsa vodovodna napeljava v stavbi opremljena s tehnologijami za varčevanje z vodo, in sicer:

- imajo stranišča dvojno splakovanje, pri čemer ne smejo porabiti več kot 6 l vode za polno splakovanje in ne več kot 3 l za delno splakovanje,
- se v brezvodnih pisoarjih uporablja biološko razgradljiva tekočina ali pa se uporabljajo popolnoma brez tekočine,
- ponudba za projektiranje projekta za izvedbo mora zagotoviti tudi, da se bo lahko uporabila deževnica oziroma prečiščena odpadna voda.

V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom obrazca priloga 10: IZJAVA.

- Predložitev zavarovanja za resnost ponudbe je obvezna ob oddaji natečajnega elaborata 2. stopnje: Ponudnik, ki bo povabljen k sodelovanju na 2. stopnji natečaja, mora v ponudbi priložiti originalno garancijo banke za resnost ponudbe, izdelano po Enotnih pravilih za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758 ali enakovredno kavcijsko zavarovanje zavarovalnice ali depozit (ponudnik mora pri tem zagotoviti spoštovanje anonimnosti!) pri naročniku SSRS, ki se ne obrestuje, za čas trajanja, nakazan na transakcijski račun naročnika št. SI56 0110 0627 0960 211 pri Banki Slovenije pred rokom za oddajo ponudbe z opisom »zavarovanje za resnost ponudbe«. Veljavnost zavarovanja za resnost ponudbe mora biti najmanj do dne 30.12.2016. Višina zavarovanja za resnost ponudbe je 10.000 EUR. V primeru skupne ponudbe je zahtevano eno finančno zavarovanje za resnost ponudbe, ne glede na število partnerjev. Finančno zavarovanje mora vsebovati določilo iz katerega jasno izhaja, da veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdane pri MTZ pod št. 758. Natečajnikom, katerim ne bodo podeljene nagrade in s katerimi naročnika ne bosta sklenila pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije, bodo predložene garancije oziroma depoziti vrnjeni dan po izteku veljavnosti zavarovanja. Natečajniki, s katerimi bosta naročnika sklenila pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije, bodo garancije ali depozit vrnjeni po predložitvi garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti
- Pogoj za odgovornega vodjo projekta: Ponudnik mora predložiti eno referenco, potrjeno s strani naročnika oziroma investitorja, iz katere mora izhajati, da je odgovorni vodja projekta oziroma primerljiva vloga v tujini (kot npr. head arhitekt) v

¹ Za lesena tvoriva po Uredbi o zelenem javnem naročanju ne štejejo lesno-polimerni kompoziti s termoplastno matrico iz polimerov, ki so derivati nafte in z delci lesa v tej matrici.

obdobju od 1.1.2006 uspešno sodeloval kot odgovorni vodja projekta pri izdelavi najmanj ene projektne dokumentacije PGD in PZI, katere predmet je bila gradnja objekta z najmanj 20 stanovanj ali primerljivega objekta z neto tlorisno površino večjo od 2000m². V primeru večstanovanjskega objekta se bodo kot referenčni objekti upoštevali objekti, ki se po Klasifikaciji vrst objektov uvrščajo pod oznako CC-SI 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe in/ali 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine. V primeru drugih primerljivih objektov se bodo upoštevali objekti, ki se uvrščajo pod oznake 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12201 Stavbe javne uprave, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo. Za ustrezno referenco bo naročnik štel pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje objekta v obdobju od 1.1.2006 do dneva oddaje natečajne rešitve na 1. stopnji. V primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj. Referenca mora biti potrjena s strani naročnika referenčnega posla. Referenca mora biti potrjena na obrazcu priloga 11: REFERENCA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA.

- k.) Ponudnik predloži izpolnjen obrazec Priloga 12: IZJAVA O LASTNIŠKIH RAZMERJIH v katerega vpiše podatke o lastniški strukturi. V primeru skupne ponudbe mora obrazec izpolniti vsak izmed partnerjev; v primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci morajo obrazec izpolniti tudi podizvajalci.
- l.) V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci, imajo le-ti možnost neposrednega plačila s strani naročnika, za kar morajo izpolniti obrazec Priloga 13: ZAHTEVA PODIZVAJALCA in predložiti vso zahtevano dokumentacijo, skladno z 94. členom ZJN-3.
- m.) V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci, mora naročnika o tem seznaniti z izpolnitvijo obrazca priloga 14: SEZNAM PODIZVAJALCEV.

11. PRISTANEK NA POGOJE NATEČAJA

Z oddajo natečajnega elaborata natečajniki pristanejo na vse pogoje natečaja, ki so razvidni iz natečajnega gradiva ali pa je na podlagi natečajnega gradiva o njih moč sklepati. Hkrati natečajniki pristanejo tudi na javno predstavitev in publiciranje svojih natečajnih del (na razstavi, na spletnih straneh naročnikov in drugih medijih).

Kakršna koli javna objava natečajne rešitve pred javnima objavama zaključnega poročila in rezultatov natečaja pomeni kršitev načela anonimnosti in posledično izločitev predčasno objavljenega natečajnega elaborata iz natečaja/ocenjevanja, avtor pa ne more prejeti nagrade, priznanja ali odškodnine.

Vsi dokumenti, ki jih natečajniki oddajo, morajo biti izdelani v skladu z originalnim natečajnim gradivom objavljenim na spletnih straneh naročnikov in Portalu javnih naročil.

Natečajniki, ki prejmejo nagrade ali priznanja, pristajajo, da so na razstavi in v publikacijah poleg rešitve objavljena tudi imena avtorjev.

S prevzemom natečajnega gradiva se natečajniki zavezujejo, da bodo uporabljali natečajno gradivo izključno za pripravo natečajnih rešitev.

12. MEDSEBOJNE PRAVICE

Avtorska pravica

Avtorska pravica se zagotavlja v skladu z Zakonom o avtorski in sorodnih pravicah.

Avtorjem prvo nagrajene natečajne rešitve pripada pravica do podpisa pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije.

Avtor(ji) in naročnik se s pogodbo dogovorita, da avtor ob podpisu pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije prenese na naročnika za enkratno uporabo izključno materialno avtorsko pravico reproduciranja na skupnem avtorskem delu za čas, ki je običajen za predmetno avtorsko delo, pri čemer ne zadrži materialne avtorske pravice predelave za potrebe prostorskega akta ter dovoljuje, da lahko investitorja SSRS in JSS MOL ter pripravljavec OPPN MOL za potrebe prostorskega akta delo po potrebi spreminjajo in dopolnjujejo.

Prvo nagrajena natečajna rešitev bo v nadaljnjih postopkih izvedbe morala upoštevati pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije.

Pogodba z izbranim natečajnikom

Izdelavo projektne dokumentacije bo naročnik najprej ponudil avtorju izbrane natečajne rešitve. Avtor oz. ponudnik mora na tako ponudbo odgovoriti v petnajstih koledarskih dneh po njenem prejemu. Če prvo nagrajeni avtor na poziv naročnika za oddajo ponudbe v petnajstih koledarskih dneh ne odgovori ali če odgovori, da ni zainteresiran za izdelavo projektne dokumentacije, bo naročnik oddal izdelavo projektne dokumentacije naslednjemu v vrsti nagrajenih, ki te pogoje izpolnjuje, za rešitev katere avtor je in unovčil zavarovanje za resnost ponudbe.

V takšnem primeru so avtorji, ki ne izpolnjujejo pogojev za projektanta ali pogojev iz priloge 3 »IZJAVA o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3«, pogojev iz obrazca ESPD (SSRS) ter obrazca ESPD (JSS MOL), upravičeni le do odškodnine.

Vse medsebojne obveznosti in odnose pri sodelovanju bosta naročnik in izbrani natečajnik uredila s pogodbo o izdelavi projektne dokumentacije, ki bo temeljila na priloženi ponudbi.

Če investitor prostorske ureditve oziroma objekta, ki je bil predmet projektne natečaja ali njegov pravni naslednik, v enem letu po sprejetju sklepa o zaključku natečaja ne začne z oddajo predmeta natečaja v izdelavo, se šteje, da se je tak naročnik javnega natečaja odpovedal natečajnim rešitvam in se zato lahko za isto območje prostorske ureditve oziroma objekt izvede nov natečaj.

Pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije bo sklenil naročnik s prvo nagrajenim natečajnikom po postopku s pogajanjem v skladu s točko b. 4. odstavka 46. člena ZJN-3.

Predmet pogajanj je:

- cena izdelave projektne dokumentacije
- rok izdelave

Naročnik pričakuje izdelavo projektne dokumentacije za vsako posamezno funkcionalno enoto (E1, E2, E3) v rokih kot so določeni v posameznih pogodbah in ponudbah iz prilog tega gradiva.

13. NATEČAJNI ELABORATI

a.) Oblika natečajnega elaborata

Vsak natečajni elaborat mora vsebovati vse predpisane sestavne dele in mora biti predložen v naslednji obliki:

1. stopnja

- grafični del: kaširan na lahke penaste plošče, pokončnega formata 70/100 – v enem (1) izvodu,
- pisni del: mapa v formatu A3 - v štirih (4) izvodih, ki vsebuje poleg pisne obrazložitve tudi vse na A3 format pomanjšane grafične liste,
- kuverto z oznako "DVD" - z vloženo zgoščenko v dveh (2) izvodih za delo poročevalcev
- kuverto KONTAKT,
- MAKETO.

Elaborat naj vsebuje največ 1 (en) pano po priloženi shemi.

Elaboratu naj bo priložen spisek vseh sestavnih delov natečajnega elaborata.

Natečajniki morajo izdelati maketo v merilu 1:1000. Točen obseg območja, ki ga je potrebno prikazati v maketi, je podan v grafičnih prilogah natečajne naloge (vključuje natečajno območje in neposredno okolico). Na maketi se prikažejo volumni objektov znotraj območja, podanega v grafičnih prilogah (obstoječi in načrtovani objekti), odprti prostori, ureditev brežine ... Maketa naj bo iz prosojnih ali neprosojnih materialov. Tlorisna dimenzija podlage je 70 x 80 cm.

2. stopnja

- grafični del: kaširan na lahke penaste plošče, pokončnega formata 70/100 – v enem (1) izvodu,
- pisni del: mapa v formatu A3 - v štirih (4) izvodih, ki vsebuje tudi vse na A3 format pomanjšane grafične

liste ter nepodpisano ponudbo (anonimnost!),

- kuverto z oznako "DVD" - z vloženo zgoščenko v dveh (2) izvodih za delo poročevalcev,
- kuverto AVTOR,
- kuverto KONTAKT,
- kuverto PONUDBA,

Elaborat naj vsebuje največ 3 panoje po priloženi shemi.

Elaboratu naj bo priložen spisek vseh sestavnih delov natečajnega elaborata.

b.) Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov

Vsi sestavni deli natečajnega elaborata morajo biti (v 1. in v 2. stopnji) označeni z isto šifro elaborata. Šifra mora biti sestavljena iz petih arabskih števil. Šifra naj bo levo zgoraj, maksimalnih dimenzij 2,0 cm (dolžina) x 0,5 cm (višina). Šifra mora biti na vsakem grafičnem listu, na naslovnici vsakega ločenega besednega opisa, na vseh zalepljenih kuvertah, na naslovnici pisnega dela (na notranjih listih šifre ne sme biti!) in na vseh straneh dokumentov v kuvertah ter na maketi. Za dele, kjer so priloženi obrazci, je njihova uporaba obvezna. Vse šifre elaboratov bodo ob odpiranju prešifrirane, vsem sestavnim delom posameznega natečajnega elaborata bo dodeljena enotna delovna šifra.

Vse priložene kuverte morajo biti označene z vsebino in šifro elaborata, biti morajo neprosojne ter čvrsto zalepljene.

Natečajni elaborat mora biti dostavljen v čvrsto zalepljenem omotu (enem ali več), označenem s šifro ter z oznako "NATEČAJ – Stanovanjska soseska Brdo 2, Ljubljana – NE ODPIRAJ !"

Če je elaborat oddan v več paketih, mora biti vsak kos označen z napisom in šifro ter številko paketa (npr. 1/2, 2/2).

Pošta Slovenije zahteva, da je na priporočenih pošilkah naveden tudi pošiljatelj, zato naj zaradi zagotavljanja anonimnosti ime pošiljatelja ne izdaja imena avtorja. Za ime pošiljatelja se lahko navede tudi naslov JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

Kršenje anonimnosti pomeni navedbo kakršnega koli imena, priimka ali naziva zunaj ali znotraj prejetega gradiva, razen znotraj tistega dela gradiva, ki se prilaga v zaprtih kuvertah (kot kuverta avtor, kontakt, ponudba) in se odpira po zaključku ocenjevanja. Kršitev anonimnosti je izločitveni razlog posameznega ponudnika.

Morebitno napačno šifriranje elaborata ali manjkajoči spisek sestavin v predhodnem preizkusu nista izločilna elementa.

c.) Vsebina natečajnega elaborata

GRAFIČNI DEL

PRVA STOPNJA NATEČAJA:

Na grafičnih listih (enaka barvna obdelava v vseh oddanih izvodih) mora biti prikazano najmanj:

Urbanistična zasnova celotnega območja:

1. shematski prikazi novega stanja, M 1:2500:
 - morfologija,
 - krajinska ureditev (ulice, trgi, ...)
 - prikaz funkcionalnih enot E1, E2, E3
 - promet (cestni, kolesarski, peš, mirujoči promet)
 - sintezna shema (konceptualni prikaz urbanistične rešitve)
2. zazidalna ureditvena situacija celotnega natečajnega območja z objekti in prikazom namena objekta

(večstanovanjski), in prikazom prometne ureditve, odprtih površin (utrjene in zelene površine), ureditvijo brežine (ježe) na vzhodu, zadrževalnika zalednih padavinskih vod, povezavo peš prometa med območjema Brdo 1 in Brdo 2 in navezavo območji s potjo PST ter javnimi sadovnjaki MOL in idejno višinsko regulacijo - M 1:1000

3. zazidalna situacija natečajnega območja po funkcionalnih enotah (E1, E2, E3) s tlorisi pritličij novih objektov in prikazom zunanje ureditve med objekti in dostopi med objekti, M 1:500.
4. tloris vseh različnih etaž objektov, M 1:500 (prikaz na podoben način kot tlorisi pritličij pod točko 3)
5. zazidalna situacija natečajnega območja z nivoji kleti s prerezi čez območje (načelna pozicija prerezov je določena v natečajnih podlogah), M 1:500
6. maketa 1:1000 (glej tudi točko 13.a na strani 13)

DRUGA STOPNJA NATEČAJA:

Grafični del (enaka barvna obdelava v vseh oddanih izvodih) je potrebno izdelati skladno z grafično shemo – seznamom zahtevanega grafičnega materiala (glej prilogo razpisne dokumentacije: Grafične priloge – 1.stopnja natečaja, Grafične priloge - 2.stopnja natečaja)

2.A. Prikaz natečajnega območja urejanja (funkcionalne enote E1, E2 in E3):

1. zazidalna ureditvena situacija celotnega natečajnega območja E1, E2 in E3 s prikazom prometne ureditve, odprtih površin (utrjene in zelene površine), krajinske ureditve območja vključno z ureditvijo brežine (ježe) na vzhodu, zadrževalnika zalednih padavinskih vod, povezavo peš prometa med območjema Brdo 1 in Brdo 2 in navezavo območja Brdo 2 s potjo PST ter javnimi sadovnjaki MOL in idejno višinsko regulacijo območja, M 1:1000
2. štiri prerezi območja, okvirne pozicije prerezov so določene v natečajnih podlogah (AA, BB, CC, DD), M 1:1000
 - shematski prikazi novega stanja in navezava na obstoječe grajene strukture in krajino, M 1:2500
 - krajinska ureditev brežine in navezava na Pot spomina in tovarništva

2.B. Prikaz funkcionalnih enot (E1, E2 in E3):

3. zazidalna situacija za vsako funkcionalno enoto posebej, nivo (tloris) kleti z dvema pravokotnima prerezoma čez posamezno funkcionalno enoto (prereza naj vključita objekte), M1:500
4. zazidalna situacija za vsako funkcionalno enoto posebej, nivo (tloris) pritličja in s prikazom prometne ureditve, odprtih površin (utrjene in zelene površine) in umestitvijo: urbane opreme (klopi, javna razsvetljava, otroških igral, naslonjala za kolesa, koši za smeti, količki), dostop za osebe z oviranostmi med objekti, M1:500
5. tlorisi v M 1:500 v vseh etažah (prikaz na podoben način kot tlorisi pritličij pod točko 4) 2-3 prostorski prikazi stavb (3D) za vsako funkcionalno enoto posebej, z nivoja pešca iz predpisane smeri
6. prikazi stavb in stanovanj v funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 (obdelava na nivoju idejne ga projekta):
 - tloris pritličja vseh različnih stavb, M 1:200
 - tloris vsake različne etaže za vse različne stavbe, M1:200
 - tloris terasne etaže (in strehe) za vse različne stavbe, M1:200
 - shema požarne varnosti na nivoju terena in kleti
 - osončenje (v skladu z zahtevanimi datumi OPN MOL, upoštevati je potrebno dejansko konfiguracijo terena)
 - tloris vsakega tipološkega različnega stanovanja z vrisano opremo in prikazom sobnosti ter številom ležišč v stanovanju, M1:100
 - značilne fasade (najmanj 2) vseh različnih stavb, M1:200
 - dva karakteristična fasadna pasova, M 1:50

PISNI DEL

Na 1. stopnji mora pisni del vsebovati vsebine, ki so v nadaljevanju podčrtane. V 2. stopnji mora pisni del vsebovati vse vsebine.

Celotna pisna obrazložitev naj bo kratka, jasna in jedrnata in naj obsega največ 5.000 besed, (velja za vsako stopnjo posebej).

- *Obrazložitev natečajne rešitve z obrazložitvijo dodane vrednosti rešitve h kvaliteti prostora:*
 - urbanistični parametri: razmerje med bruto etažnimi površinami nad terenom in površino območja posamezne funkcionalne enote in območjem OPPN, faktor zazidanosti območja po funkcionalnih enotah (E1,E2,E3) in v celotnem območju OPPN,
 - zazidalna površina, tlakovane površine, zelene površine: delež v posameznih funkcionalnih enotah,
 - urbanistične, krajinske in arhitekturne zasnove stanovanjske soseske Brdo 2 v odnosu do širšega prostora Brdo, Vrhovci,
 - zasnova krajinske ureditve,
 - arhitekturne zasnove posameznih objektov z višinsko umestitvijo v prostor,
 - opis faznosti gradnje funkcionalnih enot,
 - prometne ureditve znotraj območja urejanja (v primeru zazidalne ali prometne zasnove) z zbirnim prikazom garažnih in parkirnih kapacitet,
 - arhitekturne in konstrukcijske zasnove za vse različne objekte v funkcionalni enoti z opisom primarne in sekundarne konstrukcijske zasnove in ekonomske upravičenosti,
 - opis energetskega koncepta oskrbe celotnega naselja z energijo.

