**PRILOGA 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Gospodarski subjekt: |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ki ga zastopa |  | | |
|  | |  | |
| dajem naslednjo ponudbo: | | |  |

**PREDRAČUN št.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

za izvedbo javnega naročila»**Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2025-2026**«

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

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

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

**B) POSLOVNI PROSTORI, STANOVANJA in OBJEKTI/STAVBE**

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

**C) IZDELAVA TOČKOVALNIH ZAPISNIKOV ZA DOLOČITEV VREDNOSTI NEPREMIČNINE**

|  |  |
| --- | --- |
| **STORITEV** | **CENA Z DDV** |
| **Izdelava točkovalnih zapisnikov za določitev vrednosti nepremičnine** |  |
| **Cena novelacije z DDV** |  |
| **SKUPAJ KONČNA CENA Z DDV** |  |

**Č) DOLOČITEV SOLASTNIŠKEGA DELEŽA V OKVIRU CENITVE**

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

Ponudba velja do vključno **30.03.2023.**

Datum:

**PRILOGA 2**

**ESPD obrazec**

Izpolnjen in podpisan ESPD mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci).

S podpisom ESPD obrazca gospodarski subjekt izjavlja, da izpolnjuje vse zahtevane pogoje za sodelovanje, navedene v ustreznem obvestilu ali dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, na katero se sklicuje obvestilo, vključno s tistimi pogoji, ki niso zajeti v ESPD obrazcu.

Za vse osebe člane/članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali osebe, ki imajo pooblastila za zastopanje ali odločanje ali nadzor v gospodarskem subjektu se navede **enotna matična številka občana (EMŠO).**

**PRILOGA 3**

**REFERENČNA LISTA**

|  |  |
| --- | --- |
| Gospodarski subjekt: |  |

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

1. **vsaj 1 cenitev zemljišča v vrednosti najmanj 300.000,00 EUR.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

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

1. **vsaj 2 cenitvi poslovnega prostora vsaka v vrednosti najmanj 250.000,00 EUR.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

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

1. **vsaj 1 cenitev odškodnine (nadomestila) za stavbno pravico v vrednosti najmanj 100.000,00 EUR.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

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

1. **vsaj 3 cenitve višine najemnine poslovnega prostora.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

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

1. **vsaj 3 cenitve kmetijskih zemljišč.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

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

1. **vsaj 3 cenitve gozdnih zemljišč.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Št.** | **Predmet in vrednost**  **predmeta cenitve** | **Naziv investitorja oz. naročnika referenčne cenitve** | **Datum** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

Navodila za izpolnjevanje tabele:

Stolpec 1 - zaporedna številka

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

Stolpec 3 - gospodarski subjekt vpiše naziv naročnika cenitve

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

**Opomba: Gospodarski subjekti naj navedejo samo dela, ki so jih izvajali v obdobju zadnjih treh let.**

**K tej tabeli priložijo referenčno potrdilo - prilogo 6/1.**

Datum:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

**PRILOGA 3/1**

Priloga k referenčni tabeli 3

**Potrditev referenc s strani posameznih naročnikov**

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

……………………………………………………………………….......………....…..............

za prijavo na javni razpis za »**Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2025-2026**«

**POTRJUJEMO**

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

* cenitev vrednosti zemljišča
* cenitev poslovnega prostora
* cenitev odškodnine (nadomestila) za stavbno pravico
* cenitev višine najemnine poslovnega prostora
* cenitev kmetijskega zemljišča
* cenitev gozdnega zemljišča

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

|  |  |
| --- | --- |
| Gospodarski subjekt je izvedel naslednjo cenitev (kratek opis izvedene cenitve): |  |
|  |  |
| Vrednost opravljene cenitve: |  |
|  |  |
| Datum končanja cenitve: |  |

Naziv in naslov naročnika:

...........…………....................................................................................................…………........

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

…………………………….…………………………………………………...………………

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

Kraj:.............................

Datum:......................... Podpis odgovorne osebe naročnika:

…………………………………….

Prazen obrazec se po potrebi fotokopira.

**PRILOGA 4**

**SEZNAM KADROV**

|  |  |
| --- | --- |
| Gospodarski subjekt: |  |

Gospodarski subjekt mora razpolagati z naslednjim strokovnim kadrom:

* z vsaj enim strokovnjakom cenilske stroke za področje nepremičnin.

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

Strokovnjak cenilske stroke mora biti imetnik:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zap. št.** | **Ime in priimek strokovnjaka cenilske stroke** | **Številka potrdila oz. odločbe** |
| 1. |  |  |

Za tem obrazcem gospodarski subjekt priloži dokazila.

Datum:

Obrazec se po potrebi fotokopira.

