



JSS21072584

Številka: 430-170/2021-3 4300  
Datum: 29. 09. 2021

JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA



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

*PREDMET JAVNEGA RAZPISA:*

**IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJA IN IZVEDBA GRADBENO OBRTNIŠKIH IN  
INSTALACIJSKIH DEL ZA NOVOGRADNJO STANOVANJSKE SOSESKE RAKOVA  
JELŠA I V LJUBLJANI**

Številka: JNV-0002/2021

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

v postopku izbire izvajalca za

izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradbeno obrtniških in instalacijskih del za novogradnjo  
stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani,

ki se bo izvedel na osnovi javnega razpisa za izbiro izvajalca po odprtem postopku

**v a b i**

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:  
Karmen Pintar Oblak  
Svetnik za stanovanjske zadeve –  
vodja službe



Sašo Rink  
Direktor

## ➤ 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, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZJN-3) objavlja javni razpis za naročilo gradnje in storitve po odprtem postopku.

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 ponudbe je izdelava projektne dokumentacije in izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izvedba monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje, izdelava energetske izkaznice in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj.

Ponudbena dela obsegajo:

- izdelava idejnega projekta (IDP),
- izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),
- pridobitev vseh potrebnih soglasij k DGD in pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izdelava projekta za izvedbo (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij k PZI,
- izdelava BIM modela (Building Information Modeling) za fazi PZI in PID,
- izdelava popisov del s cenami,
- izvedba monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje stanovanjske soseske Rakova jelša I: izvedba začetnega monitoringa pred začetkom izvedbe GOI del, izvedba monitoringa v fazi izvajanja GOI del ter izvedba končnega monitoringa po zaključku GOI del (vključno s pridobitvijo soglasij lastnikov, vgradnjo reperjev, izvedbo geodetskih meritev, izvedbo pregledov objektov, izdelavo poročil),
- prijava gradnje skladno z zakonodajo in zakoličba objekta,
- organizacija gradbišča in zagotovitev deponije,
- izvedba GOI del v skladu s projektno dokumentacijo in pridobljenim gradbenim dovoljenjem,
- projektantski nadzor nad izvedbo,
- izdelava projekta izvedenih del (PID),
- izdelava dokazila o zanesljivosti objektov (DOZ),
- organizacija tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja,
- izdelava energetske izkaznice,
- izdelava zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj,
- izdelava kataloga stanovanj in druge tehnične dokumentacije,
- druge naloge in obveznosti, kakor izhajajo iz pogodbe, ki bo sklenjena z izbranim izvajalcem in ki je sestavni del te razpisne dokumentacije.

Predmet ponudbe niso (zagotovi naročnik):

- plačilo komunalnega prispevka,
- izdelava varnostnega načrta in opravljanje storitev koordinatorja za varstvo pri delu,
- opravljanje gradbenega nadzora,
- sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti,
- izdelava elaborata za vpis stavb v kataster stavb.

## **PRIPRAVA PONUDBE**

Ponudba mora biti izdelana po sistemu »ključ v roke« za vsa razpisana dela, in sicer skladno s to razpisno dokumentacijo.

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe upoštevati tudi vse morebitne odškodnine proti tretjim osebam, ki bi nastale kot posledica izvedbe del.

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Variantne ponudbe niso sprejemljive.

### Dopustne dopolnitve ponudbe

Naročnik sme od ponudnika zahtevati dopolnitev, popravo ali pojasnilo njegove ponudbe skladno z 89. členom ZJN – 3.

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 potencialnih 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 vseh fazah postopka po poteku roka za odpiranje ponudb zavrne vse ponudbe.

b) Naročnikova pravica postopek ustaviti  
Naročnik ima pravico kadarkoli pred odpiranjem ponudb ustaviti postopek javnega naročanja.

c) Naročnikova pravica odstopiti od izvedbe javnega naročila  
Naročnik lahko po sprejemu odločitve do sklenitve pogodbe o izvedbi javnega naročila odstopi od izvedbe javnega naročila iz razlogov, da predmeta javnega naročila ne potrebuje več ali da zanj nima zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja ali da so nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ni mogel vplivati ali jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča.

d) Naročnikova pravica do nepovračila stroškov ponudnikom  
Naročnik ni dolžan ponudnikom povrniti nobenih stroškov, ki so jih imeli ponudniki s pripravo ponudbe.

e) Ničnost posla zaradi korupcije  
Naročnik mora zavrniti ponudbo, če je ponudnik poskusil dati ali obljublja dajanja daril ali omogočanja 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.

f) 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.

g) Poskusi vplivanja na odločitev

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 žirije ali komisije.

h) 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. Naročnik mora v času po sprejemu odločitve o oddaji naročila upoštevati obdobje mirovanja, v katerem ne sme skleniti pogodbe z izbranim ponudnikom, razen če zakon, ki ureja varstvo v postopkih javnega naročanja ali zakon, ki ureja javno naročanje, ne določata drugače.

i) Uvedba stečaja zoper izbranega ponudnika

Naročnik ima v primeru, da je tekom izvajanja pogodbe zoper izbranega izvajalca začel stečajni postopek, pravico do odstopa od pogodbe in unovčenja garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

j) Zaupnost postopka

Podatki, ki jih bo potencialni ponudnik v ponudbi upravičeno označil kot zaupne, bodo uporabljeni samo za namene javnega razpisa in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, ki bodo vključene v razpisni postopek. Ti podatki ne bodo objavljeni na odpiranju prijav niti v nadaljevanju postopka ali kasneje. Naročnik bo v celoti odgovoren za varovanje zaupnosti tako dobljenih podatkov.