Na 2. stopnji natečaja mora pisni del poleg zgoraj navedenih vsebin obsegati še:

- zasnove strojnih instalacij in opreme za vse različne objekte v funkcionalni celoti z opisom zasnove racionalne rabe energije za posamezne objekte in za celotno območje,
- zasnovo električnih instalacij in opreme za vse različne objekte v funkcionalni enoti,
- obrazložitev uporabe Uredbe o zelenem javnem naročanju.
- *Izdelava opisa gradbeno obrtniških del z rekapitulacijo ocene vseh stroškov gradnje, ki omogočajo investitorju izbor najustreznejše variante nameravane gradnje za vsako posamezno funkcionalno enoto (E1, E2, E3).*
- *Opis koncepta materialov za gradnjo in končno obdelavo površin.*

Tabele:

- Tabele s prikazom izpolnjevanja urbanističnih indikatorjev in programskih izhodišč investitorjev za izpolnjevanje (za vsak objekt) se nahajajo v prilogi razpisne dokumentacije Obrazci 1, 2, 3 in 5 (Tabele je obvezno potrebno priložiti v xls formatu). Tabele so vzorci. Oblika tabel je obvezna, dopustno je le dodajanje enakih vrstic, zaradi števila stanovanj, etaž.
- Energetska učinkovitost: opis ukrepov ter obrazložitev stroškov in prihrankov (Obrazec št. 4.1.)
- Inovacije: opis prednosti ter obrazložitev stroškov in prihrankov (ekonomski izračuni) (Obrazec št. 4.2.)
- Navedba in utemeljitev vseh odstopanj od investitorjevih smernic in priporočil (Obrazec št. 4.3.)

V prvi stopnji natečaja se oddajo tabele Obrazec 1,2,3,4, v drugi stopnji natečaja pa vse tabele iz 1. stopnje natečaja - posodobljene, dodatno pa še tabela Obrazec 5.

Seznam obrazcev, ki jih je potrebno priložiti natečajnemu elaboratu:

PRVA STOPNJA NATEČAJA:

Nivo urbanizma za celotno območje (E1, E2, E3)

Obrazec 1: Urbanistični indikatorji

Nivo funkcionalne enote (E1, E2 ali E3)

Obrazec 2.1: Zbima tabela površin po funkcionalni enoti

Obrazec 2.2: Pregled števila parkirnih mest

Nivo stavbe znotraj funkcionalne enote

Obrazec 3: Struktura, število in uporabna površina stanovanj po posameznih stavbah

- obrazec 3.A (SSRS)
- obrazec 3.B (JSS MOL)
- obrazec 3.C (oskrbovana stanovanja)

Druge zahteve in merila

Obrazec 4.1: Opis ukrepov za energetske učinkovitost

- obrazec 4.1.A (SSRS)
- obrazec 4.1.B (JSS MOL)

Obrazec 4.2: Opis ukrepov za doseganje ekonomike gradnje

- obrazec 4.2.A (SSRS)
- obrazec 4.2.B (JSS MOL)

Obrazec 4.3: Utemeljitev odstopanj od izhodišč investitorja

- obrazec 4.3.A (SSRS)
- obrazec 4.3.B (JSS MOL)

DRUGA STOPNJA NATEČAJA (posodobljeni obrazci 1.stopnje):

Obrazec 5: Izračun površin in prostornin po SIST ISO 9836

- obrazec 5.A (SSRS)
- obrazec 5.B (JSS MOL)
- obrazec 5.C (oskrbovana stanovanja)

Oblika grafičnih listov

Grafične prikaze je potrebno oddati kaširane na plošče v pokončnem formatu 70 cm x 100 cm.

Razporeditev grafike na listih in orientacija risb naj sledijo priloženi prilogi natečajnega gradiva:

- Grafične priloge – 1.stopnja natečaja,
- Grafične priloge - 2. stopnja natečaja

Oblika pisnega dela

Pisni del naj bo zložen v mape formata A3. Kot priloga pisnega dela morajo biti dodane in spete v pisni del vse grafične risbe, pomanjšane na liste formata A3 brez oznake šifre elaborata. Pisni del lahko vsebuje tudi skice, sheme, fotografije, fotomontaže in druge prikaze za učinkovitejšo obrazložitev in utemeljitev natečajne rešitve.

S šifro mora biti označena le naslovnica, nikjer pa ne sme biti kakršnih koli navedb imen, priimkov ali nazivov.

V mapi naj bosta v 2. stopnji vloženi tudi nepodpisani, nežigosani in neoznačeni kopiji obeh ponudb, ki morata biti kopiji originalov, vloženi v kuverto PONUDBA, le da ne navajata imena ponudnika in sta nepodpisani (anonimnost!).

Mape formata A3 s pisnim delom in na A3 pomanjšanim grafičnim delom morajo biti priložene v 4 izvodih.

DVD zgoščanka

Gradivo se oddaja tudi v e-obliki z nazivom »DVD« v dveh izvodih. Zgoščanka »DVD« je namenjena delu poročevalcev ter je zato potrebno v vseh zapisih (tudi v meta podatkih posameznih datotek) ohranjati

anonimnost.

»DVD« vsebuje vse sestavne dele v naslednjih formatih:

- Pisni del (A3) v formatu *.doc, *.docx ali .txt
- zahtevane tabele v formatu *.xls ali *.xlsx
 - zahtevani grafični prikazi v formatu:
 - ureditvena situacija, tlorisi, prerezi, fasade v *.dwg v verziji autocad 2000 ali *.dxf
 - 3D prikazi v formatu *.tiff, *.jpg ali *.pdf, v resoluciji najmanj 1280 px x 1024 px, ki naj bodo primerni za prikaz rešitev na spletnih straneh, medijih ipd..

OPOZORILA:

- posamezni sestavni deli (poročilo, tabele ali druge priloge, grafični prikazi) ne smejo imeti oznake s šifro elaborata, oznaka šifre je le na samem DVD-ju!
- v zapisih na DVD-ju se mora ohranjati anonimnost, zato v datotekah ne sme biti podatkov niti meta podatkov s kakršno koli navedbo imen, priimkov ali nazivov. To je izločitveni kriterij.
- »DVD« (zgoščenka) mora biti priložena v dveh izvodih v čvrsto zalepljeni kuverti z oznako "DVD" ter šifro elaborata v zgornjem levem kotu kuverte in na obeh DVD-jih,

Kuverta "AVTOR"

V kuverti AVTOR mora biti izpolnjena in podpisana:

- priloga 2 (avtor),
- priloga 3 Izjava o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3,
- obrazec ESPD (SSRS),
- obrazec ESPD (JSS MOL) ,
- priloga o upoštevanju pričakovanih vrednosti GOI del

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom AVTOR ter s šifro natečajnega elaborata.

Kuverta "KONTAKT"

V kuverti KONTAKT mora biti:

- priloga 1 (Kontakt) z vpisanim naslovom, kamor bo poslano obvestilo ocenjevalne komisije v naslednjih primerih:
 - da bo v primeru povabila v 2. stopnjo poslano povabilo na navedeni naslov,
 - da bo natečajniku poslano zaključno poročilo ter vabilo na razstavo,
 - da bo natečajniku poslan morebitni poziv za naknadno dokazovanje usposobljenosti,
 - da bo v primeru odločitve komisije o dodelavi natečajnih elaboratov poslano povabilo k dodelavi njihovega elaborata.

Navedena naj bo samo ena pravna ali fizična oseba.

Naslov za kontakt naj ne izdaja imena avtorja!

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom KONTAKT ter s šifro elaborata.

Kuverta "PONUDBA"

V kuverti "PONUDBA" mora biti:

- priloga 4a, ponudba za izdelavo projektne dokumentacije v E1,
- priloga 4b, ponudba za izdelavo projektne dokumentacije v E2,
- priloga 4c, ponudba za izdelavo projektne dokumentacije v E3,
- priloga 5a, parafiran vzorec pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije E1,
- priloga 5b, parafiran vzorec pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije E2,
- priloga 5c, parafiran vzorec pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije E3,
- priloga 6, izpolnjena in podpisana izjava o izpolnjevanju pogojev po Uredbi o zelenem javnem naročanju,
- priloga 7, izpolnjen in podpisan seznam referenc,
- priloga 8, izpolnjena in podpisana izjava glede vključevanja rešitev iz Uredbe o zelenem javnem naročanju,
- priloga 9, izpolnjena in podpisana izjava o zagotavljanju deleža lesa ali lesnih tvoriv,
- priloga 10, izpolnjena in podpisana izjava o emisijah hlapnih organskih spojin in vodovodni napeljavi,
- priloga 11, izpolnjena in podpisana referenca odgovornega vodje projekta,
- priloga 12, izpolnjena in podpisana izjava o lastniški strukturi,
- priloga 13, izpolnjena in podpisana zahteva podizvajalca za neposredna plačila, v kolikor ponudnik nastopa s podizvajalcem in če podizvajalec neposredna plačila zahteva,
- priloga 14, izpolnjen in podpisan seznam podizvajalcev, v kolikor ponudnik nastopa s podizvajalci,
- priloga 15a, izpolnjena in podpisana izjava o vrednosti izdelave projektne dokumentacije E1
- priloga 15b, izpolnjena in podpisana izjava o vrednosti izdelave projektne dokumentacije E2
- priloga 15c, izpolnjena in podpisana izjava o vrednosti izdelave projektne dokumentacije E3
- priloga 16, izpolnjena in podpisana pogodba o avtorskem delu,
- originalna bančna garancija za resnost ponudbe ali originalno kavcijsko zavarovanje za resnost ponudbe ali potrdilo o nakazilu depozita za resnost ponudbe.

Predmet ponudb / pogodb je izdelava projektne dokumentacije za gradnjo večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo za posamezno funkcionalno enoto: Pogodba E1, Pogodba E2 in Pogodba E3.

Ocenjena vrednost celotnega naročila je do 3,00% vrednosti GOI del za objekte in pripadajočo zunanjo ureditev (vse brez DDV).

Ponudbe morajo biti predložene v izvirniku, natipkane ali napisane, podpisane in žigosane s strani ponudnika ter podpisane s strani avtorja in zastopnika (lahko je to ena in ista oseba).

Nepodpisane kopije ponudb (anonimnost!) morajo biti vstavljene tudi v A3 mapo pisnega dela (glej stran 17).

Naročnik bo od izbranega ponudnika zahteval originalno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v roku 15 dni od podpisa pogodbe. Predložitev garancije je pogoj za veljavnost pogodbe.

Vzorec pogodbe se samo parafira s strani ponudnika, avtorja in zastopnika (lahko je to ena in ista oseba), ni je potrebno izpolnjevati ne podpisati ne žigosati.

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom PONUDBA ter s šifro elaborata.

Ponudnik se zavezuje, da bo v primeru dodelitve naročila opravil ponujena dela oziroma oddal posamezne faze dokumentacije v rokih, določenih v točki 12. Medsebojne pravice.

Ponudnik bo pripravil terminski plana za izdelavo projektne in ostale dokumentacije, pri čemer bo upošteval tudi čas potreben za pregled (recenzije, revizije) in potrditev določene faze dela.

Dokončanje gradnje vseh objektov je predvideno v drugi polovici leta 2018.

14. MERILA ZA OCENJEVANJE

Natečajni elaborati morajo biti popolni, in morajo omogočati preverjanje vseh elementov, podanih v razpisnem gradivu. Ocenjevalna žirija elaboratov, ki ne bodo izpolnjevali teh pogojev, ne bo ocenjevala (glej končna določila).

Ocenjevalna komisija bo rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po naslednjih merilih:

1. Urbanistična merila
2. Arhitekturna merila
3. Krajinsko arhitekturna merila
4. Funkcionalna merila
5. Ekonomska merila
6. Merila s področja trajnostne gradnje in energetske učinkovitosti

V vsaki stopnji natečaja bodo glede na podrobnost natečajnih rešitev ocenjevani naslednji kriteriji, za vsakega od navedenih bo ocenjevalna komisija podelila od 0 do 2 točki (0 točk neustrezno, 1 točka ustrezno, 2 točki zelo ustrezno; na 1. stopnji natečaja je možno doseči do 30 točk, na 2. stopnji natečaja pa do 60 točk).

MEROLO	faza ocenjevanja	
	1. stopnja natečaja	2. stopnja natečaja
1. URBANISTIČNA MERILA		
1.1 jasnost in prepoznavnost urbanističnega oblikovanja celotne soseske	x	x
1.2 izkoriščenost zemljišča po posameznih funkcionalnih enotah (E1, E2, E3)	x	x
1.3 umeščanje in členitev gradbenih volumnov, kakovosti pogledov	x	x
1.4 vključitev v širši prostor, povezovanje območij E1, E2 in E3, povezovanje z Brdom 1 in s POT-jo	x	x
1.5 orientacija in merilo stavb, osvetlitev, osončenost, prevetritev, dostopnost	x	x
2. ARHITEKTURNA MERILA		
2.1 koncept in kakovost arhitekturne zasnove (volumni, oblikovanje, prostorski vtis)	x	x
2.2 inovativnost za doseganje bivalne kakovosti v arhitekturni zasnovi tlorisnih rešitev stanovanj	x	x
2.3 oblikovanje kakovostnih in uporabnih skupnih prostorov v stavbah		x
2.4 odnos novih objektov do obstoječih in do širšega grajenega prostora		x
2.5 oblikovanje, intimnost zunanjih prostorov stanovanj (fasade, lože, balkoni, terase)		x
3. KRAJINSKO ARHITEKTURNA MERILA		
3.1 krajinska navezava na obodni prostor in krajinski okvir ter ježo	x	x
3.2 kakovost celotne zasnove odprtega prostora in celostne podobe območja	x	x

3.3 kakovost zunanjega prostora v smislu omogočanja visoke bivanjske kulture		x
3.4 umeščanje, opremljanje in oblikovanje odprtega prostora in zelenih površin soseske prostora (otroška igrišča, prostori za druženje in rekreacijo različnih starostnih skupin, ...)		x
3.5 univerzalna dostopnost posameznih funkcionalnih enot, prometne, kolesarske in peš navezave		x
4. FUNKCIONALNA MERILA		
4.1 doseganje predpisanih urbanističnih parametrov, skladnost zasnove s prostorskimi akti (OPN MOL ID)	x	x
4.2 doseganje predpisanega števila in strukture stanovanj in parkirnih mest ter ostalih programov	x	x
4.3 razmerje med bruto tlorisno površino in uporabno površino stanovanj		x
4.4 funkcionalnost in racionalnost tlorisnih zasnov stanovanj, tipizacija elementov stavbe (kopalnice, lože, balkoni,...)		x
4.5 ekonomska razporeditev skupnih prostorov in komunikacij v stavbi		x
5. EKONOMSKA MERILA		
5.1 ekonomičnost umeščanja stavb z vidika izkopov in prerazporejanja zemeljskih mas	x	x
5.2 ekonomičnost konstrukcijske zasnove objekta, usklajenost konstrukcije etaž nadzemnih etaž s konstrukcijo podzemnih etaž	x	x
5.3 ugodno razmerje med bruto tlorisno površino in neto uporabno tlorisno površino		x
5.4 doseganje predpostavljene vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del		x
5.5 zagotavljanje tehničnih rešitev, ki omogočajo ekonomično delovanje, vzdrževanje in obratovanje stavb		x
6. MERILA S PODROČJA TRAJNOSTNE GRADNJE IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI		
6.1 energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije	x	x
6.2 kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja	x	x
6.3 upoštevanje energetske racionalnosti gradnje, poraba energije (doseganje vsaj energetskega razreda B1)		x
6.4 uporaba ekološko sprejemljivih in trajnostnih gradbenih materialov		x
6.5 zmanjševanje obremenitev okolja in ekološka inovativnost		x

15. POTEK NATEČAJA

Natečajni roki

Začetek natečaja		5.5.2016
Rok za postavljanje vprašanj		do 1.6.2016
Rok za odgovore na vprašanja		do 10.6.2016
1. stopnja Predložitev natečajnih elaboratov		30.6.2016 do 15.00 ure
Poročilo o izboru ter povabilo na 2. stopnjo	predvidoma	27.7.2016
Rok za postavljanje vprašanj		do 29.8.2016
Rok za odgovore na vprašanja		do 2.9.2016
2. stopnja Predložitev natečajnih elaboratov		14.9.2016 do 15.00 ure
Zaključno poročilo	predvidoma	5.10.2016
Razstava elaboratov	predvidoma	november 2016

Začetek natečaja, prejem razpisne dokumentacije ter vprašanja in odgovori

Natečaj se prične z dnem objave razpisa natečaja na Portalu javnih naročil na spletni strani www.enarocanje.si (skladno s 53. členom ZJN-3) in na Uradnem listu EU, informacija o natečaju pa se objavi tudi v časniku Delo dne 5.5.2016.

Gradivo, potrebno za pripravo ponudbe in izdelavo natečajnih rešitev, bo objavljeno na spletnih straneh naročnikov: www.ssrs.si in www.jssmol.si, mogoče pa ga bo po predhodnem dogovoru prevzeti tudi osebno (glej stran 7). Prevzem gradiva je brezplačen.

Dodatne informacije lahko ponudniki dobijo izključno preko postavljanja vprašanj na Portalu javnih naročil, kjer bo naročnik SSRS objavil vse odgovore, pojasnila in dodatne informacije.

Odgovori na vsebinska in formalna vprašanja bodo objavljeni tudi na spletni strani www.ssrs.si.

Na vprašanja, ki bodo prispela po zgoraj določenih rokih, naročnik ni dolžan odgovarjati.

Ogled lokacije

Po mnenju ocenjevalne komisije organiziran ogled lokacije ni potreben.

Oddaja elaboratov

Natečajni elaborati morajo biti predani na SSRS, Poljanska cesta 31, Ljubljana do roka za oddajo, ki je na **1. stopnji** do vključno 30.6.2016 do 15.00 ure ter na **2. stopnji** do vključno 14.9.2016 do 15.00 ure.

Natečajni elaborati se oddajo v sprejemni pisarni SSRS vsak delovni dan med 8.00 – 15.00.

Natečajni elaborati, ki ne bodo predani do roka oddaje, ne bodo pripuščeni v ocenjevanje, natečajniki pa jih bodo lahko po zaključku natečaja prevzeli neodprte na sedežu SSRS.

Natečajni elaborat mora biti dostavljen ali poslan v enem ali več čvrsto zalepljenih omotih (paketi) s šifro ter oznako »NATEČAJ – Stanovanjska soseska Brdo – NE ODPIRAJ!« in ne smejo kršiti načela anonimnosti (pri oddaji preko pošte ali dostavnih podjetij kot pošiljatelja lahko navedete naslov JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana).

Natečajnih elaboratov prejetih po predpisanem roku, ocenjevalna komisija ne bo ocenjevala.

Predhodni preizkus in ocenjevanje elaboratov

Predhodni preizkus

Za vse natečajne elaborate tako v 1. stopnji kot v 2. stopnji bo ocenjevalna komisija izvedla predhodni preizkus in preverila ali:

- so bili prejeti pravočasno,
- niso kršili anonimnosti,
- imajo vse sestavne dele, predpisane z razpisom natečaja.

Elaboratov, ki ne bodo opravili predhodnega preizkusa, ocenjevalna komisija ne bo pripustila k ocenjevanju. Izločene elaborate bodo natečajniki lahko prevzeli ob zaključku natečaja, avtorji pa niso upravičeni do odškodnin.

Kršenje anonimnosti pomeni navedbo kakršnega koli imena, priimka ali naziva zunaj ali znotraj prejetega gradiva, razen znotraj tistega dela gradiva, ki se prilaga v zaprtih kuvertah (kot kuverta avtor, kontakt, ponudba) in se odpira po zaključku ocenjevanja.

V zaključno poročilo, ki bo objavljeno na spletnih straneh naročnikov, bo vključeno tudi poročilo o predhodnem preizkusu ter navedena natečajna dela, ki niso bila pripuščena k ocenjevanju.

