

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA,  
Zarnikova ulica 3  
1000 Ljubljana  
(v nadaljevanju: naročnik)

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE  
Vegova 8  
1000 Ljubljana  
(v nadaljevanju: ZAPS)

razpisuje

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

## **STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III**

Razpisno dokumentacijo je pripravil naročnik v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije:

Ljubljana, september 2024

**Vsebina razpisne dokumentacije:**

- A\_ natečajni pogoji
- B\_ natečajna naloga
- C\_ natečajne podloge
- D\_ natečajne priloge

## **A. NATEČAJNI POGOJI**

## 1. KAZALO

1.	KAZALO .....	4
2.	POVZETEK NATEČAJNIH POGOJEV .....	5
2.1.	Naslov naročnika in razpisovalca natečaja .....	5
2.2.	Predmet in vrsta natečaja .....	5
2.3.	Podatki o nagradnem in odškodninskem skladu .....	5
2.4.	Obvezna prijava za sodelovanje na natečaju.....	5
2.5.	Datum, ura, kraj oddaje natečajnega elaborata .....	5
2.6.	Imena članov ocenjevalne komisije, njihovih namestnikov, izvedencev, poročevalcev in skrbnice: 5	
2.7.	Ciljna vrednost investicije in ocenjena vrednost projektne dokumentacije.....	6
2.8.	Izvleček iz vzorca pogodbe za projektiranje .....	6
	glej točko 4.25 .....	6
3.	OPREDELITEV POJMOV .....	7
4.	NATEČAJNI POGOJI – V KRONOLOŠKEM ZAPOREDJU IZVEDBE NATEČAJA .....	9
4.1.	Naročnik natečaja in sodelujoče institucije .....	9
4.2.	Vrsta in predmet natečaja .....	9
4.3.	Natečajni postopek.....	9
4.4.	Pravne in normative podlage .....	9
4.5.	Člani ocenjevalne komisije, njihovi namestniki, poročevalca, izvedenci in skrbnik/ca .....	10
4.6.	Ciljna vrednost investicije in ocenjena vrednost projektne dokumentacije.....	10
4.7.	Začetek natečaja in prevzem razpisne dokumentacije za natečaj.....	11
4.8.	Obvezna prijava za sodelovanje na natečaju.....	11
4.9.	Natečajnik, gospodarski subjekt, skupina gospodarskih subjektov in gospodarski subjekt s podizvajalci .....	11
4.10.	Ogled lokacije in posvet.....	11
4.11.	Vprašanja in odgovori ter pojasnila k razpisni dokumentaciji za natečaj .....	11
4.12.	Jezik in dopustno število oddanih natečajno ponudbenih dokumentacij .....	11
4.13.	Pristanek na pogoje razpisne dokumentacije za natečaj.....	12
4.14.	Datum, ura, kraj in način oddaje natečajno ponudbene dokumentacije .....	12
4.15.	Odpiranje natečajno ponudbene dokumentacije – predhodni preizkus izpolnjevanja pogojev12	
4.16.	Ocenjevanje natečajnih elaboratov in zaključno poročilo.....	12
4.17.	Nagrade, priznanja in odškodnine .....	13
4.18.	Identificiranje avtorjev in ugotavljanje sposobnosti– naknadni preizkus izpolnjevanja pogojev 13	
4.19.	Aneks k zaključnemu poročilu, objava odločitve in vpogled v natečajno dokumentacijo.....	16
4.20.	Pravno varstvo.....	16
4.21.	Zaključek natečaja .....	16
4.22.	Razstava.....	17
4.23.	Izplačila NAGRAD, PRIZNANJ in ODŠKODNIN .....	17
4.24.	Ponudba, pogajanja in oddaja naročila .....	17
4.25.	Bistvene zahteve naročnika – izvleček priloge VZOREC POGODBE in veljavnost PONUDBE..	18
5.	NATEČAJNI ROKI .....	22
6.	VSEBINA NATEČAJNO PONUDBENE DOKUMENTACIJE .....	23
6.1.	Sestava, oblika in vsebina natečajnega elaborata .....	23
6.2.	Sestava, oblika in vsebina spremljajoče ponudbene dokumentacije .....	24
6.3.	Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov natečajno ponudbene dokumentacije.....	25
6.4.	Anonimnost sestavnih delov natečajno ponudbene dokumentacije .....	25
7.	MERILA ZA OCENJEVANJE.....	26
7.1.	Razlika med natečajnimi pogoji in natečajnimi merili za ocenjevanje .....	26
8.	PRILOGE.....	28
	Priloga KONTAKT šifra .....	29
	Priloga AVTOR šifra.....	30
	Priloga PONUDBA šifra .....	33
	Priloga REFERENCE – VODJA PROJEKTIRANJA šifra: .....	37
	Priloga REFERENCE – IZJAVA INVESTITORJA šifra: .....	39
	Priloga VZOREC POGODBE JSS MOL .....	40

## 2. POVZETEK NATEČAJNIH POGOJEV

### 2.1. Naslov naročnika in razpisovalca natečaja

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

v sodelovanju z

**ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE** (v nadaljevanju: ZAPS (organizator natečaja)), Vegova 8, 1000 Ljubljana, [www.zaps.si](http://www.zaps.si), tel 01/24 20 672, fax 01/24 20 680, e-naslov: [natecaji@zaps.si](mailto:natecaji@zaps.si)

### 2.2. Predmet in vrsta natečaja

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

## STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

### 2.3. Podatki o nagradnem in odškodninskem skladu

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| • 1. nagrada       | 13.000 EUR |
| • 2. nagrada       | 10.400 EUR |
| • 3. nagrada       | 7.800 EUR  |
| • tri priznanja po | 3.900 EUR  |
| • 6 odškodnin po   | 1.200 EUR  |

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

### 2.4. Obvezna prijava za sodelovanje na natečaju



ZAPS uvaja obvezno prijavo za sodelovanje na natečaju, zaradi boljše informiranosti vseh potencialnih natečajnikov glede interesa za posamezni natečaj, ki je še posebej pomembna v obdobjih ko je razpisanih več natečajev hkrati. Aktualno število prijavljenih natečajnikov bo navedeno na spletni strani ZAPS v razdelku predmetnega natečaja in bo tedensko posodobljeno. Želja vseh sodelujočih deležnikov je, da zainteresirani natečajniki čim bolj enakomerno konkurirajo na vseh razpisanih natečajih in s tem povečajo svojo možnost za dobro uvrstitev, naročniki pa na ta način pridobijo dovolj raznolikih natečajnih rešitev. Natečajnik ali natečajniki združeni v skupini se prijavijo tako, da preko QR kode ali na [povezavi](#) vpiše/jo svoje GESLO, to je isto geslo, kot bo navedeno v njegovi/ njihovi prilogi KONTAKT. Prijava je možna do izteka datuma za vsebinske odgovore.

### 2.5. Datum, ura, kraj oddaje natečajnega elaborata

Natečajni elaborat mora prispeti do

1. Oddaja natečajno ponudbene dokumentacije brez makete:  
**do četrтка, 9. 1. 2025 do 16:00 ure,**
2. Oddaja makete:  
**do četrтка, 16. 1. 2025 do 16:00 ure,**

ne glede na način dostave (osebno, dostavne službe, poštna pošiljka). Elaborate prevzema **Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS)**, na naslovu Vegova 8, 1000 Ljubljana

### 2.6. Imena članov ocenjevalne komisije, njihovih namestnikov, izvedencev, poročevalcev in skrbnice:

Naročnik:

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije (naročnik):

ŽIGA RAVNIKAR, univ. dipl. inž. arh.

Članica (naročnik):

JOŽICA KUNTARIČ KOBAL, univ. dipl. inž. arh.

Članica (naročnik):

ALENKA JAGER, mag. inž. arh.

Namestnica članov (naročnik):

TANJA GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije (ZAPS):

JADRANKA GRMEK, univ. dipl. inž. arh.

*Natečajni pogoji – natečaj STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III*

Član (ZAPS):	VID DE GLERIA, univ. dipl. inž. arh.
Namestnica članov (ZAPS):	KATJA MALI, mag. inž. kraj. arh.
Poročevalec A:	DAMIJAN GAŠPARIČ, univ. dipl. inž. arh., March
Poročevalec KA	ALEŠ JANŽOVNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Izvedenec za osončenje:	URH VIDMAR, dipl. ing. pom.
Izvedenec za urbanizem (OPN):	JOŠT BERČIČ, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Izvedenec za dostopnost za gibalno ovirane osebe:	MARKO TUL, univ. dipl. inž. arh.
Izvedenec za investicijo:	ROBERT PANGRŠIČ
Skrbnica natečaja:	DUNJA ŠUTANOVAC, univ. dipl. inž. arh.

## **2.7. Ciljna vrednost investicije in ocenjena vrednost projektne dokumentacije**

Ocenjena vrednost projektne dokumentacije (za vsa opravila po pogodbi o izdelavi projektne dokumentacije, kot je navedeno v prilogi VZOREC POGODBE) naj ne preseže 4 % ocenjene vrednosti investicije GOI del za gradnjo predmeta tega natečaja: Stanovanjska gradnja Rakova jelša III, pri čemer vrednost projektne dokumentacije ne vključuje dokumentacije potrebne za morebitno izvedbo nove trafo postaje in prestavitve kablovodov na natečajnem območju. Morebitno izvedbo nove trafo postaje in prestavitve kablovodov bo naročnik urejal nakandno.

## **2.8. Izvleček iz vzorca pogodbe za projektiranje**

glej točko 4.25

### **3. OPREDELITEV POJMOV**

**Natečaj** je postopek, ki naročniku omogoči, da za razpisano nalogo s pomočjo ocenjevalne komisije izbere strokovno najprimernejšo rešitev in če je tako opredeljeno v razpisni dokumentaciji tudi izdelovalca projektne dokumentacije. Razvrstitev in način izvedbe natečaja opredeljujejo členi od 19. do 25. v Pravilniku o javnih natečajih, ZJN-3 pa v 17. točki 2. člena natečaj opredeljuje kot projektni natečaj.

**Natečajna rešitev** je v natečajnem elaboratu vsebovana idejna konceptualna rešitev za predvideni investicijski projekt z določenim programom in značilnostmi in kot taka predstavlja osnovo za nadaljnji razvoj in projektiranje v skladu z navodili ocenjevalne komisije in naročnika, pri čemer je v nadaljnji fazi projektiranja pričakovati določene prilagoditve in spremembe. Izbrana natečajna rešitev predstavlja ustrezno podlago za nadaljni razvoj projekta in tudi za naročilo izdelave projektne dokumentacije vse dokler gre za okvirno enak program na isti lokaciji in so arhitekturne prvine natečajne rešitve prepoznane tudi v projektni dokumentaciji v nadaljnjih fazah projektiranja.

**Natečajniki** so pravne ali fizične osebe, ki se udeležijo natečaja s svojimi **natečajnimi elaborati**. (*Pravilnik o javnih natečajih – 11. člen /natečajniki/ /1/*).

**Gospodarski subjekt** (6. točka 1. odstavka 2. člena ZJN-3) v sestavi natečajnika je tisti, ki predloži **spremljajočo ponudbeno dokumentacijo** in je tisti, ki nastopa kot kandidat (8. točka, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3) oz. kot ponudnik (7. točka, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3).

**Projektant** je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izdeluje projektno dokumentacijo in ves čas trajanja pogodbenega razmerja izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (*GZ-1 – 3. člen (pomen izrazov) 34. točka*) in v skladu s 6. točko, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3 nastopa kot **gospodarski subjekt**.

**Avtor** je fizična oseba, ki je ustvarila avtorsko delo (*ZASP - 10. člen*). Kadar je imetnik avtorskih pravic pravna oseba, mora le-ta določiti fizično osebo, avtorja rešitve v natečajnem elaboratu.

**Izvirno avtorsko delo** je lastna stvaritev avtorja oziroma skupine avtorjev, ki ne posega v avtorske pravice tretjih oseb na predobstoječih arhitekturnih rešitvah. Zaradi zagotovitve temeljnih načel javnega naročanja za namen tega natečaja pa izvirno avtorsko delo ne sme predstavljati niti predelave že izdelane prednatečajne strokovne preveritve na nivoju IZP, temveč mora predstavljati povsem novo izvirno avtorsko delo, v katerem se ne prepoznajo avtorske prvine prednatečajnih rešitev.

**Prenos materialnih avtorskih pravic** z avtorja na ponudnika (gospodarski subjekt) in naprej na naročnika se izvede v skladu z Zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah, v skladu s 53. členom Pravilnika o javnih natečajih in v obsegu in na način, ki ga opredeljujejo natečajni pogoji.

**Dokumentacija za razpis natečaja** pomeni vso dokumentacijo v zvezi z natečajem, vključno z natečajnim gradivom (*Pravilnik o javnih natečajih 38. člen*), morebitnimi tehničnimi specifikacijami (23. točka, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3) kot so opredeljene v poglavjih B, C in D ter dokumentacijo, ki izkazuje, da gospodarski subjekt izpolnjuje pogoje za sodelovanje. Dokumentacijo za razpis natečaja sestavljajo:

A\_natečajni\_pogoji  
B\_natečajna\_naloga  
C\_natečajne\_podloge  
D\_natečajne\_priloge

**A\_natečajni pogoji** so pogoji, s katerimi se določijo formalne zahteve v zvezi s potekom natečaja in oddajo javnega naročila, vključno z zahtevano vsebino natečajno ponudbene dokumentacije in merili za ocenjevanje natečajnih elaboratov (*Pravilnik o javnih natečajih, 39. člen in 9. točka, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3*).

**B\_natečajna naloga** predstavlja projektno nalogo za izdelavo natečajnega elaborata in mora biti izdelana kot tekstualno in slikovno gradivo v obliki podatkov in usmeritev, iz katerih jasno in nedvoumno izhaja, kaj si naročnik natečaja v zvezi z nameravano ureditvijo oziroma gradnjo želi oziroma predstavlja (*Pravilnik o javnih natečajih, 42. člen*).

**C\_natečajne podloge** so gradivo, ki natečajnikom služi za izdelavo natečajnega elaborata. V celoti ali deloma so vključene v grafični ali tekstualni del natečajnih elaboratov.

**D\_natečajne priloge** so gradivo, ki jih natečajnik uporabi za poglobljeno in razširjeno seznanjanje o problemu natečaja.

**Vsebinska vprašanja** so vprašanja, ki se nanašajo na vsebine opredeljene v delih dokumentacije označene z:

- B\_natečajna naloga
- C\_natečajne podloge ali
- D\_natečajne priloge.

**Formalna vprašanja** so vprašanja, ki se nanašajo na postopek izvedbe natečaja ali vsebine opredeljene v delih dokumentacije označene z A\_natečajni pogoji ali vprašanja, ki se nanašajo na obliko ali tehnične značilnosti izrisov natečajnih rešitev.