## 4. POGOJI

### a) Splošna navodila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tej razpisni dokumentaciji navedene pogoje.

Če ni v tem navodilu za posamezne dokumente drugače določeno, zadošča predložitve skenov zahtevanih dokumentov, ki niso notarsko overjeni. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente. Obrazci izjav so del razpisne dokumentacije. Izjave morajo biti izpolnjene predložene na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. 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 pooblastila ponudnika.

### b) Gospodarski subjekt

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

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi podizvajalci, s katerimi nastopa gospodarski subjekt. Gospodarski subjekt, ki nastopa s podizvajalci, mora v obrazcu ESPD navesti, da bo pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci. Gospodarski subjekt v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo prejetega naročila, ne glede na število podizvajalcev, ki jih bo navedel v svoji prijavi.

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

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

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

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

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

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

#### Statusne spremembe

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

#### Tuji gospodarski subjekti

Tuji gospodarski subjekti so tiste pravne oziroma fizične osebe, ki imajo sedež v tujini.

Izpolnjevanje pogojev potrdijo s predložitvijo izpolnjenega ESPD obrazca ter izpisa iz ustreznega registra, kakršen je sodni register, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

Gospodarski subjekti lahko s pomočjo spletne strani

<http://ec.europa.eu/markt/ecertis/searchDocument.do> poiščejo katera država in kateri organ vodi evidenco o nekaznovanosti, in sicer:

- Evidence of absence of conviction for legal persons and
- Evidence of absence of conviction for natural persons.

V kolikor država, v kateri ima gospodarski subjekt svoj sedež, ne izdaja teh dokumentov in potrdil, ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3, gospodarski subjekt naročniku namesto pisnega dokazila posreduje zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

#### Skupna ponudba

Vsak gospodarski subjekt lahko nastopa s svojo lastno ponudbo samo enkrat, bodisi sam ali pa kot gospodarski subjekt 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 gospodarski subjekt izpolnjevati vse osnovne pogoje oziroma sposobnost ponudnika ter ekonomsko – finančne pogoje, skladno s spodnjimi navodili, kadrovske tehnične pogoje pa kumulativno, skladno s spodnjimi navodili.

Naročnik mora zavrnil vsak gospodarski subjekt, 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 vsak gospodarski subjekt tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

#### 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 za vsakega podizvajalca 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 ponudnike opozarja, da ponudnik ne sme oddati v podizvajanje javnega naročila v celoti, in niti na način, da bi bil v podizvajanje oddan (po vsebini neopredeljen) del javnega naročila, ki bi predstavljal delež celotnega javnega naročila.**

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)
- podpisan obrazec ESPD
- Zahteva podizvajalca (priloga 6)

### c) Preverjanje sposobnosti

Gospodarski subjekt potrdi izpolnjevanje pogojev s predložitvijo izpolnjenega obrazca ESPD (gospodarski subjekt obrazec ESPD iz razpisne dokumentacije shrani na svoj računalnik, nato pa ga izpolni preko spletne povezave [http://enarocanje.si/\\_ESPD/](http://enarocanje.si/_ESPD/). Na tej spletni povezavi gospodarski subjekt izbere opcijo »Sem gospodarski subjekt« in opcijo »Uvoziti naročnikov ESPD«. Gospodarski subjekt predloži obrazec ESPD v .pdf obliki).

#### - RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV

#### **A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami**

Gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3. (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO** za gospodarski subjekt s sedežem v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**
- **zahtevke za podatke iz kazenske evidence fizičnih oseb** (zahtevke se predloži za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem);
- **zahtevke za podatke iz kazenske evidence pravnih oseb** (zahtevke se predloži za gospodarski subjekt).

**DOKAZILO** za Gospodarski subjekt, ki nima sedeža v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**
- **izpisa iz ustreznega registra, kakršen je sodni register, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.**

#### **B: Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost**

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- na dan oddaje ponudbe ali prijave, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež ali predpisi države naročnika, nima 50 EUR ali več neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi z obveznimi dajatvami ali drugimi denarnimi nedavčnimi obveznostmi v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo; (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**



- ima na dan oddaje ponudbe ali prijave predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave. (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

**C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil**

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- ne krši obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 (obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava);
  - se nad gospodarskim subjektom ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, njegova sredstva ali poslovanje ne upravlja upravitelj ali sodišče, njegove poslovne dejavnosti niso začasno ustavljene, v skladu s predpisi druge države se nad njim ni začel postopek in ni nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
  - ni zagrešil hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta;
  - se pri gospodarskem subjektu pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni z naročnikom, niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ter niso bile izvedene druge primerljive sankcije;
- (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

**D: Nacionalni razlogi za izključitev**

1. Nacionalna določba – evidenca z negativnimi referencami

Gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb ali prijav, ni uvrščen v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami iz 110. člena ZJN-3 (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

2. Nacionalna določba – prekršek v zvezi s plačili za delo

Gospodarskemu subjektu v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb, ni bila s pravno močno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

**- POGOJI ZA SODELOVANJE**

**A: Ustreznost**

Vpis v poslovni register

Gospodarski subjekt je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila. (gospodarski subjekt mora izpolnjevati pogoj za svoj del posla)

**B: Ekonomski in finančni položaj**

- Gospodarski subjekt v zadnjih 6 mesecih od izdaje dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov (v primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev).