Ocenjevanje elaboratov

Vse elaborate, ki bodo pozitivno opravili predhodni preizkus tako v 1. kot v 2. stopnji, bo ocenjevalna komisija pripustila k ocenjevanju.

Ocenjevalna komisija bo dobila v obravnavo v 1. in v 2. stopnji le natečajne rešitve. Preostala dokumentacija bo (zaradi zagotavljanja anonimnosti postopka) do podpisa zaključnega poročila ocenjevalne komisije deponirana na SSRS.

V kolikor bo rešitev v 2. stopnji povsem drugačna kot prikazana v 1. stopnji, jo bo ocenjevalna komisija izločila iz ocenjevanja.

Morebitna odstopanja od predvidenega programa/usmeritev in določil natečajne naloge je potrebno natančno opredeliti in utemeljiti. Natečajna komisija bo presodila ali so odstopanja od programa/usmeritev utemeljena.

Ocenjevalna komisija bo v 1. in 2. stopnji pregledala in ocenila natečajne elaborate po merilih za ocenjevanje (poglavje 14). V 1. stopnji bo izbrala do 6 (šest) rešitev in natečajnike izbranih rešitev povabila k 2. stopnji. V 2. stopnji bo natečajna komisija podelila nagrade, priznanja in odškodnine.

V kolikor bo ocenjevalna komisija sklenila, da nobena natečajna rešitev v 2. stopnji ne zadostuje v celoti kriterijem za ocenjevanje ter da je potrebna dodelava natečajnih rešitev, bo natečajnike natečajnih del, predlaganih za nagrade, zaprosila za dodelavo, kar jim bo sporočila na njihove naslove, navedene v kuverti KONTAKT. V tej fazi še vedno velja načelo anonimnosti.

Naknadno dokazovanje usposobljenosti

Po izvedenem postopku ocenjevanja v 2. stopnji ter preizkusu dopustnosti do udeležbe in pred naknadnim dokazovanjem usposobljenosti bo komisija podala predlog zaključnega poročila z vrstnim redom natečajnih elaboratov in predlagala podelitev nagrad, priznanja in odškodev.

Naknadni preizkus dopustnosti do udeležbe na natečaju in usposobljenosti za oddajo naročila bo opravila ocenjevalna komisija le za elaborate, ki bodo predlagani za nagrade in priznanja.

V skladu z ZJN- 3 lahko komisija, v kolikor je prejeta ponudba formalno nepopolna, to je nepopolna v delih, ki ne vplivajo na njeno razvrstitev glede na merila, zahteva dopolnitev ponudbe. Ponudnik bo k dopolnitvi povabljen po e-pošti (na naslov pooblaščenega zastopnika navedenega na obrazcu Priloga 2: avtor). Natečajnik mora ponudbo dopolniti v 3 delovnih dneh po prejemu Poziva po e-pošti oz. faksu. V kolikor ponudbe v roku 3 delovnih dni ne dopolni, se šteje, da od ponudbe odstopa, s tem naročnika dobiva pravico do unovčenja garancije za resnost ponudbe.

V kolikor natečajnik pri naknadnem dokazovanju usposobljenosti ne bo izpolnjeval pogojev in usposobljenosti za izvedbo pogodbenih obveznosti ter v kolikor ne bo predložil zahtevanih listin, bo izločen iz nadaljnjega postopka s pogajanjem, naročnik pa prične pogajanja z naslednje uvrščenim na osnovi njegove rešitve, ki jo je (naslednji uvrščeni) predložil, s tem naročnika dobiva pravico do unovčenja garancije za resnost ponudbe.

Zaključno poročilo in objava izida natečaja

Natečajniki bodo po zaključni 2. stopnji prejeli zaključno poročilo s priporočili ocenjevalne komisije v pisni obliki s priporočeno pošiljko s povratnico na naslov, ki bo priložen v kuverti »KONTAKT«, avtorji, ki bodo prejeli nagrade in priznanja, pa na naslov avtorja, ki je napisan na prvem mestu na Prilogi 2 v kuverti »AVTOR«.

Izid natečaja bo objavljen v Uradnem listu EU in na Portalu javnih naročil.

Razstava

Na razstavi bodo prikazani vsi elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje tako v 1. stopnji kot v 2. stopnji. Ob elaboratih, ki bodo prejeli nagrade in priznanja, bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo napisana v Prilogi 2, vloženi v kuverti "AVTOR".

V kolikor avtorji kljub temu, da ne bodo prejeli nagrade ali priznanja, želijo objavo imen na razstavi, naj to sporočijo na SSRS v roku 3 dni po objavi rezultatov na spletni strani.

Kraj in čas razstave bosta objavljena na spletni strani www.ssrs.si in www.jssmol.si.

Ugovori na vsebinske odločitve in zahtevek za revizijo

Ugovor – zahteva za dodatno obrazložitev

Dodatno obrazložitev lahko zahtevajo le tisti avtorji, ki so bili pripuščeni v ocenjevanje. Morebitni ugovori – zahteve za dodatno obrazložitev se lahko nanašajo le na natečajni postopek ali vsebinske odločitve ocenjevalne komisije v kolikor niso skladne z natečajno nalogo ali v gradivu navedenimi obvezujočimi pogoji.

Če natečajnik vloži zahtevo za dodatno obrazložitev po poteku roka ali če se taka vprašanja ne nanašajo na natečajni postopek oziroma odločitve ocenjevalne komisije, naročnik zahtevo zavrže s sklepom. Prejete ugovore bo preverila ocenjevalna komisija ter podala pisno obrazložitev.

Ugovore je potrebno nasloviti na ocenjevalno komisijo ter poslati na naslov Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana, z oznako »UGOVOR –Stanovanjska soseska Brdo II« ter poslati s priporočeno pošiljko s povratnico.

Zahtevek za revizijo

Zahtevek za revizijo se lahko vloži skladno z določbami ZPVPJN. Vlagatelj mora zahtevek za revizijo vložiti pri naročniku Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana, kopijo zahtevka za revizijo pa posredovati tudi ministrstvu, pristojnem za finance. Zahtevek za revizijo je potrebno vložiti pisno neposredno pri naročniku, priporočeno ali priporočeno s povratnico.

Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti tudi potrdilo o plačilu takse. Višina takse znaša 1.000 EUR. Plačilo takse se izvede na račun Ministrstva za finance, Zupančičeva 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1506 Ljubljana, Slovenija, SWIFT koda: BS LJ SI 2X, IBAN - številka računa: SI56 0110 0100 0358 802, sklic/model 11, referenca 16110-7111290- xxxxxxLL pri čemer zadnji del sklica predstavlja številko objave javnega naročila na portalu javnih naročil RS. (npr. pri št. objave: JN 150/2010, se doda 00015010).

Naročnik bo zahtevek za revizijo, ki ne bo imel predloženega potrdila o plačilu takse in v primeru, če bo potrdilo sicer predloženo, a bo taksa neustrezno plačana, skladno z določbo 3. odstavka 26. člena ZPVPJN, zavrgel.

Zaključek natečaja

Če zaradi ugovorov ali zahtevkov za revizijo pride do sprememb izida natečaja, ocenjevalna komisija zaključno poročilo dopolni z dodatkom ali ugotovi, da natečaj ni uspel. Sprememba rezultata natečaja bo objavljena na Portalu javnih naročil.

Natečaj je zaključen, ko naročnik ugotovi, da so se zaključili vsi postopki v skladu z veljavnimi predpisi in razpisnimi pogoji natečaja, naročnik pa sprejme sklep o zaključku natečaja z zaključnim poročilom s priporočili ocenjevalne komisije.

Natečajna dela, ki prejmejo nagrade in priznanja, obdrži naročnik SSRS v celoti v enem izvodu, JSS MOL obdrži po en izvod pisnega poročila v formatu A3 ter zgoščenki (DVD). Ostalo dokumentacijo lahko natečajniki po zaključku natečaja prevzamejo na SSRS.

Vsa ostala natečajna dela, ki ne prejmejo nagrade ali priznanja, lahko natečajniki prevzamejo v 30 dneh po zaključku natečaja na SSRS, Poljanska cesta 31, Ljubljana. SSRS za arhiv zadrži le en izvod pisnega poročila v formatu A3 ter zgoščenko DVD. Po tem roku naročnika za gradivo ne odgovarjata.

Izplačila avtorjem

Izplačevalec nagrad, priznanj in odškodnin sta SSRS in JSS MOL.

Sestavni del natečajnega gradiva je tudi osnutek pogodbe o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata z razdelilnikom.

Avtorji natečajnih elaboratov po prejemu zaključnega poročila s priporočili natečajne komisije v skladu z natečajnimi pogoji in rezultati natečaja izpolnijo osnutek pogodbe o avtorskem delu, priložijo vse potrebne dokumente, navedene na razdelilniku in prilogah ter vso dokumentacijo pošljejo na naslov izplačevalca.

Vse nagrade, priznanja in odškodnine so navedene v bruto bruto zneskih ter vključujejo vse davke in prispevke.

Natečajniki bodo prejeli ustrezne zneske glede na status, ki ga opredelijo v pogodbi.

Rok plačila je 30 dni po prejemu avtorske pogodbe s strani natečajnika z vsemi potrebnimi podatki.

V kolikor izplačevalec ne bo prejel pravilno izpolnjenih pogodb, pripadajočih računov in ostalih zahtevanih dokumentov v treh mesecih po objavi izida natečaja, zahtevki natečajnikov za izplačila nagrad, priznanj ali odškodnin ugasnejo.

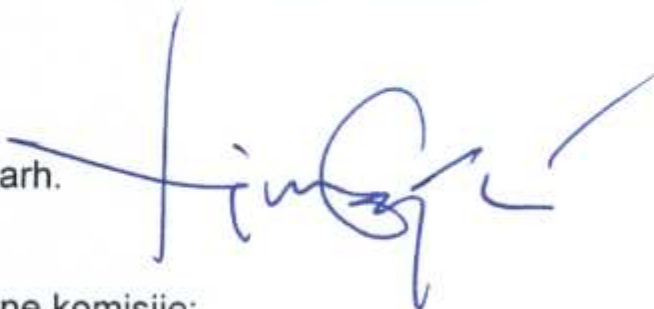
Ugovori na vsebinske odločitve ali vloženi zahtevki za revizijo zadržijo izplačevanje nagrad in priznanj.

Natečajnikom, upravičenim do odškodnine, pa se le-te izplačajo.

Podpisi k natečajnim pogojem in pogojem za projektiranje:

Predsednik ocenjevalne komisije:

mag. **Miran Gajšek**, univ.dipl.inž.arh.



Namestnik predsednika ocenjevalne komisije:

mag. **Črtomir Remec**, univ.dipl.inž.grad.



Člani ocenjevalne komisije :

Sašo Rink, univ.dipl.prav.



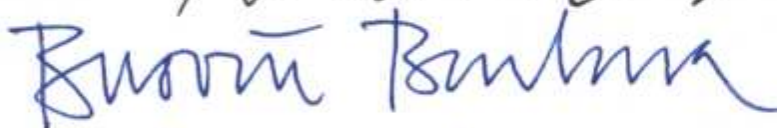
Maja Ivanič, univ.dipl.inž.arh.



mag. **Ina Šuklje Erjavec**, univ.dipl.inž.kraj.arh.



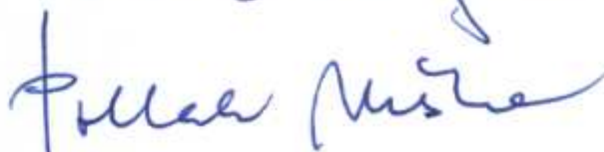
Barbara Brinovčar, univ.dipl.inž.arh.



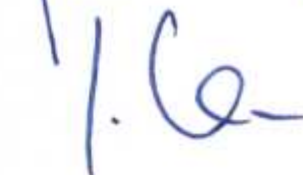
Damjana Varšek, univ.dipl.inž.grad.



Urška Pollak, univ.dipl.inž.arh.



Jožica Kuntarič, univ.dipl.inž.arh.

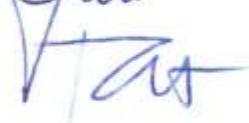


Namestnici članov ocenjevalne komisije:

Ana Struna Bregar, univ.dipl.inž.arh.



Tanja Gašperšič, univ.dipl.inž.arh.



Poročevalca:

Špela Nardoni Kovač, univ. dipl. inž. arh.



Tomaž Ebenšpanger, univ. dipl. inž. arh.



Skrbnica natečaja:

Nina Meško, univ.dipl.inž. arh.



Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

Naslov samo ene pravne ali fizične osebe kamor se pošlje:

- povabilo v 2. stopnjo,
- zaključno poročilo,
- vabilo na razstavo,
- morebitni poziv za naknadno dokazovanje usposobljenosti,
- v primeru odločitve komisije o dodelavi natečajnega elaborata, povabilo k dodelavi natečajnega elaborata,
- poziv za dopolnitev formalnih pomanjkljivosti ponudbe.

ime in priimek/naziv firme: _____

naslov: _____

kraj: _____

e-naslov: _____

Naslov naj ne izdaja imena avtorja!

Navodilo:

Vložite v kuverto »KONTAKT«

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

Spodaj podpisani avtor-ji natečajnega elaborata

POTRJUJEMO, da:

- smo seznanjeni z natečajnimi pogoji ter z njimi soglašamo,
- smo seznanjeni z merili za ocenjevanje,
- smo upravičeni do udeležbe v skladu z natečajnimi pogoji,
- smo nosilci avtorskih pravic,
- imamo vse potrebne pogoje in možnosti, da naročeno delo izvedemo,
- soglašamo z morebitnim naročilom za nadaljnjo izdelavo,
- izpolnujemo vse pogoje za priznanje sposobnosti ter jih na poziv dostavimo naročniku,
- projektno dokumentacijo bomo izdelali v skladu z veljavnimi predpisi in zakonodajo.

Avtor (avtorji) kot bodo navedeni v zaključnem poročilu:

Ime, priimek avtorja, naziv	podpis

Odgovorni projektant - pooblaščen arhitekt eden izmed avtorjev, ki bo odgovorni projektant izdelave načrta arhitekture in vodja izdelave projektne dokumentacije:

Ime, priimek projektanta, naziv	podpis

Pooblaščen zastopnik avtorja (avtorjev) in ponudnika:

Ime, priimek zastopnika, naziv	podpis

Imena za razstavo in morebitne publikacije:

Ime, priimek	podpis

Navodilo:

- vložite v kuverto »AVTOR«.

Priloga 3: IZJAVA o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3 šifra elaborata

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

I.

o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje

Vsi avtorji (vsaj en pooblaščen projektant arhitekture, vsaj en pooblaščen krajinski arhitekt in vsaj en pooblaščen prostorski načrtovalec) smo *vpisani / pogojno vpisani* (ustrezno podčrtaj) v imenik pooblaščenih projektantov, ki ga vodi ZAPS oziroma v primeru tujih pravnih ali fizičnih oseb kot avtorji izpolnjujemo pogoje za vpis v imenik pooblaščenih projektantov, ki ga vodi ZAPS in bomo vpisani v ustrezen imenik ZAPS pred podpisom pogodbe o projektiranju.

II.

o sprejemanju pogojev dokumentacije v zvezi z oddajo natečajnega elaborata in javnega naročila

S podpisom izjavljamo, da smo seznanjeni z vsebino natečajnega gradiva in njenih prilog ter z njo brez kakršnih koli zadržkov v celoti soglašamo ter soglašamo in pooblaščamo naročnika, da v primeru izbora pred sklenitvijo pogodbe preveri vse podatke iz uradnih evidenc.

Kraj, datum:

Podpis ponudnika 1:

V primeru sklenjene partnerske pogodbe:

Podpis ponudnika 2:

V primeru nastopanja s podizvajalci:

Podpis podizvajalca 1:

Podpis podizvajalca 2:

Potrditev izjave pod točko II:

Podpis pooblaščenega
projektanta arhitekture:

Podpis pooblaščenega krajinskega arhitekta:

Podpis pooblaščenega prostorskega
načrtovalca:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »AVTOR«

PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – BRDO 2 –funkcionalna enota E1

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana bo z avtorjem izbranega natečajnega elaborata sklenil pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije na osnovi te ponudbe.

Projektne dokumentacije mora biti izdelana skladno z Zakonom o graditvi objektov in Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

Projektne dokumentacije bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je potrebno za navedeno ceno:

	STRUKTURA CENE	ŠTEVILO DNI	CENA BREZ DDV	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ (vključno s sodelovanjem v fazi OPPN)	5 %	30			
IDP	15 %	60			
PGD	30 %	80			
PZI in katalog materialov in detajlov	30 %	90			
DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del	5 %	30			
KOMERCIJALNE SKICE STANOVANJ	5 %	30			
PROJEKTANTSKI NADZOR	5 %	Čas gradnje			
PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID) in Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV)	5 %	Čas gradnje oz. 15 dni pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja			
SKUPAJ	100 %				

Veljavnost ponudbe je _____ (najmanj 6 mesecev od roka oddaje ponudbe)

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – BRDO 2 – funkcionalna enota E2

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, bo z avtorjem izbranega natečajnega elaborata sklenil pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije na osnovi te ponudbe.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z Zakonom o graditvi objektov in Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je potrebno za navedeno ceno:

	STRUKTURA CENE	ŠTEVILO DNI	CENA BREZ DDV	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ (vključno s sodelovanjem z izdelovalcem OPPN pri pripravi sintezne rešitve)	5%	20			
IDP	10%	70			
PGD	25%	70			
PZI (vključno s BIM modelom in dokumentacijo za razpis)	45%	90+15			
Komercialno tehnična in druga dokumentacija	5%	15			
Projektantski nadzor	10%	čas gradnje			
SKUPAJ	100%				

Veljavnost ponudbe je _____ (najmanj 6 mesecev od roka oddaje ponudbe)

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – BRDO 2 – funkcionalna enota E3

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad bo z avtorjem izbranega natečajnega elaborata sklenil pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije na osnovi te ponudbe.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z Zakonom o graditvi objektov in Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je potrebno za navedeno ceno:

	STRUKTURA CENE	ŠTEVILO DNI	CENA BREZ DDV	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ (vključno s sodelovanjem z izdelovalcem OPPN pri pripravi sintezne rešitve)	5%	20			
IDP	10%	70			
PGD	25%	70			
PZI (vključno s BIM modelom in dokumentacijo za razpis)	45%	90+15			
Komercialno tehnična in druga dokumentacija	5%	15			
Projektantski nadzor	10%	čas gradnje			
SKUPAJ	100%				

Veljavnost ponudbe je _____ (najmanj 6 mesecev od roka oddaje ponudbe)

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
STANOVANJSKA SOSESKA BRDO II**

ki jo skleneta:

NAROČNIK: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, ki
ga zastopa direktor Sašo RINK matična številka: 1719527
ID številka za DDV: SI41717031

IZVAJALEC: _____, ki ga zastopa direktor _____
matična številka: _____
ID številka za DDV: SI _____

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišč, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11, vse k.o. Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani,
- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m²,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektnega natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne _____ pod številko JN _____, EU _____ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseske Brdo II bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca, in sicer za območje E1,
- da je dokumentacija javnega natečaja za stanovanjsko sosesko Brdo II s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo določala, da bo z izbranim natečajnikom v skladu s točko b. 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) po izvedenem postopku s pogajanjem brez predhodne objave sklenjena ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseska Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,
- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,
- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E1 _____ bruto etažnih površin, od tega nad

terenom _____ in pod terenom _____ ter zunanjih površin _____,

- naročnik lahko predlaga izvajalcu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejne zasnove,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje za naročnika opraviti storitve projektiranja ter izdelati projektno dokumentacijo v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v tem in naslednjih členih te pogodbe in se nanaša na izgradnjo stanovanjske soseske Brdo II s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za to plačal.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinštalacij, zunanje ureditve ter vseh potrebnih elaboratov, in sicer:

- idejna zasnova na podlagi natečajne rešitve (IDZ), dopolnjena skladno s pripombam in usmeritvami ocenjevalne komisije in naročnika, kar vključuje tudi sodelovanje z izdelovalcem OPPN in ostalih projektantskih enot prostorov urejanja, vse do sprejetja OPPN in rekapitulacijo površin ter oceno GOI stroškov,
- idejni projekt (IDP), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,
- projekt za izvedbo (PZI), ki vključuje rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,
- dokumentacija za razpis del s predizmerami in popisi del,
- komercialne skice stanovanj,
- izdelava projektov izvedenih del (PID) in navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV),
- projektantski nadzor in vodenje projekta.