**PRILOGA 5**

**UDELEŽBA PODIZVAJALCEV**

V zvezi z javnim naročilom »**Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2025-2026**«, izjavljamo, da nastopamo s podizvajalci in sicer v nadaljevanju navajamo udeležbe le-teh:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Podizvajalec | |  | | | | | | | (naziv) | |
|  |  | | | | |  |  | | |  |
| bo izvedel | |  | | | | | | (vrsta del) | | |
|  | | | | | | | | | | |
| v količini | |  | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| v vrednosti | |  | | EUR brez DDV | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| kraj izvedbe | |  | rok izvedbe del podizvajalca | |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Podizvajalec | |  | | | | | | | (naziv) | |
|  |  | | | | |  |  | | |  |
| bo izvedel | |  | | | | | | (vrsta del) | | |
|  | | | | | | | | | | |
| v količini | |  | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| v vrednosti | |  | | EUR brez DDV | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| kraj izvedbe | |  | rok izvedbe del podizvajalca | |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Podizvajalec | |  | | | | | | | (naziv) | |
|  |  | | | | |  |  | | |  |
| bo izvedel | |  | | | | | | (vrsta del) | | |
|  | | | | | | | | | | |
| v količini | |  | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| v vrednosti | |  | | EUR brez DDV | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |
| kraj izvedbe | |  | rok izvedbe del podizvajalca | |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kraj in datum: |  |  | Gospodarski subjekt: | |  |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  | Žig in podpis: |  | |

Gospodarski subjekt mora izpolniti vse rubrike.

**PRILOGA 6**

**IZJAVA PODIZVAJALCA**

**……………………….………………………**

(navesti naziv podizvajalca)

Kot podizvajalec gospodarskega subjekta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(naziv in sedež gospodarskega subjekta, ki v prijavi nominira podizvajalca) za javno naročilo »**Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2025-2026**«, v skladu z določbo 5. odstavka 94. člena ZJN-3 zahtevamo neposredno plačilo s strani naročnika:

**DA NE**

(ustrezno obkrožite)

Podizvajalci, ki zgoraj obkrožijo DA s tem podajo pisno zahtevo za neposredna plačila in s podpisom te izjave soglašajo, da naročnik namesto glavnega izvajalca poravna podizvajalčeve terjatve do glavnega izvajalca na način, kot je to opredeljeno v vzorcu pogodbe; in sicer na transakcijski račun

številka ……………………………………..…………….…………………………

odprt pri banki …………………………………………….……

Datum:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Žig Podpis podizvajalca:

**PRILOGA 7**

**SKUPNA PONUDBA**

(priložijo gospodarski subjekti v skupni ponudbi)

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

|  |  |
| --- | --- |
| POSAMIČNO  (vsak gospodarski subjekt) | * ESPD (priloga 2) * Izjava fizične osebe oziroma odgovorne osebe poslovnega subjekta o nepovezanosti s funkcionarjem ali njegovim družinskim članom (priloga 8) |
|  |  |
| SKUPNO  (vsi gospodarski subjekti) | * Predračun (priloga 1) * Referenčna tabela in referenčna potrdila (priloga 3 in 3/1) * Seznam kadrov (priloga 4) * Podizvajalci (priloge 5 in 6) |

**PRILOGA 8**

Zaradi namena iz petega odstavka 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – UPB, s sprem. in dopol.), t. j. zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj pri sklepanju pravnih poslov

odgovorna oseba poslovnega subjekta

|  |  |
| --- | --- |
| Ime in priimek odgovorne osebe poslovnega subjekta: |  |
| Naziv poslovnega subjekta: |  |
| Naslov oz. sedež: |  |
| Matična številka1: |  |

podajam naslednjo

**IZJAVO**

**ODGOVORNE OSEBE POSLOVNEGA SUBJEKTA**

**O NEPOVEZANOSTI S FUNKCIONARJEM ALI NJEGOVIM DRUŽINSKIM ČLANOM**

s katero izjavljam, da poslovni subjekt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(navede se firma poslovnega subjekta)

­­­­­nisem/ni povezan s funkcionarjem Mestne občine Ljubljana2 in po mojem/našem vedenju tudi ne z njegovimi družinskimi člani na način, da bi bil funkcionar ali njegov družinski član pri poslovnem subjektu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

(navede se firma poslovnega subjekta)

* udeležen kot poslovodja, član poslovodstva ali zakoniti zastopnik,
* neposredno ali prek drugih pravnih oseb v več kot pet odstotnem deležu udeležen pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kraj in datum: | Žig | Podpis odgovorne osebe poslovnega subjekta: |
|  |  |  |

1Če ponudnik ni vpisan v poslovnem registru vpišite davčno številko.

2 <https://www.ljubljana.si/sl/mestni-svet/mestni-svet-mol/>, <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/zupan/>

**PRILOGA A**

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković

Matična številka: 5874025000

Identifikacijska številka za DDV: SI67593321

(v nadaljevanju: **naročnik**)

in

**………………..……**,…………………………………………….., ki ga/jo zastopa ………………. (navesti funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščene za zastopanje)

Matična številka: ……………….,

Identifikacijska številka za DDV: ……………….