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

## C: Strokovno – tehnična usposobljenost

### ❖ ZA PROJEKTIRANJE

- Gospodarski subjekt mora razpolagati s strokovnim kadrom in ustreznimi tehničnimi zmogljivostmi za kvalitetno izvedbo projektiranja skladno z zahtevami iz razpisne dokumentacije, pravili stroke in določili predpisov ter standardov s področja predmeta javnega naročila.
- Gospodarski subjekt mora zagotoviti odgovorne osebe za izvedbo razpisanih del za naslednja področja:
  - Vodja projekta
  - Pooblaščen arhitekt
  - Pooblaščen inženir s področja gradbeništva
  - Pooblaščen inženir s področja elektrotehnike
  - Pooblaščen inženir s področja strojništva
  - Pooblaščen inženir s področja požarne varnosti
  - Pooblaščen inženir s področja prometnega inženirstva
  - Pooblaščen krajinski arhitekt
  - BIM manager

Gospodarski subjekt izpolni prilogo 2/A, v katero navede imena oseb, ki bodo sodelovale pri izvedbi projekta v primeru izbora.

- Gospodarski subjekt je sam ali s partnerjem v skupni ponudbi že izdelal najmanj en (1) projekt (PGD/DGD, PZI, PID) za izgradnjo večstanovanjske stavbe v bruto tlorisni površini nadzemnega dela vsaj 2.000 m<sup>2</sup> po SIST ISO 9836, za katero je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje v času od 1.1.2010 do dneva odpiranja ponudb, in sicer se glede na Enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) 2012 kot primerljiv objekt upoštevajo:
  - 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
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

Veljajo tudi lastne reference.

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 2/B ter ponudbi priloži sken uporabnega dovoljenja in sken vodilne mape PGD/DGD.

Kot potrjevalca reference mora gospodarski subjekt navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj tehnične sposobnosti izpolnjujejo partnerji skupaj)

- Gospodarski subjekt mora zagotoviti osebo, ki bo opravljala funkcijo vodje projekta, ki mora izpolnjevati naslednje pogoje:
  - ima po ZAID-u izpolnjene pogoje za pooblaščenega arhitekta/arhitektko: arhitekturno projektiranje objektov, zlasti stavb in odprtega prostora (PA) in je aktivno vpisan v imenik pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih krajinskih arhitektov in pooblaščenih prostorskih načrtovalcev pri ZAPS;
  - ima referenco za projektiranje realizirane gradnje objekta z bruto tlorisno površino nadzemnega dela vsaj 2.000 m<sup>2</sup> po SIST ISO 9836, pri čemer je bilo pravnomočno uporabno dovoljenje pridobljeno po 1. 1. 2010. Kot primerljiv objekt se po klasifikaciji vrst objektov CC SI upoštevajo naslednje oznake:
    - 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
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 2/C ter ponudbi priloži sken pravnomočnega uporabnega dovoljenja in sken vodilne mape PGD/DGD.

Kot potrjevalca reference mora gospodarski subjekt navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

### ❖ ZA GRADNJO

- Gospodarski subjekt mora izkazati, da je uspešno vsaj zaključil 1 (en) projekt gradnje objektov (pri čemer velja: ena referenca je en projekt gradnje objektov, ki lahko vključuje gradnjo več objektov), za katerega je bilo izdano eno uporabno dovoljenje v času od 1.1.2010 do dneva oddaje ponudbe, in za katerega bruto tlorisna površina nadzemnega dela projekta znaša vsaj 2.000 m<sup>2</sup> po SIST ISO 9836. Kot primerljiv objekt se po klasifikaciji vrst objektov CC SI upoštevajo naslednje oznake:
  - 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
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

Veljajo tudi lastne investicije

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 3/A ter ponudbi priloži sken uporabnega dovoljenja in sken vodilne mape PGD/DGD.

Kot potrjevalca reference mora gospodarski subjekt navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj tehnične sposobnosti izpolnjujejo partnerji skupaj)

- Gospodarski subjekt mora imeti sklenjeno redno delovno razmerje z osebo, ki bo opravljala funkcijo **vodje del**, ki mora izpolnjevati naslednje kriterije:
  - ima izpolnjene pogoje za pooblaščenega inženirja po ZAID-u (opravljen mora imeti strokovni izpit za vodjo del, odgovornega projektanta ter odgovornega nadzornika) ali je vpisan v imenik aktivnih vodji del za vodenje celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta (oznaka VZ) pri IZS,
  - ima pridobljeno stopnjo izobrazbe skladno z drugo alinejo 4. odstavka 14. člena GZ in je vpisan v Imenik pooblaščenih inženirjev z aktivnim poklicnim nazivom pri IZS ali imenik aktivnih vodij del za vodenje celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta (oznaka VZ) pri IZS,
  - je v delovnem razmerju pri vodilnem pogodbeniku za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z ZDR-1
  - ima vsaj eno osebno referenco, da je opravljal funkcijo odgovornega vodje posameznih del za področje gradbeništva pri projektu gradnje objektov (pri čemer velja: ena referenca je en projekt gradnje objektov (ki lahko vključuje gradnjo več objektov), za katerega je bilo izdano eno uporabno dovoljenje v času od 1.1.2010 do dneva oddaje ponudbe in za katerega bruto tlorisna površina nadzemnega dela

projekta znaša vsaj 2.000 m<sup>2</sup> po SIST ISO 9836. Kot primerljiv objekt se po klasifikaciji vrst objektov CC SI upoštevajo naslednje oznake:

- 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
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 3/B ter ponudbi priloži sken pravnomočnega gradbenega in sken pravnomočnega uporabnega dovoljenja in sken vodilne mape PGD/DGD.

Kot potrjevalca reference mora gospodarski subjekt navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

#### ❖ ZA MONITORING OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE

- Gospodarski subjekt mora izkazati, da je uspešno zaključil vsaj 1 (en) projekt monitoringa objektov, ki je bil zaključen v zadnjih desetih letih do roka za oddajo ponudbe z vrednostjo vsaj 10.000,00 EUR z DDV in je obsegal skupino min. 20 objektov ter je zajemal detajlne preglede objektov, dokumentiranje poškodb, izdelavo poročil.