**Natečajno ponudbena dokumentacija** pomeni vso dokumentacijo, ki jo natečajnik oz. gospodarski subjekt predloži v postopku natečaja. Natečajno ponudbena dokumentacija je sestavljena iz **natečajnega elaborata** in **spremljajoče ponudbene dokumentacije**, katere del je tudi informativna ponudba.

**Natečajni elaborat** (*Pravilnik o javnih natečajih, 51. člen*) je sestavljen iz gradiva s katerim natečajnik predstavi svojo natečajno rešitev in katerega obseg in zahtevana oblika je opredeljena v A\_natečajnih pogojih (npr. mapa, plakati, maketa, elektronski nosilec ipd).

**Spremljajoča ponudbena dokumentacija** je sestavljena iz dokumentov in dokazil katerih obseg in zahtevana oblika je opredeljena v A\_natečajnih pogojih (npr. kontakt, avtor, informativna ponudba, ipd.)

**Dopustna natečajno ponudbena dokumentacija** v skladu s 29. točko, 1. odstavka, 2. člena ZJN-3 in v skladu z natečajnimi pogoji pomeni dopustno ponudbo, ki:

- Izpolnjuje pogoje predhodnega preizkusa in:
  - je prispela pravočasno,
  - je anonimna in
  - ima vse zahtevane bistvene sestavne dele,
- Izpolnjuje pogoje naknadnega preizkusa in jo je predložil **natečajnik oz. gospodarski subjekt**, ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje iz 76. člena ZJN-3, kot so opredeljeni v natečajnih pogojih:
  - glede vodje projektiranja,
  - glede gospodarskega subjekta,
  - glede sodelovanja avtorjev v eni avtorski skupini,
  - glede nasprotja interesov oz. korupcije in
  - glede drugih zahtev navedenih v okviru naknadnega preizkusa.

Pogoji predhodnega in naknadnega preizkusa so izključitveni element, kar pomeni, da če niso podani, se natečajnika izključijo.

O vseh ostalih zahtevah navedenih v **dokumentaciji za razpis natečaja**, bo presoja ocenjevalna komisija v skladu z **merili za ocenjevanje**, kot so opredeljeni v natečajnih pogojih.

**Nebistvene sestavine** so tisti sestavni deli natečajno ponudbene dokumentacije, brez prisotnosti katerih lahko ocenjevalna komisija izvede ocenjevanje prejetih natečajnih elaboratov in izpolnjevanje pogojev za sodelovanje, kot so opredeljeni v natečajnih pogojih.

**Anonimnost** pomeni, da mora biti ves čas ocenjevanja natečajnih elaboratov zagotovljeno varovanje podatkov, ki bi lahko razkrili kdo je avtor ali natečajnik oz. gospodarski subjekt, kot izhaja iz 4. odstavka, 104. člena ZJN-3 (*Pravilnik o javnih natečajih, 3. člen; ZJN-3, 104. člen*).

**Ocenjevalna komisija** pomeni žirijo (izraz žirija, ZJN-3, 103. člen) za ocenjevanje natečajnih elaboratov imenovano s strani naročnika (*Pravilnik o javnih natečajih, 8. člen*).

**Strokovna komisija** pomeni komisijo naročnika za izvedbo postopka javnega naročila (ZJN-3, 66. člen).

**Merila za ocenjevanje** so kriteriji na podlagi katerih ocenjevalna komisija objektivno presoja natečajne elaborate in izbere strokovno najprimernejše rešitve (nagrade in priznanja) (*Pravilnik o javnih natečajih, 41. člen in 8. točka, 84. člena ZJN-3*).

**Zmagovalec** je natečajnik oz. gospodarski subjekt, prejemnik nagrade.

**Nagradno odškodninski sklad** je sestavljen iz nagradnega sklada in odškodninskega sklada.



**Nagradni sklad** je sestavljen iz treh denarnih nagrad in treh priznanj.

**Odškodninski sklad** je namenjen izplačilu odškodnin.

**Nagrada** predstavlja priznanje natečajnikom, ki so predložil strokovno najprimernejše natečajne elaborate.

**Priznanje** predstavlja priznanje natečajnikom, ki so predložili ožje uvrščene natečajne elaborate oz. elaborate, ki zaradi svoje izvirnosti ali odličnosti posameznih elementov rešitve pomenijo pomemben doprinos k razvoju stroke.

**Odškodnina** predstavlja delno finančno nadomestilo materialnih stroškov natečajnikom oz. gospodarskemu subjektu.

**Bruto bruto vrednost** pomeni, da navedeni zneski vključujejo vse davke in prispevke, vključno z morebitnim DDV.

**Obvestilo o izidu z zaključnim poročilom** je dokument Obvestilo o izidu z rezultati natečaja, ki ima v prilogi dodano Zaključno poročilo ocenjevalne komisije.

**Obvestilo o izidu z rezultati natečaja** je javni dokument, s katerim naročnik na portalu javnih naročil objavi sprejeto odločitev o izidu natečaja (po 101. členu ZJN-3, smiselna uporaba 90. člena ZJN-3 in 64. – 66. člena Pravilnika o javnih natečajih).

**Zaključno poročilo ocenjevalne komisije** vsebuje poročilo o delu ocenjevalne komisije in utemeljitev razvrstitve ocenjevanih natečajnih elaboratov na podlagi vsebine vsakega projekta ter njihove medsebojne primerjave (104. člen ZJN-3) in je javno objavljeno kot priloga naročnikovega obvestila o izidu.

#### **4. NATEČAJNI POGOJI – v kronološkem zaporedju izvedbe natečaja**

##### **4.1. Naročnik natečaja in sodelujoče institucije**

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

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE (ZAPS),  
Vegova 8, 1000 Ljubljana,  
tel. 01/24 20 672, fax: 01/24 20 680,  
e-naslov: [natecaji@zaps.si](mailto:natecaji@zaps.si)  
spletna stran: [www.zaps.si](http://www.zaps.si)

##### **4.2. Vrsta in predmet natečaja**

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

### **STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III**

##### **4.3. Natečajni postopek**

Natečaj poteka v skladu s točko b) 1. odstavka 100. člena ZJN-3 kot projektni natečaj z nagradami ali plačili udeležencev. Po zaključku natečaja bo naročnik izvedel javno naročilo izdelave projektne dokumentacije po postopku s pogajanji brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3.

##### **4.4. Pravne in normative podlage**

Pri pripravi natečajno ponudbene dokumentacije je potrebno upoštevati vse veljavne zakone, pravilnike, standarde in tehnične smernice, ki se nanašajo na graditev objektov in razpisno dokumentacijo (še zlasti natečajno nalogo in njene podloge in priloge) in:

- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3),

*Natečajni pogoji – natečaj STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III*

- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN),
- Zakon o urejanju prostora - (ZUreP-3),
- Gradbeni zakon (GZ-1),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE)
- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE)
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID),
- Zakon o avtorski in sorodnih pravicah (ZASP),
- Obligacijski zakonik (OZ),
- Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov,
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (največ do 1.1.2025),
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov
- Uredbo o finančnih zavarovanjih,
- Uredba o zelenem javnem naročanju,
- Uredba o razvrščanju objektov,
- Kodeks poklicne etike arhitektov, krajinskih arhitektov in prostorskih načrtovalcev,

ter dele razpisne dokumentacije (zlasti natečajne pogoje), ki glede na prej naštete predpise natančneje določajo merila ocenjevanja in obveznosti udeležencev natečaja.

#### 4.5. Člani ocenjevalne komisije, njihovi namestniki, poročevalca, izvedenci in skrbnik/ca

Naročnik:

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije (naročnik):	ŽIGA RAVNIKAR, univ. dipl. inž. arh.
Članica (naročnik):	JOŽICA KUNTARIČ KOBAL, univ. dipl. inž. arh.
Članica (naročnik):	ALENKA JAGER, mag. inž. arh.
Namestnica članov (naročnik):	TANJA GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije (ZAPS):	JADRANKA GRMEK, univ. dipl. inž. arh.
Član (ZAPS):	VID DE GLERIA, univ. dipl. inž. arh.
Namestnica članov (ZAPS):	KATJA MALI, mag. inž. kraj. arh.

Poročevalec A:	DAMIJAN GAŠPARIČ, univ. dipl. inž. arh., March
Poročevalec KA	ALEŠ JANŽOVNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Izvedenec za osončenje:	URH VIDMAR, dipl. ing. pom.
Izvedenec za urbanizem (OPN):	JOŠT BERČIČ, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Izvedenec za dostopnost za gibalno ovirane osebe:	MARKO TUL, univ. dipl. inž. arh.
Izvedenec za investicijo:	ROBERT PANGRŠIČ
Skrbnica natečaja:	DUNJA ŠUTANOVAC, univ. dipl. inž. arh.

Ocenjevalna komisija lahko za obravnavo in vrednotenje posebnih strokovnih vprašanj povabi k sodelovanju dodatne poročevalce ali izvedence za posamezno strokovno področje.

#### 4.6. Ciljna vrednost investicije in ocenjena vrednost projektne dokumentacije

Ocenjena vrednost projektne dokumentacije (za vsa opravila po pogodbi o izdelavi projektne dokumentacije, kot je navedeno v prilogi VZOREC POGODBE) naj **ne preseže 4 % ocenjene vrednosti investicije GOI** del za gradnjo predmeta tega natečaja: Stanovanjska gradnja Rakova jelša III, pri čemer vrednost projektne dokumentacije ne vključuje dokumentacije potrebne za eventualno izvedbo nove trafo postaje in prestavitve kablovodov na natečajnem območju. Morebitno izvedbo nove trafo postaje in prestavitve kablovodov bo naročnik urejal nakandno.

GOI dela obsegajo: vsa pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo

gradbene parcele, vključno z zunanjimi parkirišči in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki ter prometno, komunalno, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo in se deli na vrednost GOI za nadzemni del, vrednost GOI del za podzemni del in vrednost zunanje ureditve.

GOI dela ne obsegajo eventualne izgradnje nove trafo postaje (elektro del).

Ciljna investicijska vrednost podana s strani naročnika je omejena z naslednjimi zneski (v EUR / m<sup>2</sup>, zneski so brez DDV):

- **Nadzemni stanovanjski del do 1.800 EUR/m<sup>2</sup> neto** uporabne tlorisne površine stanovanj\*,
- **Nadzemni večnamenski del (prostori društva paraplegikov) do 1.650 EUR/m<sup>2</sup> neto** uporabne tlorisne površine (v primeru lesene nosilne konstrukcije nadzemnega dela stavb se ciljna investicijska vrednost poveča za 10 %) in
- **Zunanja ureditev do 230 EUR/m<sup>2</sup> površine** zunanje ureditve.

\*Neto uporabna tlorisna površina stanovanj je površina stanovanj, izračunana skladno s SIST ISO 9836, indikator 5.1.7, in sicer je to del neto tlorisne površine stanovanj z upoštevanjem površin a, b in c (površina stanovanj z upoštevanjem površine lož, balkonov, teras, shramb brez redukcijskih faktorjev).

#### 4.7. Začetek natečaja in prevzem razpisne dokumentacije za natečaj

Natečaj se prične z dnem objave natečaja na Portalu javnih naročil. Prevzem razpisne dokumentacije za natečaj je brezplačen. Gradivo je mogoče prevzeti na spletni strani ZAPS-a [www.zaps.si](http://www.zaps.si)

S prevzemom razpisne dokumentacije za natečaj se natečajniki in gospodarski subjekt zavezujejo, da bodo uporabljali gradivo izključno za pripravo natečajno ponudbene dokumentacije.

#### 4.8. Obvezna prijava za sodelovanje na natečaju



ZAPS uvaja obvezno prijavo za sodelovanje na natečaju, zaradi boljše informiranosti vseh potencialnih natečajnikov glede interesa za posamezni natečaj, ki je še posebej pomembna v obdobjih ko je razpisanih več natečajev hkrati. Aktualno število prijavljenih natečajnikov bo navedeno na spletni strani ZAPS v razdelku predmetnega natečaja in bo tedensko posodobljeno. Želja vseh sodelujočih deležnikov je, da zainteresirani natečajniki čim bolj enakomerno konkurirajo na vseh razpisanih natečajih in s tem povečajo svojo možnost za dobro uvrstitev, naročniki pa na ta način pridobijo dovolj raznolikih natečajnih rešitev. Natečajnik ali natečajniki združeni v skupini se prijavijo tako, da preko QR kode ali na [povezavi](#) vpiše/jo svoje GESLO, to je isto geslo, kot bo navedeno v njegovi/ njihovi prilogi KONTAKT. Prijava je možna do izteka datuma za vsebinske odgovore.

#### 4.9. Natečajnik, gospodarski subjekt, skupina gospodarskih subjektov in gospodarski subjekt s podizvajalci

Na natečaju lahko v sestavi natečajnika sodelujejo pravne in fizične osebe, ki na dan roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije izpolnjujejo pogoje, določene v razpisni dokumentaciji za natečaj. Natečajno ponudbeno dokumentacijo predloži **natečajnik** (natečajni elaborat) in **gospodarski subjekt** (spremljajoča ponudbena dokumentacija).

Gospodarski subjekt lahko glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo v skladu z *81. členom ZJN-3* uporabi tudi zmogljivosti drugih subjektov.

Natečajno ponudbeno dokumentacijo lahko predloži skupina gospodarskih subjektov – skupna natečajno ponudbena dokumentacija. Natečajno ponudbeno dokumentacijo lahko predloži tudi gospodarski subjekt s podizvajalci. Skupina gospodarskih subjektov ali gospodarski subjekt s podizvajalci nastopa v skladu z določili ZJN-3.

#### 4.10. Ogled lokacije in posvet

Organiziran ogled lokacije ni predviden. Lokacija je prosto dostopna.

#### 4.11. Vprašanja in odgovori ter pojasnila k razpisni dokumentaciji za natečaj

Za dodatne informacije in vprašanja o natečaju lahko natečajniki oz. gospodarski subjekt pošljejo vprašanja samo preko Portala javnih naročil. Roki za postavljanje vprašanj so navedeni v poglavju NATEČAJNI ROKI. Morebitne spremembe in pojasnila razpisne dokumentacije za natečaj bodo objavljene na Portalu javnih naročil. Pojasnila in spremembe so sestavni del razpisne dokumentacije za natečaj in jih je treba upoštevati pri pripravi natečajno ponudbene dokumentacije.

#### 4.12. Jezik in dopustno število oddanih natečajno ponudbenih dokumentacij

Postopek natečaja poteka v slovenskem jeziku. Natečajno ponudbena dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem

jeziku. Vsak natečajnik lahko odda le en natečajni elaborat in vsak gospodarski subjekt le eno ponudbo.

#### **4.13. Pristanek na pogoje razpisne dokumentacije za natečaj**

Z oddajo natečajno ponudbene dokumentacije natečajnik oz. gospodarski subjekt pristane na pogoje razpisne dokumentacije za natečaj in oddajo javnega naročila ter na javno predstavitev in publiciranje natečajnih elaboratov (na razstavi, na spletni strani naročnika in ZAPS, v publikacijah naročnika in ZAPS ter v strokovnih in drugih medijih) ter na objavo imen avtorjev in gospodarskega subjekta.

