

RAZPISNA DOKUMENTACIJA



NAROČNIK :

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

PREDMET JAVNEGA RAZPISA:

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

Številka: JN – 0004/2017-S-POG, 36-2853/2017
Ljubljana, maj 2017



VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

MAPA I

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. RAZPISNI POGOJI IN NAVODILO PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE (Priloga 1)
3. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
4. VSEBINA PONUDBE
5. OBRAZCI ZA PRIPRAVO PONUDBE
 - Podatki o ponudniku in obrazec ponudbe (Priloga 2)
 - Izjave ponudnika (ponudnikov v skupni ponudbi) (Priloga 3)
 - Izjave ponudnika (tehnično – kadrovske reference) (Priloga 4/I)
 - Referenčna izjava (Priloga 4/II)
 - Podatki o podizvajalcih in njihovi udeležbi (Priloga 5)
 - Izjave podizvajalcev (Priloga 6)
 - Zahteva podizvajalcev (Priloga 7)
 - Osnutek pogodbe (Priloga 8)
 - Označba ponudbe (Priloga 9)



1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE



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

v postopku izbire izvajalca za izvajanje

storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,

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

v a b i

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar Oblak

Sašo Rink
DIREKTOR



PRILOGA ŠT. 1

3. RAZPISNI POGOJI
IN
NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO
PONUDBE

1. UVOD

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, v nadaljevanju: ZJN-3) objavlja javni razpis za naročilo storitve po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti.

Ta navodila, skupaj z razpisnimi pogoji, določajo pogoje, pod katerimi lahko ponudniki konkurirajo na razpisu naročnika, način vlaganja ponudb, postopek ocenjevanja in izbire ponudnika ter smernice za izvedbo predmeta javnega naročila. Upoštevanje teh navodil in razpisnih pogojev je za ponudnika obvezno.

2. PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila je izbira izvajalca za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana.

Javno naročilo bo oddano za obdobje dveh let, v katerih naročnik pričakuje izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju okvirno za 140 stanovanjskih in bivalnih enot.

Naročnik ocenjuje, da bo v času veljavnosti pogodbe z izbranim izvajalcem, razporeditev obravnav stanovanjskih in bivalnih enot glede na zahtevnost okvirno sledeča:

	stopnja zahtevnosti	elaborat (okvirno število obravnav)	nadzor (okvirno število obravnav)
1	manj zahtevno	80	80
2	zahtevno	60	60

Naročnik tekoče na podlagi potrebe naroča izvedbo predmeta javnega naročila.

SE – stanovanjske enote

BE – bivalne enote

OPIS NALOGE:

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

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta
- Izvedbeno projektiranje (PZI in PID po potrebi)
- Nadzor izvajanja pogodb, nadzor nad gradnjo in instalacijami

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

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

- Stanovanjska ali bivalna enota
- Pripadajoči deli (klet, shramba, atrij, parkirno mesto, garaža,...)



- Nabiralnik
- Ključi
- Instalacije (elektro števec, plinski števec, vodomeri, merilnik toplote,...)

2. OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem 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.

POROČILO O OBSTOJEČEM STANJU NEPREMIČNINE
pregled obstoječega stanja in priprava poročila z grafičnimi prilogami (lokacija, prikaz lege v stavbi, tloris z izmerami, tipični prerez SE).

MANJ ZAHTEVNA OBRAVNAVA
pregledi obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja;
manjša investicijsko vzdrževalna dela brez večjih posegov v elektro in strojne inštalacije;
 na primer: slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitve senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,...), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo oziroma manjši posegi v napeljavo...

- pregled praznih in zasedenih SE in BE ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- preveriti ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu)
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reševanje reklamacij v garancijskem roku

ZAHTEVNA OBRAVNAVA
investicijsko 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, , ... in hkrati vsa dela iz odstavka manj zahtevne obravnave

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- preveriti ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu)
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z dimenzijami, z vrisom elementov strojnih in

- elektro instalacij
- izdelava tehničnih risb novega stanja z izboljšavo – ustrežnejša arhitekturna rešitev z dimenzijami, z vrisom opreme ter elementov strojnih in elektro instalacij
- sheme stavbnega pohištva
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- priprava PID tehnične dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih (po potrebi)
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reševanje reklamacij v garancijskem roku

DOPLAČILA ZA DODATNE OBRAVNAVE:

- 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 (etika d.d.)
- Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje
- Zbiranje soglasij etažnih lastnikov

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

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

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

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

1.FAZA: Priprava dokumentacije in priprava na izvedbo

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

2.FAZA: Izvedba investicijsko vzdrževalnih del

OBSEG IZVAJANJA STORITEV GRADBENEGA NADZORA

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

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

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe investicijsko vzdrževalnih del,

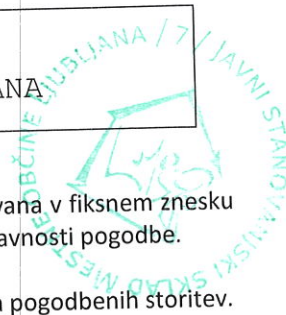
Gradbeni nadzor z izpolnitvijo pogojev po 85. do 87. členu ZGO – 1 in v obsegu po 88. členu ZGO-1 in predpisih izdanih na njihovi podlagi, nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na objektu, kar med ostalim vključuje:

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe investicijsko vzdrževalnih del,
- predaja stanovanjske ali bivalne enote in uvedba v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti, vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad skladnostjo izvedbe del s tehnično dokumentacijo in predpisi, standardi ter normativi vezanimi na investicijsko vzdrževalna dela,
- izbor in potrjevanje ustreznosti predlaganih materialov pred vgradnjo,
- 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 pooblašteni organizaciji in jo opravijo pooblašteni specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se mu 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,
- količinski in vsebinski pregled in potrjevanje računov ter posredovanje potrjenih računov naročniku v izplačilo,
- 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 PID (po potrebi, oz. če je med izvedbo prišlo do odstopanja od projekta) in 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,

Izbrani izvajalec mora ključni strokovni izvedbeni kader (to je odgovorni nadzornik), s katerim bo izvajal predmetno javno naročilo, imenovati v ponudbi, s katerim je zavezan izvajati javno naročilo. 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 ponudnik 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 še dodatno plačilo pogodbene kazni.

Izbrani izvajalec mora zagotoviti osebno prisotnost imenovanega odgovornega nadzornika celoten čas izvajanja GOI del v posamezni SE oziroma BE. Odgovorni nadzornik mora biti prisoten pri prevzemu posameznih vmesnih faz, katere mora fotografirati in fotografije sproti posredovati naročniku.