V ponudbeni ceni je zajeto tudi morebitno sodelovanje z ostalimi projektantskimi skupinami, ki bodo projektirale ostale enote urejanja, v vseh fazah načrtovanja in sodelovanje z naročnikom pri pripravi razpisa za izbiro izvajalca GOI del in analizi prejetih ponudb v postopku izbire izvajalca GOI del.

Naročnik se pridržuje pravico, da ne naroči vseh storitev, ki so predmet pogodbe.

3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ in IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih izvodih.

Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih izvodih.

Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih izvodih.

Projekte izvedenih del PID bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih izvodih.

Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta NOV za skupne dele in posamezne dele stavb v 3 tiskanih izvodih.

Komercialne skice stanovanj bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 tiskanih izvodih.

Katalog materialov s pripadajočo tehnično dokumentacijo bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 tiskanih izvodih.

Izvajalec se zaveže, da bodo vse projektne risbe izdelane in predane s programskim orodjem AutoCad v formatu .dwg. Vse risbe načrtov bodo izdelane tudi v formatu .pdf. Vsi pisni dokumenti bodo izdelani z uporabo programskih orodij: teksti v Word, popisi del in tabele v Excel, z enotno potrjeno obliko popisov del.

Izvajalec bo naročniku predal dokumentacijo po tej pogodbi na elektronskem mediju (CD-ju) v dveh izvodih, za vsako fazo projektne dokumentacije iz 3. in 4. člena pogodbe, ki bo obsegala vse risbe in pisne dokumente, urejene na način pisne oddaje projekta

Na dodatnem CD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in popis količin materiala in opreme (EXCEL) za potrebe izvedbe javnega razpisa za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Izvajalec lahko začne s projektiranjem naslednje faze šele po potrditvi predhodne faze s strani naročnika. Izvajalec se zaveže pripraviti tudi terminski plan projektiranja.

3. OBSEG DEL

4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI, PID)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI, PID)
3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI, PID)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI, PID)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI, PID)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI, PID)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI, PID)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI, PID)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
 - študija požarne varnosti (IDP, PGD) in izkaz požarne varnosti (PGD, PID)
 - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
 - elaborat učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
 - elaborat zvočne zaščite (PGD)
 - ocena zvočne izolacije (PGD)
 - organizacijo gradbišča
 - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
 - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
 - varnostni načrt (PZI)
 - presoja vplivov na okolje (PGD)
 - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
10. katalog materialov s pripadajočo tehnično dokumentacijo

in drugo potrebno dokumentacijo.

Grafični in tekstualni del dokumentacije ter zapisi na elektronskih medijih morajo biti naročniku predani v slovenskem jeziku.

Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je

- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte) ter tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe
- zadolžen za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- zadolžen voditi koordinacijske projektantske sestanke, voditi zapisnike, terminske plane in poročati naročniku,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- zadolžen za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da bo objekt mogoče uporabljati in pridobiti uporabno dovoljenje.

Projektantski nadzor med gradnjo

Projektantski nadzor pomeni najmanj tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta oziroma pooblaščenih predstavnikov izvajalca ter po potrebi tudi projektantov posameznih načrtov in elaboratov ali njihovih pooblaščenecv, na gradbišču v obdobju gradnje in obsega:

- zastopanje interesov naročnika in gospodarnosti (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte) ter tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo,
- potrjevanje delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje oz. izdelava delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju materialov,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnosti izvedbe objekta s projektno

dokumentacijo.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti projektne dokumentacije PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

Ostale storitve

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev oz/in soglasij,
- vse potrebne projektantske storitve za uspešno pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja,
- po potrebi sodelovanje pri uvajanju upravnika kompleksa (strojne in elektro inštalacije),
- usklajevanje vseh udeležencev v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj.

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zaveže:

- izvajalcu predati projektno nalogo,
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije,
- izvajalcu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov,
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati oziroma jih v celoti ali deloma zavrniti, kar ga pa ne odveže projektantov njihove odgovornosti
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti,
- izročiti podatke o geomehanskih raziskavah,
- izročiti podatke o morebitnih drugih preiskavah terena, če bo to potrebno (hidrološke preiskave,...),
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel in plastnicami v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izročiti načrt gradbene parcele s prikazom elementov za zakoličenje objekta,
- predložiti dokaz o pravici graditi,
- zagotoviti, da izvajalec GOI del predaja tekoče in verodostojno izvajalcu potrebne podatke in delavniške načrte z dopolnitvami iz gradbenega dnevnika, na podlagi katerih bo izvajalec izdelal PID dokumentacijo,
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije),
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva ZGO,
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti,
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja,
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- izročiti pravnomočno uporabno dovoljenje,
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti.
- Imenuje vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za izvajalca

6. Člen

Izvajalec se zaveže, da bo:

- Zastopal interese naročnika in gospodarnost ter tehnično pravilnost projekta
- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi in standardi,
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo,
- imenoval pred podpisom pogodbe oziroma ob oddaji natečajnega elaborata pooblaščenega inženirja, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo ter vršiti projektantski nadzor, vse spremembe naknadne projektantske skupine zahtevajo soglasje naročnika,
- aktivno vodil projektantsko skupino kot odgovorni vodja projekta in sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in vse do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje stanovanj naročniku

- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika,
- upošteval priporočila in usmeritve za dodelavo natečajne rešitve, ki jih bo podala natečajna komisija v zaključnem poročilu,
- popise GOI del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI, skladno z dogovorjeno metodologijo popisov del z naročnikom,
- izdelal popis del in ga predal naročniku za potrebe izvedbe razpisa za izvajalca GOI del (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin +/- 3 %) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za neto m2 uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž;
- upošteval naročnikova navodila in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice in uzance ter interno gradivo naročnika: priročniki TPSG – tehnični pogoji v stanovanjski gradnji,
- prevzeta dela opravil vestno in kvalitetno strokovno pravilno po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke,
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj,
- izvršil pogodbeno obveznost gospodarno in v korist naročnika,
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela,
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo,
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo opravljeno pomanjkljivo,
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov,
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije in detajle izvedbe,
- vršil projektantski nadzor,
- v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del,
- najkasneje v 10 dneh po podpisu gradbene pogodbe med naročnikom in izvajalcem GOI del naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- najkasneje v 10 dneh po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja bo naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta),
- v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico, z zavarovalnimi pogoji, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam,
- da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika,
- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno in s skrbnostjo dobrega gospodarja, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu z veljavno zakonodajo, s tehničnimi predpisi in standardi tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov in da zaradi dokumentacije, ki je predmet te pogodbe ne bo ovir za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja in bo omogočen normalen potek gradnje ter bo izvedba, vzdrževanje in uporaba objektov ekonomična,
- upošteval projektno nalogo,
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo,
- sodeloval z revidenti,
- sodeloval z naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak, ki so vezane na projektantske rešitve v času 5 let od prevzema objekt,
- kot projektant na zahtevo naročnika preverjal zahteve po dodatnih del s strani izvajalca gradbenih del,
- imenoval vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za naročnika,
- izdelal variantne rešitve vse do potrditve s strani naročnika.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Skupna pogodbeni cena za storitve izvajalca po tej pogodbi znaša:

Vrednost del: _____ EUR

22 % DDV: _____ EUR

Skupaj: _____ EUR

(z besedo: _____ - 00/100)

8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne in so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave dodatnih sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov sekundarnih komunalnih in energetskih vodov,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi,
- izdelave morebitnega reklamnega gradiva.

6. NAČIN PLAČILA

10. člen

Naročnik je dolžan izvajalcu plačati za posamezna dela ter izdelavo projektne dokumentacije naslednje pogodbene cene po posameznih sklopih, kakor sledijo:

	STRUKTURA CENE	CENA BREZ DDV	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ (vključno s sodelovanjem v fazi OPPN)	5 %			
IDP	15 %			
PGD	30 %			
PZI in katalog materialov in detajlov	30 %			
DOKUMENTACIJA ZA RAZPIS DEL s predizmerami in popisom del v digitalni obliki za potrebe izvedbe javnega naročila in sodelovanje pri izbiri izvajalca GOI del	5 %			
KOMERCIALNE SKICE STANOVANJ	5 %			
PROJEKTANTSKI NADZOR	5 %			
PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID) in Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV)	5 %			
SKUPAJ	100 %			

Plačilo za posamezne faze se bo izvajalo na podlagi izstavljenega računa, uspešno dokončane posamezne faze in potrditve posamezne faze s strani naročnika, in sicer:

- račun za IDZ dokumentacijo v višini 100 % vrednosti IDZ dokumentacije izvajalec izstavi po izdelavi IDZ dokumentacije,
- račun za IDP dokumentacijo v višini 100 % vrednosti IDP dokumentacije izvajalec izstavi po izdelavi IDP dokumentacije,
- račun za PGD projektno dokumentacijo v višini 80% od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV, izvajalec izstavi po predaji in potrditvi PGD s strani naročnika, končni obračun za preostalih 20% od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV, izvajalec izstavi po pridobljenem pravnomočnem gradbenem dovoljenju,
- račun za PZI projektno dokumentacijo v višini 90% od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV, izvajalec izstavi po predaji PZI, račun za plačilo preostalih 10 % od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV izvajalec izstavi po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- račun v višini 100 % za izdelavo popisov del za razpis za izbiro izvajalca GOI del izvajalec izstavi po njihovi potrditvi iz strani naročnika,
- račun za izdelavo komercialnih skic v višini 100 % izvajalec izstavi po njihovi potrditvi iz strani naročnika,
- račun za PID in NOV po oddaji izdelanega PID-a in NOV-a naročniku v višini 50 % od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV, za preostalih 50 % od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV izvajalec izstavi po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in potrditvi PID-ov in NOV s strani naročnika,
- račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih, skladno s terminskim planom izvajalca GOI del.

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. _____, odprt pri _____.

7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

11. Člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

12. Člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanji.

8. POZNEJE NAROČENA DELA

13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

9. ROKI

14. člen

Projektna dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih:

- IDZ (vklj. s sodelovanjem pri OPPN): 30 koledarskih dni po podpisu te pogodbe,
- IDP: 60 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 80 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI in katalog materialov in detajlov: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD oz. najkasneje 20 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja,
- popisi del za izvedbo razpisa za izbor izvajalca GOI del: 30 koledarskih dni po potrditvi PZI
- komercialne skice: 30 koledarskih dni od naročila s strani naročnika
- projekt izvedenih del (PID) in navodila za vzdrževanje in obratovanje objektov (NOV): v času gradnje oziroma 15 koledarskih dni pred načrtovanim dnevom vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno s potekom gradbenih del na objektu vse do pridobitve uporabnega dovoljenja oz. primopredaje naročniku.

15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo vzrokov za podaljšanje).

10. PREVZEM IN POTRJEVANJE DOKUMENTACIJE

16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije takrat, ko izvajalcu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo. Kar pa ne odveže projektanta njegove projektantske odgovornosti. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 delovnih dni od sprejema izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

Naročnik si pridržuje pravico odločanja pri izboru ključnih materialov in detajlov izvedbe za gradnjo v tej pogodbi navedenih objektov. Izvajalec mora pred dokončno izdelavo projektne dokumentacije pridobiti pozitivno soglasje naročnika za izbrane ključne materiale in izvedbene detajle. Na osnovi zahteve naročnika mora izvajalec pripraviti tri variantne predloge.

17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodka, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene

škoda ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

11. ODGOVORNOST

18. člen

Izvajalec ima projektantsko odgovornost zavarovano za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri Zavarovalnici _____ za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR.

Fotokopija zavarovalne police je sestavni del te pogodbe. Veljavnost zavarovalne police mora izvajalec obnavljati in naročniku predložiti dokazilo o podaljšanju letno oz. ob vsakem poteku zavarovanja do izteka garancijske dobe objekta.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki nastane zaradi napak v projektu zaradi neskladnosti z veljavnimi predpisi, standardi in normativi.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

12. POGODBENA KAZEN

19. člen

V primeru, da izvajalec po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen, za vsak koledarski dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini 3 ‰ od pogodbene cene, ki se nanaša na tisti del projektna dokumentacije, s katere izdelavo je izvajalec v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 20 % celotne pogodbene cene.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne ali druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku ali njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. Za te primere izvajalec naročniku preda zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti v skladu s 18. členom te pogodbe.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih del v primeru, če izvajalec za fazo dokumentacije PZI izdela vsebinsko in količinsko netočne popise obsega del in potrebnega materiala, dejansko potrebne oz. porabljene količine (material, delo itd.) pa odstopajo s popisom predvidene za 3 % ali več na celoto. Projektant mora biti pisno obveščen in mora imeti možnost sodelovati pri reševanju tehničnih težav, ki bi imele za posledico povzročanje škode, z namenom preprečevanja te. Metodologija popisov mora biti pisno dogovorjena pred začetkom izdelave PZI.

13. ODSTOP OD POGODBE

20. člen

V primeru, da izvajalec:

- bankrotira ali postane insolventen, če je proti njemu izdan sodni nalog za plačilo dolgov, če je v prisilni

poravnavi, če je kot pravna oseba sprejela sklep o zapiranju gospodarske družbe (razen prostovoljne likvidacije zaradi združevanja ali prestrukturiranja), če je imenovan stečajni upravitelj na katerikoli del njegovega podjetja ali sredstev ali če izvajalec sproži oziroma se proti njemu sproži podobno dejanje kot rezultat dolga,

- ne bi pričel z izvedbo pogodbeno dogovorjenih del v pogodbenem roku, niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- ne bi dosegal pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne bi vzpostavil niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- prekine z deli brez pisnega soglasja naročnika,
- zamuja z rokom izvedbe pogodbenih obveznosti in te zamude ne bi nadoknadil niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,

lahko naročnik odstopi od te pogodbe. Odpoved mora biti pisna. V tem primeru je izvajalec dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 20 % pogodbene vrednosti (z vključenim DDV) in vso škodo, ki jo s tem povzroči naročniku.

Če med izvajanjem pogodbe izvajalec ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka naknadnega roka izvajalec ne izpolni naročnikove zahteve znotraj pogodbenih obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode. Odpoved mora biti pisna.

Pogodbene stranke so sporazumne, da uveljavljanje pogodbene kazni (vmesne pogodbene kazni zaradi zamude, končne pogodbene kazni zaradi zamude ali pogodbene kazni zaradi neizpolnitve pogodbe) ne izključuje unovčitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti oziroma garancije za dobro izvedbo projektantskega nadzora.

V primeru neplačila s to pogodbo določenega pogodbenega zneska lahko izvajalec od pogodbe odstopi potem, ko je poprej pisмено opomnil naročnika za izpolnitev njegovih obveznosti; v tem primeru mora naročnik plačati polno ceno za predano projektno dokumentacijo.

V primeru prekinitve pogodbenega razmerja bo naročnik poravnal znesek na osnovi opravljenih, predanih in potrjenih del v skladu s ključem, navedenim v 10. členu te pogodbe.

14. POSLOVNA SKRIVNOST

21. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

22. člen

Projektna dokumentacija daje naročniku ali drugim upravičenim razpolagalcem, ki so ali bodo z naročnikom v pogodbenem razmerju, pravico do enkratne in namenske uporabe projektne dokumentacije za objekt, na katerega se nanaša projektna dokumentacija. Naročnik projektne dokumentacije ne sme predati tretji osebi brez predhodnega soglasja izvajalca, razen če gre za osebe, ki sodelujejo pri izvedbi objekta na katerega se skladno s to pogodbo nanaša projektna dokumentacija. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati, spreminjati ali odtujiti brez pisnega soglasja izvajalca.

Vsa gradiva, ki jih izvajalec preda naročniku na podlagi te pogodbe, preidejo v last naročnika, pri čemer izvajalec ohrani vse moralne avtorske pravice. Avtorske pravice se zagotavljajo v skladu z Zakonom o avtorski in sorodni

pravici.

Po zaključku pogodbenega dela in izpolnitvi pogodbenih obveznosti vseh pogodbenih strank preidejo materialne avtorske pravice na naročnika, kar pomeni, da se s podpisom te pogodbe naročnik in projektant strinjata, da lahko naročnik digitalne in analogne podatke uporabi kot strokovno podlago za namen izdelave sprememb in dopolnitev strokovnih gradiv in prostorskih in drugih aktov naročnika.

V primeru, da se pogodbeni stranki dogovorita, da bo izvajalec izdelal naročeno projektno dokumentacijo v večjem obsegu, kot je določeno v tej pogodbi, v digitalni obliki, sme naročnik na tak način prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti le interno; v tem primeru pojem interne uporabe izključuje pravico prikazovanja delov projektne dokumentacije ali celotne projektne dokumentacije izven sedeža naročnika oziroma izvajalca, izključuje pravico kopiranja, razmnoževanje in prenosa.

16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

23. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča _____, ki je pooblaščen, da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

Izvajalec za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča _____, ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

24. člen

Odgovorni vodja projekta	
Odgovorni projektant za načrt arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij	
Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme	
Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme	
Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje	
Odgovorni projektant prometne ureditve	
Odgovorni izdelovalec študije zaščite pred hrupom	
Odgovorni izdelovalec gradbene fizike	
Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti	
Odgovorni projektanti drugih načrtov:	

--	--

Izvajalec namerava izvesti javno naročilo z naslednjimi podizvajalci (opcijsko):

Vrsta del	Podizvajalec (naziv, sedež, matična številka, ID za DDV; TRR)	Vrednost del EUR z DDV

Za navedene podizvajalce, s katerimi bo izvajalec izpolnjeval pogodbene obveznosti, je priložil zahtevo podizvajalcev za neposredno plačilo.

Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu.

Podizvajalec je predložil soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto glavnega izvajalca poravnava obveznost podizvajalca do glavnega izvajalca.

Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca.

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 kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi kontaktne podatke in zakonite zastopnike podizvajalca, izpolnjene ESPD o teh podizvajalcih ter priložiti zahtevo podizvajalca za neposredna plačila, če podizvajalec to zahteva.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

19. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

25. 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 obvestil 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.

20. KONČNE DOLOČBE

26. člen

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

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

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki. To velja tudi za odstop od zahteve po tej obliki.

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko izvajalec dostavi garancijo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del.

Pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po dva izvoda.