#### **4.14. Datum, ura, kraj in način oddaje natečajno ponudbene dokumentacije**

Naročnik bo v natečaju upošteval natečajno ponudbeno dokumentacijo, ki bo prispela najpozneje do vsakokratnega roka za oddajo:

1. Oddaja natečajno ponudbene dokumentacije brez makete:  
**do četrтка 9. 1. 2025 do 16:00 ure.**
2. Oddaja makete:  
**do četrтка 16. 1. 2025 do 16:00 ure.**

Natečajno ponudbena dokumentacija mora prispeti najpozneje do predpisanega termina, ne glede na način dostave (osebno, dostavne službe, poštna pošiljka). Elaborate prevzema **Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS)**, na naslovu Vegova 8, 1000 Ljubljana, v času uradnih ur ter na dan oddaje do natanko predpisane ure (satelitsko vodena ura).

Natečajnik sme spremeniti, dopolniti ali umakniti svojo natečajno ponudbeno dokumentacijo po njeni predložitvi pod pogojem, da je dostavil spremembo, dopolnitev ali umik natečajno ponudbene dokumentacije pred potekom roka za oddajo.

#### **4.15. Odpiranje natečajno ponudbene dokumentacije – predhodni preizkus izpolnjevanja pogojev**

Za vse prejete natečajno ponudbeno dokumentacije bo ocenjevalna komisija izvedla odpiranje in preizkus, ločeno za natečajno ponudbeno dokumentacijo brez makete in ločeno za maketo. V okviru preizkusa bo preverila ali:

- so bile prejete pravočasno,
- niso kršile anonimnosti,
- imajo vse zahtevane sestavne dele.

Natečajno ponudbeno dokumentacije, ki bodo prispele po roku določenem v točki 4.14, ki bodo kršile anonimnost ali jim bodo manjkali bistveni sestavni deli, ne bodo opravile prvega preizkusa in ne bodo pripuščene v ocenjevanje. Natečajno ponudbenih dokumentacij prispelih po roku definiranem v točki 4.14, ocenjevalna komisija ne bo ocenjevala, pri čemer bo natečajna služba v osmih delovnih dneh po prejetju natečajnika na naslov naveden v kontaktu pozvala, da natečajno ponudbeno dokumentacijo prevzame. Zaradi sorazmerne obremenitve natečajnikov je število plakatov omejeno. Dodatni plakati bodo v okviru predhodnega preizkusa odstranjeni oz. prekriti in se pri ocenjevanju ne bodo upoštevali. Enako velja za dodatna gradiva v mapi. Ocenjevalna komisija lahko natečajnika oz. gospodarski subjekt na kontaktni naslov pozove, da dopolni natečajno ponudbeno dokumentacijo v nebitvenih sestavinah iz tretje alineje točke 4.14.

Po izvedenem preizkusu bo spremljajočo ponudbeno dokumentacijo skrbnik natečaja predal v hrambo ZAPS, ocenjevalna komisija pa bo izvedla ocenjevanje na podlagi natečajnih elaboratov. Vse natečajne elaborate, ki bodo opravili preizkus, bo ocenjevalna komisija pripustila v ocenjevanje.

#### **4.16. Ocenjevanje natečajnih elaboratov in zaključno poročilo**

Ocenjevalna komisija bo dobila v obravnavo plakate, mape in pdf. datoteke. Poročevalci in izvedenci bodo pregledovali plakate, mape, pdf., .dwg in xls. datoteke. Zapisniki ocenjevalne komisija ter morebitna pisna poročila in mnenja imenovanih poročevalcev in izvedencev predstavljajo delovno gradivo in so interno gradivo naročnika. Ocenjevalna komisija se z mnenjem poročevalcev in izvedencev seznani in ga v svoji končni odločitvi smiselno upošteva delno ali v celoti.

**Ocenjevalna komisija bo pregledala in ocenila natečajne elaborate po merilih za ocenjevanje.**

V primeru potrebe po komunikaciji med ocenjevalno komisijo in enim ali več natečajnikov ali v primeru izenačene kakovosti več natečajnih elaboratov, lahko ocenjevalna komisija povabi izbrane natečajnike k dodelavi natečajnega elaborata, za kar bodo zagotovljena dodatna sredstva za kritje stroškov dodelave. V takem primeru ocenjevalna komisija pripravi za vsak izbran natečajni elaborat priporočila za njegovo dodelavo. Dodelane natečajne elaborate bo ocenjevala ista ocenjevalna komisija, v okviru istih meril za ocenjevanje. Ocenjevalna komisija lahko v priporočilih za dodelavo navede ostrejšje zahteve, kot so bile navedene v razpisni dokumentaciji za natečaj. Povabilo in priporočila za dodelavo bo

ocenjevalna komisija sporočila na naslove, navedene v kuverti KONTAKT, tako da bo zagotovljena anonimnost natečajnikov.

Po izvedenem postopku ocenjevanja bo ocenjevalna komisija pripravila zaključno poročilo z vrstnim redom prejemnikov nagrad in priznanj. Zaključno poročilo ocenjevalne komisije predstavlja zaključek strokovnega dela natečaja. Gospodarski subjekt, ki bo izdeloval projektno dokumentacijo, bo dolžan upoštevati pripombe, usmeritve in priporočila ocenjevalne komisije in naročnika, kot so navedene v zaključnem poročilu.

#### **4.17. Nagrade, priznanja in odškodnine**

- 1. nagrada 13.000 EUR
- 2. nagrada 10.400 EUR
- 3. nagrada 7.800 EUR
- tri priznanja po 3.900 EUR

Skupni znesek nagradnega sklada je: 42.900 EUR

- 6 odškodnin po 1.200 EUR

Skupni znesek odškodninskega sklada je: 7.200 EUR

V primeru, da bo podeljenih več kot 6 odškodnin, se znesek posamezne odškodnine ustrezno zniža.

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

Ocenjevalna komisija ima pravico, da nagradni in odškodninski sklad razdeli tudi v drugačnem razmerju kot je razpisano in pravico, da podeli ločene nagrade za najboljšo rešitev posameznega zaključenega sklopa natečajne naloge. Ocenjevalna komisija ima pravico, da nagradni sklad podeli v celoti tudi v primeru, ko je v ocenjevanje sprejetih manj kot dvanajst elaboratov oz. pravico, da posameznih nagrad in priznanj ne podeli.

Ocenjevalna komisija, kljub določilom navedenim v predhodnem odstavku, za najvišje mesto ne sme podeliti dveh enakovrednih nagrad za isto vsebino. V primeru izenačene kvalitete je mogoče izvesti dodelavo, v skladu s točko 4.16. teh natečajnih pogojev.

#### **4.18. Identificiranje avtorjev in ugotavljanje sposobnosti– naknadni preizkus izpolnjevanja pogojev**

Podlaga za identificiranje avtorjev in izvedbo ugotavljanja sposobnosti je potrjeno zaključno poročilo ocenjevalne komisije. Identificiranje avtorjev se izvede za vse elaborate z odpiranjem kuverte AVTOR. Objavljajo se imena vseh avtorjev vseh elaboratov pripuščenih v ocenjevanje.

Ocenjevalna ali strokovna komisija razen v primeru in za namen pravnega varstva odpre kuverto NAKNADNI PREIZKUS in evidentira njeno vsebino le za prejemnike nagrad. V primeru formalne nepopolnosti vsebine natečajnika oz. gospodarski subjekt pozove k dopolnitvi.

Ugotavljanje sposobnosti se za prejemnike nagrad izvede za vse spodaj navedene zahteve. Ugotavljanje sposobnosti za prejemnike priznanj in nenagrajene elaborate se izvede samo za zahtevi navedeni pod številko 3 in 4:

##### **1. Vodja projektiranja mora biti avtor ali soavtor elaborata in mora biti pooblaščen arhitekt vpisan v imenik ZAPS.**

Vodja projektiranja mora v gospodarskem subjektu, ki je podal ponudbo, opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID. Če ponudbo poda skupina gospodarskih subjektov mora vodja projektiranja v enem od njih opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID.

Pooblaščen arhitekti in pooblaščen krajinski arhitekti ali pooblaščen prostorski načrtovalci, ki niso vpisani v imenik ZAPS in so poklicno kvalifikacijo pridobili v državi članici Evropske unije (EU), Evropskega gospodarskega prostora (EGP) in Švicarski konfederaciji (v nadaljevanju države pogodbenice), lahko sodelujejo na podlagi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2005/36/ES o priznavanju poklicnih kvalifikacij.

Preverjanje izvede ZAPS, ustreznost pa se preverja preko obrazca AVTOR in PONUDBA z vpogledom v imenik ZAPS oz. za pooblaščen arhitekto državljanke članic EU, EGP in Švice, ki so vključeni v avtomatični sistem priznavanja poklicnih kvalifikacij s preverjanjem poklicnih kvalifikacij preko sistema IMI.

##### **2. Gospodarski subjekt mora imeti poslovni sedež v EU, EGP, Švici ali državi pogodbenici in mora biti registriran za dejavnost projektiranja ter izpolnjevati nacionalne pogoje za opravljanje arhitekturne dejavnosti.**

Preverjanje opravi ZAPS, ustreznost pa se preverja preko obrazca PONUDBA in z vpogledom v javne evidence oz. pregledom predloženih dokazil. Gospodarski subjekt, ki nima sedeža v Republiki Sloveniji mora posredovati podatke o brezplačnem neposrednem dostopu do nacionalnih baz podatkov oz. je dolžan na poziv, v roku, ki ga določi ZAPS, predložiti dokazila ali druge listinske dokaze, ki izkazujejo izpolnjevanje postavljenega pogoja. Gospodarski subjekt s sedežem v Sloveniji mora izpolnjevati pogoje iz 14. člena GZ-1 in 14. člena ZAID.

3. **Osebe natečajnika, ki so navedene v kategoriji avtor (priloge AVTOR), lahko sodelujejo le v eni avtorski skupini. Gospodarski subjekt ali skupina gospodarskih subjektov (ponudnik) lahko oddaja samo eno ponudbo in lahko sodeluje v sestavi le enega natečajnika** (izjava v prilogi AVTOR). To določilo velja za vse strokovne profile avtorjev in za vse gospodarske subjekte, ki sodelujejo kot samostojni ponudnik ali del skupine ponudnikov. Druge sodelujoče osebe, strokovni sodelavci in konzultanti (npr. gradbene konstrukcije, instalacije, izvedenci za posamezna področja) ter podizvajalci gospodarskih subjektov ponudnikov lahko sodelujejo z več natečajniki. Preverjanje izvede ZAPS preko imen avtorjev in gospodarskih subjektov (priloga AVTOR).
4. **V sestavi natečajnika in gospodarskega subjekta zaradi nasprotja interesov ne sme nastopati oseba, ki:**
  - je pooblaščen zastopnik pogodbe na strani naročnika ali odgovorna oseba naročnika ali drugega uporabnika predmeta natečaja (v nadaljevanju za vse te situacije uporabljen izraz odgovorna oseba naročnika), ali je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunajzakonski skupnosti,
  - je na strani naročnika ali drugega uporabnika predmeta natečaja sodelovala pri pripravi, organizaciji ali izvedbi natečaja, ali je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunajzakonski skupnosti,
  - je odgovorna oseba izvajalca natečaja ali je na strani izvajalca sodelovala pri pripravi, organizaciji ali izvedbi natečaja, ali je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunajzakonski skupnosti,
  - je bila imenovana za člana ocenjevalne komisije ali namestnika,
  - je bila imenovana za skrbnika, poročevalca ali izvedenca natečaja,
  - je v času natečaja delodajalec članu ocenjevalne komisije, njegovemu namestniku, poročevalcu, izvedencu, skrbniku ali odgovorni osebi naročnika,
  - je v času natečaja lastnik, solastnik ali zaposlen v poslovnem subjektu – projektantu oz. prostorskem načrtovalcu, v katerem dela član ocenjevalne komisije, njegov namestnik, poročevalec, izvedenec, skrbnik ali odgovorna oseba naročnika ali drugega uporabnika predmeta natečaja, ali ki ima s tako družbo kakšno drugačno kapitalsko povezavo,
  - je s članom ocenjevalne komisije, njegovim namestnikom, poročevalcem, izvedencem, izdelovalcem (ali sodelavcem pri izdelavi) dokumentacije za razpis natečaja ali skrbnikom v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunajzakonski skupnosti,
  - bi z udeležbo na natečaju kršila načelo neodvisnosti med natečajniki in gospodarskim subjektom ter imenovano ocenjevalno komisijo, njenimi sodelavci, pripravljalci dokumentacije za razpis natečaja, skrbnikom ali odgovorno osebo naročnika ali drugega uporabnika predmeta natečaja v smislu 103. člena ZJN-3: to so sodelavci na istem oddelku v organih javne uprave ali sodelavci v tesni, aktualni, dalj časa trajajoči obliki študijskega sodelovanja na fakulteti (npr. sodelavci v okviru iste seminarske skupine oz. istega studia) ali študentje, ki so v mentorskem odnosu s članom ocenjevalne komisije, njenim namestnikom, poročevalcem, izvedencem, skrbnikom ali odgovorno osebo naročnika ali drugega uporabnika predmeta natečaja,
  - je pravna ali fizična oseba in je navedena kot izdelovalec, sodelavec ali odgovorna oseba izdelovalca:
    - natečajne naloge
    - strokovnih podlag izdelanih na ravni IZP, ki so osnova za izdelavo natečajne naloge: programska ali projektna naloga, grafična preveritev natečajne naloge idr. (pri čemer izdelovalci posnetkov obstoječih stanj in gradiv splošne narave, ki niso bila izdelana za potrebe natečaja, so pa del natečajnih prilog ali podlog lahko sodelujejo na natečaju).
  - je v obdobju petih let pred objavo natečaja na natečajnem območju izdelovala strokovne preveritve na ravni IZP (prostorski preizkus, variantne rešitve, delavnice ipd.) s predmetnemu natečaju enakim ali podobnim programom, razen če izpolnjuje naslednje pogoje:
    - da predmetno gradivo strokovnih preveritev ni del razpisne dokumentacije natečaja,
    - da predstavlja na natečaju predložena rešitev povsem novo izvirno avtorsko delo, ki ne sme predstavljati predelave (v avtorskopravnem smislu) že izdelane strokovne preveritve na nivoju IZP za natečajno območje in, ki bi onemogočila zagotavljanje načela anonimnosti v postopku ocenjevanja oziroma kršila druga načela javnega naročanja,

- da je predmetna strokovna preveritev v celoti javno dostopna: npr. dana na ogled v času uradnih ur ob predhodni najavi na sedežu ZAPS ali objavljena na spletni strani ZAPS najkasneje 14 dni po objavi natečaja.

Odgovorna oseba natečaja na strani naročnika je Jožica kuntarič Kobal, poleg nje je pri pripravi natečaja sodelovala še Tanja Gašperšič.