Odgovorni nadzornik komunicira z naročnikom, koordinira delo odgovornih nadzornikov posameznih del in je za izvedbo njihovega dela tudi odgovoren.



PRIPRAVA PONUDBE IN OBLIKOVANJE PONUDBENE CENE

Cena za izvajanje svetovalnega inženiringa z izvajanjem gradbenega nadzora mora biti oblikovana v fiksnem znesku in mora biti podana za vse postavke, navedene v obrazcu ponudbe, in bo veljavna ves čas veljavnosti pogodbe.

V ponudbeno ceno mora ponudnik všteti vse stroške in izdatke, ki jih pričakuje v času izvajanja pogodbenih storitev.

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Variantne ponudbe niso sprejemljive.

Dopustne dopolnitve ponudbe

Naročnik sme od ponudnika zahtevati dopolnitev njegove ponudbe, v kolikor ugotovi, da je ponudba formalno nepopolna. Če ponudnik v roku, ki ga bo določil naročnik, ponudbe ustrezno ne bo dopolnil, bo naročnik tako ponudbo izločil.

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

Naročnik lahko od ponudnikov zahteva razčlenbo (analizo) cen.

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

3. TEMELJNA PRAVILA POSLOVANJA

a) Naročnikova pravica do sprejema vsake ponudbe in do zavrnitve vsake ali vseh ponudb

Naročnik lahko v času pred izbiro ponudnika sprejme ali zavrne vsako ponudbo ali prekliche razpisni postopek in zavrne vse ponudbe, kadarkoli pred sklenitvijo pogodbe.

b) Naročnikova pravica postopek prekiniti in razveljaviti

Naročnik ima pravico postopek prekiniti in razveljaviti, če ugotovi, da na podlagi obstoječe razpisne dokumentacije ni bilo mogoče oziroma ni mogoče pripraviti medsebojno primerljivih ponudb in teh ne more oceniti.

Naročnik ima pravico postopek prekiniti, razveljaviti ali končati, ne da bi oddal naročilo, če se v času razpisa kakorkoli spremeni okolščine in pogoji za oddajo naročila.

c) Naročnikova pravica do nepovračila stroškov ponudnikom

Naročnik ni dolžan ponudnikom povrniti nobenih stroškov, ki so jih imeli ponudniki s pripravo ponudbe.

d) Ničnost posla zaradi korupcije

Naročnik mora zavrniti ponudbo, če je ponudnik poskusil dati ali obljublja dajanje daril ali omogočanje privilegijev v kakršnikoli obliki, kjer se vrednost darila ali privilegija da izraziti v denarju, zaposlenemu ali bivšemu zaposlenemu pri naročniku, kot poskus vplivanja na postopek oddaje javnega naročila. Posel, ki bi nastal pod vplivom takih ravnanj, se razveljavi, ne glede na to, v kateri fazi je.

e) Resničnost in verodostojnost ponudb

Ponudnik jamči za verodostojnost podatkov navedenih v razpisni dokumentaciji. Če naročnik ugotovi, da je ponudnik dal neresnične podatke, bo tako ponudbo izločil iz nadaljnje obravnave, ponudnik pa bo odgovoren za morebitno nastalo škodo.

f) Poskusi vplivanja na odločitve

Vsak ponudnikov poskus, da bi vplival na obravnavo ponudb naročnika ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico zavrnitev njegove ponudbe. Enako velja za poskuse vplivanja na delo in odločitve komisije.



g) Dejanja v času visečnosti posla

V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričeti in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbiro določene ponudbe. V času od izbire ponudbe do začetka veljavnosti pogodbe naročnik in ponudnik ne smeta pričeti z dejanji, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena. V primeru ustavitve postopka, ponudnik ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi oteževali razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri izvajalca ali, ki bi vplivali na nepristranskost komisije.

4. POGOJI

a) Splošna navodila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tej razpisni dokumentaciji navedene pogoje. Za dokazovanje izpolnjevanja pogojev mora ponudnik priložiti dokazila, kakor so navedena za vsakim zahtevanim pogojem. Če ni v tem navodilu za posamezne dokumente drugače določeno, zadošča predložitev kopij zahtevanih dokumentov, ki niso notarsko overjeni. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente. Obrazci izjav so del razpisne dokumentacije. Izjave morajo biti predložene na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, in katere ponudnik natisne iz spleta. Izjave morajo biti pisne ter podpisane s strani odgovorne osebe, na katero se izjava nanaša, in žigosane. Če obstaja naročnikova zahteva, koliko stari so lahko dokumenti, ki jih je potrebno priložiti kot dokazilo, je to navedeno pri vsakem posameznem dokazilu. V kolikor glede starosti dokumenta ni navedenega ničesar, starost dokumenta ni pomembna, mora pa odražati zadnje stanje. Začetek roka za starost dokumenta se šteje od datuma odpiranja ponudb, razen če ni pri posameznem dokazilu določeno drugače.

Na podlagi 77. člena ZJN -3 ponudniku ni potrebno predložiti nobenega dokazila o podatku, o katerem državni organ, organ lokalne skupnosti ali nosilec javnega pooblastila vodi uradno evidenco. Ponudniki bodo v takih primerih namesto dokazil podali izjavo o podatkih, ki jih mora vsebovati ponudba. Podatke iz uradnih evidenc bo naročnik pridobil sam, in sicer na podlagi soglasja ponudnika.

b) Ponudnik

Kot ponudnik lahko na razpisu konkurira vsaka pravna in fizična oseba, ki je registrirana za dejavnost, ki je predmet razpisa in ima za opravljanje dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.

Usposobljenost ponudnikov se bo ugotavljala na podlagi dokazil, zahtevanih v razpisni dokumentaciji.

Statusne spremembe

V primeru statusnih sprememb ponudnika, bo naročnik ustreznost vsakega takega ponudnika obravnaval posebej, pri čemer bo izhajal iz stališča, da ne glede na statusne spremembe, ponudnik, ki je pravni naslednik svojega prednika, pomeni kontinuiteto poslovanja.

Izključitev ponudnikov, ki so svetovali pri razpisu

Ponudnik ne sme biti posredno ali neposredno povezan s svetovalci ali katerokoli osebo, ki je pripravljala načrt, specifikacije in drugo dokumentacijo za projekt, na katerega se nanaša razpis. Na javnih razpisih naročnika ne morejo konkurirati podjetja, ki jih je naročnik najel za dajanje svetovalnih storitev pri pripravi ali nadzoru del ali z njimi povezana podjetja.