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 4/A.

- Gospodarski subjekt mora za **vodenje izvajanja monitoringa** zagotoviti:
  - inženirja tehnične smeri, ki je vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev z aktivnim poklicnim nazivom pri IZS (PI, Nz, Nm) ali vodjo del, ki je vpisan v imenik aktivnih vodij del pri IZS (Vz, Vm),
  - z vsaj eno referenco s področja izvajanja monitoringa objektov v minimalni vrednosti 10.000,00 EUR z DDV v zadnjih petih letih do roka za oddajo ponudbe, pri kateri je opravljal funkcijo vodje izvajanja monitoringa.

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 4/B.

- Gospodarski subjekt mora za potrebe **geodetskih meritev za monitoring objektov** zagotoviti:
  - najmanj enega pooblaščenega inženirja geodezije, ki bo vodil vsa dela v zvezi z geodetskimi meritvami
  - vpisanim v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS (strokovno področje geodezija),
  - z vsaj eno referenco s področja geodetskih meritev v okviru izvajanja monitoringa objektov v zadnjih petih letih do roka za oddajo ponudbe.

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 4/C.

#### d) Rok izvedbe

Predvideni roki izvedbe so:

- Začetek del: takoj po začetku teka pogodbenega roka,
- Oddaja projektov IDP: 30 delovnih dni od začetka teka pogodbenega roka,
- Oddaja projektov DGD: 10 delovnih dni od potrditve IDP s strani naročnika,
- Oddaja vlog za pridobitev mnenj k DGD: 5 delovnih dni od potrditve DGD s strani naročnika,
- Oddaja projektov DGD in vloge za izdajo gradbenega dovoljenja na pristojno UE: 5 delovnih dni od prejema vseh mnenj,

- Oddaja projektov PZI : 80 delovnih dni od vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma v roku 10 delovnih dni po izdaji gradbenega dovoljenja,
- Oddaja projektov PZI za pridobitev mnenj: v roku 5 delovnih dni po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje oz. izvedba meritev in pregledov pred začetkom izvedbe GOI del: najkasneje v roku 7 mesecev po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba GOI del vključno z izdelavo PID in DZO: v roku 25 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- Izvedba tehničnega pregleda, odprava pomanjkljivosti, pridobitev uporabnega dovoljenja v roku 2 mesecev od zaključka izvajanja GOI del ,
- Kvalitativni prevzem objektov, vključno z odpravo napak oziroma izvedba primopredaje izvedenih del s končnim primopredajnim zapisnikom: v roku 30 dni od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- Izdelava kataloga stanovanj in druge tehnične dokumentacije: 20 delovnih dni od naročila s strani naročnika,
- Izdelava energetske izkaznice, zapisnikov o ugotovitvi vrednosti v roku 5 dni od pravnomočnosti uporabnega dovoljenja,
- Začetek izvajanja končnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje: 3 mesece po končanju GOI del,
- Izvedba končnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje in izdelava vseh poročil v 2 mesecih od začetka izvajanja končnega monitoringa.

Pogodbena dela so dokončana, ko so izdelani PID, energetska izkaznica in zapisniki o ugotovitvi vrednosti stanovanj, opravljen kvalitativni prevzem s strani nadzora in naročnika, odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje, opravljen prevzem s strani naročnika ter naročniku izročeno s strani naročnika potrjeno poročilo o končnem monitoringu.

Končni obračun izvajalec izdela najkasneje v 30 dneh po izročitvi naročniku s strani naročnika potrjenega poročila o končnem monitoringu.

Rok za dokončanje vseh del bo določen v predlogu terminskega plana, ki ga bo izdelal izbrani ponudnik, potrdil pa strokovni nadzor, v roku 14 dni po podpisu pogodbe in bo sestavni del pogodbe.

Če izvajalec po svoji krivdi ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti v rokih, določenih s pogodbo (vmesnih rokih ali končnem roku), je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 5% (pet promilov) od pogodbene vrednosti za vsak zamujeni koledarski dan, vključno tudi za zamudo pri odpravi napak, ugotovljenih na kvalitativnem pregledu. Pogodbena kazen se obračuna takoj po nastanku zamude v začasni mesečni situaciji, in sicer kot znižanje realizacije v ugotovljenem odstotku. V situaciji mora biti pogodbena kazen posebej prikazana. Če izvajalec nadoknadi zamudo, se mu obračunana pogodbena kazen povrne v naslednji situaciji po doseganju terminskega plana brez obresti ali kakršnekoli revalorizacije. Pogodbena kazen iz naslova zamude ne sme presegati 20 % (dvajset odstotkov) pogodbene cene (z vključenim DDV).

Izbrani ponudnik ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka v primeru višje sile ali iz razlogov na strani naročnika.

Zimski čas in deževno obdobje ter pomanjkanje materiala se ne štejejo kot vzroki za podaljšanje rokov, ker morajo biti le-ti ocenjeni in zajeti v terminskem planu.

#### **e) Zavarovanje**

Projektant mora imeti zavarovano projektantsko odgovornost v skladu z veljavno zakonodajo (osnovno zavarovanje) za zavarovanje morebitne škode, ki bi med izvajanjem pogodbe zaradi nekorektne ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode,

napake iz nefunkcionalnosti, ipd.) nastala naročniku in tretjim osebam, izdano pri zavarovalnici za zavarovalno vsoto do višine pogodbene vrednosti projektiranja z DDV, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 let po prevzemu objekta), sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Zavarovanje se lahko letno obnavlja, pri čemer mora gospodarski subjekt vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbениh obveznosti. Zavarovanje projektantske odgovornosti mora zajemati vse dele projektne dokumentacije po tej pogodbi, in sicer mora biti vključena tudi odgovornost za škodo, ki bi jo povzročile pravne ali fizične osebe, katerim zavarovanec odda delo kot pogodbenim podizvajalcem.