Preverjanje pogojev izvede ZAPS.

##### 5. Za dokazovanje tehnične in kadrovske sposobnosti vodje projektiranja se zahteva predložitev dokazil za najmanj eno referenco v vlogi, kot izhaja iz spodnje tabele:

S strani natečajnika nominirani:	se mora izkazati z referenco v vlogi:
pooblaščen arhitekt vodja projektiranja <sup>1,3</sup> (14. člen GZ-1)	vodje projektiranja <sup>1</sup> ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture <sup>2</sup> ali primerljiva vloga v tujini, kot npr. <i>head architect</i>

<sup>1</sup> po prej veljavni zakonodaji odgovorni vodja projekta oz. vodja projekta

<sup>2</sup> po prej veljavni zakonodaji odgovorni projektant arhitekture

<sup>3</sup> nominirani vodja projektiranja (nosilec reference) mora v gospodarskem subjektu ponudniku ali v enem od gospodarskih subjektov, ki s skupno ponudbo nastopa v okviru skupine gospodarskih subjektov, opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID.

Nominirani vodja projektiranja (nosilec reference) mora izpolnjevati vse s tem dokumentom zahtevane reference, pri čemer se upoštevajo tako reference pridobljene v okviru trenutnega delodajalca oziroma gospodarskega subjekta, kot reference pridobljene v okviru prejšnjega/ih delodajalca/ev oziroma gospodarskega/ih subjekta/ov.

Predmet reference so načrti DGD in PZI (oziroma po prej veljavni zakonodaji PGD in PZI) za **en zgrajen objekt spodaj navedenega tipa**, upoštevajoč klasifikacijo vrst objektov **CC SI** in zahtevanih minimalnih skupnih bruto etažnih površin brez garažnih prostorov za katerega je uporabno dovoljenje bilo pridobljeno od 1. 10. 2014 naprej.

Tabela 1: Navedba površin zahtevanih referenc za posamezne kategorije CC SI

Zahtevane reference za:	Zahtevane reference za objekte klasifikacije CC SI	Velikost objekta – minimalne bruto tlorisne površine v m <sup>2</sup>
pooblaščen arhitekt vodja projektiranja (14. člen GZ-1)	112 (večstanovanjske stavbe) 113 (stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine) 121 (gostinske stavbe) 122 (poslovne in upravne stavbe) 123 (trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti) 126 (stavbe splošnega družbenega pomena) 12640 (stavbe za zdravstveno oskrbo)	1.200 m <sup>2</sup>

##### Za izpolnjevanje pogoja iz Tabele 1 se predloži:

- kopijo dela vodilne mape s podatki o objektu in zgoraj zahtevanih pooblaščenih osebah,
- kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja in
- kopijo pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Če je bil objekt zgrajen, pravnomočno uporabno dovoljenje pa ni bilo izdano zaradi razlogov, ki niso na strani projektanta, bo lahko gospodarski subjekt na naknadni poziv naročnika za isti objekt predložil potrjeno referenco s strani stečajnega upravitelja ali druga dokazila, ki izkazujejo zaključenost dela po pogodbi, in sicer kvaliteto izdelave PZI in opravljenega nadzora pri izvedbi objekta.

Naročnik bo kot ustrezno upošteval tudi neformalno referenco nominiranega vodje projektiranja, če bo natečajnik poleg izpolnjene priloge REFERENCE - VODJA PROJEKTIRANJA oddal tudi podpisano in žigosano priložo REFERENCE – IZJAVA INVESTITORJA v kateri bo ta izjavil, da je nominirani vodja projektiranja na objektu, ki je predmet reference dejansko opravljal dela ali storitve, ki se zahtevajo za vodjo projektiranja (ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture), čeprav ta oseba ni bila formalno imenovana na ta položaj. Ob tem mora neformalna referenca izpolnjevati dodatni pogoj, da gre za javnega naročnika ali objekt v javni rabi.

V primeru dvoma v ustreznost referenc, bo naročnik lahko zahteval vpogled v projektno dokumentacijo. Projekti / objekti na katere se sklicuje referenca so lahko iz Slovenije ali iz tujine.

Preverjanje ustreznosti referenc opravi ZAPS in naročnik, ustreznost pa se preverja preko prilog REFERENCE ter z vpogledom v javne evidence oz. pregledom predloženih dokazil.

Referenca, priznana v fazi natečajnega postopka, se bo štela za izpolnjeno/priznana tudi v nadaljnjem postopku s pogajanjem brez predhodne objave.

Če se bo pri naročniku v katerikoli fazi postopka javnega naročila pojavil utemeljen sum, da je posamezni natečajnik oz. gospodarski subjekt v postopku natečaja predložil neresnično izjavo ali ponarejeno ali spremenjeno listino kot pravo, bo naročnik Državni revizijski komisiji za revizijo postopkov oddaje javnih naročil podal predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 5. točke prvega odstavka ali 1. točke drugega odstavka 112. člena ZJN-3. V primeru pravomočno ugotovljenega prekrška, natečajnik oz. kandidat izgubi pravico do nagrade, priznanja ali odškodnine.

#### **4.19. Aneks k zaključnemu poročilu, objava odločitve in vpogled v natečajno dokumentacijo**

V primeru, da nagrajeni natečajnik oz. gospodarski subjekt ne prestane preverjanja usposobljenosti ocenjevalna komisija sprejme aneks k zaključnemu poročilu, v katerem ugotovi, da predmetni natečajnik oz. gospodarski subjekt ne izpolnjuje pogojev naknadnega preizkusa in zato izgubi pravico do podeljene nagrade, priznanja ali odškodnine. Po zaključenem preverjanju pogojev za sodelovanje bo na portalu javnih naročil objavljeno Obvestilo o izidu z zaključnim poročilom ocenjevalne komisije v skladu z 10. odstavkom 90. člena ZJN-3. Po objavi je mogoč vpogled v dokumentacijo v skladu s 35. členom ZJN-3.

#### **4.20. Pravno varstvo**

Vpogled in zahtevek za revizijo potekata izključno po postopku kot ga predpisuje Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju ZPVPJN) in ZJN-3. Zahtevek za revizijo lahko vložijo v skladu z veljavnim ZPVPJN vsaka oseba, ki ji je priznana aktivna legitimacija iz 14. člena ZPVPJN.

Zahtevek za revizijo se lahko vložijo v vseh fazah postopka oddaje javnega naročila, proti vsakemu ravnanju naročnika, razen če ZJN-3 ali ZPVPJN ne določata drugače.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave, povabila k oddaji ponudbe ali razpisno dokumentacijo, se lahko vložijo v desetih delovnih dneh od dneva objave na Portalu javnih naročil:

- obvestila o javnem naročilu (razpis natečaja),
- obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na objavo:

- obvestila o izidu natečaja z zaključnim poročilom

se lahko vložijo v osmih delovnih dneh od dneva objave na Portalu javnih naročil.

Vlagatelj zahtevka za revizijo mora v takem primeru zahtevku za revizijo, ki ga bo vložil, priložiti potrdilo o plačilu takse iz četrtega odstavka 71. člena ZPVPJN, in sicer v višini 1.000 eurov.

Zahtevek za revizijo mora vsebovati vse sestavine določene v 15. členu ZPVPJN.

Zahtevek za revizijo se vložijo preko portala eRevizija.

Plačilo takse se izvede na račun Ministrstva za finance, Zupančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1506 Ljubljana, Slovenija, SWIFT koda: BS LJ SI 2X, IBAN - številka računa: SI56 0110 0100 0358 802, Referenca: SI11 16110-7111290-XXXXXXLL (XXXXXX - številka objave javnega naročila na PJN, LL leto objave).

#### **4.21. Zaključek natečaja**

Natečaj je zaključen, ko poteče rok za pravno varstvo kot je določen v 25. členu Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19). Če zaradi zahtevkov za revizijo pride do sprememb izida natečaja, ocenjevalna komisija zaključno poročilo dopolni z aneksom (kot navedeno v točki 4.19 teh natečajnih pogojev) v katerem lahko ugotovi tudi, da natečaj ni uspel, če poleg izločenega prejemnika nagrade, ni nobenega drugega prejemnika nagrade. Natečajno ponudbene dokumentacije, ki prejmejo nagrade in priznanja se ne vračajo natečajniku. Naročnik obdrži mape, plakate, datoteke za objavo (pdf., jpg format) in morebitno



maketo. ZAPS obdrži po en izvod digitalnega nosilca od vsake natečajno ponudbene dokumentacije za pregledni arhiv natečajev. Ostalo dokumentacijo lahko natečajniki v tridesetih dneh po zaključku razstave prevzamejo na ZAPS. Po tem roku ZAPS za gradivo ne odgovarja.

#### **4.22. Razstava**

Po zaključku natečaja bo organizirana razstava natečajnih elaboratov, na kateri bodo prikazani izbrani plakati vseh elaboratov, ki so bili sprejeti v ocenjevanje. Ob vseh elaboratih bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo navedeni v prilogi AVTOR.

Kraj in čas razstave bosta objavljena na spletni strani ZAPS.

#### **4.23. Izplačila NAGRAD, PRIZNANJ in ODŠKODNIN**

Izplačevalec nagrad, priznanj in odškodnin je ZAPS.

Nagrade in priznanja predstavljajo finančno priznanje, odškodnina pa delno finančno nadomestilo materialnih stroškov.

Plačilo nagrade je v primeru sklenitve pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije predpogoj za prenos materialnih avtorskih pravic na naročnika.

Nagrade se izplačajo gospodarskemu subjektu. Avtorji, ki nastopajo v okviru gospodarskega subjekta, se s tem izrecno strinjajo (izjava v prilogi AVTOR). Priznanja in odškodnine se izplačajo enemu poslovnemu subjektu, ki ga izberejo sodelujoči avtorji (izjava v prilogi AVTOR).

Upravičenec do izplačila nagrade, priznanja ali odškodnine iz prejšnjega odstavka po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom v skladu z rezultati natečaja izplačevalcu pošlje račun, v katerem obvezno navede geslo iz priloge KONTAKT in pripis: »S plačilom tega računa so s strani naročnika do natečajnika, ki nastopa pod šifro: \_\_\_\_\_ (izpolniti), izpolnjene vse obveznosti izplačila nagrade/ priznanja/ odškodnine (navesti ustrezno).

Nagrade, priznanja in odškodnine predstavljajo bruto bruto zneske z vključenim morebitnim DDV.

Nagrada, priznanje ali odškodnina bo izplačana v 30. dneh po prejemu računa in po prejemu sredstev s strani naročnika. Vložen zahtevek za revizijo po ZPVPJN zadrži izplačilo.

V kolikor izplačevalec ne bo prejel pravilno izstavljenega računa in morebitnih drugih zahtevanih dokumentov v 12 mesecih po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom oz. od prejema odgovora v revizijskem postopku, zahtevek za izplačilo ugasne.

#### **4.24. Ponudba, pogajanja in oddaja naročila**

Naročnik bo po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanjmi brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3 z zmagovalcem projektne natečaja, upoštevajoč vrstni red, kot bo določen z zaključnim poročilom natečaja in morebitnimi aneksi.

V primeru, da najvišje uvrščeni gospodarski subjekt v fazi pogajanj ne preneha ugotavljanja sposobnosti (75. člen ZJN-3) oziroma ne izpolnjuje pogojev za sodelovanje (76. člen ZJN-3) kot so navedeni v točki 4.17 teh natečajnih pogojev, oziroma preneha ugotavljanje sposobnosti, pa se naročnik z njim ne spogaja in posledično ne podpiše pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, lahko naročnik k pogajanju povabi naslednji najvišje uvrščeni gospodarski subjekt, katerega sposobnost predhodno preveri. Naročnik ne more skleniti pogodbe z drugo, tretje ali nižje uvrščenim gospodarskim subjektom iz prejšnjega stavka, ki mu je bila priznana sposobnost, pod boljšimi pogoji, kot so bili predloženi višje uvrščenemu gospodarskemu subjektu.

Gospodarski subjekt mora na povabilo k pogajanju odgovoriti v roku, navedenem v vabilu k pogajanju. Če gospodarski subjekt v danem roku ne odgovori, ali če odgovori, da ni zainteresiran za izdelavo projektne dokumentacije, ali če po podpisu pogodbe v postavljenem roku ne dostavi zahtevanih dokumentov, bo tak gospodarski subjekt izločen iz nadaljnjih pogajanj.

Naročnik v okviru postopka s pogajanjmi brez predhodne objave ne bo ponovno ugotavljal sposobnosti ponudnika za zahteve, ki so definirane v točki 4.18. teh natečajnih pogojev in so bile že preverjene v fazi natečaja in izven teh zahtev od projektanta, vodje projektiranja ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture ne bo zahteval izpolnjevanja dodatnih pogojev glede usposobljenosti (76. člen ZJN-3), kot so npr. dodatne reference, ekonomska ali kadrovska usposobljenost.

Po zaključenem postopku bo naročnik JSS MOL objavil prostovoljno obvestilo za predhodno transparentnost.

Naročnik bo v okviru postopka s pogajanjmi preverjal obstoj obveznih izključitvenih izključitvenih razlogov v obsegu in način, določen v 75. členu ZJN-3.

Naročnik si pridržuje pravico, da po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom in pred sklenitvijo pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, ne izvede postopka oddaje javnega naročila iz utemeljenih razlogov, predvsem, če predmeta javnega naročila ne bo več potreboval ali da zanj ne bo imel zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja ali če bodo nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ne bo mogel vplivati in jih predvideti ter zaradi katerih bo postala izvedba javnega naročila nemogoča. Če naročnik ne bo izvedel postopka oddaje javnega naročila in z izbranim ponudnikom ne bo sklenil pogodbe o izvedbi javnega naročila, bo o svoji odločitvi in o razlogih, zaradi katerih ne bo izvedel postopka oddaje javnega naročila, pisno obvestil najvišje uvrščenega natečajnika in ZAPS.

#### 4.25. Bistvene zahteve naročnika – izvleček priloge VZOREC POGODBE in veljavnost PONUDBE

Del dokumentacije za razpis natečaja in oddajo javnega naročila je tudi ponudba (priloga PONUDBA), ki bo izhodišče za pogajanja v postopku s pogajanjem brez predhodne objave in oddajo naročila. Rok veljavnosti ponudbe za izvedbo javnega naročila, ki je izhodišče za podpis pogodbe, mora biti 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.

Vse medsebojne obveznosti in odnose pri sodelovanju bosta naročnik in izbrani gospodarski subjekt uredila s podpisom pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije. Vzorec pogodbe je del razpisne dokumentacije za natečaj (priloga VZOREC POGODBE). Natečajnik bo pri izdelavi projektne dokumentacije dolžan upoštevati usmeritve ocenjevalne komisije in usmeritve naročnika. Naročnik si pridržuje pravico, da projektno dokumentacijo lahko naroča delno in/ali fazno.