Tuji ponudnik

Tuji ponudnik je tista pravna oziroma fizična oseba, ki ima sedež v tujini. Tuji ponudniki morajo pri sestavi ponudbe upoštevati določila razpisne dokumentacije in ZJN.

Skupna ponudba

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

V primeru skupne ponudbe, mora ponudnik priložiti pogodbo o skupnem nastopu. Iz pogodbe mora biti razvidno, kdo so partnerji v skupni ponudbi, kdo je vodilni partner, področje dela, ki ga bo prevzel in izvedel vsak partner v

skupni ponudbi, način plačila (preko vodilnega partnerja ali vsakemu partnerju posebej), druge morebitne pravice in obveznosti med partnerji v skupni ponudbi. Pogodba o skupnem nastopu mora biti datirana, žigosana in podpisana s strani vseh partnerjev v skupni ponudbi. Ne glede na to, bodo ponudniki odgovarjali naročniku neomejeno solidarno.

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

Pri skupni ponudbi je potrebno predložiti naslednjo dokumentacijo:

- POSAMIČNO – VSAK PONUDNIK:

- podatki o ponudniku (priloga 2)
- izjava o osnovnih pogojih oziroma sposobnostih ponudnika (priloga 3)
- izpolnjen obrazec ESPD

Vse ostale obrazce ponudniki skupne ponudbe priložijo skupaj.

Podizvajalci

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

- vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- podatke o podizvajalcih (naziv, polni naslov, matična številka, davčna številka, transakcijski račun, zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev), s katerimi bo ponudnik nastopal,
- izpolnjen obrazec ESPD in izpolnjene izjave (priloga 6) podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3,
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

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

V ponudbi mora biti navedeno katera dela in za kakšno ceno prevzema posamezni podizvajalec. Vrednost posla posameznega podizvajalca ne sme presegati vrednosti posla, ki ga prevzema glavni izvajalec oz. posamezni partner v skupni ponudbi.

Naročnik mora zavrnil vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsakega podizvajalca tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Le če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z določbami ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo, mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravnava podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.



Priloge za podizvajalce:

- Podatki o podizvajalcu in njegovi udeležbi (priloga 5)
- Izpolnjeno izjavo podizvajalca – priloga 6 in podpisan obrazec ESPD, za vsakega podizvajalca posebej, pri čemer se izpolnijo točke, ki se vežejo na zahteve iz te razpisne dokumentacije, ki jih mora izpolnjevati podizvajalec
- Zahteva podizvajalca (priloga 7)

c) Rok izvedbe

Začetek opravljanja storitev je predviden takoj po pričetku veljavnosti pogodbe.

Pogodba bo sklenjena za obdobje dveh let.

5. NAČIN PLAČILA

Plačilni pogoji

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

6. PREVZEM RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Prevzem razpisne dokumentacije

Razpisna dokumentacija je v elektronski obliki na voljo vsem zainteresiranim ponudnikom na spletni strani naročnika: www.jssmol.si. Ponudniki razpisno dokumentacijo natisnejo in pripravijo ponudbo skladno z navodili iz razpisne dokumentacije.

Obrazložitev razpisne dokumentacije

Prezemnik lahko zaprosi za obrazložitev razpisne dokumentacije preko portala javnih naročil. Naročnik bo odgovoril na vsa vprašanja, ki bodo pravočasno posredovana preko portala javnih naročil. Odgovori bodo objavljeni na portalu javnih naročil. Naročnik opozarja ponudnike, da so odgovori na vprašanja, ki bodo postavljena na zgoraj opisani način, sestavni del razpisne dokumentacije za ta postopek.

Skrajni rok, do katerega še lahko prevzemnik razpisne dokumentacije zahteva pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo, je do dne 29.5.2017 do 14.00 ure.

Dopolnitev razpisne dokumentacije

Najpozneje do dne 26.5.2017 do 13.00 ure lahko naročnik posreduje dodatke k razpisni dokumentaciji v skladu z 60. členom ZJN-3. Vsaka taka dopolnitev bo, kot sestavni del razpisne dokumentacije, objavljena tudi na Portalu javnih naročil.

7. PRIPRAVA PONUDBE

Oprema ponudbe

Kompletno ponudbo (žigosano in parafirano razpisno dokumentacijo z vsemi zahtevanimi prilogami in izpolnjenimi obrazci), pripravljeno na obrazcih naročnika, mora ponudnik poslati v zapečatenem ovitku. Ovitki morajo biti zapečateni ali zaprti tako, da je na odpiranju možno preveriti, da so ponudbe zaprte tako, kot so bile podane.

Na ovitku mora biti naslov naročnika in pripis z vidno oznako: »**Ne odpiraj: PONUDBA – SVETOVALNI INŽENIRING, NADZOR – PRENOVE STANOVANJ – KPO**«.

Ponudniki lahko predloženo ponudbo označijo z obrazcem »Označba ponudbe« (priloga 9).

Če predloži ponudnik ponudbo v več ovitkih, morajo biti ovitki označeni po zaporedju in njihovo skupno število navedeno na vsakem posameznem ovitku.

Popolnost ponudb

Osnova za izdelavo ponudbe je razpisna dokumentacija.

Ponudba mora biti izpolnjena na obrazcih naročnika, ki jih ponudnik natisne iz spletne strani, in mora vsebovati vse zahtevane priloge in odgovore na vprašanja iz razpisnih pogojev po vrstnem redu, navedenem v razpisni dokumentaciji.

Jezik ponudbe

Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti napisani v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena

Cene v ponudbi morajo biti podane v skladu z zahtevami razpisne dokumentacije in izražene v eurih.

Veljavnost ponudbe

Ponudbe morajo biti veljavne 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Oblika ponudbe

Predložena ponudba mora biti podpisana in izpolnjena s pisavo, ki se ne zbríše.

Ponudba ne sme vsebovati nobenih sprememb in dodatkov, ki niso v skladu z razpisno dokumentacijo ali potrebni zaradi odprave računskih napak ponudnika. Popravljenе računskе napake morajo biti označene z začetnicami osebe ali oseb, ki podpisujejo ponudbo.

Ponudnik sme spremeniti ali umakniti svojo ponudbo pred potekom roka za oddajo.

Ponudnik lahko predloži zahtevana dokazila iz razpisne dokumentacije v originalu ali fotokopiji. V primeru dvoma bo naročnik zahteval od ponudnika, da predloži dokazilo v originalu.

Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

Izločitveni kriteriji

Ponudbe, ki ne bodo predložene v skladu z razpisno dokumentacijo, bodo izločene.

