



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Služba za
javna naročila

Dalmatinova 1
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 44 40
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 430-2361/2018-3
Oznaka JN: 7560-18-210099
Datum: 16.11.2018

DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA

(v nadaljevanju razpisna dokumentacija)

**»Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe
Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«**

Pripravila:
Špela Burgar



Tadeja Möderndorfer
Vodja službe

I. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Naročnik

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

2. Gospodarski subjekt

Gospodarski subjekt predstavlja vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za priznanje sposobnosti navedene v nadaljevanju te razpisne dokumentacije. Gospodarski subjekt, ki predloži ponudbo je ponudnik.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi podizvajalci s katerimi nastopa gospodarski subjekt. Gospodarski subjekt v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo prejetega naročila, ne glede na število podizvajalcev, ki jih bo navedel v svoji ponudbi.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3).

Gospodarski subjekt predstavlja tudi skupina gospodarskih subjektov (skupna ponudba), ki odgovarja naročniku neomejeno solidarno. Skupna ponudba mora biti pripravljena v skladu z navodili iz te razpisne dokumentacije.

3. Postopek

Javno naročilo se bo izvedlo v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje javnih naročil, javnih financ in področje, ki je predmet javnega naročila.

Za oddajo tega naročila se v skladu s 47. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, v nadaljevanju: ZJN-3) izvede **postopek oddaje naročila male vrednosti**.

Naročnik bo na podlagi izpolnjevanja v nadaljevanju vnaprej določenih pogojev in meril izbral gospodarske subjekte, s katerim bo sklenil okvirni sporazum. Oddaja posamičnih naročil je opredeljena v nadaljevanju te dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija).

4. Pojasnila in spremembe razpisne dokumentacije

Pojasnila o vsebini razpisne dokumentacije se lahko zahteva izključno preko Portala javnih naročil. Pojasnila bodo objavljena najpozneje do vključno **26.11.2018**, pod pogojem, da je bil zahtevek za pojasnilo prejet preko portala javnih naročil vsaj do **23.11.2018** do 12:00 ure. Pojasnila in spremembe so sestavni del razpisne dokumentacije in jih je treba upoštevati pri pripravi ponudbe.

Naročnik bo po potrebi podaljšal rok za oddajo ponudb, da bo gospodarskim subjektom omogočil upoštevanje dopolnitev. S premaknitvijo roka za oddajo ponudb se pravice in obveznosti naročnika in gospodarskih subjektov vežejo na nove roke, ki posledično izhajajo iz podaljšane roka za oddajo ponudb.

5. Ponudbena dokumentacija

Ponudbena dokumentacija mora vsebovati ustrezno izpolnjene obrazce in druge listine zahtevane v razpisni dokumentaciji.

Številka priloge	Naziv priloge	Navodila za pripravo ponudbene dokumentacije
PRILOGA 1	Predračun	Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN v razdelek »Predračun« naloži izpolnjen obrazec v .pdf datoteki, ki bo dostopen na javnem odpiranju ponudb.

PRILOGA 2	Obrazec ESPD	<p>Naročnik ob predložitvi ponudb namesto potrdil, ki jih izdajajo javni organi ali tretje osebe, sprejme ESPD obrazec, ki predstavlja lastno izjavo, kot predhodni dokaz, da določen gospodarski subjekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ni v enem od položajev iz 75. člena ZJN-3, zaradi katerega so ali bi lahko bili izključeni iz sodelovanja v postopku javnega naročanja; - izpolnjuje ustrezne pogoje za sodelovanje, določene s to razpisno dokumentacijo in v skladu s 76. členom ZJN-3. <p>ESPD obrazec predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da ne obstajajo razlogi za izključitev in da izpolnjuje pogoje za sodelovanje, hkrati pa zagotavlja ustrezne informacije, ki jih zahteva naročnik. Poleg tega je v ESPD obrazcu naveden uradni organ ali tretja oseba, odgovorna za izdajo dokazil, vključuje pa tudi uradno izjavo o tem, da bo gospodarski subjekt na zahtevo in brez odlašanja sposoben predložiti ta dokazila.</p> <p>Gospodarski subjekt lahko dokazila o neobstoju razlogov za izključitev in dokazila o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje iz poglavja III razpisne dokumentacije predloži tudi sam. Naročnik si pridržuje pravico do preveritve verodostojnosti predloženih dokazil pri podpisniku le-teh.</p> <p>V primeru, če država, v kateri ima kandidat svoj sedež, ne izdaja kakšnega izmed zahtevanih dokumentov, lahko kandidat predloži zapriseženo lastno izjavo s katero potrdi izpolnjevanje postavljenega pogoja ali ESPD obrazec.</p> <p>Gospodarski subjekt naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni strani Portala javnih naročil/ESPD: http://www.enarocanje.si/ESPD/ in v njega neposredno vnese zahtevane podatke.</p> <p>Izpolnjen in podpisan ESPD mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci).</p> <p>Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži svoj ESPD v razdelek »ESPD – ponudnik«, ESPD ostalih sodelujočih pa naloži v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči«. Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, lahko naloži podpisan ESPD v pdf. obliki ali pa ga le naloži in bo podpisan hkrati s podpisom ponudbe. Tudi če ponudnik naloži podpisan ESPD v pdf. obliki, bo ta hkrati s podpisom ponudbe podpisan še enkrat.</p> <p>Za ostale sodelujoče ponudnik v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči« priloži podpisane ESPD v pdf. obliki, ali v elektronski obliki podpisan xml.</p>
PRILOGA 3	Pooblastilo pravne osebe	<p>Izpolnjen ter fizično podpisan in žigosan obrazec mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci).</p> <p>Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN v razdelek »Druge priloge« naloži obrazec/ce v .pdf obliki.</p>
PRILOGA 4	Pooblastilo člana upravnega ali vodstvenega ali nadzornega organa oziroma pooblaščenca za zastopanje ali odločanje ali nadzor pri ponudniku ali podizvajalcu	<p>Izpolnjen in fizično podpisan obrazec mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci).</p> <p>Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN v razdelek »Druge priloge« naloži obrazec/ce v .pdf obliki.</p>
PRILOGA 5	Seznam kadrov	<p>Gospodarski subjekt v ponudbi predloži izpolnjen obrazec. Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN obrazec naloži v razdelek »Druge priloge«.</p>
PRILOGA 6 in 6/1	Referenčna tabela in referenčna potrdila	<p>Gospodarski subjekt v ponudbi predloži izpolnjen obrazec. Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN obrazec naloži v razdelek »Druge priloge«.</p>
PRILOGE 7, 8 in 9	Podizvajalci	<p>Gospodarski subjekt izpolni vse obrazce, ki so zahtevani v točki 11 poglavja I in jih priloži v ponudbi. Ponudnik v informacijskem sistemu e-JN obrazec naloži v razdelek »Druge priloge«.</p>
PRILOGA 10	Skupna ponudba	<p>Gospodarski subjekti v skupni ponudbi predložijo oz. navedejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v informacijskem sistemu e-JN v razdelku »Sodelujoči« vse gospodarske subjekte, ki nastopajo v skupni ponudbi - ponudbeno dokumentacijo, kot je zahtevana v prilogi 10.

6. Rok veljavnosti ponudbe

Ponudba mora biti veljavna do vključno 1.3.2019.

7. Jezik, valuta

Gospodarski subjekt mora izdelati ponudbo v slovenskem jeziku. Vrednosti morajo biti izkazane v eurih.

8. Stroški

Gospodarski subjekt nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

9. Variantne ponudbe

Variantne ponudbe niso dovoljene.

10. Skupna ponudba

Ponudbo lahko predloži tudi skupina gospodarskih subjektov (skupna ponudba). Ne glede na predložitev skupne ponudbe gospodarski subjekti odgovarjajo naročniku neomejeno solidarno. Skupna ponudba mora biti pripravljena v skladu z navodili iz te razpisne dokumentacije.

V primeru skupne ponudbe bo naročnik od izbrane skupine zahteval predložitev ustreznega akta o skupni izvedbi naročila, ki mora vsebovati vsaj:

- navedbo vseh partnerjev v skupini (naziv in naslov partnerja, zakonitega zastopnika, matična številka, davčna številka, številka transakcijskega računa),
- pooblastilo vodilnemu partnerju v skupini,
- neomejeno solidarno odgovornost vseh partnerjev v skupini do naročnika,
- področje dela, ki ga bo prevzel in izvedel vsak partner v skupini in delež vsakega partnerja v skupini v % in vrednost del, ki jih prevzema posamezni partner v skupini,
- način plačila preko vodilnega partnerja v skupini ali vsakemu od partnerjev v skupini,
- druge morebitne pravice in obveznosti med partnerji v skupini,
- rok veljavnosti pravnega akta.

Gospodarski subjekti v skupni ponudbi predložijo ponudbeno dokumentacijo, kot je zahtevana v prilogi 10.

11. Podizvajalci

V primeru, da bo gospodarski subjekt v obrazcu ESPD navedel, da bo pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci, bo moral:

- v ponudbi priložiti izpolnjene ESPD obrazce teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3;
- navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje;
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva,
- priložiti soglasje podizvajalca, na podlagi katerega naročnik namesto gospodarskega subjekta poravnava podizvajalčevo terjatev do gospodarskega subjekta.