V nadaljevanju so navedene bistvene zahteve naročnika iz priloge VZOREC POGODBE:

#### Predmet pogodbe (2.člen) in obseg površin (1.člen)

Projektant se zavezuje za naročnika opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in drugo dokumentacijo, ki se nanaša na izgradnjo projekta stanovanjska soseska Rakova jelša III v Ljubljani s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo, vendar brez elektro načrtov za novo trafo postajo).

Pogodba se sklepa za nameravano gradnjo v obsegu površin v natečajni rešitvi .....m2 bruto etažnih površin nad terenom, ..... m2 bruto etažnih površin pod terenom ter ..... m2 zunanjih površin. Rang odstopanja velikosti površin za katero se podaja ponudba (in podpisuje pogodba) je  $\pm 10\%$ .

#### Obseg del (3. in 4. člen) in roki (14. člen):

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v veljavni gradbeni zakonodaji in s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, oz. zakoni in pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji. Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji, soglasji in mnenji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja, izvedbo predvidene graditve in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Tabela 1: Vrsta del, struktura cene in roki ter pogoji za izvedbo del povzeti iz vzorca pogodbe

Vrsta del	Struktura cene	Roki in pogoji za izvedbo del
<b>Dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP):</b> dopolnjen natečajni elaborat po pripombah natečajne komisije in usmeritev naročnika, s tehničnim opisom in z načrti ter izdelava projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) ter barvna 3D vizualizacija objektov in zunanje ureditve (pogled na celoto s ptičje perspektive in vsaj 3 vizualizacije objektov in ureditev s perspektive človeka)	5 %	30 delovnih dni po podpisu pogodbe ter pridobitvi vseh potrebnih podlog
<b>Pridobivanje projektnih pogojev v fazi DPP</b>		
<b>Projektna naloga za izdelavo idejnega</b>	27 %	

<b>projekta</b> izdelana na osnovi usmeritev naročnika		
<b>Idejni projekt (IDP)</b> ) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posamezne stroke in druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta z nadgradnjo na razviti IDP z izborom materialov, sestavami konstrukcijskih sklopov, tabelo prostorov, površin in končnih obdelav ter prikazom ključnih tehničnih detajlov (npr. tipični fasadni pasovi, sheme stavbnega povišja, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi) z informativnim popisom GOI del ter projektantsko oceno GOI stroškov po postavkah, ki omogočajo investitorju izbor finančno ugodnejših tehničnih rešitev gradnje (vključena izdelava do največ dveh optimizacij projekta)		80 delovnih dni po pisni potrditvi projektne naloge za IDP s strani naročnika
<b>Podrobna projektna naloga</b> za izdelavo projektov DGD in PZI	12 %	
<b>Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)</b> mora vsebovati vse načrte, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja		projektna dokumentacija DGD 20 delovnih dni od pisne potrditve predane IDP s strani naročnika ter pridobitvi vseh potrebnih dokumentov in dokazil s strani naročnika; popolna dokumentacija DGD 10 delovnih dni po pridobitvi vseh mnenj in soglasij
<b>Vodilno sodelovanje in zastopanje investitorja v upravnih postopkih</b> , usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj.		
<b>Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje in za razpis (PZI/PZR)</b> Za podrobni sestav glej točko i) poglavja A. 4.člena vzorca pogodbe	30 %	Izvajalec se zavezuje začeti z izdelavo PZI najkasneje po prejemu potrditve Upravne enote o oddaji popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.  PZI, katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo 20 delovnih dni od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja  popisi del za izvedbo razpisa za izbor izvajalca GOI del 15 delovnih dni po potrditvi PZI
<b>BIM model v fazah PZI/ PZR in PID</b>	15 %	se izvaja skladno s posameznimi fazami
Spremljanje gradnje ( <b>projektantski nadzor</b> ) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 20 mesecev) Spremljanje gradnje pomeni: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) najmanj tedensko prisotnost vodje projektiranja (VP) na gradbišču, brez dodatnih stroškov,</li> <li>b) Pooblaščen arhitekti in inženirji posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni najmanj enkrat</li> </ul>	7 %	se v dogovorjenem obsegu izvaja ves čas GOI del, skladno s potekom gradbenih del, do pravnomočnosti uporabnega dovoljenja oz. primopredaje naročniku

tedensko v obdobju, ko se izvajajo dela iz njihove strokovne pristojnosti, ali po potrebi na poziv naročnika, vodje gradnje oz. vodje del, brez dodatnih stroškov Za podrobni sestav glej poglavje C. 4.člena vzorca pogodbe		
<b>Projekt izvedenih del (PID)</b>	3 %	v času gradnje oziroma vsaj 15 delovnih dni pred načrtovanim dnev vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja
<b>Vodenje, koordinacija in ostale storitve</b> – sodelovanje z naročnikom v postopku izbire izvajalca GOI del, – sodelovanje pri strokovnih pregledih naročnika ali pooblaščenca naročnika, pri tehničnem pregledu objekta in pri prevzemih objekta	/	se v dogovorjenem obsegu izvaja ves čas projektiranja in gradnje, skladno dinamiko posameznih segmentov  Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije je vključena v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.
<b>Predstavitvena tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb</b> projektant izdela skice najemnih stanovanj s prikazom njihove lege in površine, z opisom tehničnih lastnosti (grafično obdelan na nivoju IDP)  Priprava gradiva za predstavitvene zloženke projekta (predstavitvene zloženke niso predmet te pogodbe in jih bo izdelal naročnik) glej tudi točko b) poglavja B. 4.člena vzorca pogodbe	1 %	20 delovnih dni od naročila s strani naročnika
<b>SKUPAJ</b>	100 %	

Projektant bo ob podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik s podpisom pogodbe in tako postane sestavni del te pogodbe.

Plačilo posamezne faze se bo izvajalo na podlagi uspešno dokončane posamezne faze in potrditve s strani naročnika ter na podlagi izstavljenega računa po dinamiki opisani v 10. členu vzorca pogodbe.

V primeru, da bo v fazi izvedbe dosežena nižja vrednost od ciljne vrednosti pri kateremkoli od v natečajnih pogojih navedenih delov investicije, bo naročnik projektantu priznal stimulacijo v višini 30 % razlike med ciljno vrednostjo in dejansko nižjo doseženo vrednostjo, kar bosta naročnik in projektant uredila s sklenitvijo dodatka k tej pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije po podpisu zapisnika o končnem obračunu med naročnikom in izvajalcem GOI del.

#### (5. člen)

Naročnik bo projektantu izročil:

- ažuren geodetski posnetek z vsemi potrebnimi podatki za izdelavo projektne dokumentacije,
- podatke o geomehanskih, hidroloških ter drugih raziskavah terena,
- dokazila o pravici graditi
- kopijo pravnomočnega gradbenega in uporabnega dovoljenja, ko bosta pridobljeni

#### (5. člen)

Projektant se zaveže, da bo (med drugim):

- izdelal popis del in ga predal naročniku za potrebe izvedbe razpisa za izvajalca GOI del (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin +/- 3 % po posamezni postavki) in na podlagi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za neto m2 uporabne stanovanjske površine objektov,

#### (8. in 9. člen)

Pogodbene cene, so fiksne in so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

Pogodbena cena (med drugim) ne vključuje:

- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve, razen navezave obravnavanih vodov oz. priključevanja na gosp. javno infrastrukturo izven območja ureditve po pogojih soglasodajalcev,
- elektro načrtov za novo trafo postajo,

**Zahtevana finančna zavarovanja (18. člen):**

- o garancija (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti z DDV, brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora in PID-a, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv, ne glede na ugovor projektanta, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe,
- o garancija (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost, z veljavnostjo 25 mesecev od podpisa gradbene pogodbe med naročnikom in izvajalcem GOI del, (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora in PID-a) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti z DDV, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv, ne glede na ugovor projektanta, z veljavnostjo še 30 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja

ali ena ena zavarovalno polico za celoten znesek za celotno obdobje.

**Zavarovanje projektantske odgovornosti (18. člen):**

Zavarovanje projektantske odgovornosti (zakonska odgovornost, mehke škode, čiste premoženjske škode, napake iz nefunkcionalnosti, ipd.) za zavarovalno vsoto do polovice (50 %) višine skupne pogodbene vrednosti z DDV, z veljavnostjo zavarovalnega kritja, ki vključuje tudi garancijsko dobo objekta (5 let po prevzemu objekta).

**Pogodbene kazni:**

- (18.člen) če ima dokumentacija za razpis izvedbe del s predizmerami in popisi del (EXCEL datoteka, PZR), kakršnekoli napake oziroma pomanjkljivosti ima naročnik pravico do takojšnje delne unovčitve garancije oziroma kavcijskega zavarovanja (18. člen) v višini 2 % pogodbene vrednosti z DDV.
- (19. člen) za prekoračitev rokov za vsak koledarski dan zamude 2 ‰ od pogodbene cene predmetnega dela projektne dokumentacije, do skupnega zneska 10 % celotne pogodbene cene z DDV.
- (19. člen) Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne ali druge dokumentacije.
- (19. člen) za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi zamude projektanta (zamuda pri oddaji ali ponovno projektiranje zaradi neustreznosti) vnovčitev garancije (banke ali zavarovalnice) (18. člen)
- (19. člen) vnovčitev garancije (banke ali zavarovalnice) (18. člen) za vsebinsko in količinsko netočne popise obsega del in potrebnega materiala (odstopanje 3 % ali več)
- (20. člen) kazen v višini 10 % pogodbene vrednosti (z DDV) in vso škodo, ki jo s tem povzroči naročniku za krivdni odstop od pogodbe iz razlogov na strani projektanta
- (20. člen) uveljavitev pogodbene kazni ne izključuje unovčitve garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti

**Lastništvo in avtorstvo projektne dokumentacije (22. člen):**

Prenos vseh materialnih avtorskih pravic na naročnika, razen pravice predelave, ki se na naročnika prenese le v primeru krivdnega odstopa projektanta.

**Odložni pogoji pogodbe (27. člen)**

Pogodba stopi v veljavo, ko projektant naročniku izroči:

- garancijo za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti,
- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del.

## 5. NATEČAJNI ROKI

Začetek natečaja		Na dan objave na portalu javnih naročil:
Organizirani ogled lokacije in posvet		Ni predviden
1. Rok za postavljanje vsebinskih vprašanj		9. 12. 2024
1. Rok za odgovore na vsebinska vprašanja		13. 12. 2024
<b>Obvezna prijava na natečaj (glej 4.8.)</b>		<b>13. 12. 2024</b>
2. Rok za postavljanje formalnih vprašanj (največ 8 dni pred rokom za oddajo natečajnih elaboratov)		18. 12. 2024
2. Rok za odgovore na formalna vprašanja (nejveč 6 dni pred rokom za oddajo natečajnih elaboratov)		23. 12. 2024
<b>Oddaja natečajno ponudbene dokumentacije</b>		<b>Četrtek, 9. 1. 2025 do 16:00 ure</b>
<b>Oddaja makete</b>		<b>Četrtek, 16. 1. 2025 do 16:00 ure</b>
Odločitev o izidu natečaja z zaključnim poročilom	predvidoma	Predvidoma 12. 2. 2025
Razstava natečajnih elaboratov	predvidoma	Marec 2025

Vsebinski odgovori bodo objavljeni samo za vsebinska vprašanja, ki bodo prispela v razpisanem roku. Na vsebinska vprašanja prejeta po razpisanem roku naročnik ne bo odgovarjal.

Natečajnikom se vnaprej zahvaljujemo za korektnost in profesionalnost komunikacije v okviru vprašanj in odgovorov.

## 6. VSEBINA NATEČAJNO PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Vsaka natečajno ponudbena dokumentacija mora vsebovati vse sestavne dele, ki omogočajo preverjanje vseh bistvenih elementov in vsebin, podanih v razpisni dokumentaciji za natečaj. Natečajno ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena iz natečajnega elaborata in spremljajoče ponudbene dokumentacije.

### 6.1. Sestava, oblika in vsebina natečajnega elaborata

Natečajni elaborat naj bo predložen v sestavu, obliki in vsebini navedeni v spodnji tabeli.

SESTAVNI DELI	ŠT. KOSOV	OBLIKA	VSEBINA
PLAKATI	max.3 kosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>kaširani na vodoodporne plošče* (npr. Stadur)</li> <li>pokončni format, dimenzije: 70/100 cm</li> <li>po priloženi prilogi SHEMA PLAKATOV</li> <li>prikaz severa</li> <li>šifra natečajnega elaborata</li> <li>delitev vsebin po plakatih je obvezujoča, razporeditev v okviru plakata natečajnik lahko smiselno prilagodi svoji rešitvi</li> </ul> <p>*predvidena je razstava na Novem trgu v Ljubljani, zato morajo biti plošče vodoodporne</p>	<p>PLAKAT 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ureditvena situacija natečajnega in razširjenega območja s tlorisom pritličja in z zunanjo ureditvijo, M 1:500</li> <li>razlagalne sheme (urbanistična umestitev, koncept zasnove zgradb/e, dostopi, promet, zelene površine in odvodnjavanje, požarna varnost, trajnostna zasnova in prikaz osončenja)</li> <li>drugi prikazi po presoji natečajnika*</li> </ul> <p>PLAKAT 2 (in po potrebi 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>katalog 8 tipičnih stanovanj v skladu z natečajno nalogo, M 1:100, s seznamom vseh prostorov tipa in pripadajočih površin,</li> <li>tlorisi vseh nadzemnih etaž objekta/ov, M 1:200</li> <li>tipični prečni in vzdolžni prerez objekta/ov in terena, M 1:200 s prikazom absolutne kote in ostalih višinskih kot</li> <li>vse značilne fasade, M 1:200</li> <li>drugi prikazi po presoji natečajnika*</li> </ul> <p><u>* V tem natečaju prostorski prikazi niso dovoljeni,</u> zato se drugih prikazov po presoji natečajnika ne sme uporabljati za prikazovanje ambientov ali prostorskih prikazov. Naročnik želi izključno maketo in prikaz fasad. Prostorski prikazi bodo prekriti. Tehnika grafičnih prikazov ni predpisana.</p> <p>Vsi tlorisi naj imajo vrisano mejo območja, v primeru ko se ta približa objektu. Sever naj bo na vrhu prikaza (pravilna orientacija).</p>
MAPA	1 kom v tiskani obliki	<ul style="list-style-type: none"> <li>format A3,</li> <li>označena s šifro natečajnega elaborata,</li> </ul>	<p>GRAFIČNI DEL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pomanjšani plakati na format A3</li> <li>vse pomanjšane grafične prikaze s plakatov prilagojene na format A3*</li> </ul> <p>TEKSTUALNI DEL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kratko, jasno in jedrnatno tehnično poročilo z opisom bistvenih elementov rešitve, na podlagi katerega bo lahko naročnik preveril oceno vrednosti investicije, po možnosti na največ dveh listih A3 (funkcionalnost, konstrukcija, fasada, trajnostna in požarna zasnova)</li> <li>prikaz površin po priloženi razpredelnici (priloga TABELA POVRŠIN)</li> <li>ocena vrednosti investicije brez DDV upoštevajoč ciljne investicijske vrednosti za različne tipe površin (priloga TABELA</li> </ul>

