

**KADROVSKE REFERENCE – Vodja nadzora**

<b>Ime in priimek</b>	
<b>Predvidena vloga pri poslu</b>	vodja nadzora
<b>Delovna doba</b>	Skupno _____ Pri ponudniku _____
<b>Zaposlen pri</b>	
<b>Pridobljena stopnja in smer izobrazbe</b>	_____
<b>Št. vpisa v IZS</b>	
<b>OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>1</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>2</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>3</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>4 OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>5 OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>6 OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

7 OSEBNA REFERENCA	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrdi referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**

<b>8 OSEBNA REFERENCA</b>	
<b>Naročnik projekta</b>	<b>Naziv projekta</b>
<b>CC-SI klasifikacija</b>	
<b>Vloga kadra pri projektu</b>	
<b>Datum zapisnika o predaji del oziroma datum pridobitve uporabnega dovoljenja</b>	
<b>Vrednost investicije brez DDV</b>	
<b>Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla, ki lahko potrди referenco (ime, priimek, telefon, e-naslov)</b>	

\*Ponudnik mora navesti vse zahtevane podatke

**Potrjevalec reference (investitor) s podpisom potrjuje tudi kakovost opravljenih storitev.**



**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 izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z nadzorom pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, na podlagi potrjenega računa ali situacije s strani ponudnika neposredno plačuje podizvajalcu:

Datum

Podpis, žig podizvajalca

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Opomba:

Obrazec se izpolni za vsakega podizvajalca posebej.

**Cenik dodatnih storitev**

<b>Opis dodatne storitve</b>	<b>Cena brez DDV</b>
Priprava in izdelava projekta električnega NN priključka in pridobitev vseh potrebnih soglasji (Elektro Ljubljana d.d.)	
Priprava in izdelava projekta elektro instalacij (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za potrebe Elektra Ljubljana d.d.	
Priprava in izdelava projekta strojnih instalacij ogrevanja (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za pripravo priključka ogrevanja (Energetika d.d.)	
Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje	
Zbiranje soglasij etažnih lastnikov	

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

Matična številka: 1719572

Identifikacijska številka za DDV: SI41717031

(v nadaljevanju: naročnik)

in

\_\_\_\_\_, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_

Matična številka: \_\_\_\_\_

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

(v nadaljevanju: izvajalec)

sklepata

## **P O G O D B O**

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

### **Uvodne ugotovitve**

#### 1. člen

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

#### 2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil izvajalec izbran za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, kakor je opredeljeno v 2. členu te pogodbe, skladu z določbami Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZJN-3) in na podlagi izvedenega postopka izbire najugodnejšega ponudnika skladno z načeli javnega naročanja, številka JN – \_\_\_\_\_, št. zadeve: \_\_\_\_\_.

Izvajalec je bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

Pogodba je sklenjena v skladu s ponudbo izvajalca, št. \_\_\_\_ z dne \_\_\_\_ . Ponudba je sestavni del pogodbe.

### **Predmet pogodbe**

#### 3. člen

Predmet pogodbe je izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z nadzorom pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana.

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

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta – prenova posamezne stanovanjske enote
- Izvedbeno projektiranje (PZI)
- Nadzor nad izvajanjem GOI del pri prenovi posamezne stanovanjske enote

Naročnik od izvajalca pričakuje zagotavljanje celovite storitve, ki vključuje, poleg tehničnih rešitev in priprave ustrezne dokumentacije, kvaliteten nadzor na GOI deli ter ustrezno koordinacijo med vsemi udeleženci v projektu.

Izvajalec bo za posamezno stanovanjsko enoto najprej izdelal elaborat – poročilo, katerega obseg bo odvisen od stopnje zahtevnosti obravnave, ki je opisan v nadaljevanju.

- **PREDVIDEN OBSEG ELEMENTOV OBRAVNAVE VZDRŽEVALNIH DEL V POSAMEZNI STANOVANJSKI ENOTI**, pri čemer je potrebno upoštevati vse sestavne dele celotne stavbe:

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

- **OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST VZDRŽEVALNIH DEL V POSAMEZNI STANOVANJSKI ENOTI**, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem vseh veljavnih zakonov, predpisov, pravilnikov in tehničnih smernic, ki se nanašajo na graditev objektov in so potrebni za izvršitev naloge, posebej pa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb, Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj ter Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb.