(v nadaljevanju: **stranka sporazuma**)

skleneta naslednji

**OKVIRNI SPORAZUM O IZVAJANJU CENITEV NEPREMIČNIN NA OBMOČJU MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**Uvodne določbe**

1. člen

Stranki okvirnega sporazuma ugotavljata, da:

* je bilo obvestilo o javnem naročilu objavljeno na Portalu javnih naročil RS št. ………. dne ……….;
* se ta okvirni sporazum sklene v skladu z določbami 47. člena in 48. člena Zakona o javnem naročanju (Ul. RS, št. 91/15, 14/18, 212/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F, ZJN – 3),na podlagi izvedenega postopka naročila male vrednosti;
* je bila stranka tega sporazuma izbrana kot ponudnik, ki izpolnjuje pogoje na podlagi meril z Odločitvijo o oddaji naročila za javno naročilo »Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin za potrebe Mestne občine Ljubljana za obdobje 2025-2026« št. ……………. z dne ....................;
* naročnik sklene okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin v enakem besedilu z vsemi izbranimi ponudniki, ki je pripravljen tako, da ga naročnik z vsako stranko sporazuma sklepa ločeno;
* se sredstva za plačilo storitev cenitev nepremičnin za posamezno leto lahko črpajo le do višine sredstev predvidenih v proračunu/rebalansu naročnika za tekoče leto.

**Predmet sporazuma**

1. člen

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

Sestavni del tega okvirnega sporazuma so pogoji, določeni v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila št. …………… z dne …………. (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) in ponudbena dokumentacija stranke sporazuma št. …………. z dne ……………. (v nadaljevanju: ponudba).

Cenitve obsegajo:

1. cenitev vrednosti nepremičnin (kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, stavbna zemljišča, poslovni prostori idr.),
2. cenitev višine najemnine za nepremičnine,
3. cenitev vrednosti nadomestila za ustanovitev služnosti,
4. cenitev stavbne pravice (vrednost nepremičnine pred ustanovitvijo stavbne pravice, vrednost nadomestila za ustanovitev stavbne pravice in vrednost nadomestila ob prenehanju stavbne pravice),
5. izdelava točkovalnih zapisnikov za določitev vrednosti nepremičnine,
6. določitev solastniškega deleža v okviru cenitve,
7. novelacije cenitev.

Cenitve se izdelajo za potrebe ravnanja s stvarnim premoženjem na podlagi Zakona o stvarnem premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Ul. RS, št. 78/11, 79/18 in 78/23 – ZORR, ZSPDSLS-1).

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

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

**Način oddaje posameznih storitev**

1. člen

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

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

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

1. člen

Naročila posameznih storitev bo naročnik izvajal preko portala elektronskega javnega naročanja (v nadaljevanju: e-JN), ki bo na elektronski naslov strank okvirnega sporazuma, s katerim so le-te registrirane v sistemu e-JN, hkrati poslal povabilo k oddaji ponudbe.

Če stranka sporazuma, s katero ima naročnik sklenjen okvirni sporazum, ne bo pravočasno, pisno sporočila spremembe elektronskega naslova do dne elektronskega pošiljanja povabila k oddaji ponudbe preko e-JN, naročnik ne odgovarja za ne sprejem elektronskega sporočila o povabilu k oddaji ponudbe.

1. člen

Naročnik bo izmed strank sporazuma, s katerimi ima sklenjen okvirni sporazum, z odpiranjem konkurence izbral najugodnejšega izvajalca posamezne storitve. Pri vsakokratnem odpiranju konkurence bo merilo za oddajo posameznega naročila najnižja cena z DDV. V primeru, da dve (2) ali več strank sporazuma, s katerimi ima naročnik sklenjen okvirni sporazum, pri odpiranju konkurence ponudita enako ceno, ki je med prispelimi ponudbami za posamezno naročilo najnižja, bo naročnik te ponudnike – stranke sporazuma povabil k pogajanjem in naročilo oddal tisti, ki bo po končanih pogajanjih ponudila najnižjo ceno z DDV. Protokol pogajanj pri posameznem naročilu bo določen v povabilu na pogajanja.

1. člen

Pri odpiranju konkurence bodo imeli ponudniki - stranke sporazuma za predložitev ponudbe za izvedbo posamezne storitve toliko časa, kolikor jim ga bo določil naročnik v vsakokratnem povabilu k oddaje ponudbe. V kolikor v tem času ne bodo oddale ponudbe se šteje, da ne bodo kandidirale za izvedbo te storitve. Naročnik si pridržuje pravico do nujnih naročil. Za nujna naročila se štejejo naročila pri katerih je rok za predložitev ponudbe krajši od dveh delovnih dni.

1. člen

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

Pogodbena dela za naročeno storitev cenitve nepremičnin obsegajo naslednje naloge:

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

1. člen

Naročnik od stranke sporazuma pričakuje aktivno oddajo ponudb na posamezna povabila k oddaji ponudb. V primeru, da se stranka sporazuma ne odzove povabilu k oddaji ponudbe, bo naročnik štel, da stranka sporazuma ne bo kandidirala za izvedbo posamezne storitve.

1. člen

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

**Podizvajalci**

1. člen

Če bo stranka sporazuma na podlagi odpiranja konkurence pridobila izvedbo posameznega naročila cenitev in bo pri izvedbi posameznega naročila nastopala skupaj s podizvajalcem/i se v skladu z ZJN-3 plačila izvajajo neposredno podizvajalcu/em, v kolikor ta/ti to zahtevajo. Vsa vprašanja, ki so v skladu z ZJN-3 obvezna sestavina pogodbe o oddaji javnega naročila, kadar izvajalec nastopa s podizvajalci, bosta naročnik in stranka sporazuma uredila v posamezni pogodbi o izvedbi cenitev nepremičnin.