Izvajalec monitoringa mora imeti zavarovano odgovornost za izvajanje začetnega monitoringa za škodo v zvezi z opravljanjem monitoringa, ki mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem monitoringa in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake, opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih. Višina zavarovanja mora biti vsaj 50.000,00 €, z veljavnostjo 7 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja oziroma do predložitve zavarovanja za čas trajanja gradnje.

Izvajalec mora imeti ves čas trajanje gradnje in izvajanja monitoringa objektov v vplivnem območju zavarovano svojo odgovornost za škodo skladno z 14. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 popr.), ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih z zavarovalno vsoto v višini pogodbene vrednosti z DDV brez vrednosti projektiranja. Iz naslova omenjene zavarovalne pogodbe lahko izvajalec in naročnik poravnata tudi stroške morebitnih poškodb na sosednjih objektih in komunalnih vodih.

Poleg navedenega zavarovanja mora izvajalec imeti zavarovano tudi škodo na sosednjih objektih, njihovih zunanjih ureditvah in komunalnih vodih, na katerih se bo v času gradnje izvajal monitoring, ki bi bila posledica naklepa, malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih. Višina zavarovalne vsote mora biti 1.500.000,00 EUR.

Gospodarski subjekt odgovarja neposredno za škodo, ki nastane naročniku in tretjim osebam in izvira iz njegovega dela in njegovih pogodbениh obveznosti.

Gospodarski subjekt je dolžan na svoje stroške zavarovati svoja dela, material in opremo pred škodo oziroma uničenjem za ves čas do dneva izročitve pogodbениh del naročniku. Gospodarski subjekt mora zavarovati dela, material in opremo za vgraditev pred nevarnostmi, ki se določijo glede na vse okoliščine, ki bi v danem primeru lahko vplivale na njihov nastanek, do njihove polne vrednosti. Prav tako je dolžan zavarovati tudi dodatne nevarnosti (poplava, visoka voda ipd).

Gospodarski subjekt se obvezuje, da bo na svoje stroške odpravil vse morebitne posledice, ki bi jih povzročil pri izvajanju del. Ob morebitnih poškodbah se sestavi zapisnik ter določi rok za sanacijo poškodb.

Vse stroške za odpravo poškodb, ki bi nastale iz malomarnosti ali opustitve varnostnih ukrepov in ne bodo odpravljene v dogovorjenem roku po zapisniku iz prejšnjega odstavka, bo investitor odbil gospodarskemu subjektu od pogodbениh del in plačal škodo oškodovancu.

V primeru, da gospodarski subjekt izvaja pogodbo s podizvajalci, morajo vsa zavarovanja po tem členu zajemati tudi podizvajalce ali morajo podizvajalci imeti sklenjeno enako zavarovanje kot gospodarski subjekt.

Izbrani ponudnik je dolžan naročniku predložiti **dokazilo o sklenitvi zavarovanja projektantske odgovornosti** najkasneje v roku 21 dni po sklenitvi pogodbe in mu izročiti kopijo zavarovalne pogodbe, dokazilo o sklenitvi zavarovanja za izvajanje začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje najkasneje 14 dni pred začetkom izvajanja začetnega monitoringa, dokazilo o zavarovanju



odgovornosti **dokazilo o sklenitvi gradbenega zavarovanja** pa se izvajalec zaveže predložiti v roku 30 dni od poziva naročnika za predložitev zavarovanja, kar bo predvidoma 3 mesece po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Če izbrani ponudnik ne dostavi zahtevanih dokazil, lahko naročnik razdre pogodbo in unovči finančno garancijo za resnost ponudbe oziroma zavarovanje za dobro izvedbo posla.

Izbrani ponudnik je dolžan, po veljavnem zakonu ter predpisih o varstvu pri delu, skrbeti za vse varnostne ukrepe na gradbišču, tako za delavce kot tudi za naprave in materiale ter za vse sodelujoče pri gradnji, in spoštovati načrt organizacije gradbišča.

#### **f) Garancijski roki**

Izbrani ponudnik bo dolžan dati naročniku garancijo za izvršena dela, in sicer:

- splošni garancijski rok za izvedena dela je 5 let po opravljenem prevzemu objekta s strani naročnika,
- posebni garancijski rok za streho in fasado je 10 let po opravljenem prevzemu,
- posebni garancijski rok za opremo in naprave je najmanj 2 leti

Garancijski rok začne teči z dnem, ko je opravljen prevzem objekta s strani naročnika.

Za opremo in naprave, ki imajo garancijske listine, daje izvajalec garancijo v takšnem obsegu, kot jo nudijo dobavitelji navedenih izdelkov, vendar ne manj kot 2 leti, če ni s popisi del drugače zahtevano, in začne veljati z dnem končne primopredaje. Za zamenjane dele v garancijski dobi prične teči nov garancijski rok z dnem zamenjave.

Za skrite napake in napake konstruktivne narave, ki bi ogrožale stabilnost izvedenih del, odgovarja ponudnik v skladu z zakonskimi predpisi.

#### **g) Finančna zavarovanja**

V razpisni dokumentaciji naročnik določa finančna zavarovanja, ki jih morajo ponudniki predložiti za zavarovanje izpolnitve svoje obveznosti. Oblika, vrsta ter višina zavarovanj so določene v nadaljevanju teh navodil in v osnutku pogodbe.