8. PREDLOŽITEV IN ODPIRANJE PONUDBE TER IZBIRA PONUDNIKA

Rok za predložitev ponudb

Ponudbe morajo biti predložene na naslov naročnika, JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA, ZARNIKOVA 3, LJUBLJANA, **do dne 2.6.2017 do 9.30 ure.**

Vse nepravočasno predložene in/ali nepravilno označene ponudbe bo naročnik zavrnil in jih neodprte vrnil ponudnikom.

Naročnik lahko prestavi rok za oddajo ponudb z objavo dopolnitve razpisa, s čimer se vse pravice naročnika in ponudnikov vežejo na nov rok. V primeru podaljšanja roka za oddajo ponudbe to naročnik objavi na portalu javnih naročil.

Javno odpiranje ponudb

Javno odpiranje ponudb bo dne **2.6.2017 ob 10.00 uri** v prostorih JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA, Zarnikova 3, Ljubljana v sejni sobi v III. nadstropju.

Ob odpiranju ponudb bo strokovna komisija sestavila zapisnik o odpiranju ponudb v skladu z 88. členom ZJN-3.

OBVESTILO O IZBIRI IN PODPIS POGODBE

Vsi ponudniki bodo o oddaji naročila obveščeni pisno, najkasneje v 90 dneh od datuma odpiranja ponudb. Po preteku roka za vložitev zahtevka za revizijo, če le-ta ne bo vložen, bo naročnik izbranega ponudnika povabil k podpisu pogodbe. Če se izbrani ponudnik v 7 dneh ne bo odzval na povabilo za sklenitev pogodbe, se šteje, da je ponudnik odstopil od ponudbe.

9. OSTALA DOLOČILA

1. Naročnik si pridržuje pravico, da ne sklene pogodbe z nobenim od ponudnikov.
2. Ponudnik - izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli, ki so predmet tega javnega naročila, takoj po začetku veljavnosti pogodbe, skladno z določili pogodbe.
3. Ponudnik - izvajalec odgovarja za svoje delo materialno in moralno ter nosi sam vso materialno in finančno škodo, ki bi nastala zaradi nestrokovno in nekvalitetno opravljenega dela.
4. Ponudnik - izvajalec se obvezuje, da bo po podpisu pogodbe, vsa dela po svoji ponudbi izvršil pravilno, solidno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi zakoni, predpisi, pravilniki, standardi in tehničnimi pogoji. Z izvajalcem, ki bo razpisana dela opravljal nekvalitetno, ali sicer ne bo izpolnjeval razpisnih pogojev oziroma bo kršil pogodbeno določila, bo naročnik razdrl pogodbo in obračunal pogodbeno kazen.
5. Če bo ponudnik - izvajalec zamujal z delom, bosta naročnik in njegov pooblaščenec zabeležila takšno ugotovitev, obračunala in zaračunala pogodbeno kazen, izvajalec pa bo obvezan sprejeti takojšnje ukrepe za odpravo nastale zamude.

10. REVIZIJA POSTOPKA

V postopku izvedbe javnega razpisa je zagotovljeno pravno varstvo v okviru določil Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Ur.l. RS št. 43/2011).

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



4. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA



MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo, po katerem bo strokovna komisija naročnika presojala ponudbe in na podlagi katerega bo izbran najugodnejši ponudnik za predmetno javno naročilo, je **ekonomsko najugodnejša ponudba**.

Kot merilo bo upoštevano:

- | | |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Ponudbena cena - seštevek cen iz točke 1 + 2 | max. 40 točk |
| 2. Ponudbena cena iz točke 3 | max. 10 točk |
| 3. Kadrovske reference | max. 50 točk |

1. »Ponudbena cena – seštevek cen iz točke 1 + 2 v EUR brez DDV«

Ponudbena cena (v EUR brez DDV) je ocenjena do max. 40 točk, in sicer tako, da bo najcenejši ponudnik dobil najvišje število točk 40, vsak naslednji pa glede na najcenejšo ponudbo sorazmerno najmanjše število točk. Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbi:

$\text{ŠTp} = (P_x/P_i) \times 40$, pri čemer je:

ŠTp – število točk, ki jih dobi ponudnik

Px – najnižja ponudbena cena

Pi – ponudbena cena obravnavanega ponudnika

2. »Ponudbena cena iz točke 3 v EUR brez DDV«

Ponudbena cena (v EUR brez DDV) je ocenjena do max. 10 točk, in sicer tako, da bo najcenejši ponudnik dobil najvišje število točk 10, vsak naslednji pa glede na najcenejšo ponudbo sorazmerno najmanjše število točk. Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbi:

$\text{ŠTp} = (P_x/P_i) \times 10$, pri čemer je:

ŠTp – število točk, ki jih dobi ponudnik

Px – najnižja ponudbena cena

Pi – ponudbena cena obravnavanega ponudnika

3. »Kadrovske reference«

Dodatne reference za odgovornega nadzornika

Ponudnik, ki poleg izpolnitve zahtevanega pogoja za priznanje kadrovske usposobljenosti, predloži dodatne referenčne izjave, ki se nanašajo na odgovornega nadzornika, dobi točke na naslednji način:

- ena dodatna referenca – max. 15 točk
- dve dodatni referenci – max. 30 točk



- tri ali več dodatnih referenc – max. 50 točk

Način dokazovanja:

Do dodatnih točk je upravičen ponudnik, ki bo priložil dodatne referenčne izjave, iz katerih bo izhajalo, da je odgovorni nadzornik, naveden v ponudbi, v zadnjih 3 letih od dneva odpiranja ponudb opravljal funkcijo odgovornega nadzornika pri izvajanju GOI del za novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije v posameznih delih ali stavbah, kakor izhajajo iz Enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI) 2012 (Uradni list RS, št. 109/11), in sicer:

- 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,

pri čemer mora biti vrednost GOI del vsake referenčne izjave višja od 30.000,00 EUR.

Reference morajo biti potrjene s strani naročnikov – investitorjev (Referenčna izjava – Priloga 4/II), za katere je odgovorni nadzornik opravljal nadzor. Veljajo tudi lastne investicije.

Naročnik bo predložene referenčne izjave preveril s pozivom, da ponudnik kot dokazilo priloži:

- Zapisnik, podpisan s strani investitorja o prevzemu izvedenih del ali
- Pravnomočno uporabno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja uporabnega dovoljenja.

Ponudbe z neobičajno nizko ceno se obravnavajo v skladu z določili 86. člena ZJN-3.