12. Rok in način predložitve ponudbe

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>.

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

Za oddajo ponudb je zahtevano eno od s strani kvalificiranega overitelja izdano digitalno potrdilo: SIGEN-CA (www.sigen-ca.si), POŠTA@CA (postarca.posta.si), HALCOM-CA (www.halcom.si), AC NLB (www.nlb.si).

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN <https://ejn.gov.si/eJN2> **najkasneje do 3.12.2018 do 10.00 ure**. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu e-JN označena s statusom »ODDANO«.

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

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

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je na naslednji povezavi: <https://ejn.gov.si/eJN2>.

13. Informacije v zvezi z odpiranjem ponudb

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično v informacijskem sistemu e-JN dne **3.12.2018** in se bo začelo **ob 10.01 uri** na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>.

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, o variantah, če so bile zahtevane oziroma dovoljene, ter omogoči dostop do .pdf dokumenta, ki ga ponudnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Predračun«. Ponudniki, ki so oddali ponudbe, imajo te podatke v informacijskem sistemu e-JN na razpolago v razdelku »Zapisnik o odpiranju ponudb«.

S tem se šteje, da je bil ponudnikom vročen zapisnik o odpiranju ponudb.

14. Obveščanje gospodarskih subjektov

Po javnem odpiranju ponudb bo kontaktna oseba naročnika vsa obvestila in druge informacije o javnem naročilu praviloma pošiljala po e-pošti kontaktni osebi gospodarskega subjekta, navedenega v ponudbi, ali preko informacijskega sistema e-JN.

15. Pregled ponudb

Pri pregledu ponudb se presoja le tista dokumentacija, ki je zahtevana v razpisni dokumentaciji. Naročnik bo preveril obstoj in vsebino navedb v ponudbi le v primeru, da se bo pri naročniku pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav predloženih v ponudbeni dokumentaciji. Popravki računskih napak v ponudbi so dopustni le v okviru meja, določenih z zakonom.

Ponudbo se izloči, če naročnik ugotovi, da je skladno z ZJN-3 nedopustna.

16. Ustavitev postopka, zavrnitev vseh ponudb, odstop od izvedbe javnega naročila

Naročnik lahko postopek javnega naročila ustavi, zavrne vse ponudbe ali odstopi od izvedbe javnega naročila v skladu z veljavno zakonodajo na področju javnega naročanja.

17. Okvirni sporazum

Okvirni sporazum bo z izbranimi ponudniki sklenil naročnik – Mestna občina Ljubljana.

18. Način vložitve revizijskega zahtevka

Na podlagi Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I in 60/17, v nadaljevanju: ZPVPJN) se lahko zahtevek za revizijo vloži v vseh stopnjah postopka oddaje javnega naročila in zoper vsako ravnanje naročnika, razen če zakon, ki ureja oddajo javnih naročil ali ZPVPJN ne določa drugače.

Če se zahtevek za revizijo nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo, je dolžan vlagatelj ob vložitvi zahtevka za revizijo vplačati takso v višini 2.000,00 EUR na transakcijski račun št. SI56 0110 0100 0358 802, sklic 11 16110-7111290-XXXXXXLL (prvih šest števil je zaporedna številka objave na enotnem informacijskem portalu javnih naročil, ki jo gospodarski subjekt vpiše sam, zadnji dve številki pa pomenita oznako leta).

Zahtevek za revizijo mora biti sestavljen v skladu z določili 15. člena ZPVPJN, vloži se pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico. Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo o plačilu takse. Zahtevek za revizijo se vloži v roku iz 25. člena ZPVPJN.

II. OPIS PREDMETA JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila je izvajanje okvirnega sporazuma za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020.

Cenitve obsegajo:

- cenitev vrednosti nepremičnin (kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, stavbna zemljišča, poslovni prostori, nepremičnine),
- cenitev višine najemnine nepremičnin,
- cenitev nadomestila za služnost,
- cenitev stavbne pravice,
- cenitev razlastitev,
- izdelava točkovalnih zapisnikov za določitev vrednosti nepremičnine,
- določitev solastniškega deleža v okviru ceditve
- novelacije cenitev.

Cenitve se izdelajo za potrebe razpolaganja z stvarnim premoženjem v okviru Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

V primeru naročanja novelacij cenitev, bo naročnik le-te v skladu z veljavnim zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah, naročal pri pripravljavcu osnovne ceditve.

III. IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Za priznanje sposobnosti mora gospodarski subjekt izpolnjevati pogoje skladno z določbami ZJN-3 v členih od 75. do 80. in pogoje, ki so določeni v tej razpisni dokumentaciji. V primeru, da gospodarski subjekt nastopa v skupni ponudbi, s podizvajalci ali se sklicuje na druge subjekte, katerih zmogljivosti uporabi glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3), mora pogoje za priznanje sposobnosti, kjer je to v razpisni dokumentaciji določeno, izpolnjevati tudi vsak od partnerjev v primeru skupne ponudbe, vsak izmed podizvajalcev, ki jih gospodarski subjekt v ponudbi navede ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3).

Gospodarski subjekti, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji predložijo dokazila o izpolnjevanju pogojev, s katerimi dokazujejo osnovno sposobnost, v skladu s predpisi države članice, v kateri imajo registrirano svojo dejavnost. Če država, v kateri ima gospodarski subjekt svoj sedež ne izdaja takšnih dokumentov, lahko gospodarski subjekt namesto pisnega dokazila predloži zapriseženo izjavo pri čem

zapriseženo izjavo gospodarskega subjekta, ki mora biti podana pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, kjer ima gospodarski subjekt sedež.

Kot to določa šesti odstavek 91. člena ZJN-3 mora izbrani gospodarski subjekt v roku osmih dni od prejema naročnikovega poziva posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena in 35. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2) bo moral izbrani gospodarski subjekt, pred sklenitvijo pogodbe z naročnikom, zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj, izročiti izjavo oziroma podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu gospodarskega subjekta, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe z gospodarskim subjektom. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če gospodarski subjekt predloži lažno izjavo oziroma poda neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV

1. Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če bo pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovil ali je drugače seznanjen, da je bila gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, določenih v prvem odstavku 75. člena ZJN-3.

Pogoj mora izpolnjevati ponudnik, nominirani podizvajalci, ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3). V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed partnerjev.

DOKAZILO:

Izpolnjen ESPD obrazec; ter:

- pooblastilo pravne osebe za vse gospodarske subjekte v ponudbi (priloga 3); in
- pooblastilo fizične osebe, ki je član/članica upravnega ali vodstvenega ali nadzornega organa oziroma pooblaščenca za zastopanje ali odločanje ali nadzor, za vse gospodarske subjekte v ponudbi (priloga 4).

2. Naročnik bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če bo pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovil, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavnih 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 znaša 50 eurov ali več. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan oddaje ponudbe ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe.

Pogoj mora izpolnjevati ponudnik, nominirani podizvajalci, ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3). V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed partnerjev.

DOKAZILO:

Izpolnjen ESPD obrazec.

Naročnik bo izpolnjevanje pogoja preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu.

Naročnik bo ponudnika, kateremu namerava oddati javno naročilo, pozval k predložitvi dokazil, v kolikor podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc.

<p>3. Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je ta na dan, ko poteče rok za oddajo ponudbe, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami.</p> <p>Pogoj mora izpolnjevati ponudnik, nominirani podizvajalci, ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3). V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed partnerjev.</p>	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec.</p> <p>Naročnik bo izpolnjevanje pogoja preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu.</p> <p>Naročnik bo ponudnika, kateremu namerava oddati javno naročilo, pozval k predložitvi dokazil, v kolikor podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc.</p>
<p>4. Naročnik bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, če je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri njem ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.</p> <p>Pogoj mora izpolnjevati ponudnik, nominirani podizvajalci, ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3). V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed partnerjev.</p>	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec.</p> <p>Naročnik bo izpolnjevanje pogoja preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu.</p> <p>Naročnik bo ponudnika, kateremu namerava oddati javno naročilo, pozval k predložitvi dokazil, v kolikor podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc.</p>
<p>POGOJI ZA SODELOVANJE</p>	
<p>1. Gospodarski subjekt mora biti registriran za dejavnost, ki je predmet javnega naročila.</p>	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec.</p> <p>Naročnik bo izpolnjevanje pogoja preveril v uradni evidenci.</p> <p>Naročnik bo ponudnika, kateremu namerava oddati javno naročilo, pozval k predložitvi dokazil, v kolikor podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc.</p>
<p>2. Gospodarski subjekt mora izkazovati, da na dan, ko poteče rok za oddajo ponudbe ni imel dospelih neporavnanih obveznosti.</p> <p>Pogoj mora izpolnjevati ponudnik, nominirani podizvajalci, ter drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3). V primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed partnerjev.</p>	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec.</p> <p>Naročnik bo izpolnjevanje pogoja preveril v uradni evidenci oz. v enotnem informacijskem sistemu.</p> <p>Naročnik bo ponudnika, kateremu namerava oddati javno naročilo, pozval k predložitvi dokazil, v kolikor podatkov ne bo mogel pridobiti iz uradnih evidenc.</p>
<p>3. Gospodarski subjekt mora razpolagati z naslednjim strokovnim kadrom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z vsaj enim strokovnjakom cenilske stroke za področje nepremičnin. <p>Gospodarski subjekt lahko pogoj izpolnjuje sam, v skupni ponudbi ali s podizvajalci, v kolikor je imetnik licence oz. potrdila za opravljanje nalog pooblaščenega cenilca za vsa področja navedena v prvem odstavku tega pogoja.</p> <p>Strokovnjak cenilske stroke mora biti imetnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odločbe o imenovanju sodnega izvedenca, izdane s strani ministrstva za pravosodje (7 let od imenovanja) ali 	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec ter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priloga 5 (Seznam kadrov), kateri gospodarski subjekt priloži dokazila, s katerimi dokazuje izpolnjevanje pogojev. <p>Za strokovnjaka cenilske stroke je potrebno priložiti original ali kopije potrdil o vpisu v sodni register ali register Slovenskega inštituta za revizijo.</p>