- ❖ **MANJ ZAHTEVNA OBRAVNAVA pomeni izvedbo** pregledov obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja za stanovanjske enote, v katerih je potrebna izvedba manjših vzdrževalna dela brez večjih posegov v elektro in strojne instalacije; na primer: slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitev senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,...), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo oziroma manjši posegi v napeljavo...

**Izbrani izvajalec bo v okviru manj zahtevne obravnave opravil naslednje storitve:**

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih enot ter stavb,
- priprava poročila oziroma elaborata o obstoječem stanju s foto dokumentacijo obstoječega stanja, s predlogi izboljšav, popisi del brez cen in popisi del s cenami, vključujoč popise strojno in elektro instalacijskih del, ter tlorisi,

- preveritev, ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu),
- izdelava tehničnih risb (tlorisi) posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro instalacij in tlorisi s predlogi izboljšav,
- nadzor nad izvedbo GOI del,
- priprava obračuna in zapisnika o končanju del,
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih vzdrževalnih delih,
- reševanje reklamacij v garancijskem roku.

❖ **ZAHTEVNA OBRAVNAVA pomeni izvedbo** pregledov obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja za stanovanjske enote, v katerih so potrebna vzdrževalna dela s posegi v elektro in strojne inštalacije, gradbeno konstrukcijo; na primer: manjše rušitve (odstranitve, zaradi izboljšav funkcionalnosti stanovanja), adaptacija sanitarnih prostorov s posegi v vodovodno in kanalizacijsko napeljavo, menjava grelnih teles s posegi v napeljavo, menjava celotne električne napeljave, menjava stavbnega pohištva in hkrati vsa dela iz odstavka manj zahtevne obravnave

**Izbrani izvajalec bo v okviru zahtevne obravnave opravil naslednje storitve:**

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih enot ter stavb,
- priprava poročila oziroma elaborata o obstoječem stanju s foto dokumentacijo obstoječega stanja, s predlogi izboljšav, popisi del brez cen in popisi del s cenami, vključujoč popise strojno in elektro instalacijskih del, ter tlorisi,
- preveriti, ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu),
- izdelava tehničnih risb (tlorisi) posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro instalacij in tlorisi s predlogi izboljšav,
- sheme stavbnega pohištva,
- nadzor nad izvedbo GOI del,
- priprava obračuna in zapisnika o končanju del,
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih vzdrževalnih delih,
- reševanje reklamacij v garancijskem roku.

❖ **DODATNE OBRAVNAVE (če pri obravnavi posamezne stanovanjske enote pojavi potreba po dodatnih obravnavah, ki izhajajo iz spodnjih alinej, je izvajalec upravičen do dodatnega plačila):** Priloga k pogodbi je cenik s prikazom cen za izvedbo storitev v okviru dodatnih obravnav. Naročnik si pridržuje pravico, da v primeru potreb po dodatnih obravnavah v fazi izvajanja pogodbe zahteva od izvajalca predložitve popusta na ceno iz cenika storitev dodatnih obravnav.

- Priprava in izdelava projekta električnega NN priključka in pridobitev vseh potrebnih soglasij (Elektro Ljubljana d.d.)
- Priprava in izdelava projekta elektro instalacij (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za potrebe Elektra Ljubljana d.d.
- Priprava in izdelava projekta strojnih instalacij ogrevanja (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za pripravo priključka ogrevanja (Energetika d.d.)
- Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje
- Zbiranje soglasij etažnih lastnikov

➤ **OBLIKA DOKUMENTACIJE, KI JO IZDELA IZVAJALEC:**

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

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

➤ **NAČIN IZVAJANJA STORITEV, KI SO PREDMET POGODBE:**

1.FAZA: Priprava dokumentacije (elaborat – poročilo in ostala dokumentacija) in priprava na izvedbo (Podrobnejši opis je podan pri opisu obsega obravnave glede na zahtevnost investicijsko vzdrževalnih del v posamezni stanovanjski enoti)