**Cena posameznih storitev in ocenjena višina sredstev**

1. člen

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

Cena posamezne vrste cenitve, ki jo naročnik odda s posameznim naročilom, se določi s pogodbo o cenitvi nepremičnin in je nespremenljiva (fiksna) do končne izvedbe posameznega naročila.

Cene za posamezne cenitve, ki so predmet sporazuma in na tej osnovi sklenjenih pogodb o cenitvi nepremičnin, so razvidne iz ponudb, ki jih ponudnik posreduje v ponudbah, danih na podlagi povabila k odpiranju konkurence. Ponujene cene v fazi odpiranja konkurence ne smejo presegati cen iz ponudbe za sklenitev okvirnega sporazuma. V primeru, da bo v fazi odpiranja konkurence stranka sporazuma kršila navedeno določbo, njena ponudba v tistem naročilu ne bo predmet ocenjevanja.

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

Skupna ocenjena vrednost storitev cenitve nepremičnin za posamezno leto ne sme preseči višine sredstev, ki jih ima naročnik za ta namen predvidena v proračunu tekočega leta.

Skupna ocenjena vrednost vseh storitev cenitve nepremičnin za celotno obdobje trajanja okvirnega sporazuma znaša največ ………….. EUR brez DDV(z besedo: ……………………… evrov in ../100), oziroma ………….. EUR z DDV (z besedo: ……………………… evrov in ../100).

**Način obračuna in plačila storitev**

1. člen

Naročnik bo plačeval le dejansko opravljene storitve na podlagi izstavljenega e-računa po izvršenem prevzemu pravilno izvedenih pogodbenih del. K e-računu mora biti priloženo cenitveno poročilo.

Stranka sporazuma mora e-račun izstaviti naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami, 1000 Ljubljana.

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

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

Stranka sporazuma mora cenitveno poročilo posredovati naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

Naročnik se obvezuje, da bo prejeto poročilo in račun pregledal v roku petnajst (15) dni po prejemu in ju v istem roku potrdil ali zavrnil.

**Obveznosti strank sporazuma**

1. člen

Naročnik bo storitve naročal sukcesivno in bo izvajalcu posamezno povabilo k oddaji ponudbe posredoval preko e-JN, na način določen v 4. členu tega okvirnega sporazuma.

Naročnik se obvezuje, da bo:

* storitve naročal pri tisti stranki sporazuma, s katero bo v skladu z določili tega sporazuma sklenil posamezno pogodbo o cenitvi nepremičnin,
* v dogovorjenih rokih predal stranki sporazuma na razpolago vso dokumentacijo in potrebne informacije ter mu omogočil dostop do razpoložljive dokumentacije, potrebne za izvedbo pogodbenih del,
* tekoče obveščal stranko sporazuma o spremembah in novo nastalih okoliščinah, ki bi lahko imele vpliv na izvajanje tega sporazuma,
* sodeloval s stranko sporazuma, tekoče spremljal in nadziral izvedbo storitev po posameznih sklenjenih pogodbah o cenitvi nepremičnin in plačeval naročene storitve v dogovorjenih rokih.

1. člen

Stranka sporazuma se obvezuje, da bo:

* aktivno sodelovala pri izvajanju tega sporazuma,
* naročnika pravočasno obveščala o vseh morebitnih spremembah podatkov, navedenih v prijavni dokumentaciji, ki je sestavni del tega okvirnega sporazuma,
* naročnika pravočasno obveščala o vseh dejstvih in okoliščinah, ki vplivajo ali bi lahko imele vpliv na izvajanje tega sporazuma
* izvajala vse svoje obveznosti iz morebitnih sklenjenih pogodb o oddaji posameznega naročila cenitev v skladu z določili posamezne sklenjene pogodbe.
* varovala osebne podatke, ki so kot taki varovani s predpisi o varstvu osebnih podatkov, ter druge podatke, s katerim se bo seznanila v postopku povabila k oddaji ponudbe ali pri izvedbi storitve,
* naročniku pojasnjevala vse morebitne nejasnosti v zvezi z deli, ki so predmet tega sporazuma, med izvedbo in po izročitvi cenitve,
* v primeru, ko bo izbrana kot najugodnejši ponudnik pri posameznem naročilu, pravočasno, to je v roku, ki ga določi naročnik, podpisala in dostavila pogodbo o cenitvi nepremičnin na naslov naročnika.

**Revizija cenitvenega poročila**

1. člen

Naročnik lahko zaradi preverjanja obsega in/ali kvalitete izvedene cenitve nepremičnin sproži postopek revizije cenitve.

**Pogodbena kazen**

1. člen

Stranki tega sporazuma se dogovorita, da če stranka sporazuma, iz razlogov, za katere je odgovorna, zamudi s pravilno izpolnitvijo storitve na podlagi sklenjene pogodbe o cenitvi nepremičnin, je stranka sporazuma naročniku dolžna plačati za vsak koledarski dan zamude pogodbeno kazen v višini dveh odstotkov (2%) pogodbene cene z DDV, vendar skupno ne več kot dvajset odstotkov (20%) vrednosti storitve z DDV iz pogodbe o cenitvi nepremičnin.

Za znesek pogodbene kazni naročnik izvajalcu izstavi račun, ki ga mora izvajalec poravnati v roku 30 dni od dneva izstavitve računa.