<p>- potrdila za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, izdanega s strani Slovenskega inštituta za revizijo (7 let od pridobitve potrdila in vpisa v register Pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin).</p> <p>Naročnik si pridržuje pravico, da navedbe preveri ter zahteva dokazila (na primer: pogodbo z investitorjem ali delodajalcem, obračun, potrdilo o izplačilu, ...) o izvedbi navedenega referenčnega dela, oziroma navedbe preveri neposredno pri investitorju oziroma delodajalcu.</p>	
<p>4. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vsaj 1 cenitev zemljišča v vrednosti najmanj 1.000.000 EUR; - vsaj 1 cenitev zemljišča v vrednosti najmanj 500.000 EUR; - vsaj 2 cinitvi zemljišča vsaka v vrednosti najmanj 300.000 EUR; - vsaj 1 cenitev vrednosti stanovanjsko/poslovnih objektov v vrednosti najmanj 1.500.000 EUR; - vsaj 3 cinitve poslovnega prostora vsaka v vrednosti najmanj 250.000 EUR; - vsaj 1 cenitev odškodnine (nadomestila) za stavbno pravico v vrednosti najmanj 100.000 EUR; - vsaj 3 cinitve višine najemnine poslovnega prostora; - vsaj 3 cinitve kmetijskih zemljišč; - vsaj 3 cinitve gozdnih zemljišč. <p>Gospodarski subjekt lahko pogoj izpolnjuje sam, v skupni ponudbi ali s podizvajalci.</p> <p>Naročnik si pridržuje pravico, da navedbe preveri ter zahteva dokazila (na primer: pogodbo z naročnikom ali delodajalcem, obračun, potrdilo o izplačilu, ...) o izvedbi navedenega referenčnega dela, oziroma navedbe preveri neposredno pri naročniku oziroma delodajalcu.</p>	<p>DOKAZILO: Izpolnjen ESPD obrazec ter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priloga 6 (Seznam kadrov) in Priloga 6/1 (Referenčno potrdilo).

IV. MERILO

Merilo za oddajo javnega naročila je **ekonomsko najugodnejša ponudba**, ki se določi na podlagi cene, in sicer na naslednji način:

- Ponudbena vrednost (PC) za točko A) ZEMLJIŠČA: do 45 točk
- Ponudbena vrednost (PC) za točko B) POSLOVNI PROSTORI, STANOVANJA TER OBJEKTI/STAVBE: do 45 točk
- Ponudbena vrednost (PC) za točko C) IZDELAVA TOČKOVALNIH ZAPISNIKOV: do 5 točk
- Ponudbena vrednost (PC) za točko Č) DOLOČITEV SOLASTNIŠKEGA DELEŽA: do 5 točk

Naročnik bo točkoval skupno ponudbeno vrednost vsake točke (A, B, C in Č) na način, da bo najugodnejši ponudnik dobil najvišje število točk, vsak naslednji pa glede na najcenejšo ponudbo sorazmerno manjše število točk.

Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbah:

A) ZEMLJIŠČA: največ 45 točk

$\text{ŠT}_{\text{PCp}} = (\text{PCx} / \text{PCp}) \times 45$ pri čemer je:

ŠT_{PCp} = število točk, ki jih dobi ponudnik

PCx = najnižja ponudbena vrednost

PCp = ponudbena vrednost obravnavanega ponudnika

B) POSLOVNI PROSTORI, STANOVANJA in OBJEKTI/STAVBE: največ 45 točk

$\text{ŠT}_{\text{PCp}} = (\text{PCx} / \text{PCp}) \times 45$ pri čemer je:

ŠT_{PCp} = število točk, ki jih dobi ponudnik

PCx = najnižja ponudbena vrednost

PCp = ponudbena vrednost obravnavanega ponudnika

C) IZDELAVA TOČKOVALNIH ZAPISNIKOV: največ 5 točk

$\text{ŠT}_{\text{PCp}} = (\text{PCx} / \text{PCp}) \times 5$ pri čemer je:

ŠT_{PCp} = število točk, ki jih dobi ponudnik

PCx = najnižja ponudbena vrednost

PCp = ponudbena vrednost obravnavanega ponudnika

Č) DOLOČITEV SOLASTNIŠKEGA DELEŽA: največ 5 točk

$\text{ŠT}_{\text{PCp}} = (\text{PCx} / \text{PCp}) \times 5$ pri čemer je:

ŠT_{PCp} = število točk, ki jih dobi ponudnik

PCx = najnižja ponudbena vrednost

PCp = ponudbena vrednost obravnavanega ponudnika

Največje možno število točk je 100 (seštevek A, B, C in Č).

Naročnik bo izbral 7 ponudnikov, ki bodo prejeli največ točk (seštevek A, B C in Č) in bo z njimi sklenil okvirne sporazume.

V. NAČIN ODDAJE POSAMEZNE STORITVE IN CENA POSAMEZNE STORITVE V ČASU TRAJANJA OKVIRNEGA SPORAZUMA
--

1. Naročnik bo storitve naročal sukcesivno, zato se z okvirnim sporazumom ne zavezuje, da bo naročil določeno količino ali vrsto storitve. Storitve bo naročal časovno in količinsko glede na svoje dejanske potrebe.
2. Naročnik bo izbral ekonomsko najugodnejšega izvajalca za posamezno storitev s postopkom odpiranja konkurence, in sicer tako, da bo vse ponudnike, s katerimi bo imel sklenjen okvirni sporazum, povabil o oddaji ponudbe za posamezno javno naročilo.

Naročnik za izdelavo novelacij ne bo odpiral konkurence, ampak bo naročilo novelacije oddal izvajalcu, ki je cenitev predhodno pripravil.

3. Naročila posameznih storitev bo naročnik izvajal po elektronski pošti na naslov kontaktne osebe izvajalcev, s katerim ima sklenjen sporazum. V primeru, če izvajalec s katerim ima naročnik sklenjen sporazum ne bo pravočasno pisno javil spremembe elektronskega naslova oz. elektronskega poštnega predala do dne elektronskega pošiljanja naročila, naročnik ne odgovarja za ne sprejem elektronskega sporočila.
4. S posameznim povabilom k oddaji ponudbe bo opredeljen podrobnejši opis storitev (v nadaljevanju povabilo), rok oddaje ponudbe, rok za predložitev podpisane pogodbe s strani izbranega izvajalca, rok za izdelavo elaborata in navedba morebitnih pogajanj, v kolikor jih bo naročnik izvajal.
 - a. Naročnik bo določil rok, ki bo dovolj dolg in bo izvajalcem omogočal predložitev ponudb za vsako posamezno naročilo, upoštevajoč dejavnike kot sta zapletenost predmeta naročila in čas, ki je potreben za pošiljanje ponudb. V kolikor v tem času ne bodo oddali ponudbe, se šteje, da ne bodo kandidirali za morebitno izvedbo storitev.
 - b. Naročnik si pridržuje pravico do nujnih naročil. Za nujna naročila se štejejo naročila pri katerih je rok za predložitev ponudbe krajši od dveh delovnih dni.