5. VSEBINA PONUDBE



1. SPLOŠNO

Ponudba mora vsebovati vso potrebno dokumentacijo, na osnovi katere jo bo možno vrednotiti po merilih iz poglavja 4. razpisne dokumentacije.

V razpisni dokumentaciji so obrazci za vsako posamezno točko zahtevane vsebine ponudbe. Ponudniki morajo ponudbo pripraviti na obrazcih, ki so v razpisni dokumentaciji, in sicer tako, da razpisno dokumentacijo, skupaj z vsemi prilogami (od Priloge 1 do Priloge 9) – obrazci za pripravo ponudbe, natisnejo, in vse žigosajo in parafirajo. Vse priloge – obrazce za pripravo ponudbe izpolnijo, podpišejo, opremijo z žigom ter po zaporednih številkah priložijo ponudbi. Obrazcem, v katerih je navedena zahteva po prilogi, se priloži zahtevan dokument.

Razpisni pogoji in navodila ponudnikom za pripravo ponudbe (Priloga 1)

Podatki o ponudniku in obrazec ponudbe (Priloga 2)
Ponudnik izpolni, podpiše in žigosa priloženi obrazec.

Osnovni pogoji oziroma sposobnost ponudnika (obrazec ESPD)

Pri ponudniku (oziroma ponudnikom v skupni ponudbi) in pri podizvajalcih ne sme obstajati nobeden od razlogov za izključitev iz te točke oziroma mora izpolnjevati vse spodaj navedene zahteve.

- Ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi in podizvajalci in niti njihovi predstavniki (to so osebe, ki so člani upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa ponudnika ali ki imajo pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem) je bil pravnomočno obsojeni zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku in navedena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3, ali pa je v primeru izrečene pravnomočne obsodbe gospodarski subjekt sprejel zadostne ukrepe, s katerimi je dokazal svojo zanesljivost kljub obstoju predmetnega razloga za izključitev, skladno z devetim odstavkom ter upoštevajoč deseti in enajsti odstavek 75. člena ZJN-3.
- Ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi in podizvajalci na dan, ko je bila oddana ponudba, je imel neizpolnjene obvezne dajatve in druge denarne nedavčne obveznosti, v višini 50 eurov ali več, in sicer v državi, v kateri ima sedež (matična država) in državi naročnika (Republiki Sloveniji), če ta ni ista kot država sedeža. 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.
- Na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb je bil ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi in podizvajalci izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami.
- Ponudniku, ponudniku v skupni ponudbi in podizvajalcu v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb je bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo.
- Nad ponudnikom, ponudnikom v skupni ponudbi oziroma podizvajalcem je bil začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, da z njihovimi sredstvi ali poslovanjem upravlja upravitelj ali sodišče, da so njihove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, da je v skladu s predpisi druge države nad njimi začel postopek ali nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami.

- Ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi oziroma podizvajalec so zagrešili hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njihova integriteta.
- Pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila, ki jo je imel ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi oziroma podizvajalec sklenjeno z naročnikom, so se pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključnih obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije.
- ponudnik oziroma ponudnik v skupni ponudbi oziroma podizvajalec je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila (obrazec ESPD);

Kot dokazilo o izpolnjevanju zahtev iz te točke mora ponudnik v ponudbi predložiti obrazec ESPD, ki je objavljen na spletni strani naročnika.

Pojasnilo: Naročnikov obrazec ESPD je kot posebna datoteka dostopen na istem mestu kot ta razpisna dokumentacija. Ponudnik naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni strani naročnika: www.jssmol.si, v njega neposredno vnese zahtevane podatke, ga natisne ter izpolnjenega in podpisanega predloži v ponudbi. V kolikor ponudnik uporablja žig, obrazec tudi žigosa. Ponudnik naročnikov obrazec ESPD uvozi tako, da obrazec (XML datoteko) prenese oz. shrani kot samostojen dokument na svoj računalnik (disk oz. drug medij).

Ponudnik lahko, ne glede na prejšnji odstavek, v tem postopku ponovno uporabi obrazec ESPD, ki je bil že uporabljen v enem izmed prejšnjih postopkov javnega naročanja, in sicer v primeru, da so navedene informacije točne in ustrezne ter v skladu z naročnikovimi zahtevami za predmetno naročilo.

Ostali pogoji za sodelovanje

(Priloga 3)

Ponudnik oziroma ponudnik v skupni ponudbi mora izpolnjevati vse v tej točki navedene pogoje. Kot dokazilo o izpolnjevanju zahtev iz te točke mora ponudnik v ponudbi predložiti obrazec ESPD in priložiti podpisane izjave v Prilogi 3.

Tehnično – kadrovska sposobnost ponudnika

Ponudnik mora za izpolnitev pogoja o tehnično – kadrovski usposobljenosti izpolnjevati naslednje zahteve:

➤ **Izjava ponudnika, da:**

(Priloga 4/1)

- je kadrovsko in tehnično sposoben izvesti javno naročilo v skladu z zahtevami naročnika;
- da razpolaga z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi kapacitetami,
- da za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa in za izvajanje storitev gradbenega nadzora po tem javnem naročilu imenuje kader, naveden v tej izjavi;
- da vsi kadri, vključeni v izvedbo javnega naročila izpolnjujejo pogoje, ki jih zahtevajo veljavni predpisi;
- se v celoti zaveda in sprejema pogoje dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila;
- se zavezuje, da bo storitve svetovalnega inženiringa in gradbenega nadzora izvajal samo s priglašnim kadrom oz. bo v primeru potrebe po zamenjavi kadra, ko bodo za to podani utemeljeni razlogi o tem pravočasno obvestil naročnika in od njega zahteval soglasje k zamenjavi;
- bo vse storitve izvajal skladno z ZGO-1, po pravilih stroke, s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in bo ščitil interese projekta in naročnika ter izvajalca v tem vrstnem redu.
- je v celoti seznanjen z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in zahtevnostjo predmeta naročila;

➤ **Ponudnik mora razpolagati z najmanj enim odgovornim nadzornikom, ki:**

- izpolnjuje pogoje za odgovornega nadzornika po ZGO-1 in mora biti na dan veljavnosti pogodbe vpisan kot odgovorni nadzornik pri IZS, za kar je potrebno predložiti ustrezna dokazila;
- je v zadnjih 3 letih od dneva odpiranja ponudb opravljal funkcijo odgovornega nadzornika pri izvajanju GOI del za novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije **v 5 (petih)** posameznih delih ali objektih, kakor izhajajo iz Enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI) 2012 (Uradni list RS, št. 109/11), in sicer:

- 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,

pri čemer mora biti vrednost GOI del vsake referenčne izjave višja od 30.000,00 EUR.