2.FAZA: Izvajanje storitev nadzora nad izvajanjem vzdrževalnih del v posamezni stanovanjski enoti:

➤ **OBSEG IZVAJANJA STORITEV NADZORA**

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

Nadzor nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na objektu vključuje:

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe vzdrževalnih del,
- predaja stanovanjske enote in uvedba izvajalca prenove v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti, vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad skladnostjo izvedbe del s tehnično dokumentacijo in predpisi, standardi ter normativi vezanimi na vzdrževalna dela,
- izbor in potrjevanje ustreznosti predlaganih materialov pred vgradnjo skupaj z naročnikom,
- potrjevanje in prevzem posameznih faz izvedbe,
- sistematični pregled in zbiranje atestov, poročil in drugih listin o skladnosti gradbenih proizvodov in izvedbe del, ki jih morajo predložiti izvajalci za opravljena dela in vgrajene materiale, po potrebi naročanje dodatnih atestov ter ukrepanje v zvezi z njim,
- nadzor nad izvajanjem predpisov, ki zahtevajo dokazno kontrolo pri pooblaščenih organizaciji in jo opravijo pooblaščenih specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se naročniku ob zaključku del tudi izroči (popis del, projekt izvedenih del, pogodbe, finančna dokumentacija, elaborati,...),
- sprotno pisno obveščanje naročnika o napredovanju del, o morebitnih ugotovljenih nepravilnostih in predlaganih ukrepih za odpravo le-teh,
- sodelovanje na rednih operativnih sestankih z izvajalci in naročnikom in priprava zapisnika sestanka,
- nadzor nad izpolnjevanjem rokov, določenih v pogodbah izvajalcev z naročniki,
- nadzor in zagotavljanje izpolnitve vseh aktivnosti po pogodbi izvajalca z naročnikom,
- priprava dokumentacije za izvedbo morebitno potrebnih dodatnih del,
- izvedba kvalitativnega pregleda izvedenih del in izdelava zapisnika o kvalitativnem pregledu,
- priprava končnega obračuna in zapisnika o končnem obračunu,
- priprava foto arhivske dokumentacije
- vodenje in nadzor nad reklamacijami in odpravo napak v času garancijske dobe GOI del,
- zastopanje naročnika pri kontrolnih raziskavah materialov, če naročnik izrazi dvom v kvaliteto materiala, za katerega je atest pridobil izvajalec,

Ponudnik mora za vodenje nadzora določiti pooblaščenega inženirja ali nadzornega inženirja, ki izpolnjuje pogoje v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, s članstvom in vpisom v Imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS, sekcija gradbeništvo. Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.

Izvajalec je zavezan izvajati javno naročilo izključno s ključnim strokovnim izvedbenim kadrom, ki ga je imenoval v ponudbi. Do zamenjave imenovanega strokovnega kadra lahko pride le v soglasju z naročnikom v utemeljenih primerih, pri čemer mora novo angažirani kader izpolnjevati vse kadrovske pogoje, ki jih je v tej dokumentaciji določil naročnik. Če izvajalec storitev, ki so predmet javnega naročila, ne izvaja z imenovanim ali odobrenim ključnim strokovnim izvedbenim kadrom, lahko naročnik odpove pogodbo o izvedbi javnega naročila brez odpovednega roka in od ponudnika zahteva plačilo pogodbene kazni.

Izvajalec mora zagotoviti osebno prisotnost imenovanega vodjo nadzora celoten čas izvajanja GOI del v posamezni stanovanjski enoti. Vodja nadzora mora biti prisoten pri prevzemu posameznih vmesnih faz, katere mora fotografirati in fotografije sproti posredovati naročniku.

Izvajalec se zavezuje, da bo pogodbena dela izvedel v skladu s ponudbo št. \_\_\_ z dne \_\_\_\_, v skladu s to pogodbo ter skladno z Gradbenim zakonom, Posebnimi gradbenimi uzancami, Obligacijskim zakonom in Pravilnikom o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del ter o načinu označitve gradbišča in običaji dobrega gospodarja.

Pogodba bo sklenjena za dobo dveh let.