**Vse garancije morajo biti brezpogojne in nepreklicno unovčljive na prvi poziv, ne glede na kakršenkoli ugovor.**

##### **- Garancija za resnost ponudbe oziroma deponiranje denarnih sredstev pri naročniku**

Ponudnik mora ponudbi predložiti garancijo banke ali zavarovalnice za resnost ponudbe v višini 100.000,00 EUR. Garancija za resnost ponudbe mora biti veljavna 120 dni od dneva odpiranja ponudb oziroma do predložitve garancije za dobro izvedbo del.

Bančna garancija za resnost ponudbe mora biti izdelana po Enotnih pravilih za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758 ali enakovredno kavcijsko zavarovanje zavarovalnice.

Finančno zavarovanje mora vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za bančno garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP) revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758, ter mora vsebovati določilo (klavzulo), da poleg izjave zahtevi za plačilo ni potrebno priložiti nobene druge listine (npr. originalne bančne garancije).

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe mora biti ponudbi predloženo na enega od sledečih načinov:

- kot varno elektronsko podpisani dokument, podpisan s kvalificiranim digitalnim potrdilom garanta, ali

- v obliki potrdila (ki vsebuje verifikacijsko kodo ali na drug podoben način), da je finančno zavarovanje izdano v elektronski obliki, skupaj z navedbo, na kakšen način je mogoče preveriti vsebino elektronsko izdanega finančnega zavarovanja, ali
- v obliki skena originalnega finančnega zavarovanja, v kolikor je to v originalu izdano v pisni obliki. Sken šteje za potrdilo, da je bilo finančno zavarovanje izdano ter v kakšni obliki in vsebini. V dvomu lahko naročnik zahteva, da mu ponudnik naknadno na vpogled predloži originalen izvod.

Vsi navedeni načini se štejejo za enakovredne – naročnik mora dobiti zgolj dokazilo, da je zahtevano nepreklicno finančno zavarovanje izdano, zaradi klavzule, da poleg izjave zahtevi za izplačilo ni potrebno predložiti originalnega finančnega zavarovanja, pa predložitev originala naročniku, razen na njegovo naknadno zahtevo, ni potrebna.

Ponudniki lahko namesto garancije banke ali zavarovalnice pri naročniku deponirajo denarna sredstva v višini 100.000,00 EUR, in sicer na račun številka: 01261-6520972441 (namenska sredstva). Ponudniki, ki bodo resnost ponudbe zavarovali z deponiranjem denarnih sredstev pri naročniku, morajo ponudbi priložiti dokazilo o deponiranju denarnih sredstev. Ponudnikom, ki ne bodo izbrani, bo naročnik deponirana denarna sredstva vrnil takoj po podpisu izvajalske pogodbe. Izbranemu ponudniku bodo deponirana denarna sredstva vrnjena takoj po predložitvi garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Naročnik bo zavrnil ponudbe, ki ne bodo vsebovale garancije oziroma potrdila o deponiranju denarnih sredstev pri naročniku.

Garancijo za resnost ponudbe oziroma deponirana denarna sredstva naročnik unovči:

- če ponudnik umakne ponudbo po odpiranju ponudb v času veljavnosti ponudbe,
- če izbrani ponudnik v zahtevanem času ne podpiše pogodbe,
- če izbrani ponudnik v zahtevanem času ne predloži garancije za dobro izvedbo del.

- **Garancija za dobro izvedbo del**

Ponudnik mora v primeru, če bo izbran kot najugodnejši ponudnik, izročiti naročniku garancijo za dobro izvedbo del, in sicer:

- v roku 21 dni po podpisu pogodbe mora izvajalec predložiti finančno zavarovanje v višini 10 % pogodbene vrednosti projektiranja z upoštevanim DDV, brez vrednosti PID in BIM faze PID, z veljavnostjo 12 mesecev od začetka veljavnosti pogodbe in s podaljševanjem do pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. V primeru, da izvajalec garancije ne predloži pravočasno, ima naročnik pravico unovčiti garancijo za resnost ponudbe in odstopi od pogodbe;
- vsaj 15 dni pred začetkom izvajanja začetnega monitoringa mora izvajalec predložiti povišanje vrednosti finančnega zavarovanja iz prejšnje alineje, in sicer povišanje za 10 % vrednosti začetnega monitoringa z upoštevanim DDV z veljavnostjo do predložitve garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti za gradnjo. V primeru, da izvajalec garancije ne predloži pravočasno, ima naročnik pravico unovčiti predloženo garancijo za dobro izvedbo del iz prejšnje alineje in odstopi od pogodbe;
- v roku 30 dni od poziva naročnika za predložitev garancije, kar bo predvidoma 3 mesece po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, mora izvajalec predložiti povišano finančno zavarovanje, da bo višina finančnega zavarovanja ustrezala višini 10% celotne pogodbene vrednosti z DDV z veljavnostjo 30 mesecev od začetka gradnje. Finančno zavarovanje mora biti veljavno še 4 mesece po izpolnitvi pogodbenih obveznosti. V primeru, da izvajalec garancije ne predloži pravočasno,



ima naročnik pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo del iz prejšnje alineje in odstopi od pogodbe. .

Vsa finančna zavarovanja mora biti izdana s strani pristojne banke ali zavarovalnice. Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči v primeru, da izvajalec svojih pogodbenih obveznosti ne izpolni v dogovorjeni kakovosti, količini in rokih in na način, kot je opredeljeno s pogodbo, ali če izvajalec pravočasno ne predloži garancije za odpravo napak v garancijskem roku. Če se med trajanjem izvedbe del spremenijo roki za izvedbo, se mora temu ustrezno spremeniti tudi garancija oz. podaljšati njena veljavnost.