Če bo naročniku nastala večja škoda, kot jo predstavlja dogovorjena pogodbena kazen, je stranka sporazuma dolžna plačati naročniku tudi razliko do popolne odškodnine.

**Trajanje okvirnega sporazuma**

17. člen

Ta okvirni sporazum je sklenjen za določen čas, od **01. 01. 2025 do 31. 12. 2026**.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka o trajanju tega sporazuma sta naročnik in stranka sporazuma soglasni, da ta sporazum preneha veljati v primeru, ko naročnik porabi predvidena sredstva za storitve cenitev nepremičnin v času trajanja okvirnega sporazuma, ali v primeru, ko naročnik ne bo imel zadostnega števila sklenjenih okvirnih sporazumov in zaradi tega ne bodo izpolnjeni pogoji za odpiranje konkurence. Naročnik bo o prenehanju tega sporazuma iz navedenih razlogov nemudoma pisno obvestil stranko sporazuma.

**Prenehanje okvirnega sporazuma**

18. člen

Naročnik lahko odstopi od tega okvirnega sporazuma v naslednjih primerih:

* če stranka sporazuma tekom trajanja okvirnega sporazuma preneha izpolnjevati pogoje navedene v razpisni dokumentaciji,
* če stranka sporazuma trikrat (3x) v celotnem času trajanja tega okvirnega sporazuma ne odda ponudbe, razen če ponudbe ne odda v primeru nujnih naročil, kjer je rok za predložitev ponudbe krajši od dveh (2) delovnih dni,
* če stranka sporazuma odkloni opravljanje posamezne storitve, oddane na podlagi posamične pogodbe o cenitvi nepremičnin, ali če naročnik po izvedbi posamezne storitve ugotovi, da jo je izbrani izvajalec izvedel v nasprotju z določili sklenjene pogodbe in/ali nepravočasno,
* če stranka sporazuma trikrat (3x) v celotnem času trajanja okvirnega sporazuma ne dostavi podpisane pogodbe o cenitvi nepremičnin v roku, ki ga je določil naročnik.

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

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

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

**Razvezni pogoj**

19. člen

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

* če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca/dobavitelja ali njegovega podizvajalca ali
* če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu/dobavitelju ali njegovem podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj 2 (dve) kršitvi v zvezi s:
* plačilom za delo,
* delovnim časom,
* počitki,
* opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena

globa za prekršek.

V primeru seznanitve naročnika s kršitvijo bo naročnik o tem obvestil izvajalca v 10 (desetih) dneh. Izvajalec lahko v roku, ki ga določi naročnik, ki pa ne sme biti daljši kot 15 (petnajst) dni, predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju kršitev. Če obstaja kršitev pri podizvajalcu, lahko izvajalec v istem roku predloži dokaze, da je podizvajalec sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju kršitev.

Če izvajalec ni predložil dokazov za podizvajalca ali če jih je, pa naročnik oceni, da ti ukrepi ne zadoščajo, lahko izvajalec zamenja podizvajalca v roku, ki ga določi naročnik in ne sme biti daljši od 15 (petnajst) dni v skladu s 94. členom ZJN-3, ali sam prevzame del, ki ga je oddal v podizvajanje temu podizvajalcu, če ta zamenjava ali prevzem ne pomeni bistvene spremembe pogodbe.

Če izvajalec ni predložil dokazov zase ali za podizvajalca ali če jih je, pa naročnik oceni, da ti ukrepi ne zadoščajo, ali če izvajalec ne prevzame del sam ali predlaga novega podizvajalca ali če naročnik v skladu s 94. členom ZJN-3 pravočasno predlaganega novega podizvajalca zavrne, se razvezni pogoj uresniči pod pogojem, da je od seznanitve naročnika s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj 6 (šest) mesecev. Ne glede na prejšnji stavek se pogodba za izvedbo javnega naročila gradnje ne razveže, če bi razveza pogodbe naročniku povzročila nesorazmerne stroške ali bistvene težave pri nemoteni izvedbi gradnje ali nesorazmerno časovno zamudo in pod pogojem, da naročnik izvajalca najkasneje v 20 (dvajsetih) dneh od seznanitve s kršitvijo obvesti, da se pogodba ne razveže.

V primeru izpolnitve razveznega pogoja se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila. Če naročnik v roku 60 (šestdeset) dni od seznanitve s kršitvijo ne bo začel novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana 60. (šestdeseti) dan od seznanitve s kršitvijo.

**Pooblaščena predstavnika strank sporazuma**

20. člen

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

* **pooblaščeni predstavnik naročnika**: ……………., ki je skrbnik tega sporazuma, elektronski naslov …………………, telefonska številka ……………,
* **pooblaščeni predstavnik stranke sporazuma je**: ……………………………, elektronski naslov …………………, telefonska številka ……………. .

**Spremembe sporazuma**

21. člen

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

**Reševanje sporov**

22. člen

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

**Protikorupcijska klavzula**

23. člen

V primeru, da je pri izvedbi javnega naročila, za izbor stranke sporazumna po tem okvirnem sporazumu ali pri izvajanju tega okvirnega sporazuma kdo v imenu ali na račun stranke sporazuma, predstavniku, funkcionarju, posredniku ali javnemu uslužbencu naročnika obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, funkcionarju, posredniku ali javnemu uslužbencu naročnika, stranki sporazuma ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta okvirni sporazum ničen.