5. Izvajalci svoje ponudbe predložijo v pisni obliki po elektronski pošti na kontaktni naslov naročnika ali v pisni obliki na naslov naročnika. Vsebina ponudb je do poteka roka, določenega za oddajo ponudb, zaupne narave.
6. Pri vsakokratnem odpiranju konkurence bo merilo najnižja cena.
 - a. V primeru, da dva ali več izvajalcev ponudita enako ceno, ki je med prispelimi ponodbami za posamezno naročilo najnižja, bo naročnik te izvajalce povabil k pogajanjem in naročilo oddal tistemu, ki bo po končanih pogajanjih ponudil najnižjo ceno. Protokol pogajanj za ta primer bo določen v povabilu k pogajanjem v posameznem naročilu.
 - b. V kolikor najugodnejši izvajalec ne posreduje konkretne predmetne Pogodbe o ceni nepremičnin, v roku, ki ga je določil naročnik, se bo to razumelo, da je odstopil od konkretnega posamičnega naročila. V tem primeru bo naročnik konkretno posamično naročilo oddal drugouvrščenemu izvajalcu ter z njim sklenil konkretno predmetno pogodbo o ceni nepremičnin.
 - c. Ponujene cene za fazo odpiranja konkurence ne smejo presegati cen iz ponudbe na predmetno javno naročilo. V primeru, da bo v fazi odpiranja konkurence stranka sporazuma kršila navedeno določbo, njegova ponudba v tisti fazi odpiranja konkurence ne bo predmet ocenjevanja.
 - d. Stranka sporazuma bo cene iz ponudbenega predračuna ponudbe na razpis lahko spremenil le ob soglasju naročnika. Naročnik bo pisno soglasje za spremembo maksimalnih cen stranki sporazuma izdal na njegov pisni predlog in sicer zaradi regulacije cen, v skladu s predpisom, ki ureja načine valorizacije denarnih obveznosti v večletnih pogodbah javnega sektorja.
7. Naročnik bo pisno po elektronski pošti na kontaktne naslove izvajalcev, ki so sodelovali pri posameznem naročilu, le-te obvestil o izboru najugodnejšega kandidata.
8. Naročnik bo na podlagi vsakokratnega odpiranja konkurence z izbranim izvajalcem za posamezno naročilo sklenil posebno pogodbo o izvajanju cenitev.
9. Pravno varstvo v postopku odpiranja konkurence je urejeno skladno z veljavnim Zakonom o pravnem varstvu v postopku javnih naročil.

VI. MERILO ZA IZBOR V FAZI ODPIRANJA KONKURENCE

V postopku odpiranja konkurence bo merilo najnižja cena te storitve.

VII. PRILOGE RAZPISNE DOKUMENTACIJE

- Vzorec okvirnega sporazuma in vzorec pogodbe (priloga A)

Gospodarski subjekt: _____

ki ga zastopa _____

dajem naslednjo ponudbo

PREDRAČUN št. _____

za izvedbo javnega naročila »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«

Ponudbene cene morajo vsebovati vse davke, stroške in izdatke, nastale zaradi izdelave cenitve.

A) ZEMLJIŠČA (nepremičnine, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, stavbna zemljišča, stavbna pravica, služnost, razlastitve, ...

STORITEV (izdelava cenitve) število zemljišč	CENA Z DDV
1 -5 zemljišč	
6 – 20 zemljišč	
21-50 zemljišč	
51 ali več	
Cena novelacije z DDV	
SKUPNA KONČNA CENA Z DDV	

B) POSLOVNI PROSTORI, STANOVANJA in OBJEKTI/STAVBE

STORITEV (izdelava cenitve) skupna velikost (v m2)	CENA Z DDV
0 m2 – 100 m2	
100 m2 – 200 m2	
200 m2 – 400 m2	
400 m2 ali več	
Cena novelacije z DDV	
SKUPAJ KONČNA CENA Z DDV:	

C) IZDELAVA TOČKOVALNIH ZAPISNIKOV ZA DOLOČITEV VREDNOSTI NEPREMIČNINE

STORITEV	CENA Z DDV
Izdelava točkvalnih zapisnikov za določitev vrednosti nepremičnine	
Cena novelacije z DDV	
SKUPAJ KONČNA CENA Z DDV	

Č) DOLOČITEV SOLASTNIŠKEGA DELEŽA V OKVIRU CENITVE

STORITEV	CENA Z DDV
Določitev solastniškega deleža v okviru cenitve	
Cena novelacije z DDV	
SKUPAJ KONČNA CENA Z DDV	

Ponudba velja do vključno 1.3.2019.

Datum:

POOBLASTILO PRAVNE OSEBE

Pooblaščamo naročnika Mestno občino Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, da za potrebe preverjanja obveznega izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 v postopku javnega naročanja »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«

Za nas kot gospodarski subjekt z naslednjimi podatki:

Polno ime pravne osebe: _____

Sedež pravne osebe: _____

Občina sedeža pravne osebe: _____

Matična številka pravne osebe: _____

pridobi od Ministrstva za pravosodje potrdilo iz kazenske evidence pravnih oseb.

Datum: _____

Žig: _____

Ime in priimek zakonitega zastopnika: _____

(podpis)

Obrazec izpolni gospodarski subjekt, vsak podizvajalec in vsak partner v skupni ponudbi ter drugi subjekt, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo!

Gospodarski subjekt: _____

POOBLASTILO FIZIČNE OSEBE

Spodaj podpisani _____ (ime in priimek člana upravnega ali vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta oziroma podizvajalca, ali osebe, ki ima pooblastila za zastopanje ali odločanje ali nadzor pri gospodarskem subjektu oziroma podizvajalcu) **pooblašcam** naročnika Mestno občino Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku javnega naročanja »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«, od Ministrstva za pravosodje pridobi potrdilo iz kazenske evidence fizičnih oseb.

Moji osebni podatki so:

Ime in priimek: _____

EMŠO (obvezen podatek): _____

Datum rojstva: _____

Kraj rojstva: _____

Občina rojstva: _____

Naslov stalnega/začasnega prebivališča:
 ulica in hišna številka: _____

Številka pošte in pošta: _____

Državljanstvo: _____

Moj prejšnji priimek in / ali ime se je glasilo: _____

Datum:

Podpis:

Obrazec izpolni vsaka fizična oseba, ki je član upravnega ali vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta, partnerja v skupni ponudbi oziroma podizvajalca, ter drugega subjekta, katerega zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo ali oseba, ki ima pooblastila za zastopanje ali odločanje ali nadzor pri gospodarskem subjektu, partnerju v skupni ponudbi oziroma podizvajalcu, ter drugem subjektu, katerega zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo!

SEZNAM KADROV

Gospodarski subjekt: _____

Gospodarski subjekt mora razpolagati z naslednjim strokovnim kadrom:

- z vsaj enim strokovnjakom cenilske stroke za področje nepremičnin.

Gospodarski subjekt lahko pogoj izpolnjuje sam, v skupni ponudbi ali s podizvajalci, v kolikor je imetnik licence oz. potrdila za opravljanje nalog pooblaščenega cenilca za vsa področja navedena v prvem odstavku tega pogoja.

Strokovnjak cenilske stroke mora biti imetnik:

- odločbe o imenovanju sodnega izvedenca izdane s strani ministrstva za pravosodje (7 let od imenovanja) ali
- potrdila za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin izdano s strani Slovenskega inštituta za revizijo (7 let od pridobitve potrdila in vpisa v register Pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin).

Zap. št.	Ime in priimek strokovnjaka cenilske stroke	Številka potrdila
1.		

Za tem obrazcem gospodarski subjekt priloži dokazila.

Datum:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

REFERENČNA LISTA

Gospodarski subjekt: _____

A. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:

1. vsaj 1 cenitev zemljišča v vrednosti najmanj 1.000.000 EUR;
2. vsaj 1 cenitev zemljišča v vrednosti najmanj 500.000 EUR;
3. vsaj 2 ceniivi zemljišča vsaka v vrednosti najmanj 300.000 EUR.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta ceniive	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne ceniive	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				
2				
3				
4				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete ceniive (k.o.) in vrednost predmeta ceniive oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika ceniive

Stolpec 4 - datum opravljene ceniive (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

B. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:

1. vsaj 1 cenitev vrednosti stanovanjsko/poslovnih objektov v vrednosti najmanj 1.500.000 EUR.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta ceniive	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne ceniive	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete ceniive (k.o.) in vrednost predmeta ceniive oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika ceniive

Stolpec 4 - datum opravljene ceniive (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

- C. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:**
1. vsaj 3 cenitve poslovnega prostora vsaka v vrednosti najmanj 250.000 EUR.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta cenitve	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				
2				
3				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete cenitve (k.o.) in vrednost predmeta cenitve oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

Stolpec 4 - datum opravljene cenitve (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

- Č. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:**
1. vsaj 1 cenitev odškodnine (nadomestila) za stavbno pravico v vrednosti najmanj 100.000 EUR.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta cenitve	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete cenitve (k.o.) in vrednost predmeta cenitve oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

Stolpec 4 - datum opravljene cenitve (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

- D. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:**
1. vsaj 3 cenitve višine najemnine poslovnega prostora.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta cenitve	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				
2				
3				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete cenitve (k.o.) in vrednost predmeta cenitve oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

Stolpec 4 - datum opravljene cenitve (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

E. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:

1. vsaj 3 cenitve kmetijskih zemljišč.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta cenitve	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				
2				
3				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete cenitve (k.o.) in vrednost predmeta cenitve oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

Stolpec 4 - datum opravljene cenitve (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

F. Gospodarski subjekt je v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel:

1. vsaj 3 cenitve gozdnih zemljišč.