			<p>POVRŠIN)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA za projektno dokumentacijo BREZ DDV (povzeto iz priloge INFORMATIVNA PONUDBA)</li> </ul> <p>*zaradi želje po sorazmerni obremenitvi natečajnikov naj bodo v mapo vključeni samo grafični prikazi s plakatov. Dodatni prikazi bodo prekriti in se pri ocenjevanju ne bodo upoštevali.</p>
USB ali drugi standardni elektronski nosilec	1x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• s šifro natečajnega elaborata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kompletna mapa A3 v .pdf formatu velikosti max. 15Mb (datoteke večje od 15Mb ne bodo objavljene na spletu),</li> <li>• plakati v .pdf formatu, v resoluciji primerni za pregledovanje in objavo na spletu (primerljivo z ADOBE – "brez slojev, v maksimalni velikosti 50 MB"))</li> <li>• tloris situacije celote v .pdf/jpg/tiff formatu primerne za objavo na spletu</li> <li>• zahtevana tabela v xls. formatu</li> <li>• digitalne risbe: ureditvena situacija, tlorisi, prerezi idr. v *.dwg v verziji autocad 2010 ali *.dxf zbrane v eni oz. čim manjšem številu skupnih datotek</li> <li>• 3D digitalna risba: geopozicioniran, preprost črtni 3D MODEL z vrisanimi okni (za preveritev pravilnosti modela osončenja) vstavljen v C_8_okoliski_objekti.</li> </ul> <p>Risbe morajo vsebovati obris vseh neto in bruto površin iz tabele površin v obliki sklenjene črte ali šrafure, ki je na svojem layerju.</p>
MAKETA		<ul style="list-style-type: none"> <li>• V celoti bele barve, izdelana iz poljubnih materialov</li> <li>• Označena s šifro natečajnega elaborata</li> <li>• Skladno z navodili za pripravo makete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v tlorisnih dimenzijah kot je določeno v podlogah C_10_navodila_za_maketo.docx in C_10_območje_za_maketo.dwg</li> <li>• v merilu 1:500,</li> <li>• maketa naj na shematskem nivoju prikaže etažno delitev objektov in tudi zunanjo ureditev natečajnega območja</li> </ul>

## 6.2. Sestava, oblika in vsebina spremljajoče ponudbene dokumentacije

Spremljajoča ponudbena dokumentacija mora biti predložen v naslednjem sestavu, obliki in vsebini:

SESTAVNI DELI	ŠT.KOM	OBLIKA	VSEBINA
KUVERTA »KONTAKT«	1x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalepljena, neprosojna kuverta z oznako KONTAKT in šifro natečajnega elaborata</li> <li>• čvrsto prilepljena na zunanji strani omota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priloga KONTAKT z vpisanimi kontaktnimi podatki,</li> <li>• navedena naj bo samo ena pravna ali fizična oseba,</li> <li>• naslov za kontakt naj ne izdaja avtorjevega imena (anonimnost!)</li> <li>• navedeno geslo</li> </ul>
KUVERTA »AVTOR«		<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalepljena, neprosojna kuverta z oznako AVTOR in šifro natečajnega elaborata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priloga AVTOR izpolnjena in podpisana</li> <li>• Elektronski nosilec z .DOC verzijo obrazca AVTOR</li> </ul>
KUVERTA »NAKNADNI PREIZKUS« (INFORMATIVNA PONUDBA)	1x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalepljena, neprosojna kuverta z oznako NAKNADNI PREIZKUS in šifro natečajnega elaborata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priloga INFORMATIVNA PONUDBA izpolnjena, podpisana in žigosana,</li> <li>• dokazila o izpolnjevanju REFERENC</li> </ul>



### 6.3. Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov natečajno ponudbene dokumentacije

Vsi sestavni deli natečajno ponudbene dokumentacije (paket, plakati, mape, kuverte in vse strani dokumentov v kuvertah, ter drugi ločeni deli) **morajo biti označeni z isto šifro natečajnega elaborata**. Šifra naj bo sestavljena iz dveh latinskih črk in treh arabskih števil, dimenzij 2,0 cm x 0,5 cm in locirana na listih desno zgoraj.

Vse priložene kuverte morajo biti neprosojne, čvrsto zalepljene in označene z vsebino in šifro natečajnega elaborata.

Vse priložene datoteke naj poleg vsebine v imenu navajajo tudi šifro natečajnega elaborata.

**Natečajno ponudbena dokumentacija mora biti dostavljena v čvrsto zalepljenem omotu (enem ali več), označenem s šifro ter z oznako "NATEČAJ – RAKOVA JELŠA III – NE ODPIRAJ!"**

**Kuverta KONTAKT mora biti čvrsto prilepljena na zunanji strani omota.**

Če je natečajno ponudbena dokumentacija oddana v več paketih, mora biti vsak kos označen z napisom in šifro ter številko paketa (npr. 1/2, 2/2).

Morebitne manjše napake pri šifriranju natečajno ponudbene dokumentacije v predhodnem preizkusu ne pomenijo hujše kršitve in izločitve natečajnika oz kandidata.

### 6.4. Anonimnost sestavnih delov natečajno ponudbene dokumentacije

**V primeru dostave preko pošte ali dostavne službe ime pošiljatelja ne sme izdajati imena avtorja/natečajnika/ gospodarskega subjekta!**

Kakršnokoli navajanje ali pojavljanje imena ali naziva natečajnika ali osebe iz njegove sestave zunaj ali znotraj prejete dokumentacije, razen znotraj tistega dela ki se prilaga v zaprtih kuvertah (kot kuverta naknadni preizkus) in se odpira po zaključku ocenjevanja ali kakršna koli javna objava rešitev oz. dela natečajnega elaborata pred javno objavo obvestila o izidu z zaključnim poročilom pomeni kršenje anonimnosti in **izločitev** natečajno ponudbene dokumentacije iz nadaljnjega postopka. Izločeni natečajnik oz. gospodarski subjekt ni upravičen do nagrade, priznanja ali odškodnine.

Sodelavci ocenjevalne komisije pri svojem delu pregledujejo naslednje datoteke na digitalnem nosilcu:

- Kompletna mapa A3 v PDF in tiskanem formatu,
- plakati v tiskanem in PDF formatu,
- DWG risbe,
- zahtevane tabele v XLS. Formatu,

**zato je potrebno v vseh zapisih (tudi v meta podatkih posameznih datotek!) ohranjati anonimnost!**

**Natečajnike posebej pozivamo, da**

- **v .doc, .xls in .pdf datotekah izbrišejo osebne podatke v menijih LASTNOSTI / PODROBNOSTI / AVTORJI**
- **v CAD datotekah izbrišejo , poti do slik, imena LAYERJEV, imena PLOTSTYLOV ali glave načrtov s podatki v LAYOUTIH**

**ki delno ali v celoti razkrivajo avtorstvo preko zapisanega imena in/ali priimka in/ali naziva biroja.**

## **7. MERILA ZA OCENJEVANJE**

Ocenjevalna komisija bo rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po merilih, navedenih v točkah od 1 do 4, pri čemer je najpomembnejše merilo, navedeno v točki 1, in potem po padajoči pomembnosti do točke 4 (7. točka 84. člena ZIN-3):

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE
  - odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)
  - celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI
  - energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja,
  - gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote.
4. SKLADNOST ZASNOVE
  - s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge

Morebitna odstopanja od predvidenega programa/usmeritev in določil natečajne naloge je potrebno natančno opredeliti in utemeljiti. Ocenjevalna komisija bo presodila ali so odstopanja od programa in usmeritev utemeljena.

### **7.1. Razlika med natečajnimi pogoji in natečajnimi merili za ocenjevanje**

Bistvena razlika med pogoji in merili je, da neupoštevanje pogoja pomeni avtomatično izključitev iz ocenjevanja, neupoštevanje meril pa ne. Za definicijo pogoja glej definicijo Dopustna natečajno ponudbena dokumentacija, za definicijo meril pa definicijo Merila za ocenjevanje.

Vsak natečaj ima pogoje, ki jih morajo izpolnjevati vsi sodelujoči. Del teh pogojev se preverja takoj ob oddaji elaborata (predhodni preizkus), drugi del, vezan na razkritje identitete sodelujočih, pa se preverja ob zaključku natečaja (naknadni preizkus). Če elaborat ne izpolnjuje zahtev predhodnega preizkusa, ni pripuščen v ocenjevanje. Če elaborat ne izpolnjuje pogojev naknadnega preizkusa izgubi pravico do nagrade, in če je tako opredeljeno tudi priznanja in odškodnine. **Neizpolnjevanje pogojev preizkusa torej pomeni avtomatično izključitev natečajnika.**

**Nespoštovanje usmeritev in priporočil, podanih v natečajni nalogi oz. gradivu B, C in D (v nadaljevanju usmeritev naročnika) s strani natečajnika, ne pomeni izključitve elaborata.** Vsi elaborati, ki so prestali predhodni preizkus (pogoje) morajo biti pripuščeni v ocenjevanje (po merilih). V primeru, da rešitev odstopa v določenih delih od usmeritev naročnika, mora natečajnik razloge za odstopanje natančno opredeliti in utemeljiti (v risbi, besedilu ali na drug primeren način). Morebitna odstopanja od usmeritev in priporočil naročnika se bodo vrednotila po merilih iz 7.1. točke natečajnih pogojev. Ocenjevalna komisija bo proučila tudi posledice, ki iz teh odstopanj izhajajo in presodila ali so odstopanja strokovno utemeljena in posledično ponujajo naročniku boljše in bolj celovite rešitve ali ne.

Natečajnik, ki odstopa od usmeritev naročnika se polno zaveda tveganja in posledic tovrstnih odločitev. Zaveda se, da bo s predlagano rešitvijo lahko ustvaril tveganje, ki je za naročnika nesprejemljivo. Npr.: potreba po pridobivanju soglasja stanovalcev sosednjega zemljišča zaradi premajhnih odmikov, nesprejemljivo dražja investicija zaradi predlaganih rešitev, podaljšanje časovnice investicije, ki vodi v izgubo že zagotovljenih finančnih sredstev itn.

## **8. PRILOGE**

## STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

### Naslov

samo ene pravne ali fizične osebe kamor se pošlje:

- poziv za dopolnitev formalnih pomanjkljivosti.
- v primeru odločitve komisije o dodelavi natečajnega elaborata, povabilo k dodelavi,
- morebitni poziv za naknadno dokazovanje usposobljenosti,

*ime in priimek / naziv*

*ulica*

*kraj*

*e-naslov*

*telefonska številka*

### PODATKI naj ne izdajajo imena avtorja!

#### *Geslo*

*Za preverjanje istovetnosti navedite poljubno geslo sestavljeno iz 5 znakov, ki ne krši anonimnosti in hkrati ni šifra vašega elaborata.*

**TO GESLO JE ENAKO KOT GESLO, KI STE GA VPISALI OB PRIJAVI!**

PROSIMO VAS, DA ANONIMNO ODGOVORITE NA SPODNJA 3 VPRAŠANJA:

**1. Natečajna naloga in odgovori na vprašanja so bili pripravljeni** (prosimo izberite vrednost med 1 in 5):

1	2	3	4	5
(nezadostno)		(primerno)		(zelo primerno)

**2. Za natečaj smo porabili .....** delovnih ur (avtorjev, notranjih in zunanjih sodelavcev).

**»3. Strošek izdelave natečajnega elaborata, ki vključuje stroške dela in materialne stroške ocenjujemo na .....** €«.

**4. Dodatne pripombe in predlogi:**

.....

**Navodilo:** Vložite v kuverto »KONTAKT«

## STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

### IZJAVA AVTORJEV

#### Spodaj podpisani avtor-ji natečajnega elaborata

##### 1. POTRJUJEMO, da:

- smo seznanjeni z razpisno dokumentacijo ter z njo v celoti soglašamo,
- je natečajno delo naše izvirno avtorsko delo v smislu opredelitve tega pojma (poglavje Opredelitev pojmov natečajnih pogojev),
- smo avtorji izvorni imetniki moralnih in materialnih avtorskih pravic na natečajni rešitvi,
- izpolnujemo vse pogoje za priznanje sposobnosti v skladu z natečajnimi pogoji ter jih bomo na poziv dostavili naročniku,
- izrecno dovoljujemo, da ZAPS obdrži en izvod digitalnega nosilca našega natečajnega dela za pregledni arhiv natečajev,
- izrecno dovoljujemo, da natečajna služba ZAPS s ciljem zagotavljanja anonimnosti s posebnim programskim orodjem odstrani vse metapodatke v \*.dwg oz. \*.dxf datotekah ter jih v taki obliki za namen pregledovanja s strani poročevalcev in izvedencev shrani v elektronski obliki na novem nosilcu.

##### 2. S TO IZJAVO

**pisno izključno in neomejeno prenašamo** na gospodarski subjekt (podpisnik ponudbe) vse svoje materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP, pod pogojem sklenitve pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije med naročnikom in gospodarskim subjektom, ter ob tem gospodarskemu subjektu podajamo dovoljenje za nadaljnji prenos pravic na naročnika v obsegu, ki gospodarskemu subjektu omogoča izpolnitev obveznosti v skladu z 22. členom vzorca pogodbe (Lastništvo in avtorstvo projektne dokumentacije), ki je priloga te razpisne dokumentacije.

##### 3. IZJAVLJAMO, da:

- za natečajno območje v petih letih pred objavo natečaja nismo izdelovali strokovnih preveritev izdelanih na ravni IZP (prostorski preizkusi, variantne rešitve, delavnice ipd.) oziroma izpolnujemo pogoje, ki jih morajo izpolnjevati osebe, ki so za natečajno območje pred pripravo natečaja izdelovale strokovne preveritve,
- se izrecno strinjamo, da se v primeru podelitve nagrade znesek izplača gospodarskemu subjektu,
- se izrecno strinjamo, da se v primeru podelitve priznanja ali odškodnine znesek izplača izbranemu poslovnemu subjektu (ki ni nujno enak gospodarskemu subjektu) in sicer: \_\_\_\_\_ (naziv, sedež, davčna številka),
- razen v primeru potrebe po odstranitvi metapodatkov v \*.dwg oz. \*.dxf datotekah (zadnja alineja 1. točke te priloge) brez našega predhodnega pisnega dovoljenja ne dovolimo reproduciranja datotek \*.dwg oz. \*.dxf in ne dajemo dovoljenja za shranitev teh datotek v elektronski obliki (2. odst. 76. člena ZASP),
- na naročnika in ZAPS na oddanem natečajnem elaboratu neizključno in brez časovnih, teritorialnih ali količinskih omejitev in brez dovoljenja za nadaljnji prenos pravic prenašamo pravico javnega prikazovanja, dajanja na voljo javnosti in reproduciranja s pravico do shranitve v elektronski obliki, in sicer v obsegu in za namen objav na razstavah, na njihih spletnih straneh ter v publikacijah, strokovnih in drugih medijih ter za namen strokovnih predstavitev. Objavljajo se plakati, mape\* in prostorski prikazi v .pdf/jpg/tiff formatu.