Reference morajo biti potrjene s strani naročnikov – investitorjev (Referenčna izjava – Priloga 4/II), za katere je odgovorni nadzornik opravljal nadzor. Veljajo tudi lastne investicije.

Naročnik bo predložene referenčne izjave preveril s pozivom, da ponudnik kot dokazilo priloži:

- Zapisnik, podpisan s strani investitorja o prevzemu izvedenih del ali
- Pravnomočno uporabno dovoljenje za objekte, za katere je obvezna izdaja uporabnega dovoljenja.

Če strokovni kader ni zaposlen pri ponudniku, mora imeti ponudnik z njegovim delodajalcem sklenjeno podjemno pogodbo ali drugo enakovredno podlago za sodelovanje, ki je sklenjena za celotno obdobje predvidenega trajanja pogodbenih storitev. Če je strokovni kader samozaposlen, mora imeti ponudnik z njim direktno sklenjeno podizvajalsko pogodbo, ki je sklenjena za celotno obdobje predvidenega trajanja pogodbenih storitev razen če je strokovni kader upokojen, v tem primeru zadošča podjemna pogodba.

Podatki o podizvajalcih in njihovi udeležbi

(Priloga 5)

Ponudnik, ki namerava pogodbeno dela izvesti preko podizvajalcev, mora priložiti seznam podizvajalcev in navesti podatke o podizvajalcih (naziv, polni naslov, zakonite zastopnike, matična številka, davčna številka, izpolnjene izjave ESDP teh podizvajalcev oziroma podpisane izjave iz Priloge 6), s katerimi bo nastopal, vsa dela, ki jih bodo izvedli podizvajalci, predmet, količina, vrednost, kraj in rok izvedbe teh del. Vrednost posla posameznega podizvajalca ne sem presegati vrednosti posla, ki ga prevzema glavni izvajalec oz. posamezni partner v skupni ponudbi. Vsi navedeni podatki so obvezna vsebina pogodbe o izvedbi javnega naročila.

Izjave podizvajalcev

(Priloga 6)

Podizvajalec podpiše in žigosati priložene izjave

Zahteva podizvajalcev za neposredno plačilo

(Priloga 7)

Podizvajalec, ki zahteva neposredno plačilo, podpiše Zahtevo za neposredno plačilo.

Osnutek pogodbe

(Priloga 8)

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

Označba ponudbe

(Priloga 9)



6. OBRAZCI ZA PRIPRAVO PONDBE

PODATKI O PONUDNIKU IN OBRAZEC PONUDBE

Ponudnik (naziv in sedež družbe):

Zakoniti zastopnik:

Identifikacijska številka za DDV:

Matična številka:

Naslov:

Elektronski naslov:

TRR:

Številka telefona:

Številka faksa:

Kontaktna oseba:

Vsi zakoniti zastopniki ponudnika:

na osnovi javnega razpisa, objavljenega na portalu javnih naročil, številka objave _____ dne _____ in po pregledu razpisne dokumentacije za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,

dajem(o) ponudbo št. _____ kot (ustrezno obkrožite)

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

	Naziv družbe	Sedež
Vodilni partner		
Partner		
Partner		
Partner		

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

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

	Naziv družbe	Sedež

PONUDBENA CENA

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

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

2. Ponudbeni znesek za izdelavo poročila:

	Cena v EUR brez DDV/enota
Izdelava poročila	

SKUPAJ SEŠTEVEK VSEH POSTAVK (brez DDV): 1+2: _____ EUR BREZ DDV

3. Ponudbeni zneski za plačilo storitev v okviru dodatnih obravnav znašajo:

	Vrsta obravnave	Cena v EUR brez DDV/enota
1	Izdelava načrta električnega NN priključka	
2	Izdelava načrta strojnih instalacij ogrevanja (PZI) in pridobitev soglasja za priključitev s strani Energetike d.d.	
3	Priprava in izdelava načrta elektro instalacij (PZI) in pridobitev potrebnih	



	soglasij s strani Elektra Ljubljane d.d	
4	Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje	
5	Pridobljeno soglasje etažnega lastnika	
	SKUPAJ	

3. Rok izvedbe

Zavezujemo se, da bomo v primeru izbora naše ponudbe, pričeli izvajati dela takoj po podpisu pogodbe oziroma po prejemu obvestila o pričetku del, in da bomo vsa dela navedena v pogodbi dokončali v pogodbenem roku.

4. Opcija ponudbe

Opcija naše ponudbe je 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

5. Ostalo

Sprejemamo pogoje in zahteve iz celotne pregledane in izpolnjene razpisne dokumentacije, ki je bila dovolj jasna, in na katero nimamo pripomb.

Kraj in datum:

Žig

Podpis:

OSNOVNI POGOJI OZIROMA SPOSOBNOST PONUDNIKA/SKUPNEGA PONUDNIKA

PONUĐNIK: _____

Na osnovi javnega razpisa, objavljenega na portalu javnih naročil, številka objave _____ z dne _____ in po pregledu razpisne dokumentacije za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, dajem naslednje izjave:

- nismo podali neresničnih ali zavajajočih podatkov v ponudbi, ki bi lahko vplivali na naročnikovo odločitev o izbiri
- dajemo pooblastilo, da naročnik iz uradnih evidenc, za potrebe tega javnega razpisa, pridobi potrebne podatke, ki dokazujejo izpolnjevanje vseh pogojev
- izjavljamo, da je veljavnost ponudbe 90 dni od roka za predložitev ponudb
- s podpisom te izjave potrjujemo strinjanje z razpisno dokumentacijo in sprejemanje vseh pogojev in zahtev, določenih z razpisno dokumentacijo
- izkazujemo pozitivno poslovanje v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe in da nismo imeli v preteklih šestih mesecih dospelih neporavnanih obveznosti ter da v zadnjih šestih mesecih nismo imeli blokiranega računa
- da smo usposobljeni, da nam je poznan predmet pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali realizacijo navedenih del, da smo seznanjeni z razpisnimi zahtevami ter da so nam razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del,
- da imamo proste kapacitete za izvedbo razpisanih del v predvidenem času izvajanja,
- da imamo zavarovano svojo odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati investitorju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti,
- da se v primeru izbora zavezujemo najkasneje v roku 7 dni po prejemu pogodbe v podpis s strani naročnika skleniti pogodbo z naročnikom v vsebini, ki izhaja iz vzorca v tej razpisni dokumentaciji;
- da smo registrirani na podlagi vpisa v Sodni register pod vložno številko _____, oziroma na osnovi vpisa v Poslovni register Slovenije, AJPES, izpostava _____, številka _____ ter da imamo vsa potrebna dovoljenja za opravljanje vseh dejavnosti, ki so predmet tega razpisa. (Opomba: **ustrezno izpolnite!**)
- da bomo na poziv naročnika v roku 8 dni od prejema poziva posredovali podatke o svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb ter podatke o gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