Pogodbena vrednost za obdobje dveh let znaša \_\_\_\_\_ EUR brez DDV. Naročnik si pridržuje pravico, da bo vrednost dejanskih naročil nižja od skupne pogodbene vrednosti. Vrednost dejanskih naročil ne sme preseči skupne pogodbene vrednosti.

#### **Pogodbena cena**

#### 4. člen

#### **Pogodbeni zneski za izdelavo elaborata znašajo:**

<b>Stopnja zahtevnosti obravnave</b>	<b>Cena /enota v EUR brez DDV</b>	<b>22 % DDV</b>	<b>Skupaj v EUR z DDV</b>
Manj zahtevna			
Zahtevna			

V primeru, da bo naročnik v fazi izvajanja pogodbe potreboval izdelavo poročila za sprejem poslovne odločitve o nadaljnjem ravnanju s stanovanjsko enoto, se izdelano poročilo obračuna po ceni, ponujeni za manj zahteven elaborat.

#### **Pogodbeni zneski za izvajanje nadzora znašajo:**

<b>Stopnja zahtevnosti obravnave</b>	<b>Cena /enota v EUR brez DDV</b>	<b>22 % DDV</b>	<b>Skupaj v EUR z DDV</b>
Manj zahtevna			
Zahtevna			



Priloga k pogodbi je cenik s prikazom cen za izvedbo storitev v okviru dodatnih obravnav.

## **Način plačila pogodbenih del**

### 5. člen

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

Izvajalec bo po potrditvi opravljenih del izstavljal račune posebej za izvedene popise del ter elaborate, posebej za izdelana poročila, posebej za opravljene storitve v okviru dodatnih obravnav in posebej za nadzor nad izvedbo del.

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

Pri izstavitvi računa se mora izvajalec sklicevati na številko pogodbe.

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

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

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

Naročnik bo potrjene račune izvajalca plačeval na transakcijski račun izvajalca številka \_\_\_\_\_.

## **Spremembe in dopolnitve dogovorjenih del**

### 6. člen

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

## **Pogodbeni rok**

### 7. člen

Rok za izvedbo:

- Izdelava in predaja posameznega elaborata – poročila naročniku v roku 14 koledarskih dni od naročila naročnika,
- Izdelava in predaja posameznega popisa del 7 koledarskih dni od potrditve naročnika,
- nadzora nad izvedbo GOI del v posamezni stanovanjski enoti je skladen z rokom za izvedbo del, ki bo izhajal iz pogodb, katere bo naročnik sklepal s posameznimi izvajalci za izvedbo prenov posameznih enot, pri čemer se od izbranega izvajalca v fazi izvedbe vzdrževalnih del zahteva, da bo sproti potrjeval posamezne faze izvedenih del (strojne instalacije, elektro instalacije, pleskanje oken v fazi priprave površine, vgradnja hidroizolacije oz. toplotne izolacije in po potrebi druge faze po presoji naročnika), jih fotodokumentiral in naročniku tekoče poročal o statusu izvedbenih del.

Naročilo naročnika pomeni, da je naročnik izvajalcu na elektronski naslov posredoval nalog za prevzem ključev posamezne enote, ki je predmet obravnave.

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

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

## **Pogodbena kazen**

### 8. člen

Če izvajalec po svoji krivdi ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti v rokih, določenih s to pogodbo, je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 20,00 EUR za vsak zamujeni koledarski dan, pri čemer najvišja pogodbeno kazen znaša polovico vrednosti elaborata in vrednosti nadzora za stanovanjsko enoto, pri kateri je ugotovljeno, da izvajalec ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti v rokih.

Če izvajalec ne izpolnjuje drugih obveznosti, določenih s to pogodbo, ima naročnik pravico obračunati pogodbeno kazen v višini polovice vrednosti elaborata in vrednosti nadzora za stanovanjsko enoto, pri kateri je ugotovljeno, da izvajalec ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti.

Če zaradi izvajalčeve krivde niso upoštevani roki, ki jih imajo za izpolnitev svojih obveznosti v pogodbah določeni izvajalci GOI del, naročnik izvajalcu obračuna pogodbeno kazen v višini 50,00 EUR za posamezno stanovanjsko enoto, za katero je ugotovljena zamuda pri izvajanju GOI del.