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 tega okvirnega sporazuma oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

**Končni določbi**

24. člen

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

25. člen

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

|  |  |
| --- | --- |
| Številka: ………………. | Številka okvirnega sporazuma: C7560-24-210041  Št. dok. DS: 430-1617/2024- |
| Datum: ………………… | Datum: …………………. |
|  |  |
| **STRANKA SPORAZUMA** | **NAROČNIK** |
| **…………………………….** | **MESTNA OBČINA LJUBLJANA** |
| ……………… | Župan |
|  | Zoran Janković |

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković

matična številka: 5874025000

identifikacijska številka za DDV: SI67593321

(v nadaljevanju: **naročnik**)

in

**……………….**, …………………….., ………………..,

ki ga/jo zastopa ………………. (navesti funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščene za zastopanje)

matična številka: ………………….

identifikacijska številka za DDV: …………………….

(v nadaljevanju: **izvajalec**)

skleneta naslednjo

**POGODBO**

**O CENITVI NEPREMIČNIN**

**Uvodne določbe**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

* sta na podlagi izvedenega postopka naročila male vrednosti v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, [121/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-2575), [10/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-0107) in [74/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-1705) – odl. US; v nadaljevanju: ZJN-3) dne ………... sklenili Okvirni sporazum o izvajanju cenitev nepremičnin na območju Mestne občine Ljubljana za leti 2025 in 2026 številka C7560-XX-XXXXXX, št. dok. DS………;
* se ta pogodba sklepa na podlagi ponovnega odpiranja konkurence med vsemi strankami okvirnega sporazuma o izvajanju cenitev nepremičnin, na podlagi povabila k oddaji ponudbe št. ……….. z dne ……………… preko portala elektronskega javnega naročanja;
* je bil izvajalec izbran kot najugodnejši ponudnik za izvedbo storitev, ki so predmet te pogodbe, na podlagi merila najnižje cene;
* so sredstva za plačilo storitev po tej pogodbi predvidena v Odloku o proračunu MOL za leto …. (Uradni list RS, št. ..) na proračunski postavki ………., kontu…..…

**Predmet pogodbe**

1. člen

Izvajalec bo za potrebe naročnika izvedel naslednje cenitve nepremičnin:

**Cena pogodbenih del**

1. člen

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

Vrednost del …………. EUR

22% DDV ………….. EUR

**SKUPAJ z DDV ……………. EUR**

(z besedo: …………………………………………….. evrov 00/100).

Cena pogodbenih del je fiksna do dokončanja vseh pogodbenih del.

**Podizvajalci**

1. člen

/Določbe prvega do četrtega odstavka tega člena se upošteva v primeru, če izvajalec ne nastopa s podizvajalc-em/-i /

Izvajalec ob predložitvi ponudbe in ob sklenitvi te pogodbe nima prijavljenih podizvajalcev za izvedbo pogodbenih del.

Izvajalec se zavezuje, da bo v primeru naknadne nominacije podizvajalcev pisno obvestil naročnika najkasneje v 5 dneh po spremembi in mu skupaj z obvestilom posredoval vse zahtevane dokumente v skladu s 94. členom ZJN-3.

Naročnik skladno s četrtim odstavkom 94. člena ZJN-3 nominacijo podizvajalca bodisi odobri ali zavrne.

Vključitev podizvajalc/-a/-ev med izvajanjem te pogodbe pogodbeni stranki uredita z dodatkom k tej pogodbi.

/Se upošteva v primeru, da izvajalec pri izvedbi javnega naročila nastopa s podizvajalc-em/-i /

Izvajalec bo pogodbena dela izvedel skupaj z naslednjim/i podizvajalc-em/-i:

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

(Opomba: Če je podizvajalcev več, se zgornje podatke navede za vsakega podizvajalca posebej in preostalo besedilo tega člena ustrezno spremeni, glede na število podizvajalcev. Če izvajalec ob sklenitvi pogodbe nastopa brez podizvajalcev se besedilo tega odstavka črta).

Za podizvajalce, ki v skladu in na način, določen v drugem in tretjem odstavku 94. člena ZJN-3 zahtevajo neposredna plačila, izvajalec s to pogodbo pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa neposredno plačuje podizvajalcem.

Za vsakega podizvajalca, ki zahteva neposredno plačilo, mora izvajalec predložiti soglasje podizvajalca, na podlagi katerega naročnik namesto glavnega izvajalca poravna podizvajalčevo terjatev do glavnega izvajalca.

Izvajalec je naročniku predložil zahteve za neposredno plačilo za naslednj-ega/-e podizvajalc-a/-e:

- ……………………………,

- ……………………………

Izvajalec mora med izvajanjem te pogodbe naročnika pisno obvestiti o morebitnih spremembah informacij o podizvajalcih, ki jih je navedel v ponudbi, in sicer v petih dneh po spremembi. Če izvajalec med izvajanjem te pogodbe namerava vključiti nove podizvajalce ali zamenjati podizvajalca/e mora naročnika o tej nameri pisno obvestiti in mu poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje pogodbenih del. V primeru vključitve novih podizvajalcev mora izvajalec skupaj z obvestilom posredovati naročniku kontaktne podatke in podatke o zakonitih zastopnikih predlaganih podizvajalcev, izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 ter priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Naročnik skladno s četrtim odstavkom 94. člena ZJN-3 nominacijo podizvajalca bodisi odobri ali zavrne.

