

PRILOGA 2

KADROVSKE REFERENCE – imenovani ocenjevalec vrednosti nepremičnin s statusom sodnega izvedenca in sodnega cenilca

| | |
|---|-------|
| Ime in priimek | |
| Podatki o zaposlitvi in drugem statusu | |
| Pridobljena stopnja in smer izobrazbe | <hr/> |

Ponudbi je za imenovanega ocenjevalca vrednosti nepremičnin potrebno priložit pisne izjave o delu v koledarskih letih (poročevalska obdobja) 2020, 2021 in 2022, katera je posredoval Ministrstvu za pravosodje, pri čemer je pogoj, da je **kot sodni cenilec** v navedenem obdobju izdelal vsaj 10 cenitev.

PRILOGA 3

PODATKI O PODIZVAJALCU

NAZIV PODIZVAJALCA:

NASLOV:

KONTAKTNA OSEBA:

TELEFON IN FAKS

ELEKTRONSKI NASLOV:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PODIZVAJALCA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠT. TRR Z NAVEDBO BANKE:

ZAKONITI ZASTOPNIKI PODIZVAJALCA

DELA, KI JIH PREVZEMA PODIZVAJALEC :

Vrednost del, ki jih prevzema podizvajalec:

Znesek (brez DDV) _____ EUR

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

Opomba: V primeru večjega števila podizvajalcev se obrazec izpolni za vsakega od podizvajalcev.

ZAHTEVA PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNO PLAČILO

Podizvajalec _____

_____,
(naziv in naslov podizvajalca)

V skladu z 2. odstavkom 94. člena ZJN 3 zahtevamo, da naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v okviru javnega naročila za izdelavo ocene spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani, na podlagi potrjenega računa ali situacije s strani ponudnika neposredno plačuje podizvajalcu:

Datum

Podpis, žig podizvajalca

Opomba:

Obrazec se izpolni za vsakega podizvajalca posebej.

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

Matična številka: 1719572

ID za DDV: SI41717031

(v nadaljevanju: naročnik)

in

_____, ki ga zastopa _____,

Matična številka:

Identifikacijska številka za DDV:

(v nadaljevanju: izvajalec)

skleneta

P O G O D B O

za izdelava ocene spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani

UVODNA UGOTOVITEV

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil izvajalec izbran za izdelavo ocene spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani, kakor je opredeljeno v 2. členu te pogodbe, na podlagi javnega razpisa, izvedenega po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti, objavljenega dne _____ na portalu javnih naročil (številka objave JN _____).

Izvajalec je bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

Pogodba je sklenjena v skladu s ponudbo izvajalca z dne _____ in pogajanj z dne _____. Ponudba je sestavni del pogodbe.

PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo naročnik naroča, izvajalec pa prevzema v izdelavo oceno spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani.

Izvajalec se zavezuje, da bo ocenil spremenjeno tržno vrednost posamezne nepremičnine po stanju ob zaključku gradnje in po stanju pred pričetkom gradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II, vse na datum izdelave poročil o opazovanju in stanju nepremičnin. Pri cenitvi posamezne nepremičnine je potrebno upoštevati lastnosti posamezne zgradbe in stanje evidentiranih poškodb kot to izhaja iz Poročil o opazovanju in stanju objekta, ki jih je izdelal izvajalec Igmata d.o.o.

Izvajalec bo v roku 3 dni po podpisu pogodbe v elektronski obliki, shranjeni na prenosnem mediju – USB ključek, prejel:

- poročila geodetskega monitoringa (začetne, ponovitvene in zaključne meritve) za vseh 65 objektov in zbirno tabelo vseh izdelanih meritev nivelmanske mreže,
- poročila gradbenega monitoringa (začetni, vmesni in zaključni pregledi)) za vseh 65 objektov,
- seznam lastnikov 65 objektov s kontaktnimi podatki, s katerimi se bo sodni cenilec sam dogovoril za ogled obravnavanih nepremičnin.

Izvajalec bo v roku 3 dni po podpisu pogodbe v tiskani obliki prejel:

- poročila gradbenega monitoringa (zaključni pregledi)) za vseh 65 objektov.

Oceno vrednosti je potrebno izdelati v obliki cenitvenega poročila. Cenitveno poročilo se izdelava za vsako nepremičnino posebej. Cenitveno poročilo se izdelava v treh tiskanih in enem elektronskem izvodu (pdf).