Datum: _____

Žig

Podpis ponudnika (ponudnikov v skupni ponudbi)

KADROVSKE REFERENCE

Ponudnik _____ izjavljam, da:

- smo kadrovsko in tehnično sposobni izvesti javno naročilo v skladu z zahtevami naročnika;
- da razpolagamo z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi kapacitetami,
- da za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa in za izvajanje storitev gradbenega nadzora po tem javnem naročilu imenujemo kader, naveden v tej izjavi;
- da vsi kadri, vključeni v izvedbo javnega naročila izpolnjujejo pogoje, ki jih zahtevajo veljavni predpisi;
- se v celoti zavedamo in sprejemamo pogoje dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila;
- se zavezujemo, da bomo storitve svetovalnega inženiringa in gradbenega nadzora izvajali samo s priglasiženim kadrom oz. bomo v primeru potrebe po zamenjavi kadra, ko bodo za to podani utemeljeni razlogi, o tem pravočasno obvestili naročnika in od njega zahtevali soglasje k zamenjavi;
- bomo vse storitve izvajali skladno z ZGO-1, po pravilih stroke, s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in bomo štčitili interese projekta in naročnika ter izvajalca v tem vrstnem redu.
- smo v celoti seznanjeni z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in zahtevnostjo predmeta naročila

Za odgovornega nadzornika, ki izpolnjuje vse zahtevane pogoje, imenujemo:

Ime in priimek	Položaj	Številka vpisa v register
	Odgovorni nadzornik	

Datum: _____

Žig

Podpis



Za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,, dajem:

REFERENČNO IZJAVO – ODGOVORNI NADZORNIK

_____ (investitor)

kot investitor potrjujemo, da je

_____ (ime in priimek)

opravljal/a funkcijo **odgovornega nadzornika** nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na naslednjem referenčnem objektu/posameznem delu:

lokacija, naslov in naziv objekta/posameznega dela : _____

oznaka objekta iz Enotne klasifikacije vrst objektov: _____

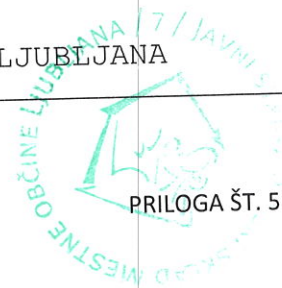
datum pravnomočnosti uporabnega dovoljenja/podpisa zapisnika o prevzemu del _____

vrednost GOI del _____

kontaktna oseba, ki potrjuje referenčno izjavo in telefon : _____

Navedeni odgovorni nadzornik je vse pogodbene obveznosti izvedel kvalitetno, strokovno in v pogodbenih rokih.

V _____, dne _____ žig _____
podpis odgovorne osebe investitorja,
ki potrjuje referenco



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:

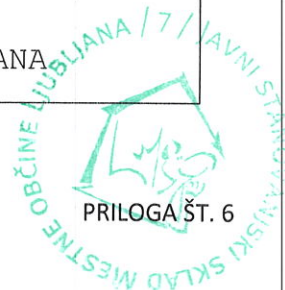
Znesek (brez DDV) _____ EUR

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

Opomba: V primeru večjega števila podizvajalcev se obrazec fotokopira!

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika



IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV PODIZVAJALCEV

Podizvajalec _____ v zvezi z javnim razpisom za oddajo javnega naročila za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, **pod kazensko in materialno odgovornostjo, izjavljamo:**

- da v celoti sprejemamo vsa določila in pogoje te razpisne dokumentacije,
- da smo usposobljeni, da nam je poznan predmet pogodbe in vsi riziki, ki bodo spremljali realizacijo navedenih del, da smo seznanjeni z razpisnimi zahtevami ter da so nam razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo del,
- da imamo proste kapacitete za izvedbo razpisanih del v predvidenem času izvajanja,
- nismo podali neresničnih ali zavajajočih podatkov v ponudbi, ki bi lahko vplivali na naročnikovo odločitev o izbiri;
- da smo registrirani na podlagi vpisa v Sodni register pod vložno številko _____, oziroma na osnovi vpisa v Poslovni register Slovenije, AJPES, izpostava _____, številka _____ ter da imamo vsa potrebna dovoljenja za opravljanje vseh dejavnosti, ki so predmet tega razpisa. (Opomba: **ustrezno izpolnite!**)
- dajemo pooblastilo, da naročnik iz uradnih evidenc, za potrebe tega javnega razpisa, pridobi potrebne podatke, ki dokazujejo izpolnjevanje vseh pogojev;

Datum, kraj:

Žig in podpis podizvajalca:

Opomba: Obrazec je potrebno izpolniti le v primeru, da ponudnik nastopa z podizvajalcem. Priložiti je potrebno toliko izpolnjenih obrazcev, kolikor podizvajalcev bo imel izvajalec.

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 gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih 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, kraj:

Žig in podpis zakonitega zastopnika podizvajalca:

Opomba:

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

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

Identifikacijska številka za DDV: SI41717031

(v nadaljevanju: naročnik)

in

_____, ki ga zastopa direktor _____

Matična številka: _____

Identifikacijska številka za DDV: _____

(v nadaljevanju: izvajalec)

sklepata

POGODBO

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

Uvodne ugotovitve

1. člen

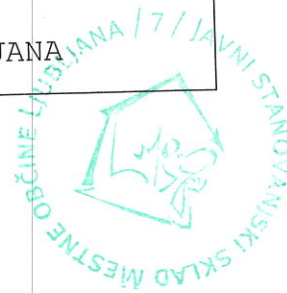
Naročnik, ki naroča izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana,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

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil izvajalec izbran za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana, kakor je opredeljeno v 2. členu te pogodbe, skladu z določbami Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju ZJN-3) in na podlagi izvedenega postopka izbire najugodnejšega ponudnika skladno z načeli javnega naročanja, številka JN – _____ S-POG, št. zadeve: 36-2853/2017.

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 gradbenim nadzorom pri investicijskem vzdrževanju stanovanjskih in bivalnih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana.

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta
- Izvedbeno projektiranje (PZI in PID po potrebi)
- Nadzor izvajanja pogodb, nadzor nad gradnjo in instalacijami

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

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

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

2. OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL V POSEMEZNI SE/BE, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem 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.