Pogodba je veljavna do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

Kraj in datum:
Številka:

Kraj in datum:
Številka:

IZVAJALEC

NAROČNIK

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK
DIREKTOR

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

**POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
OBMOČJA E2, BRDO 2 V LJUBLJANI**

ki jo skleneta:

NAROČNIK: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31,
Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir REMEC
matična številka: 5539153
ID številka za DDV: SI79094217

IZVAJALEC: _____, ki ga zastopa direktor _____
matična številka: _____
ID številka za DDV: SI _____

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m²,
- da ima naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana s strani Mestne občine Ljubljana dovoljenje upravljanja z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 14.880 m²,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektne natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne _____ pod številko JN _____, EU _____ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v Ljubljani bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseska Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,
- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,
- da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b 4. odstavek 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,
- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E2 _____ bruto etažnih površin, od tega nad terenom _____ in pod terenom _____ ter zunanjih površin _____,
- naročnik lahko predlaga projektantu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejnega projekta,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje naročniku opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in druge dokumentacije v obsegu, ki je podrobneje opredeljena v tem in naslednjih členih za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v območju E2 s pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo in zunanjo ureditvijo v območju gradnje.

S to pogodbe se izvajalec obvezuje, da bo sodeloval z izdelovalcem OPPN 252 v fazah IDZ in IDP ter z projektanti sosednjih območij in projektanti javne infrastrukture v vseh fazah izvedbe del po tej pogodbi.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinstalacij, zunanje ureditve, priključkov in komunalne energetske ter prometne infrastrukture in sicer:

- idejna zasnova (IDZ) – dopolnjen natečajni elaborat z dodano vodilno mapo in zbirnikom komunalne infrastrukture,
- idejni projekt (IDP),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD),
- projekt za izvedbo (PZI),
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015),
- dokumentacija za razpis izvedbe del,²
- komercialno tehnična gradiva,

podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3.

Projektne dokumentacije se izdelava za predvidene programe objektov: večstanovanjski objekti, večstanovanjski objekt z javnim programom (lokali) v pritličju, objekt z oskrbovanimi stanovanji, trgovski objekt z market programom.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) _____, ki jo je na natečaju ponudil izvajalec. Sestavni del pogodbe je predložen seznam odgovornih projektantov in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektne predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Pri izdelavi projektne in druge dokumentacije morajo biti obvezno upoštevani vsi veljavni zakoni, podzakonski predpisi ter drugi predpisi in obvezni standardi in tehnične smernice (tehnične specifikacije), zadnje stanje gradbene tehnike³ ter interne smernice naročnika⁴. Projektne in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva navedeni v 4. členu te pogodbe.

Vsa projektne in druga dokumentacija mora biti usklajena z načrti primarne ter sekundarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture na javnih površinah predmetnega območja, obstoječe in novo predvidene za zagotovitev kapacitet območja in z načrti sosednjih območij.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja odgovorni vodja projekta projektiranja PGD dokumentacije po ZGO-1.

Odgovorni vodja projekta po vsakokratnem veljavnem Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1) v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije je _____.

Odgovorni vodja projekta (OVP) pri izvajanju gradnje objekta, ki ga je projektiral, nadzoruje, ali se gradnja objekta

² Mape z načrti in popisi del v dokumentaciji za razpis izvedbe del se izdelajo z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape z načrti v projektu za razpis naj bodo na nivoju obdelave načrtov PZI in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

³ Stanje, ki v danem trenutku, ko se izdeluje projektne dokumentacije ali izvaja gradnja, predstavlja doseženo stopnjo razvoja tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

⁴ Tehnični pogoji za zagotavljanje kakovosti pri izvajanju objektov stanovanjske gradnje – TPSG.

izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odgovorni vodja projekta po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Predmet pogodbe je tudi izvajanje aktivnosti Koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v pripravljalni fazi projekta skladno z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih in Zakona o varnosti in zdravju pri delu (ZVD-1).

3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ dopolnjeno bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.

Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.

BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).

Dokumentacijo za razpis izvedbe del bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 barvnih izvodih.

Komercialna in tehnična gradiva bo izvajalec izdelal in predal naročniku vsakič v 3 barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev preda še potrebno število delnih izvodov projektno dokumentacije oziroma izvlečkov le te za vsako posamezno fazo.

Izvajalec se zaveže, da bo vse projekte izdelal v EXCELL, ACAD in WORD programih, v izvorni in PDF obliki, jih shranil na DVD v izvorni (nezaščiteni/odklenjeni) in .pdf obliki in jih posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega načrta pogodbe.

Na DVD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL)) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalcijskih del.

3. OBSEG DEL

4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
 - študija požarne varnosti (IDP, PGD)
 - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
 - elaborat in izkaz učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
 - elaborat in izkaz zaščite pred hrupom (PGD, PZI)
 - organizacija gradbišča
 - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
 - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
 - varnostni načrt (PZI)
 - presoja vplivov na okolje (PGD)
 - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
 - katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo
10. BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI le v digitalnem formatu in drugo potrebno dokumentacijo.

Navedeni načrti bodo izdelani v naslednjih fazah :

A - Projektna dokumentacija

- idejna zasnova (IDZ – natečajna rešitev);
- dopolnjen IDZ po pripombah ocenjevalne komisije in naročnika;
- predstavitevna gradiva vključno s 3 D predstavitvijo načrtovane gradnje v vseh fazah projektne dokumentacije;
- projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika;
- idejni projekt IDP s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100 in z variantnim predlogi in prikazi zahtevnejših sklopov (kot so fasade, parkiranje, konstrukcija, temeljenje, kleti, prezračevanje, požarna varnost, terasne etaže in streha) ter z idejnimi popisi gradbeno obrtniških in inštalacijskih del z oceno stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) za vse variantne predloge;
- po potrditvi IDP (izbrana variantna rešitev) izdelava izvlečka IDP za projektne pogoje;
- priprava dokumentacije za vloge za pridobivanje projektnih pogojev in soglasji;
- podrobna projektna naloga za izdelavo projekta PGD in PZI;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA);
- projekt za izvedbo del (PZI); s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter predizmerami;
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015);
- dokumentacija za razpis izvedbe del.

Za vse faze dokumentacije se izdela revizija/recenzija, ki v roku štirih (4) tednov posreduje pripombe, na podlagi katerih projektant v roku treh (3) tednov izdela dopolnitve dokumentacije. Naročnik bo končni izdelek vsake posamezne faze prevzel in potrdil, ali pisno zahteval dopolnitev, ali jo zavrnil v 15 dneh po predložitvi.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na prevzeto delo, jih mora izvajalec odpraviti v najkrajšem možnem času oz. najkasneje v 15 dneh, oziroma jih po dogovoru upoštevati v naslednjih fazah projektne dokumentacije.

B – Komerzialno tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb

- katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav;
- navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV) skladno z ZGO-1, kot sestavni del zahteve za izdajo uporabno dovoljenje.

C – Projektantski nadzor

Projektantski nadzor pomeni tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta (OVP) in na poziv gradbišča tudi odgovornih projektantov posameznih načrtov, študij in elaboratov na gradbišču za obdobje aktivne gradnje do uporabnega dovoljenja in obsega:

- udeležba OVP na vseh operativnih sestankih,
- udeležba odgovornih projektantov na operativnih sestankih vsaj 1x mesečno,
- obiske na gradbišču po potrebi na poziv naročnika in gradbišča ali po lastni presoji,
- spremljanje poteka izvedbe del,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij,
- usklajevanje rešitev ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PZI/PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju finalnih materialov in barv,

- priprava izvlečkov iz načrtov, digitalnih izvlečkov in drugega v primeru pomanjkljivosti projektne dokumentacije ali za pridobitev soglasji in drugih dovoljenj,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnost izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo,
- obveznosti OVP izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti OVP in odgovornih projektantov PGD, PZI posameznih načrtov vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV) z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

D- Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je:

- zadolžen za imenovanje odgovornih projektantov za vse načrte, ki sestavljajo projekt,
- odgovoren za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost projektov sosednjih območij in mejne javne infrastrukture,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- odgovoren za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO-1, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati,
- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte),
- odgovoren za tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe.

E- Ostale storitve

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev /in soglasij,
- sodelovanje pri izvedbi revizij, recenzij, commissioninga in pri uvajanju upravnika objektov,
- sodelovanje (in usklajevanje vseh udeležencev) v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- sodelovanje v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitve projekta, DGNB certificiranje, napake v garancijskem roku, ...).

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom in mu v dogovorjenih rokih in na dogovorjen način dati na razpolago vso dokumentacijo, s katero razpolaga in informacije potrebne za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati, oziroma jih delno ali v celoti utemeljeno zavrniti;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti;

- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo;
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije;
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- predložiti dokaz o pravici graditi;
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije);
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva veljavni zakon na področju gradnje objektov;
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov;
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti;
- predložiti tehnološki elaborat trgovine za market program za fazo PGD.

6. člen

Projektant se obvezuje da bo:

- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov;
- upošteval potrjeno projektno nalogo;
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela v času izvedbe pogodbe, garancijske dobe ter solidnosti objekta;
- zagotovil pooblaščen inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo;
- aktivno sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije;
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika;
- sodeloval na vseh rednih in izrednih koordinacijah pri naročniku v vseh fazah izdelave predmeta pogodbe, na koordinacijah zagotovil sodelovanje vseh odgovornih projektantov posameznih načrtov;
- vodil redne koordinacijske projektantske sestanke, vodil zapisnike, pripravljal in spremljal terminske plane izdelave projektne dokumentacije ter poročal naročniku;
- izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo tako, da celoten strošek izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalcijskih del⁵ za objekt ne bo presegal cene 860 EUR na kvadratni meter uporabne stanovanjske površine⁶ za najemna stanovanja SSRS ter 1000 EUR /m² za oskrbovana najemna stanovanja (vse za nadzemni del objekta) in 370 EUR na kvadratni meter neto tlorisne površine podzemnega dela objekta ter 50 EUR na kvadratni meter zunanje ureditve. Za utrjene površine, ureditev brežine (ježe) se upošteva izhodiščna cena 70 EUR na kvadratni meter teh površin;
- da bo v vseh fazah spremljal in preverjal izvedljivost rešitve po pogojih iz prejšnje alineje in upošteval navodila naročnika in morebitne spremembe za doseganje cen;
- popise gradbeno obrtniških in instalcijskih del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI;
- istočasno s projektom PZI naročniku oddal BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI
- izdelal popis del in naročniku predal predizmere za GOI dela (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin max +/- 1%) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega

⁵ GOI dela obsegajo: pripravljalna, gradbena, obrtniška, inštalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalo, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

⁶ uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna SIST ISO 9836 in sicer del neto tlorisne površine - uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

je razvidna cena za m2 uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž in zunanje ureditve;

- na svoje stroške popravil projektno in drugo dokumentacijo v primeru, da naročnik v postopku izbire izvajalca del ne bo pridobil ponudbe za izračunano ali nižjo ceno projekta - izvedljivost projekta po izračunanem celotnem strošku bo preverjena v postopku izbire izvajalca del po zakonu o javnem naročanju;
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov;
- izdelal tlorise glavnih načrtov v enakem merilu ter zbirnike vsake tlorisne etaže in kritičnih prerezov, vse v vseh fazah projekta;
- upošteval naročnikova navodila, interne smernice (TPSG) in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice ter uzance;
- prevzeta dela izvršil vestno in kvalitetno, strokovno pravilno, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke;
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj;
- izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela;
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo;
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije;
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo pomanjkljivo opravljeno;
- vršil projektantski nadzor;
- kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del v 10 dneh po podpisu pogodbe izročil naročniku garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
- ob sklenitvi pogodbe naročnika z izbranim izvajalcem za GOI dela naročniku predložil novo garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- po pridobitvi uporabnega dovoljenja objekta izroči novo garancijo banke/zavarovalnice za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta);
- v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam;
- da bo opravila vezana na pogodbo izvajal v slovenskem jeziku;
- da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika;
- sodeloval z revidenti in recenzenti v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije, upošteval pripombe revidentov/recenzentov in naročnika;
- odgovorno sodeloval z izvajalcem del in naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak (tolmačenje izvedenih projektnih rešitev in podajanje novih projektnih rešitev), ki so posledica projektantih rešitev v času 5 let od prevzema objekta ter pri odpravi napak solidnosti objekta v času 10 let od prevzema objekta.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je skupna cena predmeta te pogodbe brez davka na dodano vrednost _____ EUR.

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

Skupna pogodbena vrednost z obračunanim davkom na dodano vrednost znaša _____ EUR

(z besedo: _____ evrov ____/100).

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški za dogovorjeno število izvodov projektne dokumentacije IDZ, IDP, PGD in PZI ter druga dokumentacija, kot je navedena v 3. členu pogodbe, vključno z opravi projektantskega nadzora. Dokumentacija mora biti izdelana in vezana v skladu z zahtevami Pravilnika o projektni dokumentaciji in dva izvoda izdelka na računalniškem mediju (tekstualni del v Microsoft Word formatu (*.doc), preglednice v Microsoft Excel formatu (*.xls) in grafika v Acad formatu (*.dwg) in pdf. Formatu ter BIM model za fazo PZI), ki omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiteno/odklenjeno) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah. Na računalniškem mediju naj bo tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju in omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiteno/odklenjeno) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

Struktura pogodbene cene je sledeča:

	CENA (BREZ DDV)	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ			
IDP			
PGD			
PZI (vključno z dokumentacijo za razpis)			
BIM model za fazo PZI			
Komercialno tehnična in druga dokumentacija			
Projektantski nadzor			
SKUPAJ			

Do spremembe cene lahko pride le v primeru, če glede na terminski plan, ki je priloga k tej pogodbi, pride do kasnitve z opravi, ki niso nastale po krivdi projektanta in se lahko uveljavljajo ter dogovorijo šele po več kot treh (3) letih od sklenitve te pogodbe in v primeru, da pride do triletnega zamika med posameznimi fazami izvedbe pogodbe. V skladu s tem si naročnik pridržuje pravico, da pogodbeno ceno indeksira po indeksu rasti »povprečni indeksi za stanovanjsko gradnjo« - Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenih materialov pri Gospodarski zbornici Slovenije skladno z določbami Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja Ur.l. RS, št. 1-11/2004. Predmet indeksacije je lahko le v delu neizvedenih storitev.

8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne. Cene so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti. 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 ceno iz prejšnje točke, neto skupna pogodbeno ceno ne spremeni, izvajalcu pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene cene 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.

9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije in recenzij projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo,
- izdelave morebitnega propagandnega gradiva.

6. NAČIN PLAČILA

10. člen

Naročnik bo plačal projektantu pogodbeno vrednost za posamezno fazo na podlagi izdanega e-računa v roku 30 dni po potrditvi računa. Naročnik mora projektantov e-račun za vsako fazo dela pregledati in potrditi ali utemeljeno pisno zavrniti v osmih (8) dneh po prejemu.

FAZA POGODBENEGA DELA	% POGODBENE VREDNOSTI	ZNESEK PLAČILA Z DDV
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi dopolnjenega IDZ	5 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi idejnega projekta IDP	10 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi PGD dokumentacije	10 %	EUR
– 3 delovne dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja	15 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi PZI dokumentacije, predaji BIM modela za fazo PZI v digitalni obliki in dokumentacije za razpis izvedbe del	15 %	EUR
– 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe ter ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI	20%	EUR
– 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca	10 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje ter končnih komercialno tehničnih gradiv	5%	EUR
– projektantski nadzor	10%	EUR
– SKUPAJ	100 %	EUR

E-račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih in skladno s terminskim planom izvajalca GOI del. Podrobnejši način plačevanja storitev projektantskega nadzora bosta pogodbeni stranki opredelila z dodatkom k tej pogodbi.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima projektant pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakonu.

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

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. _____, odprt pri _____.

7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

12. člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanj.

8. POZNEJE NAROČENA DELA

13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

9. ROKI

14. člen

Roki za izvedbo pogodbenega dela so določeni z okvirnim terminskim načrtom, skladnim s ponudbo projektanta št. _____ z dne _____, danim v okviru natečaja. Projektant bo v roku 10 dni po podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe.

Projektant je upravičen do podaljšanja pogodbenega roka za vsak dan zamude, ki bi nastala po naročnikovi krivdi.

Pogodbeni roki se brez posledic za projektanta lahko podaljšajo samo s pisnim sporazumom med naročnikom in projektantom.

Projektna dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih:

- sodelovanje z izdelovalcem OPPN pri izdelavi sintezne rešitve za območje OPPN: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDZ: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDP: 70 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 70 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI in BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD (začetek najkasneje 10 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja),
- komercialno tehnična in druga gradiva: 15 koledarskih dni za posamezno fazo,
- dokumentacija za razpis izvedbe del: 15 koledarskih dni po potrditvi PZI.

V teh rokih ni upoštevan čas, ki je potreben investitorju za revizijo/recenzijo, pregled in potrditev posameznih faz dela.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno z potekom gradbenih del na objektu.

15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca in naročnika v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi zamude pri sprejemanju občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo utemeljenih vzrokov za podaljšanje).

10. PREVZEM DOKUMENTACIJE

16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije (končni izdelek v predpisanem številu izvodov skladno s 4. členom te pogodbe) takrat, ko izvajalcu pisno potrdi pravilnost in ustreznost dokumentacije. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodka, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL

18. člen

Projektant jamči, da bo s to pogodbo prevzeta dela opravil v skladu z njenimi določili in prevzema polno odgovornost za strokovnost na najvišjem tehničnem in izvedbenem nivoju.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu posamezne gradbene pogodbe naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po pridobitvi posameznega pravnomočnega uporabnega dovoljenja naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta).

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu pogodbe kot pogoj za veljavnost sklenitve te pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja pri čemer mora izvajalec vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za dobro izvedbo del oziroma zavarovanje za odpravo napak. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

12. POGODBENA KAZEN

19. člen

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

V primeru, da je projektant v zamudi, ki je ni zakrivil naročnik, pri oddaji vsake posamezne faze in celotne projektne in druge dokumentacije po potrjenem terminskem načrtu, ima naročnik pravico zahtevati od projektanta pogodbeno kazen v višini 0,1 % za vsak dan zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku oziroma njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarjenja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. V takem primeru ima naročnik pravico po predložitvi dokumentacije zmanjšati plačilo v višini ugotovljene škode.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

13. PREKINITEV, SPREMEMBA, PRENEHANJE IN ODSTOP OD POGODBE

20. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se za ureditev prenehanja pogodbe zaradi neizpolnitve ob dejstvu, da je pravočasna izpolnitev bistvena sestavina te pogodbe, prekinitve, spremembe in odstopa od pogodbe uporabljajo določbe 103. do 111. člena Obligacijskega zakonika z izjemo 105. člena ter določbe 112. do 115. člena Obligacijskega zakonika (Ur.l. 97/2007 – UPB1).

Posebej pa pogodbeni stranki izpostavljata, da to pogodbo lahko naročnik odpove - od nje odstopi s takojšnjim rokom prekinitve v primerih neizpolnitve pogodbenih obveznosti projektanta, kot jih določa pogodba.

Naročnik lahko kadarkoli prekine to pogodbo z dnem pisnega obvestila projektantu. V tem primeru ima projektant pravico obračunati vsa že izvršena dela do dneva prekinitve te pogodbe pod pogojem, da dokonča zaključeno fazo pogodbenega dela oziroma je že predal že izdelano dokumentacijo posamezne faze pod pogojem da jo je potrdil naročnik, na podlagi katere je obračun del lahko izvršen in se dogovoriti za nadaljnje korake za izvedbo oziroma prenehanje pogodbe.

V primeru, da bi bila pogodba prekinjena, ker naročnik ne bi izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti, ima projektant pravico poleg plačila za izdelano in izročeno fazo projektne in druge dokumentacije zaračunati tudi dokumentirane stroške, ki jih je imel s pripravo celotne projektne in druge dokumentacije in še niso bile zajete v plačilih za posamezno fazo, vendar pa so bile potrjene s strani naročnika.