\* Natečajniki, ki si želijo višjo stopnjo zaščite in želijo, da so listi njihove mape v celoti rastrski naj poleg običajne mape \*.pdf oddajo še ustrezno pripravljeno rastrsko mapo za objavo združeno v \*.pdf format z oznako v imenu 'mapa – objava'. Datoteka naj ne presega velikosti 50 MB.

**A/ Avtorji:**

Vodja projektiranja : ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis
ime, priimek, strokovni naslov	podpis

**B/ Sodelavci, konzultanti, izvedenci ipd.**

Ime, Priimek, naziv, morebitno podjetje

Ime, Priimek, naziv, morebitno podjetje

Ime, Priimek, naziv, morebitno podjetje

Ime, Priimek, naziv, morebitno podjetje

Ime, Priimek, naziv, morebitno podjetje

***e-naslov za posredovanje obvestila o izidu natečaja:***

---

**IZJAVA GOSPODARSKIH SUBJEKTOV**

Spodaj podpisani gospodarski subjekti/ podpisana skupina gospodarskih subjektov potrjujem/o, da pri tem natečaju kot ponudnik nastopamo v sestavi le enega natečajnika z zgoraj navedenimi avtorji oddanega natečajnega elaborata - (ustrezno izpolni):

**Gospodarski subjekt – projektant (pravna oseba, ki bo izdelala projektno dokumentacijo –**

---

*naziv, naslov, matična številka*

*žig*

*podpis pooblaščen osebe*

V primeru, da gre za skupino gospodarskih subjektov, ki bo predložila skupno ponudbo je potrebno navesti vse ostale gospodarske subjekte, Opcija 1 spodaj:

**Opcija 1: V skupini gospodarskih subjektov** poleg zgoraj navedenega vodilnega parterja sodeluje še **gospodarski subjekt** (kopirati po potrebi):

---

*naziv, naslov, matična številka*

*žig podpis pooblaščen osebe*

V primeru, da gre za gospodarski subjekt, ki nastopa s podizvajalci je potrebno navesti vse podizvajalce, Opcija 2 spodaj:

**Opcija 2: Gospodarski subjekt nastopa s podizvajalcem** (kopirati po potrebi):

---

*naziv, naslov, matična številka*

*žig podpis pooblaščen osebe*

ZAPS za raziskovalne namene (evropski projekt ARCH-E) in le ob privolitvi sodelujočih avtorjev natečajnih elaboratov anonimizirano in poimensko nedoločljivo zbira podatke o letnicah rojstva (starosti) sodelujočih avtorjev v natečajih, organiziranih ob sodelovanju ZAPS.

V kolikor s takšnim namenom obdelave soglašate, vas vljudno prosimo, da za ta namen na spodnjo črto v poljubnem vrstnem redu zapišete zgolj letnice rojstva tistih sodelujočih avtorjev, ki dajejo privolitev za takšno anonimizirano in poimensko nedoločljivo obdelavo in z njo soglašajo.

---

**Opozorilo:**

- Zaradi omejitve števila znakov za objave se na portalu JN objavlja samo imena avtorjev (točka A), če prostor ne dopušča tudi brez nazivov. Sicer se nazive zapisuje v skladu s predpisi (npr. univ. dipl. inž. arh. in ne z okrajšavo u.d.i.a.) ([ZSZN-1](#) in [ZVPI](#)),
- **Ob vseh elaboratih na razstavi bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo napisana v zgornji prilogi.**
- Pozivamo vas, da ste pri navedbi podatkov pazljivi, ker jih naknadno ni mogoče spreminjati.

**Navodilo:**

Izpolnjeno in podpisano vložite v kuverto »AVTOR«, DOC. verzijo obrazca oddajte na elektronskem nosilcu in vložite v kuverto AVTOR.



**PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA**

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

**STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III**

Št. informativne ponudbe \_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse zahteve naročnika kot so navedene v prilogi VZOREC POGODBE teh natečajnih pogojev za projekt RAKOVA JELŠA III in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Vrsta del	Struktura cene	CENA BREZ DDV
<b>Dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP):</b> dopolnjen natečajni elaborat po pripombah natečajne komisije in usmeritev naročnika, s tehničnim opisom in z načrti ter izdelava projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) ter barvna 3D vizualizacija objektov in zunanje ureditve (pogled na celoto s ptičje perspektive in vsaj 3 vizualizacije objektov in ureditev s perspektive človeka)	5 %	0000,00 EUR
<b>Pridobivanje projektnih pogojev v fazi DPP</b>		
<b>Projektna naloga za izdelavo idejnega projekta</b> izdelana na osnovi usmeritev naročnika <b>Idejni projekt (IDP)</b> ) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posamezne stroke in druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta z nadgradnjo na razviti IDP z izborom materialov, sestavi konstrukcijskih sklopov, tabelo prostorov, površin in končnih obdelav ter prikazom ključnih tehničnih detajlov (npr. tipični fasadni pasovi, sheme stavbnega pohištva, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi) z informativnim popisom GOI del ter projektantsko oceno GOI stroškov po postavkah, ki omogočajo investitorju izbor finančno ugodnejših tehničnih rešitev gradnje (vključena izdelava do največ dveh optimizacij projekta)	27 %	0000,00 EUR
<b>Podrobna projektna naloga</b> za izdelavo projektov DGD in PZI	12 %	0000,00 EUR
<b>Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)</b> mora vsebovati vse načrte, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja		
<b>Vodilno sodelovanje in zastopanje investitorja v upravnih postopkih,</b>		

usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj.		
<b>Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje in za razpis (PZI/PZR)</b> Za podrobni sestav glej točko i) poglavja A. 4.člena vzorca pogodbe	30 %	0000,00 EUR
<b>BIM model v fazah PZI/ PZR in PID</b>	15 %	0000,00 EUR
Spremljanje gradnje ( <b>projektantski nadzor</b> ) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 20 mesecev) Spremljanje gradnje pomeni: c) najmanj tedensko prisotnost vodje projektiranja (VP) na gradbišču, brez dodatnih stroškov, d) Pooblaščen arhitekti in inženirji posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni najmanj enkrat tedensko v obdobju, ko se izvajajo dela iz njihove strokovne pristojnosti, ali po potrebi na poziv naročnika, vodje gradnje oz. vodje del, brez dodatnih stroškov Za podrobni sestav glej poglavje C. 4.člena vzorca pogodbe	7 %	0000,00 EUR
<b>Projekt izvedenih del (PID)</b>	3 %	0000,00 EUR
<b>Vodenje, koordinacija in ostale storitve</b> – sodelovanje z naročnikom v postopku izbire izvajalca GOI del, – sodelovanje pri strokovnih pregledih naročnika ali pooblaščenca naročnika, pri tehničnem pregledu objekta in pri prevzemih objekta	/	Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije je vključena v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.
<b>Predstavitevna tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb</b> projektant izdelava skice najemnih stanovanj s prikazom njihove lege in površine, z opisom tehničnih lastnosti (grafično obdelan na nivoju IDP)  Priprava gradiva za predstavitvene zloženke projekta (predstavitvene zloženke niso predmet te pogodbe in jih bo izdelal naročnik) glej tudi točko b) poglavja B. 4.člena vzorca pogodbe	1 %	0000,00 EUR
<b>SKUPAJ cena vseh del brez DDV</b>	100 %	0000,00 EUR
22 % DDV		0000,00 EUR
<b>SKUPAJ Z DDV</b>		<b>0000,00 EUR</b>

**Skupaj v EUR z DDV z besedo**

..... eurov in .....00/100)

Rok veljavnosti ponudbe je 12 mesecev od roka za oddajo natečajnih del, z možnostjo podaljšanja.

**Gospodarski subjekt – projektant** (kot tudi spodaj podpisani drugi gospodarski subjekti v primeru ponudbe skupine gospodarskih subjektov) **potrjujem /o zgornjo ponudbo in hkrati IZJAVLJAM / O, da:**

- sem /smo seznanjen z razpisno dokumentacijo ter z njo v celoti soglašam /o,
- izpolnjujem /o vse pogoje za priznanje sposobnosti v skladu z natečajnimi pogoji ter jih bom /o na poziv dostavil /i naročniku,
- za vodjo projektiranja imenujem /o spodaj navedenega avtorja,

**Gospodarski subjekt – projektant (pravna oseba, ki bo izdelala projektno dokumentacijo** – (Gospodarski subjekt s sedežem v Sloveniji mora izpolnjevati pogoje iz 14. Člena GZ-1 in 14. člena ZAID. V primeru, da gre za skupino gospodarskih subjektov, ki bo predložila skupno ponudbo je potrebno navesti vse ostale gospodarske subjekte v poglavju Opcija 1 spodaj):

---

*naziv, naslov, matična številka*

*žig*

*podpis pooblaščen osebe*

**Vodja projektiranja, ki je avtor natečajnega elaborata** - (Vodja projektiranja mora v gospodarskem subjektu, ki je podal ponudbo, opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID. Če ponudbo poda skupina gospodarskih subjektov mora vodja projektiranja v enem od njih opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID v povezavi s 3. točko 14. člena GZ-1. ) V kolikor ponudbo poda ponudnik s podizvajalci, mora vodja projektiranja opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID za ponudnika (in ne za podizvajalce).

---

*Ime, priimek,*

*naslov stalnega/začasnega prebivališča,*

*žig*

*podpis pooblaščen osebe*

---

*tel. številka,*

*elektronski naslov vodje projektiranja (za kontakt)*

---

**Opcija 1: V skupini gospodarskih subjektov poleg zgoraj navedenega vodilnega parterja sodeluje še gospodarski subjekt**  
(kopirati po potrebi):

---

*naziv, naslov, matična številka*

*žig      podpis pooblaščen osebe*

*Natečajni pogoji – natečaj STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III*

**Opcija 2: Gospodarski subjekt nastopa s podizvajalcem (kopirati po potrebi):**

---

***naziv, naslov, matična številka***

***žig podpis pooblaščen osebe***

**Navodilo:**

- Prilogo INFORMATIVNA PONUDBA podpisano in žigosano vložite v kuverto »NAKNADNI PREIZKUS«
- Če nastopate kot skupina gospodarskih subjektov, INFORMATIVNO PONUDBO podpiše vodilni gospodarski subjekt, v prilogo pa dapišete tudi podatke ostalih gospodarskih subjektov iz skupine gospodarskih subjektov

Če nastopate kot gospodarski subjekt s podizvajalci, INFORMATIVNO PONUDBO podpiše vodilni gospodarski subjekt, v prilogo pa dapišete tudi podatke podizvajalcev

**STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III****IZJAVA VODJE PROJEKTIRANJA O IZPOLNJEVANJU ZAHTEVANIH REFERENC**

Za dokazovanje tehnične in kadrovske sposobnosti vodje projektiranja se zahteva predložitev dokazil za najmanj eno referenco v vlogi, kot izhaja iz spodnje tabele:

S strani natečajnika nominirani:	se mora izkazati z referenco v vlogi:
pooblaščen arhitekt vodja projektiranja <sup>1,3</sup> (14. člen GZ-1)	vodje projektiranja <sup>1</sup> ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture <sup>2</sup> ali primerljiva vloga v tujini, kot npr. <i>head architect</i>

<sup>1</sup> po prej veljavni zakonodaji odgovorni vodja projekta oz. vodja projekta

<sup>2</sup> po prej veljavni zakonodaji odgovorni projektant arhitekture

<sup>3</sup> nominirani vodja projektiranja (nosilec reference) mora v gospodarskem subjektu ponudniku ali v enem od gospodarskih subjektov, ki s skupno ponudbo nastopa v okviru skupine gospodarskih subjektov, opravljati poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID.

Nominirani vodja projektiranja (nosilec reference) mora izpolnjevati vse s tem dokumentom zahtevane reference, pri čemer se upoštevajo tako reference pridobljene v okviru trenutnega delodajalca oziroma gospodarskega subjekta, kot reference pridobljene v okviru prejšnjega/ih delodajalca/ev oziroma gospodarskega/ih subjekta/ov.

Predmet reference so načrti DGD in PZI (oziroma po prej veljavni zakonodaji PGD in PZI) za **en zgrajen objekt spodaj navedenega tipa**, upoštevajoč klasifikacijo vrst objektov **CC SI** in zahtevanih minimalnih skupnih bruto etažnih površin brez garažnih prostorov za katerega je uporabno dovoljenje bilo pridobljeno od 1. 10. 2014 naprej.

Tabela 1: Navedba površin zahtevanih referenc za posamezne kategorije CC SI

Zahtevane reference za:	Zahtevane reference za objekte klasifikacije CC SI	Velikost objekta – minimalne bruto tlorisne površine v m <sup>2</sup>
pooblaščen arhitekt vodja projektiranja (14. člen GZ-1)	112 (večstanovanjske stavbe) 113 (stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine) 121 (gostinske stavbe) 122 (poslovne in upravne stavbe) 123 (trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti) 126 (stavbe splošnega družbenega pomena) 12640 (stavbe za zdravstveno oskrbo)	1.200 m <sup>2</sup>

Spodaj podpisani **vodja projektiranja** izjavljam, da zgoraj navedeno zahtevo izpolnjujemo z naslednjo referenco:

Naročnik	Naziv projekta (objekta) in lokacija	m2 bruto brez garažnih prostorov	CC SI klasifikacija	Datum uporabnega dovoljenja

**Referenco se v fazi natečaja izkazuje kumulativno z naslednjimi dokazili, vloženimi v kuverto NAKNADNI PREIZKUS:**

- Prilogo REFERENCE - VODJA PROJEKTIRANJA podpisano in žigosano,
- kopijo dela vodilne mape s podatki o objektu in zgoraj zahtevanih pooblaščenih osebah,
- kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja in
- kopijo pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Če je bil objekt zgrajen, pravnomočno uporabno dovoljenje pa ni bilo izdano zaradi razlogov, ki niso na strani projektanta, bo lahko gospodarski subjekt na naknadni poziv naročnika za isti objekt predložil potrjeno referenco s strani stečajnega upravitelja ali druga dokazila, ki izkazujejo zaključenost dela po pogodbi, in sicer kvaliteto izdelave PZI in opravljenega nadzora pri izvedbi objekta.

Naročnik bo kot ustrezno upošteval tudi neformalno referenco nominiranega vodje projektiranja, če bo natečajnik poleg izpolnjene priloge REFERENCE - VODJA PROJEKTIRANJA oddal tudi podpisano in žigosano prilogo REFERENCE – IZJAVA INVESTITORJA v kateri bo ta izjavil, da je nominirani vodja projektiranja na objektu, ki je predmet reference dejansko opravljal dela ali storitve, ki se zahtevajo za vodjo projektiranja (ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture), čeprav ta oseba ni bila formalno imenovana na ta položaj. Ob tem mora neformalna referenca izpolnjevati dodatni pogoj, da gre za javnega naročnika ali objekt v javni rabi.