Pogodba o izvedbi javnega naročila postane veljavna pod pogojem, da izbrani ponudnik predloži finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

**- Garancija za odpravo napak v garancijskem roku – splošna garancija**

Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši in s katerim bo naročnik sklenil pogodbo, mora v roku 14 dni po podpisu končnega obračuna naročniku izročiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku z veljavnostjo 5 let od datuma opravljenega prevzema objekta s strani naročnika, v višini 5 % pogodbene vrednosti z upoštevanim DDV.

**- Garancija za odpravo napak v garancijskem roku – garancija za streho in fasado**

Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši in s katerim bo naročnik sklenil pogodbo, mora naročniku najmanj 10 dni pred potekom veljavnosti splošne garancije predložiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku za obdobje 5 let v višini 5 % od pogodbene vrednosti za izvedbo strehe in fasade z upoštevanim DDV.

Vsa finančna zavarovanja morajo vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdane pri MTZ pod št. 758.

## 5. PONUDBENA CENA, OBRAČUN IN NAČIN PLAČILA

Ponudnik oblikuje ponudbeno ceno po sistemu »ključ v roke« za vsa dela, ki so predmet razpisa in ki jih je potrebno opraviti za dokončanje pogodbenih obveznosti.

### Plačilni pogoji

Za izvršena dela se bodo mesečno izstavljalae začasne situacije, in sicer na naslednji način:

### **FAZA A.: PROJEKTIRANJE: v višini 4,5 % ponudbene vrednosti brez DDV**

<b>FAZA</b>	<b>% ZA PLAČILO</b>
<b>IDP</b>	15 % vrednosti faze A
<b>DGD in predstavitev projekta sosedom</b>	20 % vrednosti faze A
<b>PZI, katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo, ocena učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (LCCA), BIM model PZI</b>	35 % vrednosti faze A
<b>Popis del s predizmerami in cenami</b>	5 % vrednosti faze A
<b>Izdelava kataloga stanovanj in druga tehnična dokumentacija</b>	5 % vrednosti faze A
<b>Projektantski nadzor</b>	10 % vrednosti faze A
<b>PID in BIM model PID</b>	10 % vrednosti faze A

**FAZA B.: ZAČETNI MONITORING OBJEKTOV V VPLIVNEM OBMOČJU GRADNJE: v višini 0,5 % ponudbene vrednosti brez DDV**

FAZA	% ZA PLAČILO
Izvedba začetnega monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje	100 % vrednostni faze B

**FAZA C.: GRADNJA: v višini 95 % ponudbene cene brez DDV**

FAZA	% ZA PLAČILO
Izvedba GOI del vključno z izdelavo PID, izvajanje monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje v času izvajanja GOI del	18 začasnih situacij se izdaja od začetka izvajanja GOI del glede na napredovanje del v skladu s stopnjo gotovosti del, skupaj 93 % vrednosti faze C
Izvedba tehničnega pregleda, odprava pomanjkljivosti in pridobitev uporabnega dovoljenja	19. začasna situacija: 5 % vrednosti faze C
Izdelava energetske izkaznice, zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj ter izvedba kvalitativnih pregledov in predaja predmeta naročila naročniku	20. začasna situacija: 1 % vrednosti faze C
Končni monitoring objektov v vplivnem območju gradnje (končna geodetska meritev in končni pregledi objektov, izdelava poročil)	21. začasna situacija: 1 % vrednosti faze C
Končni obračun	Po dokončanju pogodbenih del

Vrednost posamezne začasne situacije bo določena glede na napredovanje in stopnjo gotovosti del, potrjene s strani gradbenega nadzora.

Izvajalec bo situacije izstavljal do 10. v mesecu za pretekli mesec, in sicer v 4 izvodih za naročnika. Izvajalec, naročnik in strokovni nadzor so dolžni situacije pred njihovo izstavitvijo pregledati, jih po potrebi korigirati in medsebojno uskladiti. Naročnik je dolžan dva potrjena izvoda situacije vrniti izvajalcu do 20. v mesecu. Izstavljena situacijo naročnik plača 30. dan od dneva prejema usklajene situacije.

Izvajalec se zavezuje, da bo v vsaki začasni mesečni situaciji prikazal 100 % realizacijo del v posameznem obračunskem obdobju.

V 30. dneh po dokončanju pogodbenih del in podpisu primopredajnega zapisnika mora izvajalec narediti končni obračun.

Naročnik si pridržuje pravico zadržati dodaten določeni znesek izstavitvene situacije, če bo kvaliteta izvedenih del odstopala od zahtevane kvalitete.

Če bo izvajalec zamujal pri izvedbi del, se bodo plačila ustrezno korigirala v višini vrednosti zamujenih del.

Dodatno naročena dela

Izvajalec je za vsa dodatno naročena dela dolžan predložiti strokovnemu nadzoru v pregled ponudbo z analizo cen, pripravljeno na osnovi kalkulativnih elementov osnovne ponudbe, ki jo mora naročnik

potrditi pred pričetkom del. Naročnik ima pravico z izvajalcem izvesti pogajanja o ceni za izvedbo dodatno naročenih del. V kolikor se naročnik in izvajalec ne bi mogla dogovoriti o višini stroškov dodatno naročenih del, si naročnik pridržuje pravico, da sam pridobi ponudbeno ceno drugega izvajalca, za katero bo izvajalec izvedel dodatno naročena dela, pri čemer bo naročnik izvajalcu, poleg stroškov dodatno naročenih del, priznal še 5 % manipulativnih stroškov od vrednosti dodatno naročenih del. V kolikor izvajalec ne bo želel izvesti dodatno naročenih del v skladu s prejšnjim stavkom, bo naročnik za izvedbo teh dodatnih del sklenil pogodbo z drugim izvajalcem.