V primeru zastojev v izvedbi posamezne faze za več kot 3 leta, se morebitna sprememba finančnih zavarovanj dogovori z dodatkom k tej pogodbi.

14. POSLOVNA SKRIVNOST

21. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je

varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

22. člen

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku so, če ni dogovorjeno drugače, izključno last naročnika in ima na njih neomejene materialne avtorske pravice za enkratno uporabo to je le za enkratno izgradnjo objekta po obsegu in vsebini, kot določa ta pogodba. Moralne avtorske pravice so izključna last projektanta. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da materialne avtorske pravice preidejo na naročnika z izročitvijo dela, kar posledično pomeni, da projektant ne more več uveljavljati materialnih avtorskih pravic na že izročenem delu in lahko delo na predmetnem projektu v primeru prenehanja sodelovanja s projektantom nadaljuje drugi projektant izbran s strani naročnika brez omejitev,

Projektant je seznanjen s tem, da ima neizpolnitev izročitve del po 103. členu Obligacijskega zakonika za posledico, da lahko naročnik zahteva izpolnitev obveznosti ali pa odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine. Odškodninska odgovornost je tudi v tem primeru enaka škodi, ki naročniku nastane zaradi nerealizacije projekta.

Skladno z določbo 108. člena Obligacijskega zakonika, ki določa, da lahko pogodbi zvesta stranka odstopi od pogodbe tudi v primeru zaporednih obveznosti, če je iz danih okoliščin očitno, da pogodbi nezvesta stranka teh ne bo izpolnila v celoti. Glede na navedeno si naročnik pridržuje pravico, da odstopi ne le glede bodočih obveznosti, temveč tudi glede že izpolnjenih obveznosti, če njihova izpolnitev odstopa od naročnikovega naročila ali če brez manjkajočih izpolnitev zanj nima pomena. V konkretnem primeru tako lahko naročnik zahteva vračilo vseh že plačanih zneskov za projekte skupaj z obrestmi, če projekti niso uporabljivi samostojno in na njih ni mogoče nadaljevati upravnih postopkov.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitev nagrade ter določila o prenosu materialnih avtorskih pravic, kot je opredeljeno s to pogodbo, ne pomenijo kakršnekoli prednostne pravice avtorja / soavtorjev glede izvajanja nadaljnjih opravil predelave ter z ničemer ne omejuje naročnika, da nadaljnja opravila (npr. predelava, izdelava PID) izvede sam ali izvedbo prepusti tretji osebi.

Projektant s to pogodbo dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun oziroma račun kasnejših lastnikov stanovanjske stavbe in stanovanj v skladu z obstoječo zakonodajo brez omejitev in posamičnih dovoljenj projektanta izvedel vse potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe. Naročnik se obveže, da bo v primeru potreb po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) dnevni rok. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, naročnik lahko zavrne sodelovanje in ponudbo pridobi s strani drugega ponudnika.

Projektant lahko zadrži kopijo projektne in druge dokumentacije kot referenčno gradivo. Naročnik ne sme razmnoževati ali spreminjati prevzete projektne dokumentacije brez pisnega soglasja izvajalca izven okvira tega projekta.

16. POOBlašČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

23. člen

Odgovorni pooblaščen predstavniki naročnika za dela po tej pogodbi je _____

Predstavniki naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom projektanta ves čas trajanja pogodbe in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je naročnik dolžan dati na podlagi obveznosti iz te pogodbe.

Odgovorni predstavniki projektanta za dela po tej pogodbi je _____, ki je pooblaščen, da zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to pogodbo.

Predstavniki projektanta je dolžan ves čas trajanja pogodbe neposredno in tvorno sodelovati s pooblaščenim predstavnikom naročnika.

17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

24. člen

Odgovorni vodja projekta	
--------------------------	--

Odgovorni projektant za načrt arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij	
Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme	
Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme	
Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje	
Odgovorni projektanti drugih načrtov:	
...	
Odgovorni izdelovalec elaborata zaščite pred hrupom	
Odgovorni izdelovalec elaborata učinkovite rabe energije	
Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti	
Koordinator varnosti pri delu v pripravljalni fazi projekta	

Izvajalec mora ažuren seznam podizvajalcev (nominiranih in nenominiranih) predložiti na obrazcu, ki je bil priloga 14 javnega natečaja, in sicer v roku 10 dni po podpisu te pogodbe in nato ob vsakokratni spremembi.

Za nominirane podizvajalce mora izvajalec predložiti tudi vso zahtevo dokumentacijo skladno z ZJN-3, vključno z zahtevo podizvajalca za neposredna plačila (v originalu), ki je priloga 13 javnega natečaja. Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu. Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca. 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 kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi vso dokumentacijo za zamenjavo podizvajalca, skladno z ZJN-3.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

18. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

25. člen

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

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

26. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

19. KONČNE DOLOČBE

27. člen

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

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

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki.

28. člen

Ta pogodba je podpisana v 6 (šestih) enakovrednih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 3 (tri) izvode. Priloge, ki podrobno opredeljujejo elemente projektne in druge dokumentacije so sestavni del pogodbe.

29. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko projektant izroči naročniku:

- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del,
- garancijo za dobro izvedbo del iz drugega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz petega odstavka 18. člena te pogodbe.

Če projektant ne izroči dokumentov iz prejšnjega člena te pogodbe v 10 (desetih) dneh po podpisu pogodbe, se šteje, da ta pogodba ni sklenjena in ima naročnik pravico skleniti pogodbo o izdelavi projektne in druge dokumentacije z drugim projektantom.

Kraj in datum:
Številka:

IZVAJALEC

Kraj in datum:
Številka:

NAROČNIK

STANOVANJSKI SKLAD RS

mag. Črtomir REMEC
DIREKTOR

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
OBMOČJA E3, BRDO 2 V LJUBLJANI

ki jo skleneta:

NAROČNIK: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31,
Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir REMEC
matična številka: 5539153
ID številka za DDV: SI79094217

IZVAJALEC: _____, ki ga zastopa direktor _____
matična številka: _____
ID številka za DDV: SI _____

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik Stanovanjski sklad RS lastnik nezazidanih stavbnih zemljišč, parcelne številke: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1284/12, 1285/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1293/16, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1398, 2021/3 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 55.114 m²,
- da ima naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana s strani Mestne občine Ljubljana dovoljenje upravljanja z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, parcelne številke: 1283/5, 1285/3, 1285/17, 1286/5, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1397/39, 2020/9, 2020/11 vse k.o. 1723- Vič, na območju OPPN 252 v Ljubljani, v skupni velikosti 14.880 m²,
- da so parcele s parcelnimi številkami: 1397/34, 1794/34 in del 1399, vse k.o. 1723-Vič v lasti tretjih oseb,
- sta naročnika dne 4.3.2016 sklenila dogovor o medsebojnem sodelovanju, na podlagi katerega sta izvedla postopke javnega, projektne natečaja in javnega naročanja,
- da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne _____ pod številko JN _____, EU _____ in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v Ljubljani bila prvo nagrajena natečajna rešitev izvajalca,
- investitor je z ločenim javnim naročilom naročil izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN252): Stanovanjska soseska Brdo, katerega izdelava bo potekala vzporedno z izdelavo dela projektne dokumentacije po tej pogodbi, ki bo skladno s predvidenim terminskim planom sprejet v drugi polovici leta 2017,
- prvonagrajene rešitve v posameznih funkcionalnih enotah E1, E2 in E3 so podlaga za sintezno urbanistično rešitev, ki je strokovna podlaga za OPPN 252,
- znotraj posameznih funkcionalnih enot je možna etapnost gradnje in temu prilagojena etapnost izdelava projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenih dovoljenj,
- da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b 4. odstavek 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,

- da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi območja E3 _____ bruto etažnih površin, od tega nad terenom _____ in pod terenom _____ ter zunanjih površin _____,
- naročnik lahko predlaga projektantu, da rešitve drugih natečajnih elaboratov, ki so bile nagrajene ali odkupljene, smiselno vključi v projektno nalogo za izdelavo idejnega projekta,
- je izvajalec usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo se izvajalec zavezuje naročniku opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in druge dokumentacije v obsegu, ki je podrobneje opredeljena v tem in naslednjih členih za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 v območju E2 s pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo in zunanjo ureditvijo v območju gradnje.

S to pogodbe se izvajalec obvezuje, da bo sodeloval z izdelovalcem OPPN 252 v fazah IDZ in IDP ter z projektanti sosednjih območij in projektanti javne infrastrukture v vseh fazah izvedbe del po tej pogodbi.

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinstalacij, zunanje ureditve, priključkov in komunalne energetske ter prometne infrastrukture in sicer:

- idejna zasnova (IDZ) – dopolnjen natečajni elaborat z dodano vodilno mapo in zbirnikom komunalne infrastrukture,
- idejni projekt (IDP),
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD),
- projekt za izvedbo (PZI),
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015),
- dokumentacija za razpis izvedbe del,⁷
- komercialno tehnična gradiva,

podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3.

Projektna dokumentacija se izdelava za predvidene programe objektov: večstanovanjski objekti, večstanovanjski objekt z javnim programom (lokali) v pritličju, objekt z oskrbovanimi stanovanji, trgovski objekt z market programom.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) _____, ki jo je na natečaju ponudil izvajalec. Sestavni del pogodbe je predložen seznam odgovornih projektantov in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektnih predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Pri izdelavi projektne in druge dokumentacije morajo biti obvezno upoštevani vsi veljavni zakoni, podzakonski predpisi ter drugi predpisi in obvezni standardi in tehnične smernice (tehnične specifikacije), zadnje stanje gradbene tehnike⁸ ter interne smernice naročnika⁹. Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva navedeni v 4. členu te pogodbe.

⁷ Mape z načrti in popisi del v dokumentaciji za razpis izvedbe del se izdelajo z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape z načrti v projektu za razpis naj bodo na nivoju obdelave načrtov PZI in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

⁸ Stanje, ki v danem trenutku, ko se izdeluje projektna dokumentacija ali izvaja gradnja, predstavlja doseženo stopnjo razvoja tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

⁹ Tehnični pogoji za zagotavljanje kakovosti pri izvajanju objektov stanovanjske gradnje – TPSG.

Vsa projektna in druga dokumentacija mora biti usklajena z načrti primarne ter sekundarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture na javnih površinah predmetnega območja, obstoječe in novo predvidene za zagotovitev kapacitet območja in z načrti sosednjih območij.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja odgovorni vodja projekta projektiranja PGD dokumentacije po ZGO-1.

Odgovorni vodja projekta po vsakokratnem veljavnem Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1) v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije je _____.

Odgovorni vodja projekta (OVP) pri izvajanju gradnje objekta, ki ga je projektiral, nadzoruje, ali se gradnja objekta izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odgovorni vodja projekta po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Predmet pogodbe je tudi izvajanje aktivnosti Koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v pripravljalni fazi projekta skladno z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih in Zakona o varnosti in zdravju pri delu (ZVD-1).

3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo s prilogami ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Projektno dokumentacijo IDZ dopolnjeno bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.
Projektno dokumentacijo IDP bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 6 tiskanih barvnih izvodih.
Projektno dokumentacijo PGD bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.
Projektno dokumentacijo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 10 tiskanih barvnih izvodih.
BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI bo izvajalec izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).
Dokumentacijo za razpis izvedbe del bo izvajalec izdelal in predal naročniku v 3 barvnih izvodih.
Komericalna in tehnična gradiva bo izvajalec izdelal in predal naročniku vsakič v 3 barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev preda še potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le te za vsako posamezno fazo.

Izvajalec se zaveže, da bo vse projekte izdelal v EXCELL, ACAD in WORD programih, v izvorni in PDF obliki, jih shranil na DVD v izvorni (nezaščiteni/odklenjeni) in .pdf obliki in jih posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega načrta pogodbe.

Na DVD-ju bo izvajalec predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL)) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

3. OBSEG DEL

4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v ZGO 1 in s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS 55/2008) oz. pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije veljavi v Republiki Sloveniji, ter naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:

1. vodilna mapa – mapa 0 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
2. načrti arhitekture – mapa 1 (IDZ, IDP, PGD, PZI)
3. načrti krajinske arhitekture – mapa 2 (IDP, PGD, PZI)
4. načrti gradbenih konstrukcij – mapa 3 (IDP, PGD, PZI)
5. načrti električnih instalacij in električne opreme – mapa 4 (IDP, PGD, PZI)
6. načrti strojnih instalacij in strojne opreme – mapa 5 (IDP, PGD, PZI)
7. načrti telekomunikacij – mapa 6 (IDP, PGD, PZI)
8. načrti izkopov in osnovne podgradnje – mapa 8 (IDP, PGD, PZI)
9. elaborati (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetski načrti in tehnični dokumenti) – mapa 9
- študija požarne varnosti (IDP, PGD)

- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
 - elaborat in izkaz učinkovite rabe energije (PGD, PZI)
 - elaborat in izkaz zaščite pred hrupom (PGD, PZI)
 - organizacija gradbišča
 - elaborat emisije prašnih delcev (PZI)
 - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
 - varnostni načrt (PZI)
 - presoja vplivov na okolje (PGD)
 - popis del s predizmerami in predračun (IDP, PGD, PZI)
 - katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo
10. BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI le v digitalnem formatu in drugo potrebno dokumentacijo.

Navedeni načrti bodo izdelani v naslednjih fazah :

A - Projektna dokumentacija

- idejna zasnova (IDZ – natečajna rešitev);
- dopolnjen IDZ po pripombah ocenjevalne komisije in naročnika;
- predstavitvena gradiva vključno s 3 D predstavitvijo načrtovane gradnje v vseh fazah projektne dokumentacije;
- projektna naloga za izdelavo idejnega projekta izdelana na osnovi usmeritev naročnika;
- idejni projekt IDP s tehničnim opisom in z načrti v merilu 1:100 in z variantnim predlogi in prikazi zahtevnejših sklopov (kot so fasade, parkiranje, konstrukcija, temeljenje, kleti, prezračevanje, požarna varnost, terasne etaže in streha) ter z idejnimi popisi gradbeno obrtniških in inštalacijskih del z oceno stroškov in oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA) za vse variantne predloge;
- po potrditvi IDP (izbrana variantna rešitev) izdelava izvlečka IDP za projektne pogoje;
- priprava dokumentacije za vloge za pridobivanje projektnih pogojev in soglasji;
- podrobna projektna naloga za izdelavo projekta PGD in PZI;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA);
- projekt za izvedbo del (PZI); s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter predizmerami;
- BIM model (Building Information Modeling) za fazo projekta za izvedbo (PZI), zahtevan nivo obdelave LOD 350 (po specifikaciji 2015);
- dokumentacija za razpis izvedbe del.

Za vse faze dokumentacije se izdela revizija/recenzija, ki v roku štirih (4) tednov posreduje pripombe, na podlagi katerih projektant v roku treh (3) tednov izdela dopolnitve dokumentacije. Naročnik bo končni izdelek vsake posamezne faze prevzel in potrdil, ali pisno zahteval dopolnitev, ali jo zavrnil v 15 dneh po predložitvi.

V primeru, da ima naročnik upravičene pripombe na prevzeto delo, jih mora izvajalec odpraviti v najkrajšem možnem času oz. najkasneje v 15 dneh, oziroma jih po dogovoru upoštevati v naslednjih fazah projektne dokumentacije.

B – Komercialno tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb

- katalog skic najemnih stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav;
- navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za skupne dele in posamezne dele stavb (NOV) skladno z ZGO-1, kot sestavni del zahteve za izdajo uporabno dovoljenje.

C – Projektantski nadzor

Projektantski nadzor pomeni tedensko prisotnost odgovornega vodje projekta (OVP) in na poziv gradbišča tudi odgovornih projektantov posameznih načrtov, študij in elaboratov na gradbišču za obdobje aktivne gradnje do uporabnega dovoljenja in obsega:

- udeležba OVP na vseh operativnih sestankih,
- udeležba odgovornih projektantov na operativnih sestankih vsaj 1x mesečno,

- obiske na gradbišču po potrebi na poziv naročnika in gradbišča ali po lastni presoji,
- spremljanje poteka izvedbe del,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij,
- usklajevanje rešitev ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,
- potrjevanje manjših sprememb v okviru PZI/PGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika,
- potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju finalnih materialov in barv,
- priprava izvlečkov iz načrtov, digitalnih izvlečkov in drugega v primeru pomanjkljivosti projektne dokumentacije ali za pridobitev soglasji in drugih dovoljenj,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnova za potrditev izjave skladnost izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo,
- obveznosti OVP izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti OVP in odgovornih projektantov PGD, PZI posameznih načrtov vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta (NOV) z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo naloge.

Projektantski nadzor izvajajo odgovorni projektanti PGD in PZI:

- načrta arhitekture,
- načrta krajinske arhitekture,
- načrta gradbene konstrukcije,
- načrta strojnih inštalacij in strojne opreme,
- načrta električnih inštalacij in električne opreme,
- načrta izkopa in podgradnje,
- drugih načrtov, elaboratov in študij.

D- Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je:

- zadolžen za imenovanje odgovornih projektantov za vse načrte, ki sestavljajo projekt,
- odgovoren za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta,
- odgovoren za medsebojno usklajenost projektov sosednjih območij in mejne javne infrastrukture,
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov,
- odgovoren za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO-1, ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati,
- dolžan zastopati interese naročnika in gospodarnost (v času gradnje in posledično tudi, ko bo naročnik upravljal objekte),
- odgovoren za tehnično pravilnost projektiranja in izvedbe.

E- Ostale storitve

Sodelovanje pri izvajanju investicije:

- pridobitev projektnih pogojev /in soglasij,
- sodelovanje pri izvedbi revizij, recenzij, commissioninga in pri uvajanju upravnika objektov,
- sodelovanje (in usklajevanje vseh udeležencev) v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- sodelovanje v vseh postopkih naročnika v povezavi s predmetom pogodbe (npr. prijava projekta na razpise, predstavitve projekta, DGNB certificiranje, napake v garancijskem roku, ...).

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom in mu v dogovorjenih rokih in na dogovorjen način dati na razpolago vso dokumentacijo, s katero razpolaga in informacije potrebne za izvedbo pogodbenega dela;
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati, oziroma jih delno ali v celoti utemeljeno zavrniti;
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti;
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo;
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije;
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena;
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- predložiti dokaz o pravici graditi;
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije);
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva veljavni zakon na področju gradnje objektov;
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov;
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti;
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja;
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje;
- pravočasno obvestiti izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti;
- predloži tehnološki elaborat trgovine za market program za fazo PGD.