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

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

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

Ne glede na uveljavljanje in obračun pogodbene kazni, ima naročnik pravico odstopiti od pogodbe, v kolikor naročnik, zaradi katerekoli kršitve pogodbenih obveznosti, izvajalcu dvakrat obračuna pogodbeno kazen.

## **Obveznosti pogodbenih strank**

### 9. člen

Naročnik se s to pogodbo obvezuje:

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

- da bo storitve iz te pogodbe plačeval skladno z določilom 5. člena te pogodbe.

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

#### 10. člen

Izvajalec se s to pogodbo obvezuje, da bo:

- da bo dela, prevzeta s to pogodbo, opravil strokovno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter uzancami in zakoni,
- da bo dela, prevzeta s to pogodbo, izvršil v korist naročnika,
- da bo poskrbel za uvedbo v posel za posameznega izvajalca prenove posameznega stanovanja in opravljal nadzor nad delom posameznega izvajalca prenove posameznega stanovanja ter skrbel za pravočasno izpolnitev obveznosti s strani posameznega izvajalca posameznega stanovanja,
- da bo skrbno ugotavljal vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice,
- da bo naročnika sproti obveščal o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje pogodbenih del,
- da bo naročniku poročal o stanju prenov stanovanj, oz. o poteku izvajanja gradbeno obrtniških in instalacijskih del,
- da bo sodeloval z gradbenim izvajalcem;
- da bo arhiviral dokumentacijo in vodil evidenco, ki bo na vpogled naročniku in mu bo ob zaključku del tudi izročena,
- da bo varoval poslovno tajnost naročnika in tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij
- koordinacija med izbranim izvajalcem GOI del za posamezno SE/BE ter izvajalci posameznih vrst del, s katerimi ima naročnik sklenjene letne pogodbe

#### Pooblaščen predstavniki strank

#### 11. člen

<b>NAROČNIK</b>	Ime, priimek	Telefon, elektronski naslov
Predstavnik		
Skrbnik pogodbe		
<b>IZVAJALEC</b>		
Pooblaščen predstavnik		

Skrbnik pogodbe		
Vodja del		

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

## **Protikorupcijska klavzula**

### 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.

## **Socialna klavzula**

### 13. člen

Skladno s 4. odstavkom 67. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015) pogodba preneha veljati, če je naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ ali sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca pogodbe o izvedbi javnega naročila ali njegovega podizvajalca.

### 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 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
  - o 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

podizvajalca 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.

#### **Varstvo osebnih podatkov**

##### 15. člen

Izvajalec se zavezuje, da bo v celoti ter dosledno spoštoval določbe Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016, str. 1), zadnjič popravljene s Popravkom (UL L št. 127 z dne 23. 5. 2018, str. 2; Splošna uredba) ter vsakokrat veljavna zakonska določila s področja varstva osebnih podatkov. Izvajalec je seznanjen, da je dolžan spoštovati tudi interne akte Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana glede varstva osebnih podatkov.

#### **Končne določbe**

##### 16. člen

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

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

##### 17. člen

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

##### 18. člen

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

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

Datum:  
Številka:

Datum:  
Številka:

IZVAJALEC:

NAROČNIK:

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK

DIREKTO

## POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKE EVIDENCE FIZIČNIH OSEB

<b>Projekt: Oddaja javnega naročila</b>				
Naročnik	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana			
Ime posla	Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana			
<b>Podatki o fizični osebi – zakonitem zastopniku</b>				
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).

<b>Javno naročilo</b>	
<b>Naročnik</b>	<b>Javni stanovanjski sklad Mestne občina Ljubljana Zarnikova 3 1000 Ljubljana</b>
<b>Predmet javnega naročila</b>	<b>Izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana</b>
<b>Podatki o pravni osebi – ponudniku</b>	
<b>Polno ime oz. naziv ponudnika</b>	_____
<b>Sedež ponudnika</b>	_____
<b>Občina sedeža ponudnika</b>	_____
<b>Številka vpisa v sodni register (št. vložka)</b>	_____
<b>Matična številka podjetja</b>	_____

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.*