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

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

Naročnik si pridržujejo pravico, da lahko kadarkoli preveri, delavci katerega podizvajalca opravljajo dela. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke. Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ni dogovorjen s to pogodbo ali z dodatkom k tej pogodbi, ima pravico odstopiti od te pogodbe.

**Način plačila pogodbenih del**

1. člen

Naročnik bo plačeval opravljene storitve na podlagi izstavljenega računa po izvršenem prevzemu pravilno izvedenih pogodbenih del. K računu mora biti priloženo cenitveno poročilo.

Izvajalec mora račun izstaviti naročniku na naslov: Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, za Oddelek za ravnanje z nepremičninami.

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

Izvajalec mora za vsakega podizvajalca, ki zahteva neposredno plačilo, k vsakem svojem e-računu priložiti račun podizvajalca za opravljene storitve, ki ga je izvajalec predhodno potrdil, na podlagi katerega naročnik izvede plačilo za opravljene storitve neposredno na račun podizvajalca.

Zavrnitev izstavljenega računa podizvajalca mora izvajalec obrazložiti.

Če izvajalec ne predloži potrjenega računa za podizvajalca, ki je zahteval neposredno plačilo s strani naročnika, naročnik do predložitve vseh dokumentov zadrži plačilo celotnega zneska računa in zaradi tega ne pride v zamudo pri plačilu.

Naročnik se obvezuje, da bo prejeto poročilo in račun pregledal v roku petnajstih (15) dni po prejemu in ju v istem roku potrdil ali zavrnil.

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

Naročnik bo potrjene račune izvajalca plačeval na njegov transakcijski račun: ……………………….., odprt pri ……….

Naročnik bo potrjene račune podizvajalca/ev, ki zahteva/ta/jo neposredno plačilo s strani naročnika, poravnal neposredno podizvajalcu/-em na način in v roku kot je dogovorjeno za plačilo izvajalcu na njegov/njun/njihov transakcijski račun:

- podizvajalcu …………… na transakcijski račun številka: …………………., odprt pri …………….,

- podizvajalcu …………… na transakcijski račun številka: …………………., odprt pri ……………...

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

**Rok za izvedbo pogodbenih del**

1. člen

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

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

- višje sile;

- razlogov, ki so na strani naročnika.

**Obveznosti pogodbenih strank**

1. člen

Naročnik se obvezuje, da bo:

- v dogovorjenih rokih dal izvajalcu na razpolago vso dokumentacijo in potrebne informacije, s katerimi razpolaga in so potrebne za izvedbo del, ter mu omogočil dostop do razpoložljive dokumentacije, potrebne za izvedbo pogodbenih del,

- tekoče obveščal izvajalca o spremembah in novo nastalih okoliščinah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih del,

- sodeloval z izvajalcem, tekoče spremljal in nadziral izvedbo pogodbenih del.

**Obveznosti izvajalca**

1. člen

V zvezi z izvajanjem pogodbenih storitev se izvajalec obvezuje, da bo:

* storitev, ki jo predmet te pogodbe, opravil s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, vestno in pravočasno, v skladu z določili te pogodbe in okvirnega sporazuma, na podlagi katerega je sklenjena, ter veljavnimi predpisi,
* ocenjeno vrednost stvarnega premoženja in ocenjeno vrednost nadomestila oziroma odmene za ustanovitev stvarne ali obligacijske pravice na stvarnem premoženju bo ugotovil po vsakokratno veljavnih mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti,
* terensko izvedbo del opravil najkasneje v roku dveh (2) delovnih dni po sklenitvi te pogodbe,
* po končani cenitvi naročniku predal izdelano cenitveno poročilo,
* na zahtevo naročnika izdelal ter podal pojasnilo naročniku v zvezi z izdelanim cenitvenim poročilom,
* varoval osebne podatke, ki so kot taki varovani s predpisi o varstvu osebnih podatkov, in druge podatke, s katerim se seznani pri izvedbi pogodbenih del, katerih razkritje bi lahko škodovalo naročniku,
* aktivno sodeloval in sproti obveščal pooblaščenega predstavnika naročnika o poteku del ter o vseh okoliščinah, ki vplivajo ali bi utegnile vplivati na časovno ali vsebinsko izvedbo pogodbenih del,
* naročniku pojasnjeval vse morebitne nejasnosti v zvezi s pogodbenimi deli med njihovo izvedbo in po izročitvi cenitvenega poročila naročniku,
* na zahtevo naročnika, brez ugovora in na svoje stroške izvršil dopolnitve ali spremembe, če se izkaže, da je izvajalec pomanjkljivo opravil prevzeta dela,
* naročnika pravočasno obveščal o vseh dejstvih in okoliščinah, ki vplivajo ali bi lahko imele vpliv na izvajanje te pogodbe, oziroma je dolžan takoj pisno po elektronski pošti opozoriti naročnika na dejstva in okoliščine, ki bi lahko otežile ali onemogočile kvalitetno in pravilno izvedbo storitev.