1	2	3	4	5
Št.	Predmet in vrednost predmeta cenitve	Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve	Datum	Vrednost storitve ocenjevanja
1				
2				
3				

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

Stolpec 2 - gospodarski subjekt vpiše predmete cenitve (k.o.) in vrednost predmeta cenitve oz. nepremičnine

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

Stolpec 4 - datum opravljene cenitve (šteje se datum izdaje elaborata)

Stolpec 5 - gospodarski subjekt vpiše vrednost zaračunane storitve ocenjevanja

Opomba: Gospodarski subjekti naj navedejo samo dela, ki so jih izvajali v obdobju zadnjih treh let.
K tej tabeli priložijo referenčno potrdilo - prilogo 6/1.

Datum:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

Potrditve referenc s strani posameznih naročnikov

Na zaprosilo gospodarskega subjekta (ime in naslov gospodarskega subjekta):

.....

za prijavo na javni razpis za »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«

POTRJUJEMO

da nam je gospodarski subjekt v obdobju zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe uspešno izvedel (ustrezno obkroži):

- cenitev vrednosti zemljišča
- cenitev vrednosti stanovanjsko/poslovnega objekta
- cenitev poslovnega prostora
- cenitev odškodnine (nadomestila) za stavbno pravico
- cenitev višine najemnine poslovnega prostora
- cenitev kmetijskega zemljišča
- cenitev gozdnega zemljišča

Izvedena dela ocenjujemo kot kvalitetna v smislu upoštevanja smotrnih tehničnih rešitev.

Gospodarski subjekt je izvedel naslednjo cenitev (kratak opis izvedene cinitve):	
Vrednost opravljene cinitve:	
Datum končanja cinitve:	

Naziv in naslov naročnika:

.....

Kontaktna oseba naročnika (e-pošta) in telefonska številka:

.....

To potrdilo se izdaja na zahtevo zgoraj navedenega gospodarskega subjekta in se bo uporabilo samo za potrjevanje referenc na javnem razpisu za zgoraj navedeno javno naročilo pri Mestni občini Ljubljana.

Kraj:.....

Datum:.....

Podpis odgovorne osebe naročnika:

.....

Prazen obrazec se po potrebi fotokopira.

UDELEŽBA PODIZVAJALCEV

V zvezi z javnim naročilom »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020«, izjavljamo, da nastopamo s podizvajalci in sicer v nadaljevanju navajamo udeležbe le-teh:

Podizvajalec _____ (naziv)
 bo izvedel _____ (vrsta del)
 v količini _____
 v vrednosti _____ EUR brez DDV

Podizvajalec _____ (naziv)
 bo izvedel _____ (vrsta del)
 v količini _____
 v vrednosti _____ EUR brez DDV

Podizvajalec _____ (naziv)
 bo izvedel _____ (vrsta del)
 v količini _____
 v vrednosti _____ EUR brez DDV

Podizvajalec _____ (naziv)
 bo izvedel _____ (vrsta del)
 v količini _____
 v vrednosti _____ EUR brez DDV

Gospodarski subjekt mora izpolniti vse rubrike.

Obrazec se po potrebi fotokopira.

ZAHTEVA PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNO PLAČILO

Kot podizvajalec gospodarskega subjekta _____
(naziv in sedež gospodarskega subjekta, ki v prijavi
nominira podizvajalca) izrecno zahtevamo, da za javno naročilo »Okvirni sporazum za izvajanje
cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020« naročnik za
opravljena dela, ki smo jih izvedli v zvezi s predmetnim javnim naročilom, izvede neposredna plačila,
ob predhodni potrditvi računa s strani izvajalca, na naš

transakcijski račun številka

odprt pri banki

Datum: _____

Žig

Podpis podizvajalca:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

Podizvajalec: _____

SOGLASJE

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik podizvajalca _____
(*ime in priimek zakonitega zastopnika podizvajalca*), soglašam, da naročnik namesto glavnega
izvajalca poravna naše terjatve do glavnega izvajalca na način, kot je to opredeljeno v vzorcu
pogodbe.

Datum: _____

Žig

Podpis podizvajalca:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

SKUPNA PONUDBA

(priložijo gospodarski subjekti v skupni ponudbi)

V informacijskem sistemu e-JN v razdelku »Sodelujoči« je potrebno navesti vse gospodarske subjekte, ki nastopajo v skupni ponudbi.

POSAMIČNO

(vsak gospodarski subjekt)

- ESPD (priloga 2)
- Pooblastilo pravne osebe (priloga 3)
- Pooblastilo člana upravnega ali vodstvenega ali nadzornega organa oziroma pooblaščenca za zastopanje ali odločanje ali nadzor pri ponudniku ali podizvajalcu (priloga 4)

SKUPNO

(vsi gospodarski subjekti)

- Predračun (priloga 1)
- Seznam kadrov (priloga 5)
- Referenčna tabela in referenčna potrdila (priloga 6 in 6/1)
- Podizvajalci (priloge 7, 8 in 9)

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič,
matična številka: 5874025000,
identifikacijska številka za DDV: SI67593321
(v nadaljevanju: **naročnik**)

in

....., ki ga/jo zastopa (navesti funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščen za zastopanje),
matična številka:.....,
identifikacijska številka za DDV:
(v nadaljevanju: **izvajalec**),

skleneta naslednji

**OKVIRNI SPORAZUM O IZVAJANJU CENITEV NEPREMIČNIN NA OBMOČJU
MESTNE OBČINE LJUBLJANA za leti 2019 in 2020**

Uvodne določbe

1. člen

Stranki okvirnega sporazuma ugotavljata, da:

- je bilo obvestilo o naročilu male vrednosti objavljeno na Portalu javnih naročil RS št.dne
- je naročnik izvedel postopek oddaje javnega naročila male vrednosti v skladu z 47. in 48. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18, v nadaljevanju ZJN-3);
- je bil izvajalec izbran kot ponudnik, ki izpolnjuje pogoje na podlagi meril z Odločitvijo o oddaji naročila za javno naročilo »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019-2020« št. z dne
- se sredstva za posamezno leto lahko črpajo le do višine sredstev zagotovljenih v proračunu/rebalansu proračuna za tekoče leto.

Predmet sporazuma

2. člen

S tem sporazumom se naročnik in izvajalec dogovorita o splošnih pogojih odpiranja konkurence, oddajanja in izvajanja posameznih naročil cenitev nepremičnin na območju Mestne občine Ljubljana.

Sestavni del tega okvirnega sporazuma so pogoji, določeni z razpisno dokumentacijo št. z dne, in ponudbeno dokumentacijo izvajalca št. z dne.....

Cenitve obsegajo:

1. cenitev vrednosti nepremičnin (kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, stavbna zemljišča, poslovni prostori, nepremičnine),
2. cenitev višine najemnine nepremičnin,
3. cenitev nadomestila za služnost,
4. cenitev stavbne pravice,

5. izdelava točkovalnih zapisnikov za določitev vrednosti nepremičnine,
6. določitev solastniškega deleža v okviru cenitve
7. novelacije cenitev.

Cenitve se izdelajo za potrebe razpolaganja s stvarnim premoženjem na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Podrobnejši opis posameznega predmetnega naročila bo opredeljen s posameznim povabilom k oddaji ponudbe.

Stranki tega sporazuma sporazumno ugotavljata, da naročnik po obsegu in časovno ne more v naprej določiti potreb po cenitvi nepremičnin, ki so predmet tega okvirnega sporazuma. Naročnik se s tem okvirnim sporazumom ne zavezuje, da bo naročil določeno količino in vrsto storitve. Naročnik bo po tem okvirnem sporazumu naročal storitve časovno in količinsko glede na svoje dejanske potrebe.

Način oddaje posameznih storitev

3. člen

Naročnik se s tem okvirnim sporazumom zavezuje, da bo v primeru, ko bo potreboval storitve, ki so predmet tega sporazuma, naročal posamezne storitve na način, določen v razpisni dokumentaciji in v tem sporazumu.

Naročnik naroča storitve sukcesivno glede na svoje dejanske potrebe po posameznih storitvah.

Naročnik se s tem okvirnim sporazumom zavezuje, da bo v primeru, ko bo naročal storitve, ki so predmet tega okvirnega sporazuma, k oddaji ponudbe povabil vse izvajalce, s katerim ima sklenjen ta okvirni sporazum.

4. člen

Naročila posameznih storitev bo naročnik izvajal po elektronski pošti, tako da bo na elektronski naslov vseh pooblaščenih predstavnikov izvajalcev za izvajanje tega okvirnega sporazuma, s katerim ima sklenjen okvirni sporazum, hkrati poslal povabilo k oddaji ponudbe.

Če izvajalec, s katerim ima naročnik sklenjen okvirni sporazum, ne bo pravočasno, pisno sporočil spremembe elektronskega naslova do dne elektronskega pošiljanja povabila k oddaji ponudbe, naročnik ne odgovarja za ne sprejem elektronskega sporočila.

5. člen

Naročnik bo izmed izvajalcev, s katerimi ima sklenjen okvirni sporazum, z odpiranjem konkurence izbral najugodnejšega izvajalca posamezne storitve. Pri vsakokratnem odpiranju konkurence bo merilo za oddajo posameznega naročila najnižja cena z DDV. V primeru, da dva (2) ali več izvajalcev, s katerimi ima naročnik sklenjen okvirni sporazum, pri odpiranju konkurence ponudita enako ceno, ki je med prispelimi ponodbami za posamezno naročilo najnižja, bo naročnik te izvajalce povabil k pogajanju in naročilo oddal tistemu, ki bo po končanih pogajanjih ponudil najnižjo ceno z DDV. Protokol pogajanj pri posameznem naročilu bo določen v povabilu na pogajanja.