6. člen

Projektant se obvezuje da bo:

- prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov;
- upošteval potrjeno projektno nalogo;
- po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo in vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela v času izvedbe pogodbe, garancijske dobe ter solidnosti objekta;
- zagotovil pooblaščen inženirje in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo;
- aktivno sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije;
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika;
- sodeloval na vseh rednih in izrednih koordinacijah pri naročniku v vseh fazah izdelave predmeta pogodbe, na koordinacijah zagotovil sodelovanje vseh odgovornih projektantov posameznih načrtov;
- vodil redne koordinacijske projektantske sestanke, vodil zapisnike, pripravljaj in spremljal terminske plane izdelave projektne dokumentacije ter poročal naročniku;
- izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo tako, da celoten strošek izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalacijskih del¹⁰ za objekt ne bo presegal cene 860 EUR na kvadratni meter uporabne stanovanjske površine¹¹ za najemna stanovanja SSRS ter 1000 EUR /m² za oskrbovana najemna stanovanja (vse za nadzemni del objekta) in 370 EUR na kvadratni meter neto tlorisne površine podzemnega dela objekta ter 50

¹⁰ GOI dela obsegajo: pripravljalna, gradbena, obrtniška, inštalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalo, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

¹¹ uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna SIST ISO 9836 in sicer del neto tlorisne površine - uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

- EUR na kvadratni meter zunanje ureditve. Za utrjene površine, ureditev brežine (ježe) se upošteva izhodiščna cena 70 EUR na kvadratni meter teh površin;
- da bo v vseh fazah spremljal in preverjal izvedljivost rešitve po pogojih iz prejšnje alineje in upošteval navodila naročnika in morebitne spremembe za doseganje cen;
 - popise gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI;
 - istočasno s projektom PZI naročniku oddal BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI
 - izdelal popis del in naročniku predal predizmere za GOI dela (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin max +/- 1%) in na osnovi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za m2 uporabne stanovanjske površine objektov, podzemnih objektov – garaž in zunanje ureditve;
 - na svoje stroške popravil projektno in drugo dokumentacijo v primeru, da naročnik v postopku izbire izvajalca del ne bo pridobil ponudbe za izračunano ali nižjo ceno projekta - izvedljivost projekta po izračunanem celotnem strošku bo preverjena v postopku izbire izvajalca del po zakonu o javnem naročanju;
 - sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti na povečanje stroškov;
 - izdelal tlorise glavnih načrtov v enakem merilu ter zbirnike vsake tlorisne etaže in kritičnih prerezov, vse v vseh fazah projekta;
 - upošteval naročnikova navodila, interne smernice (TPSG) in vse tehnične in druge predpise, standarde in tehnične smernice ter uzance;
 - prevzeta dela izvršil vestno in kvalitetno, strokovno pravilno, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke;
 - pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjske stavbe in stanovanj;
 - izvršil pogodbeno delo gospodarno in v korist naročnika;
 - tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela;
 - pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo;
 - pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije;
 - na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo pomanjkljivo opravljeno;
 - vršil projektantski nadzor;
 - kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del v 10 dneh po podpisu pogodbe izročil naročniku garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe,
 - ob sklenitvi pogodbe naročnika z izbranim izvajalcem za GOI dela naročniku predložil novo garancijo banke/zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
 - po pridobitvi uporabnega dovoljenja objekta izroči novo garancijo banke/zavarovalnice za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta);
 - v roku 10 dni po podpisu te pogodbe naročniku predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe;
 - da bo varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam;
 - da bo opravila vezana na pogodbo izvajal v slovenskem jeziku;
 - da bo upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika;
 - sodeloval z revidenti in recenzenti v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije, upošteval pripombe revidentov/recenzentov in naročnika;
 - odgovorno sodeloval z izvajalcem del in naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak (tolmačenje izvedenih projektnih rešitev in podajanje novih projektnih rešitev), ki so posledica projektantih rešitev v času 5 let od prevzema objekta ter pri odpravi napak solidnosti objekta v času 10 let od prevzema objekta.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je skupna cena predmeta te pogodbe brez davka na dodano vrednost _____ EUR.

Davek na dodano vrednost, obračunan v višini 22% znaša _____ EUR.
Skupna pogodbeni vrednost z obračunanim davkom na dodano vrednost znaša _____ EUR

(z besedo: _____ evrov ____/100).

V pogodbeni vrednosti so vključeni stroški za dogovorjeno število izvodov projektne dokumentacije IDZ, IDP, PGD in PZI ter druga dokumentacija, kot je navedena v 3. členu pogodbe, vključno z opravi projektantskega nadzora. Dokumentacija mora biti izdelana in vezana v skladu z zahtevami Pravilnika o projektni dokumentaciji in dva izvoda izdelka na računalniškem mediju (tekstualni del v Microsoft Word formatu (*.doc), preglednice v Microsoft Excel formatu (*.xls) in grafika v Acad formatu (*.dwg) in pdf. Formatu ter BIM model za fazo PZI), ki omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjen) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah. Na računalniškem mediju naj bo tudi del projektne dokumentacije, ki po vsebini in obliki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju in omogoča popolno nadaljnjo uporabo naročniku (nezaščiten/odklenjen) skladno z določbami te pogodbe o avtorskih pravicah.

Struktura pogodbene cene je sledeča:

	CENA (BREZ DDV)	DDV – 22 %	CENA SKUPAJ
IDZ			
IDP			
PGD			
PZI (vključno z dokumentacijo za razpis)			
BIM model za fazo PZI			
Komercialno tehnična in druga dokumentacija			
Projektantski nadzor			
SKUPAJ			

Do spremembe cene lahko pride le v primeru, če glede na terminski plan, ki je priloga k tej pogodbi, pride do kasnitve z opravi, ki niso nastale po krivdi projektanta in se lahko uveljavljajo ter dogovorijo šele po več kot treh (3) letih od sklenitve te pogodbe in v primeru, da pride do triletnega zamika med posameznimi fazami izvedbe pogodbe. V skladu s tem si naročnik pridržuje pravico, da pogodbeno ceno indeksira po indeksu rasti »povprečni indeksi za stanovanjsko gradnjo« - Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenih materialov pri Gospodarski zbornici Slovenije skladno z določbami Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja Ur.l. RS, št. 1-11/2004. Predmet indeksacije je lahko le v delu neizvedenih storitev.

8. člen

Pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo so fiksne. Cene so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti. 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 ceno iz prejšnje točke, neto skupna pogodbeni cena ne spremeni, izvajalcu pa se ne glede na določbo fiksne pogodbene cene 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.

9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije in recenzij projektne dokumentacije,

- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo,
- izdelave morebitnega propagandnega gradiva.

6. NAČIN PLAČILA

10. člen

Naročnik bo plačal projektantu pogodbeno vrednost za posamezno fazo na podlagi izdanega e-računa v roku 30 dni po potrditvi računa. Naročnik mora projektantov e-račun za vsako fazo dela pregledati in potrditi ali utemeljeno pisno zavrniti v osmih (8) dneh po prejemu.

FAZA POGODBENEGA DELA	% POGODBENE VREDNOSTI	ZNESEK PLAČILA Z DDV
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi dopolnjenega IDZ	5 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi idejnega projekta IDP	10 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi PGD dokumentacije	10 %	EUR
– 3 delovne dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja	15 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji in potrditvi PZI dokumentacije, predaji BIM modela za fazo PZI v digitalni obliki in dokumentacije za razpis izvedbe del	15 %	EUR
– 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe ter ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI	20%	EUR
– 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca	10 %	EUR
– 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje ter končnih komercialno tehničnih gradiv	5%	EUR
– projektantski nadzor	10%	EUR
– SKUPAJ	100 %	EUR

E-račune za projektantski nadzor bo izvajalec izstavljal mesečno, skupaj s poročilom o opravljenih aktivnostih in skladno s terminskim planom izvajalca GOI del. Podrobnejši način plačevanja storitev projektantskega nadzora bosta pogodbeni stranki opredelila z dodatkom k tej pogodbi.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima projektant pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakoniku.

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

Naročnik bo potrjene račune plačal 30. dan od prejema posameznega računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. _____, odprt pri _____.

7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

12. člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok

in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in cena za naročeno dodatno storitev na osnovi predhodno izvedenega postopka s pogajanjem.

8. POZNEJE NAROČENA DELA

13. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

9. ROKI

14. člen

Roki za izvedbo pogodbenega dela so določeni z okvirnim terminskim načrtom, skladnim s ponudbo projektanta št. _____ z dne _____, danim v okviru natečaja. Projektant bo v roku 10 dni po podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik in postane sestavni del te pogodbe.

Projektant je upravičen do podaljšanja pogodbenega roka za vsak dan zamude, ki bi nastala po naročnikovi krivdi.

Pogodbeni roki se brez posledic za projektanta lahko podaljšajo samo s pisnim sporazumom med naročnikom in projektantom.

Projektna dokumentacija se izdela v naslednjih rokih:

- sodelovanje z izdelovalcem OPPN pri izdelavi sintezne rešitve za območje OPPN: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDZ: 20 koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbi v delo,
- IDP: 70 koledarskih dni po potrditvi IDZ ter po prejemu smernic k OPPN in/ali projektnih pogojev,
- PGD: 70 koledarskih dni po potrditvi IDP ter po pridobljenih projektnih pogojih,
- PZI in BIM model (Building Information Modeling) za fazo PZI: 90 koledarskih dni po potrditvi PGD (začetek najkasneje 10 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja),
- komercialno tehnična in druga gradiva: 15 koledarskih dni za posamezno fazo,
- dokumentacija za razpis izvedbe del: 15 koledarskih dni po potrditvi PZI.

V teh rokih ni upoštevan čas, ki je potreben investitorju za revizijo/recenzijo, pregled in potrditev posameznih faz dela.

Projektantski nadzor se izvaja ves čas gradnje objekta skladno z potekom gradbenih del na objektu.

15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za izvajalca in naročnika v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi zamude pri sprejemanju občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- zaradi sklepa upravnega organa,
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo utemeljenih vzrokov za podaljšanje).

10. PREVZEM DOKUMENTACIJE

16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije (končni izdelek v predpisanem številu izvodov skladno s 4. členom te pogodbe) takrat, ko izvajalcu pisno potrdi pravilnost in ustreznost dokumentacije. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 15 dni od sprejema le te izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se izvajalec zaveže napake odpraviti v najkrajšem času, oziroma utemeljene pripombe upoštevati pri nadaljnjem delu.

17. člen

Izvajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere izvajalec ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roku ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje izvajalcev se ne šteje za dogodke, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Izvajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Izvajalec in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta izvajalec in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če izvajalec in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Pričetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil izvajalec ali kdo drug, ne štejejo za višjo silo.

11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL

18. člen

Projektant jamči, da bo s to pogodbo prevzeta dela opravil v skladu z njenimi določili in prevzema polno odgovornost za strokovnost na najvišjem tehničnem in izvedbenem nivoju.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo del v višini 10% pogodbene vrednosti (z vključenim DDV), brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu posamezne gradbene pogodbe naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti (z DDV), nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv ne glede na ugovor izvajalca, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po pridobitvi posameznega pravnomočnega uporabnega dovoljenja naročniku izročil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za odpravo napak v garancijski dobi objekta v višini 5% celotne pogodbene vrednosti (z DDV) z veljavnostjo še 30 dni po prvem kolavdacijskem pregledu (3 leta po prevzemu objekta).

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu pogodbe kot pogoj za veljavnost sklenitve te pogodbe predložil zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd ...) naročniku in tretjim osebam pri zavarovalnici

za zavarovalno vsoto 250.000,00 EUR, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 leta po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja pri čemer mora izvajalec vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za dobro izvedbo del oziroma zavarovanje za odpravo napak. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

12. POGODBENA KAZEN

19. člen

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne in druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

V primeru, da je projektant v zamudi, ki je ni zakrivil naročnik, pri oddaji vsake posamezne faze in celotne projektne in druge dokumentacije po potrjenem terminskem načrtu, ima naročnik pravico zahtevati od projektanta pogodbeno kazen v višini 0,1 % za vsak dan zamude, vendar največ 10 % pogodbene vrednosti.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku oziroma njegovim izvajalcem posameznih del v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarjenja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. V takem primeru ima naročnik pravico po predložitvi dokumentacije zmanjšati plačilo v višini ugotovljene škode.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625. - 640. in 646. Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662. - 665. člena Obligacijskega zakonika.

13. PREKINITEV, SPREMEMBA, PRENEHANJE IN ODSTOP OD POGODBE

20. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se za ureditev prenehanja pogodbe zaradi neizpolnitve ob dejstvu, da je pravočasna izpolnitev bistvena sestavina te pogodbe, prekinitve, spremembe in odstopa od pogodbe uporabljajo določbe 103. do 111. člena Obligacijskega zakonika z izjemo 105. člena ter določbe 112. do 115. člena Obligacijskega zakonika (Ur.l. 97/2007 – UPB1).

Posebej pa pogodbeni stranki izpostavljata, da to pogodbo lahko naročnik odpove - od nje odstopi s takojšnjim rokom prekinitve v primerih neizpolnitve pogodbenih obveznosti projektanta, kot jih določa pogodba.

Naročnik lahko kadarkoli prekine to pogodbo z dnem pisnega obvestila projektantu. V tem primeru ima projektant pravico obračunati vsa že izvršena dela do dneva prekinitve te pogodbe pod pogojem, da dokonča zaključeno fazo pogodbenega dela oziroma je že predal že izdelano dokumentacijo posamezne faze pod pogojem da jo je potrdil naročnik, na podlagi katere je obračun del lahko izvršen in se dogovoriti za nadaljnje korake za izvedbo oziroma prenehanje pogodbe.

V primeru, da bi bila pogodba prekinjena, ker naročnik ne bi izpolnjeval svojih pogodbenih obveznosti, ima projektant pravico poleg plačila za izdelano in izročeno fazo projektne in druge dokumentacije zaračunati tudi dokumentirane stroške, ki jih je imel s pripravo celotne projektne in druge dokumentacije in še niso bile zajete v plačilih za posamezno fazo, vendar pa so bile potrjene s strani naročnika.

V primeru zastojev v izvedbi posamezne faze za več kot 3 leta, se morebitna sprememba finančnih zavarovanj dogovori z dodatkom k tej pogodbi.

14. POSLOVNA SKRIVNOST

21. člen

Izvajalec se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Izvajalec soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Izvajalec se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

22. člen

Vsi materiali, predlogi, rešitve, skice in načrti, ki jih projektant od faze ponudbe do prenehanja pogodbenih obveznosti izroči naročniku so, če ni dogovorjeno drugače, izključno last naročnika in ima na njih neomejene materialne avtorske pravice za enkratno uporabo to je le za enkratno izgradnjo objekta po obsegu in vsebini, kot določa ta pogodba. Moralne avtorske pravice so izključna last projektanta. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da materialne avtorske pravice preidejo na naročnika z izročitvijo dela, kar posledično pomeni, da projektant ne more več uveljavljati materialnih avtorskih pravic na že izročenem delu in lahko delo na predmetnem projektu v primeru prenehanja sodelovanja s projektantom nadaljuje drugi projektant izbran s strani naročnika brez omejitev,

Projektant je seznanjen s tem, da ima neizpolnitev izročitve del po 103. členu Obligacijskega zakonika za posledico, da lahko naročnik zahteva izpolnitev obveznosti ali pa odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine. Odškodninska odgovornost je tudi v tem primeru enaka škodi, ki naročniku nastane zaradi nerealizacije projekta.

Skladno z določbo 108. člena Obligacijskega zakonika, ki določa, da lahko pogodbi zvesta stranka odstopi od pogodbe tudi v primeru zaporednih obveznosti, če je iz danih okoliščin očitno, da pogodbi nezvesta stranka teh ne bo izpolnila v celoti. Glede na navedeno si naročnik pridržuje pravico, da odstopi ne le glede bodočih obveznosti, temveč tudi glede že izpolnjenih obveznosti, če njihova izpolnitev odstopa od naročnikovega naročila ali če brez manjkajočih izpolnitev zanj nima pomena. V konkretnem primeru tako lahko naročnik zahteva vračilo vseh že plačanih zneskov za projekte skupaj z obrestmi, če projekti niso uporabljivi samostojno in na njih ni mogoče nadaljevati upravnih postopkov.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitev nagrade ter določila o prenosu materialnih avtorskih pravic, kot je opredeljeno s to pogodbo, ne pomenijo kakršnekoli prednostne pravice avtorja / soavtorjev glede izvajanja nadaljnjih opravil predelave ter z ničemer ne omejuje naročnika, da nadaljnja opravila (npr. predelava, izdelava PID) izvede sam ali izvedbo prepusti tretji osebi.

Projektant s to pogodbo dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun oziroma račun kasnejših lastnikov stanovanjske stavbe in stanovanj v skladu z obstoječo zakonodajo brez omejitev in posamičnih dovoljenj projektanta izvedel vse potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe. Naročnik se obveže, da bo v primeru potreb po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) dnevni rok. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, naročnik lahko zavrne sodelovanje in ponudbo pridobi s strani drugega ponudnika.

Projektant lahko zadrži kopijo projektne in druge dokumentacije kot referenčno gradivo. Naročnik ne sme razmnoževati ali spreminjati prevzete projektne dokumentacije brez pisnega soglasja izvajalca izven okvira tega projekta.

16. POOBlašČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

23. člen

Odgovorni pooblaščen predstavniki naročnika za dela po tej pogodbi je _____

Predstavniki naročnika sodeluje s pooblaščenim predstavnikom projektanta ves čas trajanja pogodbe in mu nudi vse potrebne podatke, ki jih je naročnik dolžan dati na podlagi obveznosti iz te pogodbe.

Odgovorni predstavniki projektanta za dela po tej pogodbi je _____, ki je pooblaščen, da zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na to pogodbo.

Predstavnik projektanta je dolžan ves čas trajanja pogodbe neposredno in tvorno sodelovati s pooblaščenim predstavnikom naročnika.

17. STROKOVNI KADER IN PODIZVAJALCI

24. člen

Odgovorni vodja projekta	
Odgovorni projektant za načrt arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt krajinske arhitekture	
Odgovorni projektant za načrt gradbenih konstrukcij	
Odgovorni projektant za načrt strojnih instalacij in strojne opreme	
Odgovorni projektant za načrt električnih instalacij in električne opreme	
Odgovorni projektant za načrt izkopov in podgradnje	
Odgovorni projektanti drugih načrtov: ...	
Odgovorni izdelovalec elaborata zaščite pred hrupom	
Odgovorni izdelovalec elaborata učinkovite rabe energije	
Odgovorni izdelovalec študije požarne varnosti	
Koordinator varnosti pri delu v pripravljalni fazi projekta	

Izvajalec mora ažuren seznam podizvajalcev (nominiranih in nenominiranih) predložiti na obrazcu, ki je bil priloga 14 javnega natečaja, in sicer v roku 10 dni po podpisu te pogodbe in nato ob vsakokratni spremembi.

Za nominirane podizvajalce mora izvajalec predložiti tudi vso zahtevo dokumentacijo skladno z ZJN-3, vključno z zahtevo podizvajalca za neposredna plačila (v originalu), ki je priloga 13 javnega natečaja. Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in izvajalca.

Glavni izvajalec za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu. Glavni izvajalec se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca. 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 kadarkoli preveri kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

Izvajalec mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacije o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi vso dokumentacijo za zamenjavo podizvajalca, skladno z ZJN-3.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti izvajalca najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

18. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

25. člen

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

- pridobitev posla ali

- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

26. člen

Pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

19. KONČNE DOLOČBE

27. člen

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

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

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki.

28. člen

Ta pogodba je podpisana v 6 (šestih) enakovrednih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 3 (tri) izvode. Priloge, ki podrobno opredeljujejo elemente projektne in druge dokumentacije so sestavni del pogodbe.

29. člen

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko projektant izroči naročniku:

- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del,
- garancijo za dobro izvedbo del iz drugega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz petega odstavka 18. člena te pogodbe.

Če projektant ne izroči dokumentov iz prejšnjega člena te pogodbe v 10 (desetih) dneh po podpisu pogodbe, se šteje, da ta pogodba ni sklenjena in ima naročnik pravico skleniti pogodbo o izdelavi projektne in druge dokumentacije z drugim projektantom.