Nivo predvidenih del je opisan v prilogi dokumentacije **Investicijsko vzdrževanje praznih in zasedenih stanovanjih in bivalnih enot**, Ljubljana, april 2017.

POROČILO O OBSTOJČEM STANJU NEPREMIČNINE

pregled obstoječega stanja in priprava poročila z grafičnimi prilogami (lokacija, prikaz lege v stavbi, tloris z izmerami, tipični prerez SE).

MANJ ZAHTEVNA OBRAVNAVA

pregledi obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja;

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

na primer: slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitvev 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...



- pregled praznih in zasedenih SE in BE ter stavb,
- priprava foto dokumentacije obstoječega stanja
- priprava poročila ali posredovanje strokovnega mnenja o obstoječem stanju, priprava elaborata s foto dokumentacijo in predlogi izboljšav
- preveriti ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu)
- izdelava tehničnih risb posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro instalacij
- izdelava popisov za predvidena GOI dela z ocenjeno vrednostjo,
- priprava razpisne tehnične dokumentacije (popis del brez cen in popis del s cenami, elaborat, tlorisi)
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih investicijsko vzdrževalnih delih
- nadzor nad izvedbo GOI del
- priprava obračuna
- reševanje reklamacij v garancijskem roku

ZAHTEVNA OBRAVNAVA

investicijsko 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, , ... in hkrati vsa dela iz odstavka manj zahtevne obravnave

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

DOPLAČILA ZA DODATNE OBRAVNAVE:

- 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

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

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



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

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

1.FAZA: Priprava dokumentacije in priprava na izvedbo

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

2.FAZA: Izvedba investicijsko vzdrževalnih del

OBSEG IZVAJANJA STORITEV GRADBENEGA NADZORA

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

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

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe investicijsko vzdrževalnih del,
- predaja stanovanjske ali bivalne enote in uvedba v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti, vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad skladnostjo izvedbe del s tehnično dokumentacijo in predpisi, standardi ter normativi vezanimi na investicijsko vzdrževalna dela,
- izbor in potrjevanje ustreznosti predlaganih materialov pred vgradnjo,
- 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 pooblaščen organizaciji in jo opravijo pooblaščen specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se mu ob zaključku del tudi izroči (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,
- količinski in vsebinski pregled in potrjevanje računov ter posredovanje potrjenih računov naročniku v izplačilo,
- 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 PID (po potrebi, oz. če je med izvedbo prišlo do odstopanja od projekta) in 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,

Izbrani izvajalec mora ključni strokovni izvedbeni kader (to je odgovorni nadzornik), s katerim bo izvajal predmetno javno naročilo, imenovati v ponudbi, s katerim je zavezan izvajati javno naročilo. 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 ponudnik 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 še dodatno plačilo pogodbene kazni.

Izbrani izvajalec mora zagotoviti osebno prisotnost imenovanega odgovornega nadzornika celoten čas izvajanja GOI del v posamezni SE oziroma BE. Odgovorni nadzornik mora biti prisoten pri prevzemu posameznih vmesnih faz, katere mora fotografirati in fotografije sproti posredovati naročniku.

Odgovorni nadzornik komunicira z naročnikom, koordinira delo odgovornih nadzornikov posameznih del in je za izvedbo njihovega dela tudi odgovoren.

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

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

Pogodba bo sklenjena za dobo dveh let oz. do porabe pogodbene vrednosti.

Pogodbena vrednost za obdobje dveh let znaša _____ 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 (brez DDV) znašajo:

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

Pogodbeni zneski za izvajanje nadzora (brez DDV) znašajo:

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

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Pogodbeni znesek za izdelavo poročila (brez DDV):

	Cena v EUR brez DDV/enota	22 % DDV	Skupaj z DDV
1	Izdelava poročila EUR		

Pogodbeni zneski za plačilo storitev v okviru dodatnih obravnav (brez DDV) znašajo:

	Vrsta obravnave	Cena v EUR brez DDV/enota	22 % DDV	Skupaj z DDV
1	Izdelava načrta električnega priklopa NN			
2	Izdelava načrta strojnih instalacij ogrevanja (PZI) in pridobitev soglasja za priklopitev s strani Energetike d.d.			
3	Priprava in izdelava načrta elektro instalacij (PZI) in pridobitev potrebnih soglasij s strani Elektra Ljubljane d.d.			
4	Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje			
5	Pridobljeno soglasje etažnega lastnika			

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. zavrnil. 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:

- posameznega poročila v roku 14 koledarskih dni od naročila naročnika,
- posameznega popisa del in elaborata je 14 koledarskih dni od naročila naročnika,
- nadzora nad izvedbo GOI del v SE/BE je skladen z rokom za izvedbo del, ki bo izhajal iz pogodb, katere bo naročnik sklepal s posameznimi izvajalci za izvedbo prenov posameznih enot, pri čemer se od izbranega izvajalca v fazi izvedbe investicijsko 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 SE/BE, pri kateri izvajalec opravlja nadzor, pojavijo potrebe po dodatnih delih in je odgovornost za dodatna dela zaradi nestrokovno pripravljenega 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 ključne 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,

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

- 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

Predstavnik izvajalca je _____.

Odgovorni nadzornik po tej pogodbi je _____.

Do zamenjave odgovornega nadzornika lahko pride le v soglasju z naročnikom v utemeljenih primerih, pri čemer mora novo angažirani kader izpolnjevati vse kadrovske pogoje, ki jih je v razpisni dokumentaciji določil naročnik. Če izvajalec pogodbenih obveznosti 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 še dodatno plačilo pogodbene kazni.

Elektronski naslov izvajalca, na katerega naročnik posreduje naročilo: _____

Pooblaščen predstavniki naročnika po tej pogodbi je: _____

Pravni skrbnik te pogodbe na strani naročnika je _____

Pogodbeni stranki imata pravico zamenjati zgoraj navedene pooblaščen 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.

Končne določbe

13. člen

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

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

14. 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.

15. 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.

16. člen

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

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih ima vsak veljavnost izvirnika in od katerih izvajalec prejme en izvod, naročnik pa tri izvode.

Datum:
Številka:

IZVAJALEC:

Datum:
Številka:

NAROČNIK:

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD

MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo RINK
DIREKTOR



OZNAČBA PONUDBE

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

OZNAKA PONUDBE

»Ne odpiraj: PONUDBA – SVETOVALNI INŽENIRING, NADZOR – PRENOVE STANOVANJ – KPO«.

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