6. člen

Pri odpiranju konkurence bodo imeli ponudniki za predložitev ponudbe za izvedbo posamezne storitve toliko časa, kolikor jim ga bo določil naročnik, v vsakokratnem povabilu k oddaji ponudbe. V kolikor v tem času ne bodo oddali ponudbe se šteje, da ne bodo kandidirali za izvedbo te storitve. Naročnik si

pridržuje pravico do nujnih naročil. Za nujna naročila se štejejo naročila, pri katerih je rok za predložitev ponudbe krajši od dveh (2) delovnih dni.

7. člen

Naročnik bo na podlagi vsakokratnega odpiranja konkurence z izbranim ponudnikom za posamezno naročilo **sklenil posebno pogodbo o izvajanju cenitev nepremičnin**.

Pogodbena dela za naročeno storitev »izdelava cenitve« zajemajo naslednje naloge:

- ogled nepremičnine je obvezen, zato mora izvajalec predložiti fotografijo z ogleda,
- ugotovitev dejanskega in pravnega stanja nepremičnine,
- pridobivanje in preučevanje dokumentacije, potrebne za cenitveno poročilo,
- izdelava cenitvenega poročila, ki mora vsebovati zlasti podatke o nepremičnini, podatke o nepremičninskih pravicah, metodologijo ocenjevanja vrednosti, mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, ki so bili uporabljeni za izdelavo cenitvenega poročila,
- izdelava pojasnil naročniku v zvezi z opravljenim cenitvenim poročilom – na zahtevo naročnika,
- odprava morebitnih napak in pomanjkljivosti v cenitvenih poročilih,
- udeležba na sestankih – na zahtevo naročnika.

8. člen

Naročnik od vsakega izvajalca iz tega sporazuma pričakuje aktivno oddajo ponudb na posamezna povabila k oddaji ponudb. V primeru, da se izvajalec ne odzove povabilu k oddaji ponudbe, bo naročnik štel, da izvajalec ne bo kandidiral za izvedbo posamezne storitve.

9. člen

Če naročnik na posamezno povabilo k oddaji ponudbe ne prejme nobene ponudbe, je dolžan posebej skrbno preveriti ali je razlog za to na njegovi strani. Izvajalec je kot strokovnjak dolžan naročnika čim prej opozoriti na morebitno dejansko nezmožnost izvedbe posameznega povpraševanja. Če naročnik spremeni pogoje neuspelega povpraševanja, se to šteje za novo povpraševanje.

Podizvajalci

10. člen

Če bo izvajalec iz tega okvirnega sporazuma na podlagi odpiranja konkurence pridobil izvedbo posameznega naročila cenitev in bo pri izvedbi posameznega naročila nastopal skupaj s podizvajalcem/i se v skladu z Zakonom o javnem naročanju plačila izvajajo neposredno podizvajalcu/em v kolikor ta/ti to zahtevajo. Vsa vprašanja, ki so v skladu z Zakonom o javnem naročanju obvezna sestavina pogodbe o oddaji javnega naročila, kadar izvajalec nastopa s podizvajalci, bosta naročnik in izbrani ponudnik uredila v posamezni pogodbi o izvedbi cenitev nepremičnin.

Cena posameznih storitev in ocenjena višina sredstev

11. člen

Ponudbena cena za izvedbo posamezne cenitve vključuje vrednost storitve z vsemi stroški ter davek na dodano vrednost.

Vrednost storitve, ki jo izvajalec ponudi ob vsakokratnem naročilu, je nespremenljiva (fiksna) do končne izvedbe posameznega naročila.

Cene za posamezne cenoitve, ki so predmet sporazuma in na tej osnovi sklenjenih pogodb o cenitvi nepremičnin, so razvidne iz ponudb, ki jih ponudnik posreduje v ponudbah, danih na podlagi povabila k odpiranju konkurence. Ponujene cene za fazo odpiranja konkurence ne smejo presegati cen iz ponudbe na predmetno javno naročilo. V primeru, da bo v fazi odpiranja konkurence stranka sporazuma kršila navedeno določbo, njegova ponudba v okviru tistega naročila ne bo predmet ocenjevanja.

Stranka sporazuma bo cene iz ponudbenega predračuna ponudbe na razpis lahko spremenil le ob soglasju naročnika. Naročnik bo pisno soglasje za spremembo maksimalnih cen stranki sporazuma izdal na njegov pisni predlog, in sicer zaradi regulacije cen v skladu s predpisom, ki ureja načine valorizacije denarnih obveznosti v večletnih pogodbah javnega sektorja.

Skupna ocenjena vrednost storitev za celotno obdobje trajanja okvirnega sporazuma znaša EUR brez DDV(z besedo:..... eurov in/100), oziroma EUR z DDV (z besedo:..... eurov in/100).

Način obračuna in plačila storitev

12. člen

Naročnik bo plačeval opravljene storitve po izvršenem prevzemu pravilno izvedenih pogodbenih del. Izvajalec mora račun izstaviti naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami.

Izvajalec je dolžan račune izstaviti naročniku izključno v elektronski obliki (e-račun), skladno z veljavnimi predpisi. Na e-računu mora biti obvezno navedena številka pogodbe, sicer bo e-račun zavrnjen kot nepopoln.

Naročnik bo storitve plačeval 30. dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa na izvajalčev transakcijski račun, ki bo opredeljen v pogodbi, sklenjeni na podlagi tega sporazuma. Če zadnji dan plačilnega roka sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik.

K e-računu mora biti priloženo poročilo o opravljenem delu (v nadaljevanju: poročilo).

Izvajalec mora poročilo za opravljeno delo posredovati naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

Naročnik se obvezuje, da bo prejeto poročilo in račun pregledal v roku osmih (8) dni po prejemu in ju v istem roku potrdil ali zavrnil.

Obveznosti strank sporazuma

13. člen

Naročnik bo storitve naročal sukcesivno in bo izvajalcu posamezno povabilo k oddaji ponudbe posredoval po elektronski pošti na način, določen v 4. členu tega okvirnega sporazuma.

Naročnik se obvezuje, da bo:

- storitve naročal pri izvajalcu, s katerim v skladu z določili tega sporazuma sklene posamezno pogodbo o izvedbi cenitev nepremičnin,
- v dogovorjenih rokih predal izvajalcu na razpolago vso dokumentacijo in potrebne informacije ter mu omogočil dostop do razpoložljive dokumentacije, potrebne za izvedbo pogodbenih del,
- tekoče obveščal izvajalca o spremembah in novo nastalih okoliščinah, ki bi lahko imele vpliv na

- izvajanje tega sporazuma,
- sodeloval z izvajalcem, tekoče spremljal in nadziral izvedbo storitev po posameznih sklenjenih pogodbah za izvedbo cenitev in plačeval naročene storitve v dogovorjenih rokih.

14. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo:

- aktivno sodeloval pri izvajanju tega sporazuma,
- naročnika pravočasno obveščal o vseh morebitnih spremembah podatkov, navedenih v prijavi dokumentaciji, ki je sestavni del tega okvirnega sporazuma,
- naročnika pravočasno obveščal o vseh dejstvih in okoliščinah, ki vplivajo ali bi lahko imele vpliv na izvajanje tega sporazuma,
- izvajal vse svoje obveznosti iz morebitnih sklenjenih pogodb o oddaji posameznega naročila cenitev v skladu z določili posamezne sklenjene pogodbe,
- varoval osebne in tajne podatke, ki so kot taki varovani s predpisi o varstvu osebnih ali tajnih podatkov, ter druge podatke, s katerim se bo seznanil v postopku povabila k oddaji ponudbe ali pri izvedbi storitve,
- naročniku pojasnjeval vse morebitne nejasnosti v zvezi z deli, ki so predmet tega sporazuma, med izvedbo in po izročitvi cenitve,
- v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik pri posameznem naročilu, pravočasno, to je v roku, določenem v pogodbi o ceni in nepremičnin, cenitev dostavil na naslov naročnika.

Revizija cenitve

15. člen

Naročnik lahko zaradi preverjanja obsega in/ali kvalitete izvedene storitve sproži postopek presoje strokovnega mnenja (cenitve) oziroma postopek revizije cenitve.

Pogodbena kazen

16. člen

Stranki tega sporazuma se dogovorita, da če izvajalec po svoji krivdi zamudi z izpolnitvijo storitve na podlagi sklenjene pogodbe o ceni in nepremičnin, je izvajalec dolžan za vsak koledarski dan zamude naročniku plačati pogodbeno kazen v višini dveh odstotkov (2%) pogodbene cene z DDV, vendar skupno ne več kot dvajset odstotkov (20%) vrednosti storitve iz pogodbe o ceni in nepremičnin.