Kraj in datum:
Številka:

IZVAJALEC

Kraj in datum:
Številka:

NAROČNIK

STANOVANJSKI SKLAD RS

mag. Črtomir REMEC
DIREKTOR

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

Kot ponudnik izjavljamo:

da izpolnujemo pogoje in bomo pri projektiranju upoštevali temeljne okoljske zahteve, kot jih določa Uredba o zelenem javnem naročanju.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 7: SEZNAM REFERENC**šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

Seznam referenc, iz katerih izhaja, da je vsaj en strokovnjak, ki je imenovan v projektno skupino ponudnika, izdelal projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ali projekt za izvedbo, ki presega minimalne zahteve, določene v:

- pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in
- pravilniku, ki ureja prezračevanje in klimatizacijo stavb, in
- pravilniku, ki ureja zvočno zaščito stavb, in
- pravilniku, ki ureja varnost in zdravje delavcev na delovnih mestih, ali pravilniku, ki ureja tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca, ali prostorskih tehničnih smernicah za zdravstvene objekte,

Ime in priimek kadra	Naročnik	Vrsta dela in opis, iz katerega izhaja izpolnjevanje minimalnih zahtev

Opomba:

V primeru več referenc se obrazec fotokopira.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 8: IZJAVA**šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

Kot ponudnik izjavljamo, da bo idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekt za izvedbo vključeval rešitve glede:

- učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije,
- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer ter
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 9: IZJAVA**šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

Kot ponudnik izjavljamo, da bomo v projektni dokumentaciji zagotovili, da bo delež lesa ali lesnih tvoriv, vgrajenih v stavbo (brez notranje opreme), znašal vsaj 30 % prostornine vgrajenih materialov.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 10: IZJAVA**Šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

Kot ponudnik izjavljamo, da bomo v projektu za izvedbo zagotovili:

- da emisije hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, ki bodo uporabljeni pri gradnji, ne smejo presegati vrednosti, določenih v evropskem standardu za določitev emisij SIST EN ISO 16000-9, SIST EN ISO 16000-10, SIST EN 16000-11 ali enakovrednem standardu in
- da bo vsa vodovodna napeljava v stavbi opremljena s tehnologijami za varčevanje z vodo, in sicer:
 - imajo stranišča dvojno splakovanje, pri čemer ne smejo porabiti več kot 6 l vode za polno splakovanje in ne več kot 3 l za delno splakovanje,
 - se v brezvodnih pisoarjih uporablja biološko razgradljiva tekočina ali pa se uporabljajo popolnoma brez tekočine,
 - ponudba za projektiranje projekta za izvedbo bo zagotovila tudi, da se bo lahko uporabila deževnica oziroma prečiščena odpadna voda.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 11: REFERENCA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA šifra elaborata

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

POTRDILO

Investitor / naročnik _____ (vpisati naziv,

naslov in pošto) potrjujemo, da je _____ (ime in priimek kadra) uspešno

sodeloval kot odgovorni vodja projekta pri projektu _____
(vpisati naziv projekta),

katerega predmet je bila izvedba GOI del za izgradnjo _____ (vpisati število stanovanj
oziroma m2 neto tlorisne površine objektov ter lokacijo stanovanj),

ki se po Klasifikaciji vrst objektov uvrščajo pod oznako CC-SI _____ (vpisati številko klasifikacije).

Pravnomočno uporabno dovoljenje za navedeni projekt je bilo pridobljeno _____ (vpisati točen datum).

Opomba:

V primeru več referenc se obrazec fotokopira.

Kraj, datum:

Podpis investitorja / naročnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 12: IZJAVA O LASTNIŠKIH RAZMERJIH **šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

IZJAVA

Podatki o lastniški strukturi in povezavah ponudnika zajemajo:

- ustanovitelje, družbenike, vključno s tihimi družbeniki, delničarji, komanditisti ali drugimi lastniki;
- gospodarske subjekte, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so s ponudnikom povezane družbe:

1. udeležba fizičnih oseb v lastništvu ponudnika:

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

2. udeležba pravnih oseb v lastništvu ponudnika:

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

(ime in priimek, naslov, delež lastništva)

Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011-UPB2)

14. člen 6. odstavek:

»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 evrov 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.«

Opomba:

V primeru več partnerske ponudbe se obrazec fotokopira za vsakega partnerja posebej.

V primeru nastopa s podizvajalci se obrazec fotokopira za vsakega podizvajalca posebej.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 13: ZAHTEVA PODIZVAJALCA**šifra elaborata**

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

ZAHTEVA PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNA PLAČILA

<u>Javno naročilo</u>	
<u>Naročnik</u>	<u>STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD,</u> <u>Poljanska cesta 31, 1000 LJUBLJANA</u> <u>/</u> <u>JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA,</u> <u>Zarnikova 3, 1000 Ljubljana</u>
<u>Oznaka javnega naročila</u>	<u>JN 11/2016</u>
<u>Postopek in predmet JN</u>	<u>Izdelava projektne dokumentacije za Brdo 2</u>
<u>Ponudnik oz. glavni izvajalec</u>	
<u>Naziv in sedež</u>	

Podizvajalec 1

<u>Naziv in sedež</u>	
<u>ID št. za DDV</u>	
<u>Matična številka</u>	
<u>Poslovni račun (TRR)</u>	
<u>Zakoniti zastopnik</u>	
<u>Dela, ki jih prevzema podizvajalec</u>	
<u>Vrednost del, ki jih prevzema podizvajalec (v % ali v EUR brez DDV)</u>	
<u>Rok izvedbe del</u>	

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik podizvajalca:

- potrjujem, da pri izvedbi predmetnega javnega naročila sodelujemo kot podizvajalec glavnega izvajalca;
- soglašam, da naročnik za delo, ki smo ga opravili pri izvedbi predmetnega javnega naročila, plača neposredno na naš transakcijski račun in v znesku, navedenem v zgornji tabeli, in sicer na podlagi računa, ki ga naročniku izstavi glavni izvajalec;
- soglašam z roki in ostalimi plačilnimi pogoji iz pogodbe.

Opomba:

V primeru nastopa z več podizvajalci se obrazec fotokopira za vsakega podizvajalca posebej.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika podizvajalca:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

Priloga 14: SEZNAM PODIZVAJALCEV šifra elaborata

Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovno območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.

SEZNAM PODIZVAJALCEV

<u>Javno naročilo</u>	
<u>Naročnik</u>	<u>STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD,</u> <u>Poljanska cesta 31, 1000 LJUBLJANA</u> <u>/</u> <u>JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA,</u> <u>Zarnikova 3, 1000 Ljubljana</u>
<u>Oznaka javnega naročila</u>	<u>JN 11/2016</u>
<u>Postopek in predmet JN</u>	<u>Izdelava projektne dokumentacije za Brdo 2</u>
<u>Ponudnik oz. glavni izvajalec</u>	
<u>Naziv in sedež</u>	
<u>Nominirani podizvajalci za neposredno plačilo s strani naročnika</u> <u>(naziv, naslov, matična številka)</u>	
1.	
2.	
3.	
4.	
<u>Nominirani podizvajalci brez neposrednih plačil s strani naročnika</u> <u>(naziv, naslov, matična številka)</u>	
1.	
2.	
3.	
4.	

Opomba:

V primeru nastopa z več podizvajalci, kot je vrstic, se obrazec fotokopira.

Kraj, datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E1

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E1, za vrednost, ki ne presega 3 % ocenjene investicijske vrednosti GOI del za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m² uporabne stanovanjske površine** za najemna stanovanja JSS MOL (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) ter

Podzemni del do 370,00 EUR/m² neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m² površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) do 70,00 EUR/m² površine ureditve.

* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

** Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E2

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E2, za vrednost, ki ne presega 3 % ocenjene investicijske vrednosti za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m² uporabne stanovanjske površine** za najemna stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti),

Nadzemni del do 1000,00 EUR/m² uporabne stanovanjske površine** za oskrbovana stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) – v kolikor bodo v E2,

Podzemni del do 370,00 EUR/m² neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m² površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) in brežine zadrževalnika (bajerja) do 70,00EUR/m² površine ureditve.

* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetske infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

** Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA«

IZJAVA O VREDNOSTI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN VREDNOSTI GOI DEL – E3

Izjavljamo, da bomo izdelali projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 – funkcionalna enota E3, za vrednost, ki ne presega 3 % ocenjene investicijske vrednosti za sosesko:

Nadzemni del do 860,00 EUR/m² uporabne stanovanjske površine** za najemna stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti),

Nadzemni del do 1000,00 EUR/m² uporabne stanovanjske površine** za oskrbovana stanovanja SSRS (razred energetske učinkovitosti B1 je upoštevan v vrednosti GOI* – nadzemni del, doseganje višjega energetskega razreda A2 in A1 se ločeno ovrednoti kot dejansko povišanje vrednosti GOI za nadzemni del, vendar največ do 10% več od predpisane vrednosti) – v kolikor bodo v E3,

Podzemni del do 370,00 EUR/m² neto tlorisne površine.

Zunanja ureditev do 50,00 EUR/m² površine zunanje ureditve

Utrjene površine, ureditev območja brežine (ježe) in brežine zadrževalnika (bajerja) do 70,00 EUR/m² površine ureditve.

* GOI obsega: pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetsko infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo, in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, podzemni del in zunanjo ureditev.

** Uporabna stanovanjska površina je uporabna površina stanovanj skladna s SIST ISO 9836 – indikator 5.1.7 in sicer del neto tlorisne površine – uporabne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras brez redukcijskih faktorjev).

Datum:

Podpis zakonitega zastopnika ponudnika:

Navodilo:

Izpolnjeno in podpisano ponudbo vložite v kuverto »PONUDBA

Priloga 16: POGODBA O AVTORSKEM DELU šifra elaborata

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD /
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa direktor Sašo RINK
matična številka: 1719527
ID številka za DDV: SI41717031
(v nadaljevanju: **naročnik**)

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad

Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa direktor mag. Črtomir REMEC
matična številka:
ID številka za DDV:
v nadaljevanju: **naročnik**)

in

avtor/ji

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

ali družba:

naziv _____

naslov _____

ki jo zastopa direktor _____
pri čemer vsi naslednji avtorji nastopajo pod nazivom družbe

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

ime in priimek ter stalno prebivališče _____

sklenejo

**POGODBO O AVTORSKEM DELU
za udeležbo na javnem natečaju
BRDO 2, LJUBLJANA**

1.člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je naročnik v sodelovanju z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana/Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, izvedel Javni, projektni, odprti, anonimni, dvostopenjski, anonimni natečaj za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2, Ljubljana.,
- so se navedenega javnega natečaja udeležili zgoraj navedeni avtorji (kot soavtorji ali skupina avtorjev ali družba in določeni avtorji ali le družba sama, pri kateri so zaposleni soavtorji) ter da so natečajno delo oddali pod šifro _____
- predstavlja natečajno delo navedenih avtorjev, ki so sodelovali na javnem natečaju naročnika po določbah Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, avtorsko delo,
- so v primeru, če so soavtorji zaposleni pri družbi, skladno z določbo 101. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, šteje, da so materialne avtorske pravice izključno prenesene na družbo za čas 10 let,
- so soavtorji za zgoraj navedeno delo na natečaju prejeli:

nagrado/priznanje/odškodnino _____

v skupni bruto bruto višini

2. člen

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom:

- da se z avtorja na naročnika prenesejo materialne avtorske pravice na delu v obsegu, ki je definiran v 3. členu te pogodbe ter nadaljnje uporabe avtorskega dela.
- izplačila nagrade, priznanja ali odškodnine, ki ima vlogo avtorskega honorarja.

3. člen

Avtor in naročnik se s to pogodbo dogovorita, da bo avtor v primeru podpisa pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije na naročnika prenesel za enkratno uporabo izključno materialno avtorsko pravico izvedbe avtorskega dela na lokaciji in v obsegu, kakor je določeno z natečajnimi pogoji. Avtor dovoljuje, da lahko investitor in pripravljavec OPPN MOL za potrebe prostorskega akta delo po potrebi spreminja in dopolnjuje.

Hkrati natečajniki pristanejo tudi na brezplačno javno predstavitev in publiciranje svojih natečajnih del (na razstavi, na spletni strani naročnika ter v strokovnih in drugih medijih).

4. člen

Naročnik bo za avtorsko delo izplačal avtorju avtorski honorar (nagrado, priznanje, odškodnino) v skupni višini, kot je opredeljena v razpisnem gradivu navedenega natečaja, na podlagi te pogodbe in računa, ki ga bo izstavil avtor, ki je zavezanec za DDV.

Avtorski honorar za posamezno natečajno rešitev v skladu z rezultati zaključnega poročila se deli med posamezne avtorje po priloženem razdelilniku ter ga določijo soavtorji sami.

Delež dogovorjenega honorarja izraža tudi delež soavtorstva. V kolikor delež honorarja ne izraža deleža soavtorstva mora biti delež soavtorstva jasno opredeljen v priloženem razdelilniku.

Avtorski honorar bo izplačan v roku 30 dni po objavi sklepa o zaključku javnega natečaja oziroma po prejemu avtorske pogodbe z vsemi potrebnimi podatki.

5. člen

Eventualne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki poskušali reševati sporazumno, če pa to ne bo mogoče, pa je za reševanje le-teh stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

6. 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 obvestil 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.

7. člen

Pogodba je napisana v 4 (štirih) izvodih, 2 (dva) izvoda za naročnika in po 2 (dva) izvoda za soavtorje in družbo.

Datum:
Številka:

AVTORJI:

Ime, priimek: _____

Podpis: _____

Ime, priimek: _____

Podpis: _____

Ime, priimek: _____

Podpis: _____

Ime, priimek: _____

Podpis: _____

Ime, priimek: _____

Podpis: _____

Navodilo:

- Avtorsko pogodbo izpolniti v skladu z doseženim rezultatom ter jo poslati na naslov izplačevalca.

Datum:
Številka:

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

Sašo RINK
DIREKTOR

Datum:
številka:
**STANOVANJSKI SKLAD
REPUBLIKE SLOVENIJE,**
javni sklad

mag. Črtomir REMEC
DIREKTOR

Priloga 17: RAZDELILNIK k pogodbi o avtorskem delu – BRDO 2, Ljubljana
Šifra elaborata

Natečajni elaborat pod šifro _____, je prejel
nagrado/ priznanje/ odškodnino *(ustrezno obkrožiti)* v celotnem znesku bruto bruto skupaj
_____ EUR.

SEZNAM AVTORJEV IN OSTALIH PREJHEMNIKOV HONORARJEV

Ime in priimek	
Naslov stalnega /začasnega prebivališča	
EMŠO	
davčna številka	
TRR, banka	
E-naslov in GSM številka	
Navedba deleža avtorstva	
Morebitni posebni delež avtorstva	
Znesek bruto bruto v višini ali %	
Podpis	

Ime in priimek	
Naslov stalnega /začasnega prebivališča	
EMŠO	
davčna številka	
TRR, banka	
E-naslov in GSM številka	
Navedba deleža avtorstva	
Morebitni posebni delež avtorstva	
Znesek bruto bruto v višini ali %	
Podpis	

Ime in priimek	
Naslov stalnega /začasnega prebivališča	
EMŠO	
davčna številka	
TRR, banka	
E-naslov in GSM številka	
Navedba deleža avtorstva	
Morebitni posebni delež avtorstva	
Znesek bruto bruto v višini ali %	
Podpis	

Ime in priimek	
Naslov stalnega /začasnega prebivališča	
EMŠO	
davčna številka	
TRR, banka	
E-naslov in GSM številka	
Navedba deleža avtorstva	
Morebitni posebni delež avtorstva	
Znesek bruto bruto v višini ali %	
Podpis	

Ime in priimek	
Naslov stalnega /začasnega prebivališča	
EMŠO	
davčna številka	
TRR, banka	
E-naslov in GSM številka	
Navedba deleža avtorstva	
Morebitni posebni delež avtorstva	
Znesek bruto bruto v višini ali %	
Podpis	

V kolikor razdelilnik vseh avtorjev/soavtorjev ne bo priložen posamezni avtorski pogodbi pripadajoči zneski ne bodo nakazani!

V kolikor delež honorarja ne izraža deleža soavtorstva mora biti delež soavtorstva jasno opredeljen na tem razdelilniku!

Priloga 18: IZJAVA O STATUSU PREJEMNIKA POSAMEZNEGA DOHODKA

šifra elaborata: _____

Izpolnijo

Avtorji rezidenti (zaposleni, nezaposleni, upokojenci, študentje) in avtorji nerezidenti.

ZMEPIZ-1 (Zakon o matični evidenci zavarovancev in uživalcev pravic iz obveznega pokojninskega in invalidskega zavarovanja) določa, da mora zavezanec (**prejemnik dohodka**) izplačevalcu **sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotovi izpolnjevanje pogojev za obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje /PIZ/.**

Za namen izplačil dohodkov iz drugega pogodbenega razmerja (18. člen ZPIZ-2), kamor sodijo dohodki, obdavčeni iz naslova dohodnine /avtorski honorarji, pogodbeni honorarji, sejnine .../

podpisani _____,

stanujoč _____,

davčna številka _____,

IZJAVLJAM (ustrezno označi),

☐ da sem upokojenec

☐ da sem v času izplačila zavarovan s polnim delovnim/zavarovalnim časom

☐ da sem v času izplačila zavarovan s krajšim delovnim/zavarovalnim časom oz. nisem vključen v zavarovanje

☐ da sem bil v času opravljanja dela zavarovan s polnim delovnim/zavarovalnim časom

☐ da sem bil v času opravljanja dela zavarovan s krajšim delovnim/zavarovalnim časom oziroma nisem bil vključen v zavarovanje

V skladu z 18. členom ZPIZ-2 se obvezno zavarujejo osebe, ki v okviru drugega pravnega razmerja opravljajo delo, in sicer tiste osebe:

- ki niso uživalci pokojnine

- ne opravljajo začasnega in občasnega dela dijakov preko študentskih servisov

- niso obvezno zavarovane za polni delovni čas ali so obvezno zavarovane s krajšim delovnim časom

Prejemnik dohodka iz druga pravnega razmerja mora neposredno pred izplačilom izplačevalcu podati pisno izjavo, na kateri ustrezno označi svoj status. Izjava velja do preklica. Prejemnik dohodka je dolžan pred izplačilom sporočiti vsako spremembo podatkov, ki vplivajo na izpolnjevanje pogojev za zavarovanje na podlagi dela v okviru drugega pravnega razmerja.

Datum izjave:

Podpis prejemnika dohodka:

POZOR:

avtorji, ki so samostojni delavci v kulturi ali samostojni podjetniki morajo priložiti potrdila, ki jih izda vaš davčni urad oz. njegova izpostava (ali navesti da so nakazila izplačajo brez upoštevanja teh olajšav):

- potrdila o upoštevanju normiranih odhodkov (v višini 25%),

- potrdila o priznani posebni osebni olajšavi davčne osnove (do višine 15%),

- potrdila o upoštevanju znižane stopnje akontacije dohodnine vendar ne nižji od 10%,

sicer bodo pripadajoči zneski nakazani le z osnovnimi olajšavami!

OBVEZNO PRILOŽITI:

- kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista)*

- kopijo potrdila DURS-a z navedbo davčne številke

- v primeru da ste zavezanec za DDV tudi račun.

* Vsi priloženi dokumenti se bodo uporabljali samo za namen izplačila natečajnih honorarjev

Obrazec ESPD (SSRS) in obrazec ESPD (JSS MOL) sta posebna dokumenta v obliki .xml.