CENA IN NAČIN PLAČILA

3. člen

Cena storitev po tej pogodbi znaša:

| Opis | Enota | Cena brez DDV | Količina | Skupaj cena brez DDV za 65 kos |
|---|----------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Poročilo o oceni spremembe tržne vrednosti | 1kos | | 65 kos | |
| | Znesek 22 % DDV/kos | | Znesek 22 % DDV/65 kos | |
| | | Cena z DDV | | Skupaj cena z DDV |
| Poročilo o oceni spremembe tržne vrednosti | 1 kos | | 65 kos | |

Cena je fiksna do izpolnitve pogodbenih obveznosti.

4. člen

Za opravljene storitve bo izvajalec račune izstavljal mesečno, in sicer za izdelana in potrjena cenitvena poročila, izdelana v preteklem mesecu.

Naročnik bo potrjen račun plačal 30. dan od prejema na transakcijski račun izvajalca št.:

_____ odprt pri _____ d.d..

ROKI IN POGODBENA KAZEN

5. člen

Izbrani izvajalec bo z deli pričel takoj po podpisu pogodbe.

Končni rok za izdelavo spremenjene ocene tržne vrednosti za vse obravnavane objekte je 6 mesecev od sklenitve pogodbe, pri čemer bo izbrani izvajalec moral do konca prvih dveh mesecev izpolnjevanja

pogodbenih obveznosti izdelati poročila za najmanj 20 objektov, nato pa vsak mesec poročila za najmanj 10 objektov.

Brez posledic za izvajalca se pogodbeni rok lahko podaljša:

- če izvajalec pravočasno ne dobi podatkov in dokumentacije, potrebne za izdelavo cenitvenega poročila;
- če je lastnik nepremičnine, ki je predmet obravnave, upravičeno dalj časa odsoten,
- v primerih višje sile,
- iz drugih utemeljenih razlogov (zlasti: bistvene spremembe že dostavljenih podatkov tik pred iztekom roka za izvedbo pogodbenega dela).

Podaljšanje roka se ob nastopu naštetih primerov ugotovi na osnovi predhodnega pisnega dogovora pogodbenih strank.

V primeru, da izvajalec zamuja z izdelavo poročila ali da v prvih dveh mesecih ne izdelava najmanj 20 poročil in nato vsak naslednji mesec najmanj 10 poročil, ima naročnik pravico izvajalcu zaračunati pogodbeno kazen, ki znaša 1% od skupne pogodbene vrednosti z DDV (pogodbena vrednost za vseh 65 poročil), skupaj pa do največ 15 % skupne pogodbene vrednosti z DDV.

Obračun pogodbene kazni se izvede kot zmanjšanje nakazila plačila pogodbene vrednosti za znesek pogodbene kazni.

OBVEZNOSTI IN PRAVICE POGODBENIH STRANK

6. člen

Izvajalec se s sklenitvijo te pogodbe zavezuje oz. jamči:

- prevzeta dela in storitve iz te pogodbe izvršiti s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, skladno s tehničnimi predpisi, standardi ter normami, predvidenimi za tovrstna dela in ob upoštevanju vseh posebnosti okolja, v katerem se storitve izvajajo,
- da bo dela, prevzeta s to pogodbo, izvršil skrbno in prizadevno,
- da bo skrbno ugotavljal vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice,
- da bo naročnika sproti obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje pogodbenih del,
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij,
- da se bo držal pogodbenih rokov;
- da ima vse veljavne licence in druge listine, izdane s strani pristojnih organov, iz katerih izhaja njegova poklicna usposobljenost pri izvrševanju obveznosti po tej pogodbi.
- da je ustrezno registriran za izvajanje obveznosti po tej pogodbi,
- da bo naročniku vso originalno dokumentacijo, ki jo je prejel za potrebe izvajanja te pogodbe od naročnika, le-temu tudi vrnil, takoj po izpolnitvi vseh pogodbenih obveznosti,
- skrbeti, da bodo storitve opravljene pravilno in ekonomično v okviru določil te pogodbe in morebitnih dodatnih dogovorov med pogodbenima strankama;
- spoštovati vso relevantno zakonodajo,
- izvajati storitve po tej pogodbi samo s kadrovske kapacitetami, ki jih je naročniku dokazal kot usposobljene oziroma kvalificirane ter jih je naročnik priznal kot kadrovske kapacitete za izvajanje javnega naročila,
- do svojih podizvajalcev redno izpolnjevati obveznosti,
- naročnika pisno in pravočasno obveščati o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale oz. vplivajo na pravilno in pravočasno izpolnitev njegovih obveznosti po tej pogodbi,
- spoštovati pravila, ki urejajo področje varstva osebnih podatkov.