Dani popust k osnovni ponudbi se upošteva tudi za dodatna dela.

Za vsa dodatno naročena dela se sklene dodatek k pogodbi.

## 6. DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE

### Dostop do razpisne dokumentacije:

Naročnik je na svoji spletni strani [www.jssmol.si](http://www.jssmol.si) objavil:

- A. Razpisno dokumentacijo z obrazci za pripravo ponudbe in ESPD obrazec
- B. Projektno nalogo in tehnična navodila naročnika
- C. Priloge (Geodetski načrt, Geotehnično poročilo o raziskavah tal, Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima, Lokacijska informacija, Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP), Projektni in drugi pogoji, Dokumentacija predhodnega postopka)

### Zahteva za 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 in jih je treba upoštevati pri pripravi ponudbe.

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

Skrajni rok, do katerega še lahko prevzemnik razpisne dokumentacije zahteva pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo, je **21.12.2021 do 12.00 ure**.

Naročnik bo odgovore na pravočasno prejeta vprašanja posredoval najkasneje do 23.12.2021 do 14.00 ure.

## 7. PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

Ponudba mora vsebovati naslednje ustrezno izpolnjene obrazce in ostale zahtevane dokumente:

- Izpolnjen obrazec PONUDBA
- Izpolnjen ESPD (za vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)
- Izpolnjene obrazce za pripravo ponudbo
- Dokazila in priloge, zahtevane v Razpisnih pogojih in navodilih za pripravo ponudbe

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za

uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu: <https://ejn.gov.si/eJN2>.

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

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

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN **<https://ejn.gov.si/eJN2> najkasneje do 6.1.2022 do 10.00 ure**. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu označena s statusom »ODDANO«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v informacijskem sistemu e-JN svojo ponudbo umakne, se šteje, da ponudba ni bila oddana in je naročnik v sistemu e-JN tudi ne bo videl. Če ponudnik svojo ponudbo v informacijskem sistemu e-JN spremeni, je naročniku v tem sistemu odprta zadnja oddana ponudba. V primeru umika ponudbe po poteku roka za oddajo ponudb bo naročnik ravnal v skladu s 3. odstavkom 88. člena ZJN-3.

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

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

#### Popolnost ponudb

Osnova za izdelavo ponudbe je razpisna dokumentacija in njene morebitne dopolnitve in spremembe ter odgovori na vprašanja, objavljeni na Portalu javnih naročil.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih naročnika, objavljenih na spletni strani naročnika, in katere ponudnik v elektronski obliki izpolni in v informacijskem sistemu »e-JN« naloži v razdelek »Drugi dokumenti«.

#### 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. Cene bodo v času trajanja pogodbe fiksne za vsa izvedena pogodbeno dela, kakor tudi za morebitna dodatna dela.

#### Veljavnost ponudbe

Ponudbe morajo biti veljavne 120 dni od dneva odpiranja ponudb.

#### Oblika ponudbe

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.

#### Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

### Ogled lokacije

Ponudnik lahko na lastne stroške opravi ogled lokacije in pridobi vse podatke, ki so potrebni za pripravo ponudbe.

### Izločitveni kriteriji

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

## **8. NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB**

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN dne **6.1.2022 in se bo začelo ob 10.01 uri** na spletnem naslovu: <https://ejn.gov.si/eJN2>.

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, o variantah, če so bile zahtevane oziroma dovoljene, ter omogoči dostop do .pdf dokumenta, ki ga naročnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Predračun«.

## **9. OBVESTILO O IZBIRI IN PODPIS POGODBE**

Vsi ponudniki bodo o oddaji naročila obveščeni preko portala, 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. Naročnik bo v tem primeru unovčil garancijo za resnost ponudbe, ne glede na razloge za odstop od ponudbe.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo bosta podpisali obe pogodbeni stranki in ko bo izbrani ponudnik predložil naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, podrobni terminski plan in dokazilo o sklenitvi zavarovalne pogodbe. Navedene dokumente mora izbrani ponudnik priložiti ob podpisu pogodbe oz. najkasneje v 14 dneh od podpisa pogodbe.

## **10. OSTALA DOLOČILA**

Naročnik si pridržuje pravico, da ne sklene pogodbe z nobenim od ponudnikov.

Ponudnik - izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli, ki so predmet tega javnega naročila, takoj po začetku veljavnosti pogodbe, skladno z določili pogodbe.

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.

Ponudnik - izvajalec bo jamstva zavaroval z zavarovalnimi pogodbami in garancijami bank oziroma zavarovalnic, nepreklicno in brezpogojno unovčljivimi na prvi poziv, brez možnosti kakršnegakoli ugovora.

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 razdril pogodbo.

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. Če ponudnik - izvajalec po pisnem obvestilu ne bo sprejel takojšnjih ukrepov za odpravo nastale zamude, bo imel naročnik pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo del ter

pogodbena dela oddati drugemu izvajalcu. Vse nastale stroške nosi izvajalec.

Med izvajanjem del mora ponudnik - izvajalec na lastne stroške ustrezno zavarovati gradbišče in dostope do njega pred morebitnimi poškodbami, kar mora vračunati v ceno.

Ponudnik - izvajalec je dolžan na gradbišču voditi vso z zakonom predpisano dokumentacijo. Ponudnik mora tekoče spremljati potek del po sprejetem planu izvajanja in v skladu z Zakonom o graditvi objektov, kar mora vračunati v svojo ceno.

## **11. 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, s spremembami in dopolnitvami).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v desetih 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 vloži 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. Zahtevek za revizijo se vloži pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 4.000,00 EUR.

### **➤ MERILO 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.

Ekonomsko najugodnejša ponudba je tista dopustna ponudba, ki bo vsebovala najnižjo ponudbeno ceno.

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