V kolikor bi naročniku nastala večja škoda, kot jo predstavlja dogovorjena pogodbena kazen bo izvajalec plačal naročniku tudi razliko do popolne odškodnine.

Prenehanje okvirnega sporazuma

17. člen

Naročnik lahko odstopi od tega okvirnega sporazuma v naslednjih primerih:

- če izvajalec tekom trajanja okvirnega sporazuma preneha izpolnjevati pogoje, navedene v razpisni dokumentaciji,
- če izvajalec trikrat (3x) v celotnem času trajanja tega okvirnega sporazuma ne odda ponudbe, razen če ponudbe ne odda v primeru nujnih naročil, kjer je rok za predložitev ponudbe krajši od dveh (2) delovnih dni,

- če izvajalec odkloni opravljanje posamezne storitve, oddane na podlagi posamične pogodbe o izvedbi cenitev nepremičnin, ali če naročnik po izvedbi posamezne storitve ugotovi, da jo je izbrani izvajalec izvedel v nasprotju z določili sklenjene pogodbe,
- če izvajalec trikrat (3x) v celotnem času trajanja okvirnega sporazuma ne dostavi pogodbe o cenitvi v roku, ki ga je določil naročnik.

Neutemeljena zavrnitev naročila, nekvalitetna oziroma nepravilna izvedba storitve pomeni kršitev pogodbene obveznosti, zaradi katere lahko naročnik razdre sklenjen okvirni sporazum.

Če se med potekom izvajanja del, ki so predmet tega okvirnega sporazuma, izkaže, da izvajalec ne opravlja obveznosti iz tega okvirnega sporazuma kvalitetno, pravočasno ali kako drugače krši sporazum, ga naročnik na to pisno opozori (po elektronski pošti) in mu določi primeren rok za odpravo napak ter navede, da bo po preteku tega roka z njim razdril okvirni sporazum, če kršitve ne bodo odpravljene.

V primeru odstopa od okvirnega sporazuma je naročnik izvajalcu dolžan poravnati vse še neporavnane nesporne obveznosti iz posamičnih pogodb o izvajanju cenitev nepremičnin.

Vsaka od strank sporazuma lahko odpove ta okvirni sporazum z eno (1) mesečnim odpovednim rokom s priporočenim pismom po pošti. Odpovedni rok prične teči z dnem prejema pošiljke.

18. člen

Ta okvirni sporazum je skladno s 67. členom ZJN-3 sklenjen pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali
- če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:
 - plačilom za delo,
 - delovnim časom,
 - počitki,
 - opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti okvirnega sporazuma še najmanj šest (6) mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili tega okvirnega sporazuma v roku trideset (30) dni od seznaitve s kršitvijo.

V primeru izpolnitve pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je okvirni sporazum razvezan z dnem sklenitve novega okvirnega sporazuma o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve novega okvirnega sporazuma bo naročnik obvestil izvajalca.

Če naročnik v roku tridesetih (30) dni od seznaitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je okvirni sporazum razvezan trideseti (30.) dan od seznaitve s kršitvijo.

Trajanje okvirnega sporazuma

19. člen

Ta okvirni sporazum je sklenjen za določen čas, in sicer od dneva sklenitve tega okvirnega sporazuma do 31.12.2020.

Pooblaščenca predstavnika strank sporazuma

20. člen

Za izvajanje tega sporazuma sta odgovorna naslednja pooblaščenca predstavnika strank sporazuma:

pooblaščenca predstavnik naročnika je: _____,

elektronski naslov _____

telefonska številka _____

pooblaščenca predstavnik izvajalca je: _____,

elektronski naslov _____,

telefonska številka _____.

O morebitni zamenjavi pooblaščenih predstavnikov se stranki pisno obvestita.

Spremembe sporazuma

21. člen

Vse spremembe in dopolnitve tega sporazuma se sklenejo le v obliki pisnih dodatkov k okvirnemu sporazumu.

Reševanje sporov

22. člen

Vse morebitne spore iz tega sporazuma bosta stranki sporazuma reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, bosta spor predložili v reševanje stvarno pristojnemu sodišču v Ljubljani po slovenskem pravu.

Protikorupcijska klavzula

23. člen

Sporazum, pri katerem 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;

je ničn.

Organ ali organizacija javnega sektorja, ki je sklenila sporazum, mora na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila komisije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeti z ugotavljanjem pogojev ničnosti tega sporazuma oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Končne določbe

24. člen

Ta sporazum je sklenjen in začne veljati z dnem, ko ga podpišeta obe stranki sporazuma.

25. člen

Ta sporazum je sestavljen v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka sporazuma po dva (2) izvoda.

Priloge:

1. razpisna dokumentacija št.z dne,
2. ponudbena dokumentacija izvajalca št.z dne

Številka:

Datum:

IZVAJALEC

.....

.....

Številka okvirnega sporazuma : C7560-XX-XXXXX

Št. dok. DS:

Datum:

NAROČNIK

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Župan

Zoran Janković

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,

ki jo zastopa župan Zoran Janković
matična številka: 5874025000
identifikacijska številka za DDV: SI67593321
(v nadaljevanju: **naročnik**)

in

.....,, ki ga/jo zastopa (navesti
funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščen za zastopanje)
matična številka:.....
identifikacijska številka za DDV:
(v nadaljevanju: **izvajalec**)

skleneta naslednjo

P O G O D B O O CENITVI NEPREMIČNIN

Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta na podlagi izvedenega postopka naročila male vrednosti po Zakonu o javnem naročanju sklenili Okvirni sporazum o izvajanju cenitev na območju Mestne občine Ljubljana za obdobje 2019 in 2020 z dne številka C7560-XX-XXXXXX, št. dok. DS.....;
- so sredstva za plačilo po tej pogodbi predvidena v Odloku o proračunu MOL za leto.... (Ur. l. RS, št.....) na proračunski postavki..., kontu.....;
- se ta pogodba sklepa na podlagi ponovnega odpiranja konkurence med vsemi strankami okvirnega sporazuma, na osnovi katerega je bil izvajalec, na podlagi merila najnižje cene, izbran kot najugodnejši ponudnik za izvedbo storitev, ki so predmet te pogodbe, s povabilom k oddaji ponudbe št. z dne

Predmet pogodbe

2. člen

Izvajalec bo za potrebe naročnika izvedel naslednje cinitve nepremičnin:

.....

Cena pogodbenih del

3. člen

Cena pogodbenih del je določena na podlagi ponudbe izvajalca št. z dne, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe, in znaša:

Vrednost delEUR
22% DDVEUR
SKUPAJ z DDVEUR

(z besedo: evrov 00/100).

Cena pogodbenih del je fiksna do dokončanja vseh pogodbenih del.

Podizvajalci

4. člen

(Opomba: Določbe tega člena veljajo samo v primeru, če bo izvajalec nastopal skupaj s podizvajalci. V nasprotnem primeru se ta člen črta, ostale člene te pogodbe pa se ustrezno preštevilči.)

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

..... (naziv), (polni naslov), matična številka.
....., davčna številka/identifikacijska številka za DDV
bo izvedel (navesti predmet in vsako vrsto ter količino del, ki jih bo izvedel podizvajalec). Vrednost teh del znaša EUR. Podizvajalec bo dela izvedel (navesti kraj izvedbe del) najkasneje do/ v roku dni od

(Opomba: Če je podizvajalcev več, se zgornje podatke navede za vsakega podizvajalca posebej in preostalo besedilo tega člena ustrezno spremeni, glede na število podizvajalcev.)

V primeru vključitve novih podizvajalcev mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati naročniku podatke zahtevane z razpisno dokumentacijo številka glede podizvajalcev.

Zamenjavo podizvajalcev **ali vključitev novega podizvajalca** pogodbeni stranki uredita z dodatkom k tej pogodbi.

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

Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga izvajalec ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo ali z dodatkom k tej pogodbi, ima pravico odstopiti od te pogodbe.

Izvajalec mora za vse podizvajalce, ki niso zahtevali neposrednega plačila in za katere neposredno plačilo ni obvezno naročniku najpozneje v 60 (šestdesetih) dneh od plačila zadnjega računa poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedena dela po tej pogodbi.

Neposredna plačila podizvajalcem

5. člen

(Opomba: Določbe tega člena veljajo samo v primeru, če podizvajalec zahteva neposredno plačilo s strani naročnika. V nasprotnem primeru se ta člen črta, ostale člene te pogodbe pa se ustrezno preštevilči.)

Izvajalec je naročniku v ponudbi priložil zahteve za neposredno plačilo za naslednj-ega/-e podizvajalca/-e:

-,
-

Izvajalec je naročniku za podizvajalce, ki so zahtevali neposredno plačilo za opravljena dela, priložil tudi soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto izvajalca poravnava podizvajalčevo terjatev do izvajalca.

Ker so v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, neposredna plačila podizvajalcem obvezna, če podizvajalec zahteva neposredno plačilo v skladu z določbami Zakona o javnem naročanju, izvajalec pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega podizvajalčevega računa/situacije s strani izvajalca izvrši plačilo neposredno podizvajalcu. Izvajalec mora svoji situaciji obvezno priložiti račune /situacije podizvajalca/ev, ki jih je predhodno potrdil.