**Revizija**

1. člen

Naročnik lahko zaradi preverjanja obsega in/ali kvalitete izvedene cenitve nepremičnin sproži postopek revizije cenitve.

**Pogodbena kazen**

1. člen

Če izvajalec iz razlogov, za katere je odgovoren, zamudi s pravilno izpolnitvijo pogodbenih obveznosti, je dolžan plačati naročniku za vsak koledarski dan zamude pogodbeno kazen v višini dveh odstotkov (2%) pogodbene cene z DDV, vendar skupno ne več kot dvajset odstotkov (20%) pogodbene cene z DDV.

Če bo naročniku nastala večja škoda, kot jo predstavlja dogovorjena pogodbena kazen, je izvajalec dolžan plačati naročniku tudi razliko do popolne odškodnine.

Za znesek pogodbene kazni bo naročnik izvajalcu izstavil račun, ki ga mora izvajalec poravnati v roku 30 dni od prejema računa.

Plačilo pogodbene kazni izvajalca ne odvezuje od izpolnitve pogodbene obveznosti.

**Odstop od pogodbe**

1. člen

Če se med potekom izvajanja pogodbenih del izkaže, da izvajalec ne opravlja pogodbenih obveznosti kvalitetno ali pravočasno oziroma kako drugače krši to pogodbo, lahko naročnik kadarkoli odstopi od te pogodbe.

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

Odstop od pogodbe učinkuje z dnem vročitve obvestila o odstopu, ki ga naročnik posreduje po pošti s priporočeno pošiljko.

Že izvršena dela se obračunavajo skladno s pogodbenimi določili.

**Razvezni pogoj**

12. člen

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

* če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti iz delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca/dobavitelja ali njegovega podizvajalca ali
* če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu/dobavitelju ali njegovem podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj 2 (dve) kršitvi v zvezi s:
* plačilom za delo,
* delovnim časom,
* počitki,
* opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena

globa za prekršek.

V primeru seznanitve naročnika s kršitvijo bo naročnik o tem obvestil izvajalca v 10 (desetih) dneh. Izvajalec lahko v roku, ki ga določi naročnik, ki pa ne sme biti daljši kot 15 (petnajst) dni, predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju kršitev. Če obstaja kršitev pri podizvajalcu, lahko izvajalec v istem roku predloži dokaze, da je podizvajalec sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju kršitev.

Če izvajalec ni predložil dokazov za podizvajalca ali če jih je, pa naročnik oceni, da ti ukrepi ne zadoščajo, lahko izvajalec zamenja podizvajalca v roku, ki ga določi naročnik in ne sme biti daljši od 15 (petnajst) dni v skladu s 94. členom ZJN-3, ali sam prevzame del, ki ga je oddal v podizvajanje temu podizvajalcu, če ta zamenjava ali prevzem ne pomeni bistvene spremembe pogodbe.

Če izvajalec ni predložil dokazov zase ali za podizvajalca ali če jih je, pa naročnik oceni, da ti ukrepi ne zadoščajo, ali če izvajalec ne prevzame del sam ali predlaga novega podizvajalca ali če naročnik v skladu s 94. členom ZJN-3 pravočasno predlaganega novega podizvajalca zavrne, se razvezni pogoj uresniči pod pogojem, da je od seznanitve naročnika s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj 6 (šest) mesecev. Ne glede na prejšnji stavek se pogodba za izvedbo javnega naročila gradnje ne razveže, če bi razveza pogodbe naročniku povzročila nesorazmerne stroške ali bistvene težave pri nemoteni izvedbi gradnje ali nesorazmerno časovno zamudo in pod pogojem, da naročnik izvajalca najkasneje v 20 (dvajsetih) dneh od seznanitve s kršitvijo obvesti, da se pogodba ne razveže.

V primeru izpolnitve razveznega pogoja se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila. Če naročnik v roku 60 (šestdeset) dni od seznanitve s kršitvijo ne bo začel novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana 60. (šestdeseti) dan od seznanitve s kršitvijo.

**Protikorupcijska klavzula**

13. člen

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

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

**Pooblaščena predstavnika pogodbenih strank**

14. člen

Za izvajanje te pogodbe sta odgovorna naslednja pooblaščena predstavnika pogodbenih strank:

- **na strani naročnika:** …………………………, ki je skrbnik te pogodbe, elektronski naslov ……………………….., telefonska številka …………………….,

**- na strani izvajalca:** …………………………, elektronski naslov ……………………., telefonska številka ………………………...

**Spremembe pogodbe**

15. člen

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

**Reševanje sporov**

16. člen

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

**Končni določbi**

17. člen

Pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

18. člen

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

Priloge:

* Povabilo k oddaji ponudbe št. …………………….. z dne ………….….,
* Ponudba izvajalca št. …………………………. z dne ……………..;

|  |  |
| --- | --- |
| Številka: ………………. | Številka pogodbe: C7560-XX-XXXXXX  Št. dok. DS: ……………… |
| Datum: ………………… | Datum: …………………. |
|  |  |
| **IZVAJALEC:** | **NAROČNIK:** |
| **…………………………….** | **MESTNA OBČINA LJUBLJANA** |
| ……………… | Župan  Zoran Janković |