V primeru, da bo naročnik utemeljeno sumil, da cenitev ni bila izvedena strokovno oziroma po pravilih stroke, bo zoper cenilca podal prijavo na ustrezno institucijo.

7. člen

Naročnik se obvezuje:

- da bo predal dokumentacije, skladno z 2. členom pogodbe,
- da bo sodeloval z izvajalcem, z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- da bo izvajalca tekoče obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih storitev,
- da bo storitve iz te pogodbe plačeval skladno z določilom iz 5. člena te pogodbe.

IMENOVANJE KLJUČNEGA KADRA PRI IZPOLNJEVANJU POGODBENIH OBVEZNOSTI TER PREDSTAVNIKOV POGODBENIH STRANK

8. člen

Izvajalec bo pogodbene obveznosti izvedel s ključnim strokovnim izvedbenim kadrom, in sicer:

| Ime in priimek | Položaj |
|-----------------------|----------------------------------|
| | Sodni cenilec in sodni izvedenec |

Izvajalec je zavezan izvajati javno naročilo izključno s sodnim cenilcem in sodnim izvedencem, imenovanim v ponudbi in v tem členu pogodbe. Do zamenjave imenovanega sodnega cenilca in sodnega izvedenca lahko pride le v soglasju z naročnikom v utemeljenih primerih, pri čemer mora novo imenovani sodni cenilec in sodni izvedenec izpolnjevati vse kadrovske pogoje, ki jih je v razpisni dokumentaciji določil naročnik. Če izvajalec storitev, ki so predmet javnega naročila, ne izvaja z imenovanim sodnim cenilcem in sodnim izvedencem, lahko naročnik odpove pogodbo o izvedbi javnega naročila brez odpovednega roka in od ponudnika zahteva plačilo pogodbene kazni.

Naročnik imenuje za svojega pooblaščenega predstavnika: _____

Pravni skrbnik pogodbe na strani naročnika: _____

Izvajalec imenuje za svojega pooblaščenega predstavnika: _____.

Predstavniki izvajalca so dolžni ves čas trajanja pogodbe neposredno sodelovati s predstavniki naročnika in se vsakodnevno tekoče ustno in po elektronski pošti odzivati naročniku. V primeru odsotnosti posameznika mora izvajalec zagotoviti ustrezno strokovno usposobljeno zamenjavo oz. namestnika.

Predstavniki naročnika sodelujejo s pooblaščenimi predstavniki izvajalca ves čas trajanja pogodbe, predstavniki izvajalca nudijo vse potrebne podatke, ki so jih dolžni dati na podlagi obveznosti iz te pogodbe.

O morebitnih spremembah predstavnika izvajalca ali imenovanih nadzornikov se morata pogodbeni stranki pisno dogovoriti. Pri tem morata zagotoviti, da zaradi sprememb ne bo prišlo do zastoja pri delu.

SPREMEMBE, RAZVELJAVITVE IN Odstop OD POGODBE

9. člen

Naročnik ima pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom v primeru, da izvajalec prevzete naloge po pogodbi ne izvršuje pravočasno in kvalitetno oz. iz drugih razlogov. V tem primeru ima naročnik pravico nalogo zaupati v izvršitev drugemu izvajalcu. S strani izvajalca že izvršena in predana dela se obračunajo v sorazmerju s pogodbeno ceno.

Naročnik ima pravico zahtevati spremembo ali razveljavitev te pogodbe, če izvajalec kako drugače krši pogodbeno določila.

10. člen

Izvajalec ima pravico zahtevati spremembo ali razveljavitev te pogodbe v primeru, da naročnik zamuja pri izpolnjevanju plačilnih ali drugih obveznostih za več kot 45 dni.

REŠEVANJE SPOROV

11. člen

Vse spore v zvezi z opravljanjem del po tej pogodbi bosta pogodbeni stranki skušali rešiti sporazumno. V primeru, da pogodbeni stranki spora ne uspeja rešiti sporazumno, je za rešitev spora pristojno sodišče v Ljubljani.

PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

12. člen

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

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

VAROVANJE OSEBNIH PODATKOV

13. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta pri svojem delu spoštovali določbe Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 (v nadaljevanju uredba) o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov ter zagotovili, da so osebe, ki obdelujejo osebne podatke zavezane k zaupnosti.

KONČNE DOLOČBE

14. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe pogodbeni stranki dogovorita s pisnimi dodatki k tej pogodbi.

15. 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 delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca/dobavitelja 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:
 - o plačilom za delo,
 - o delovnim časom,
 - o počitki,
 - o 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 seznanitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca, na način določen v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku 30 dni od seznanitve 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/dobavitelja.

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

16. člen

Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka en izvod.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

17. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Datum:

Številka:

IZVAJALEC:

Datum:

Številka:

NAROČNIK:
JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK

DIREKTOR

POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE FIZIČNIH OSEB

| | | | | |
|---|---|-------|--------------------------|-------|
| Projekt: Oddaja javnega naročila | | | | |
| Naročnik | Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana | | | |
| Ime posla | Izdelava ocene spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani | | | |
| Podatki o fizični osebi – zakonitem zastopniku | | | | |
| Ime in priimek zakonitega zastopnika | _____ | | | |
| EMŠO | _____ | | | |
| Datum rojstva | _____ | | | |
| Kraj rojstva | _____ | | | |
| Občina rojstva | _____ | | | |
| Država rojstva | _____ | | | |
| Državljanstvo | _____ | | | |
| Stalno/začasno bivališča | Ulica in hišna številka | _____ | Poštna številka in pošta | _____ |
| Dekliški priimek | _____ | | | |
| Namen izdaje potrdila | Preverjanje izpolnjevanja pogojev iz 75. člena ZJN-3 v postopku oddaje javnega naročila | | | |

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

Pooblastitelj:

V/n _____, dne _____

Podpis: _____

**IZJAVA/PODATKI O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU
PONUDNIKA**

ter o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom (šesti odstavek 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, Uradni list RS, št. 69/2011, s spremembami in dopolnitvami).

| Javno naročilo | |
|---|--|
| Naročnik | Javni stanovanjski sklad Mestne občina Ljubljana Zarnikova 3 1000 Ljubljana |
| Predmet javnega naročila | Izdelava ocene spremembe tržne vrednosti obstoječih nepremičnin zaradi vpliva gradnje nove stanovanjske soseske Rakova jelša II v Ljubljani |
| Podatki o pravni osebi – ponudniku | |
| Polno ime oz. naziv ponudnika | _____ |
| Sedež ponudnika | _____ |
| Občina sedeža ponudnika | _____ |
| Številka vpisa v sodni register (št. vložka) | _____ |
| Matična številka podjetja | _____ |

Spodaj podpisani zastopnik izjavljam, da so pri lastništvu zgoraj navedenega ponudnika udeleženi naslednji subjekti (fizične in pravne osebe):

| Št. | Ime in priimek/Naziv: | Naslov stalnega bivališča/Sedež: | Delež lastništva v % |
|------|-----------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1 | _____ | _____ | _____ |
| 2 | _____ | _____ | _____ |
| 3 | _____ | _____ | _____ |
| | | | |

Spodaj podpisani zastopnik izjavljam, da so skladno z določbami zakona, ki ureja gospodarske družbe, povezane družbe z zgoraj navedenim ponudnikom, naslednji gospodarski subjekti:

| Št. | Naziv | Sedež | Matična številka |
|-----|-------|-------|------------------|
| 1 | _____ | _____ | _____ |
| 2 | _____ | _____ | _____ |
| 3 | _____ | _____ | _____ |
| 4 | _____ | _____ | _____ |

**V primeru, da ponudnik ne bo izpolnil zgornje tabele, bo naročnik štel, da ponudnik izjavlja, da nima povezanih družb.*

Ponudnik lahko vse zgoraj zahtevane podatke predloži tudi v elektronski obliki.

Če ponudnik predloži lažno izjavo oziroma da neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

Zakoniti zastopnik:

V/na _____, dne _____

Ime in priimek: _____

Podpis in žig: _____

V primeru, da ponudnik nastopa s partnerji, se predmetni obrazec predloži tudi za partnerje.