Način plačila pogodbenih del

6. člen

Naročnik bo plačeval opravljene storitve po izvršenem prevzemu pravilno izvedenih pogodbenih del. Izvajalec mora račun izstaviti naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami.

Izvajalec je dolžan račune izstaviti naročniku izključno v elektronski obliki (e-račun), skladno z veljavnimi predpisi. Na e-računu mora biti obvezno navedena številka pogodbe C7560-xx-xxxxxx., sicer bo e-račun zavržen kot nepopoln. Številka pogodbe je številka referenčnega dokumenta na e-računu. *(V primeru neposrednega plačila podizvajalcem se doda: »Izvajalec mora e-računu priložiti specifikacijo del po podizvajalcih, ki zahtevajo neposredno plačilo, iz katere mora biti razviden naziv podizvajalca, davčna številka, znesek za plačilo in TRR na katerega se izvrši neposredno plačilo.«)*

Naročnik bo storitve plačeval 30. dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa na izvajalčev transakcijski račun številka SIS6odprt pri. Če zadnji dan plačilnega roka sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik.

K e-računu mora biti priloženo poročilo o opravljenem delu (v nadaljevanju: poročilo).

Izvajalec mora poročilo za opravljeno delo posredovati naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

Naročnik se obvezuje, da bo prejeto poročilo in račun pregledal v roku osmih (8) dni po prejemu in ju v istem roku potrdil ali zavrnil.

7. člen

(Opomba: Določila tega člena veljajo samo v primeru, če bo izvajalec nastopal skupaj s podizvajalcem/ci, ki zahteva/jo neposredna plačila s strani naročnika. V nasprotnem primeru se ta člen črta in ostale člene pogodbe ustrezno preštevilči.)

Izvajalec je dolžan v roku petih (5) dni po prejemu posameznega računa, ki ga izstavi posamezni podizvajalec za opravljena pogodbeni dela, račun pregledati in potrditi oziroma ga v tem roku zavrnil. Zavrnitev izstavljenega računa podizvajalca mora izvajalec obrazložiti. Potrjene račune podizvajalcev izvajalec predloži naročniku skupaj s svojim računom v roku in višini, določeni s to pogodbo.

Naročnik bo potrjene račune podizvajalcev poravnal neposredno podizvajalcu/em, ki zahteva/jo neposredna plačila od naročnika, na način in v roku, kot je dogovorjeno za plačilo izvajalcu, na njegov/njihov transakcijski račun:

- podizvajalcu na transakcijski račun št. pri.....,

Rok za izvedbo pogodbenih del

8. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo z izvedbo pogodbenih del začel takoj po sklenitvi pogodbe in jih dokončal najpozneje v roku

Pogodbeni rok se lahko podaljša brez posledic za izvajalca le v primeru:

- višje sile;
- razlogov, ki so na strani naročnika.

Obveznosti pogodbenih strank

9. člen

Naročnik se obvezuje, da bo:

- v dogovorjenih rokih dal izvajalcu na razpolago vso dokumentacijo in potrebne informacije s katerimi razpolaga in so potrebne za izvedbo del ter mu omogočil dostop do razpoložljive dokumentacije, potrebne za izvedbo pogodbenih del,
- tekoče obveščal izvajalca o spremembah in novo nastalih okoliščinah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih del, ki so predmet tega okvirnega sporazuma,
- sodeloval z izvajalcem, tekoče spremljal in nadziral izvedbo pogodbenih del, ki so del tega okvirnega sporazuma.

Obveznosti izvajalca

10. člen

Izvajalec se obvezuje, da bo:

- storitev, ki jo predmet te pogodbe, opravil v roku dogovorjenem s to pogodbo;
- storitev opravljena v skladu vsakokratno veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Svet za Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti;
- terensko izvedbo del opravil najkasneje v roku dveh (2) delovnih dni po sklenitvi te pogodbe;
- po končanem delu predal cenitev;
- na zahtevo naročnika izdelal ter podal pojasnilo naročniku v zvezi z opravljenim cenitvijo;
- varoval osebne in tajne podatke, ki so kot taki varovani s predpisi o varstvu osebnih ali tajnih podatkov, ter druge podatke, s katerim se seznani pri izvedbi pogodbenih del, katerih razkritje bi lahko škodovalo naročniku;
- aktivno sodeloval in sproti obveščal pooblaščenega predstavnika naročnika o poteku ter o vseh okoliščinah, ki vplivajo ali bi utegnile vplivati na časovno ali vsebinsko izvedbo pogodbenih del;
- naročniku pojasnjeval vse morebitne nejasnosti v zvezi s pogodbenimi deli med izvedbo in po izročitvi pogodbenih del;
- naročniku po tej pogodbi omogočil vpogled v izvajanje pogodbenih del;
- na zahtevo naročnika, brez ugovora in na svoje stroške izvršil dopolnitve ali spremembe, v kolikor se izkaže, da je izvajalec pomanjkljivo opravil prevzeta dela;
- naročnika pravočasno obveščal o vseh dejstvih in okoliščinah, ki vplivajo ali bi lahko imele vpliv na izvajanje te pogodbe;
- oziroma je dolžan takoj pisno po elektronski pošti opozoriti naročnika, ki bi lahko otežile ali onemogočile kvalitetno in pravilno izvedbo storitev;
- izvajal vse svoje obveznosti v skladu z določili te pogodbe in v določenih rokih.

Revizija

11. člen

Naročnik lahko zaradi preverjanja obsega in/ali kvalitete izvedene storitve sproži postopek presoje strokovnega mnenja (cenitve) oziroma postopek revizije cenitve.

Pogodbena kazen

12. člen

Če izvajalec po svoji krivdi zamudi z izpolnitvijo pogodbenih obveznosti, je dolžan plačati naročniku za vsak koledarski dan zamude pogodbeno kazen v višini dveh odstotkov (2%) pogodbene cene z DDV, vendar skupno ne več kot dvajset odstotkov (20%) vrednosti storitev po tej pogodbi.

V kolikor bi naročniku nastala večja škoda, kot jo predstavlja dogovorjena pogodbena kazen, je izvajalec dolžan plačati naročniku tudi razliko do polne odškodnine.

Plačilo pogodbene kazni izvajalca ne odvezuje od izpolnitve pogodbene obveznosti.

Odstop od pogodbe

13. člen

Če se med potekom izvajanja pogodbenih del izkaže, da izvajalec ne opravlja pogodbenih obveznosti kvalitetno ali pravočasno oziroma kako drugače krši to pogodbo, lahko naročnik kadarkoli, z enostransko izjavo v pisni obliki na elektronski način, ki jo naslovi na izvajalca, odstopi od te pogodbe.

Naročnik se obvezuje, da bo pred morebitnim odstopom od pogodbe izvajalca opozoril na kršitve pogodbenih obveznosti s pisnim obvestilom na elektronski način in mu pri tem določi primeren rok, v katerem mora izvajalec svoje delo prilagoditi pogodbenim obveznostim.

Odstop od pogodbe učinkuje z dnem prejete obvestila o odstopu, ki ga naročnik v skladu s prvim odstavkom tega člena s priporočeno pošljico pošlje po pošti izvajalcu.

Že izvršena dela se obračunavajo skladno s pogodbenimi določili.

14. člen

Ta pogodba je skladno s 67. členom ZJN-3 sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:

- če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali
- če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu/dobavitelju ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:

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

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe (okvirnega sporazuma) še najmanj šest (6) mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec/dobavitelj ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku trideset (30) dni od seznaitve s kršitvijo.

V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca.

Če naročnik v roku tridesetih (30) dni od seznaitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti (30.) dan od seznaitve s kršitvijo.

Protikorupcijska klavzula

15. 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 izvajalca predstavniku ali posredniku naročnika, javnemu uslužbencu mestne uprave ali funkcionarju naročnika 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 je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku naročnika, javnemu uslužbencu mestne uprave ali funkcionarju naročnika, izvajalcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

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

Pooblaščen predstavnik pogodbenih strank

16. člen

Za izvajanje te pogodbe sta odgovorna naslednja pooblaščen predstavnik pogodbenih strank:

pooblaščen predstavnik naročnika je: _____,
elektronski naslov _____,
telefonska številka _____.

pooblaščen predstavnik izvajalca je: _____,
elektronski naslov _____,
telefonska številka _____.

Spremembe pogodbe

17. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se sklenejo v obliki pisnih dodatkov k tej pogodbi.

Reševanje sporov

18. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno in z dogovarjanjem, če pa sporazum ne bo možen, bosta spore predložili v reševanje stvarno pristojnemu sodišču v Ljubljani po slovenskem pravu.

Končne določbe

19. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in velja do izpolnitve obveznosti strank.

20. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodi, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva(2) izvoda.

Priloge:

- Povabilo k oddaji ponudbe št. z dne
- Ponudba izvajalca št. z dne

Datum:

IZVAJALEC:

.....

.....

Številka pogodbe: C7560-XX-XXXXXX

Številka dok. DS:

Datum:

NAROČNIK:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Župan
Zoran Janković