Projekti / objekti na katere se sklicuje referenca so lahko iz Slovenije ali iz tujine.

---

**Vodja projektiranja - (3. točka 14. člena GZ-1)**

*Ime, priimek, naslov stalnega/začasnega prebivališča, žig*

*podpis pooblaščenih oseb*

*tel. številka, elektronski naslov (za kontakt)*

---

---

**Gospodarski subjekt** (d.o.o., s.p., sam. kul. del. ali druga pravna oseba) v katerem vodja projektiranja opravlja poklicne naloge na ustrezen način opredeljen v 5. členu ZAID

---

**Navodilo:**

- Prilogo REFERENCE - VODJA PROJEKTIRANJA podpisano in žigosano skupaj z zahtevanimi listinami vložite v kuverto »NAKNADNI PREIZKUS«

**STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III****IZJAVA INVESTITORJA ZA POTRDIŠTEV NEFORMALNIH REFERENC VODJE PROJEKTIRANJA**

Spodaj podpisana odgovorna oseba investitorja oziroma s strani investitorja imenovani vodja projekta, ki je predmet reference

IZJAVLJAM

1. da je .....(ime in priimek nominiranega vodje projektiranja za natečaj RAKOVA JELŠA III)

na objektu.....(naziv in naslov objekta, ki je predmet reference)

za katerega je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje ..... (številka in datum uporabnega dovoljenja)

dejansko opravljal dela ali storitve, ki se zahtevajo za vodjo projektiranja (ali pooblaščenega arhitekta za načrt arhitekture), čeprav ta oseba ni bila formalno imenovana na ta položaj.

2. da je predmet reference objekt v javni rabi oz. gre za investitorja, ki je javni naročnik.

**PODATKI INVESTITORJA**

Pravni subjekt:.....

Naslov:.....

Odgovorna oseba:.....

ali

Vodja referenčnega projekta na strani investitorja: .....

Kontaktne mail / telefon .....

Podpis odgovorne osebe ali vodje referenčnega projekta:

Žig pravnega subjekta:

.....

.....

V/na....., dne .....

**Navodilo:**

- Prilogo REFERENCE – IZJAVA INVESTITORJA izpolnjeno, podpisano in žigosano vložite v kuverto »NAKNADNI PREIZKUS«, v primeru, da uveljavljate neformalne reference

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

matična številka: 1719527, ID številka za DDV: SI41717031

(v nadaljevanju: naročnik)

in

....., ki ga zastopa direktor ..... (navesti funkcijo in ime ter priimek osebe, pooblaščen za zastopanje)

matična številka: ....., ID številka za DV:.....

(izvajalec pogodbe oz. projektant, v nadaljevanju: projektant)

skleneta naslednjo

## **POGODBO O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA STANOVANJSKO SOSESKO RAKOVA JELŠA III V LJUBLJANI**

### **1. UVODNE UGOTOVITVE**

#### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- a) da je naročnik dne ..... sprejel sklep o začetku postopka projektne natečaja, št. .... ter sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila, št. ...., in izvedel postopke javnega projektne natečaja in javnega naročanja,
- b) da je na podlagi izvedenega javnega natečaja objavljenega dne ..... pod številko ..... in v Uradnem listu EU: ..... in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za stanovanjsko sosesko Rakova jelša III bila prvo nagrajena natečajna rešitev projektanta,
- c) da je naročnik na podlagi rezultatov javnega natečaja z izbranim natečajnikom v skladu s točko b. 4. odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek s pogajanjem brez predhodne objave in na podlagi katerega se sklepa ta pogodba o izdelavi projektne dokumentacije,

da nameravana gradnja obsega v natečajni rešitvi .....m<sup>2</sup> bruto etažnih površin nad terenom, ..... m<sup>2</sup> bruto etažnih površin pod terenom ter ..... m<sup>2</sup> zunanjih površin. Rang odstopanja velikosti površin za katero se podpisuje pogodba je  $\pm 10\%$ .

- d) da je projektant usposobljen za izdelavo popolne projektne in druge dokumentacije za gradnjo stanovanjskih stavb in zunanje ureditve z objekti po tej pogodbi.

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo za projektiranje z namenom ureditve medsebojnih pravic in obveznosti, kot izhajajo iz predmeta te pogodbe s ciljem, da predmet te pogodbe zagotovi realizacijo vseh projektnih faz, na podlagi katere bo mogoče izvajati gradnjo predmetnih objektov s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo.

### **2. PREDMET POGODBE**

#### **2. člen**

S to pogodbo se projektant zavezuje za naročnika opraviti storitve projektiranja ter izdelati popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu, ki je podrobneje opredeljen v tem in naslednjih členih te pogodbe in se nanaša na izgradnjo projekta stanovanjska soseska Rakova jelša III v Ljubljani s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo, vendar brez elektro načrtov za novo trafo postajo.



Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, požarne varnosti, prometnega inženirstva in krajinske arhitekture, in sicer:

- Dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) kot dopolnitev natečajnega elaborata, ki upošteva pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije z zbirnikom komunalnih vodov, 3D vizualizacije dop IDZ ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) izdelana na osnovi dop IDZ,
- Idejni projekt (IDP), usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posameznih strok, druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta ter rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)
- Dokumentacija za razpis izvedbe del (PZR),<sup>1</sup>
- Projektne dokumentacije izvedenih del (PID)
- BIM model (Building Information Modeling) vsaj v fazah PZI/ PZR in PID
- Predstavljena tehnična gradiva.

Podrobnejši obseg del je naveden v poglavju 3. Obseg del.

Dokumentacija po tej pogodbi predstavlja nadaljevanje dokumentacije, začete z idejno rešitvijo/zasnovo arhitekturnega natečaja z oznako (šifro) \_\_\_\_\_, ki jo je na natečaju predložil projektant. Sestavni del pogodbe je predložen seznam pooblaščenih arhitektov in inženirjev in podizvajalcev. Za izdelavo projektne in druge dokumentacije je idejna arhitekturna rešitev obvezna osnova, od katere niso dopustna enostranska odstopanja glede projektnih predlogov in izračunanih stroškov izvedbe vseh gradbenih, obrtniških in instalcijskih del na območju gradnje. Projektant mora pri izdelavi projektne in druge dokumentacije obvezno upoštevati priporočila ocenjevalne komisije, ki so podana v zaključnem poročilu.

Projektant je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije. Projektant mora zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskih aktov, projektno nalogo naročnika, gradbenih in drugih predpisov, obveznimi standardi in tehničnimi smernicami (tehnične specifikacije), zadnjim stanjem gradbene tehnike<sup>2</sup> ter internimi smernicami naročnika, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta. Projektant mora v okviru prevzete storitve zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z gradbeno zakonodajo, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke ter zagotoviti koordinacijo odgovornih projektantov ter drugih strokovnjakov. Projektne in druga dokumentacija morata biti izdelani v slovenskem jeziku. Sestavni del projektne in druge dokumentacije so študije in elaborati in druga gradiva, navedena v 4. členu te pogodbe.

Projektne dokumentacije po tej pogodbi obravnava tudi komunalno opremo - gospodarsko javno infrastrukturo v območju urejanja in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo na javnih površinah, vendar brez elektro načrtov za novo trafo postajo.

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja vodja projekta. Naročnik si pridržuje pravico, da ne naroči vseh storitev, ki so predmet pogodbe.

### 3. člen

Projektne dokumentacije mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo za posamezno fazo ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji, soglasji in mnenji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi. Projektne dokumentacije bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja, izvedbo predvidene graditve in pridobitev uporabnega dovoljenja.

<sup>1</sup> Mape z načrti in popisi del v dokumentaciji za razpis (PZR) izvedbe del se izdelajo z vsebino in v obliki v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom. Mape z načrti v projektu za razpis naj bodo na nivoju obdelave načrtov PZI in morajo vsebovati najmanj ustrezne risbe, tehnologijo in rok gradnje, splošne pogoje, diagrame in tabele, ki so potrebne za razumevanje zahtev iz razpisa.

<sup>2</sup> Stanje, ki v trenutku, ko se projektira ali gradi, pomeni doseženo stopnjo razvoja tehničnih zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.

*Natečajni pogoji – natečaj STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III*

Projektant bo izdelal in naročniku predal:

- a) 3 kompletne tiskane barvne izvode dop IDZ, dopolnjen natečajni elaborat,
- b) 1 kompletni tiskani barvni izvod DPP,
- c) 3 kompletne tiskane barvne izvode IDP,
- d) 3 kompletnih tiskanih barvnih izvodov DGD,
- e) 4 kompletne tiskane barvne izvode PZI,
- f) 2 digitalna izvoda PZR (DVD ali USB),
- g) 3 kompletne tiskane barvne izvode PID,
- h) 2 kompletna tiskana barvna izvoda predstavitev in tehničnih gradiv vsake projektne faze.

BIM model v fazah PZI/PZR in PID bo projektant izdelal in predal naročniku v digitalni obliki (v izvorni BIM datoteki ter v IFC formatu).

Poleg zgornjih izvodov, projektant za potrebe pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev, preda še potrebno dodatno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le-te za vsako posamezno fazo.

Projektant se zaveže, da bo vso projektno dokumentacijo oddal v izvorni datoteki prevedeni v formate \*.xls (Excel tabele), \*.dwg (grafike), \*.doc (tekstualni del) in \*.ifc (za BIM datoteko) ter oddal tudi celotno gradivo v \*.pdf formatu. Gradivo bo projektant shranil na digitalnem nosilcu, ki ga bo posredoval naročniku v rokih, ki so razvidni iz terminskega plana pogodbe. BIM model bo predan v izvorni obliki modela v izvornem in v IFC formatu.

Na digitalnem nosilcu bo projektant predal naročniku PZI načrte (PDF) in specifikacijo javnega naročila (tehnologijo, opise, roke gradnje, splošne pogoje in popis količin materiala in opreme (EXCEL) za potrebe izvedbe javnega naročila za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Prav tako bo predal na digitalnem nosilcu BIM model za izvajalca del v izvorni obliki modela v IFC formatu.

Projektant lahko začne s projektiranjem naslednje faze šele po potrditvi predhodne faze s strani naročnika. Projektant se zaveže pripraviti tudi terminski plan projektiranja.

### 3. OBSEG DEL

#### 4. člen

Projektant bo izdelal popolno projektno in drugo dokumentacijo v obsegu in obliki, določeni v veljavni gradbeni zakonodaji in s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, oz. zakoni in pravilniki, ki bodo v času izdelave projektne in druge dokumentacije v veljavi in uporabi v Republiki Sloveniji.

**Projektant bo naročena dela izdelal in naročniku predložil v naslednjem obsegu:**

#### **A Projektna in druga dokumentacija**

- a) **Dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP):** dopolnjen natečajni elaborat po pripombah natečajne komisije in usmeritev naročnika, s tehničnim opisom in z načrti ter izdelava projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023; v nadaljevanju: pravilnik).

Izvajalec bo v sklopu dopolnjenega IDZ izdelal tudi barvno 3D vizualizacijo objektov in zunanje ureditve (pogled na celoto s ptičje perspektive in vsaj 3 vizualizacije objektov in ureditev s perspektive človeka).

- b) **Pridobivanje projektnih pogojev v fazi DPP**

- c) **Projektna naloga za izdelavo idejnega projekta** izdelana na osnovi usmeritev naročnika.

- d) **Idejni projekt (IDP)** ) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posamezne stroke in druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta z nadgradnjo na razviti IDP z izborom materialov, sestavami konstrukcijskih sklopov, tabelo prostorov, površin in končnih obdelav ter prikazom ključnih tehničnih detajlov (npr. tipični fasadni pasovi, sheme stavbnega pohištva, konstrukcija, temeljenje, požarna varnost, streha, montažni elementi) z informativnim popisom GOI del ter projektantsko oceno GOI stroškov po postavkah, ki omogočajo investitorju izbor finančno ugodnejših tehničnih rešitev gradnje (vključena izdelava do največ dveh optimizacij projekta) in z načrti z naslednjih področij:
- 1/1 Načrt arhitekture, vključno s katalogom tipičnih stanovanj v merilu 1: 50
  - 1/2 Načrt ureditve površin
  - 2 Načrt gradbenih konstrukcij
  - 3 Načrt električnih instalacij
  - 4 Načrt strojnih instalacij
  - 5 Načrt tehnologije
  - 6 Načrt požarne varnosti
  - 10 Načrt krajinske arhitekture
  - Toplotna zaščita
  - Zaščita pred hrupom
  - Vse potrebne študije vezane na tehnologijo faze IDP
  - Rekapitulacija površin in ocena GOI stroškov za fazo IDP
  - Katalog materialov, opreme in naprav,
  - Idejni načrt priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
- e) **Podrobna projektna naloga** za izdelavo projektov DGD in PZI
- f) **Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)** mora vsebovati vse načrte, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja, skladno s pravilnikom.
- g) **Pridobivanje mnenj in soglasij k DGD**, ter pridobivanje gradbenega dovoljenja,
- h) **Vodilno sodelovanje in zastopanje investitorja v upravnih postopkih**, usklajevanje vseh udeležencev v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj.
- i) **Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje in za razpis (PZI/PZR)**
- 0/1/1 Zbirni načrt - načrt arhitekture
  - 1/2 Načrt odstranjevalnih del
  - 1/3 Načrt ureditve površin
  - 2/1 Načrt gradbenih konstrukcij
  - 2/3 Načrt kanalizacijskega priključka
  - 3/1 Načrt električnih instalacij
  - 3/2 Načrt elektroenergetskega priključka
  - 4/1 Načrt strojnih instalacij
  - 4/2 Načrt plinskega priključka
  - 4/3 Načrt vodovodnega priključka
  - 6 Načrt požarne varnosti
  - 9 Načrti s področja prometnega inženirstva
  - 10 Načrt krajinske arhitekture
  - Študija toplotne zaščite in izkaz
  - Študija zaščite pred hrupom in izkaz
  - Študije, elaborati, ekspertize in mnenja (za fazo PZI), kot. npr:
    - Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki
    - Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev z gradbišča
    - Načrti priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo
  - Dokumentacija za razpis GOI del (PZR) na nivoju obdelave načrtov PZI s tehničnimi opisi, načrti in shemami, projektantskim predračunom in popisom del, v skladu s predpisi o javnem naročanju oziroma s pogodbo med naročnikom in projektantom,

- Program monitoringa objektov v vplivnem območju gradnje
- BIM model

j) **Projekt izvedenih del (PID)** skladno s pravilnikom

k) **Združen BIM model<sup>3</sup>** v izvorni obliki v izvornem in IFC formatu, ki omogoča tudi izdelavo popisov in oceno GOI stroškov, in sicer: PZI /PZR: LOD 300, PID: LOD 300.

## **B Predstavitevna tehnična in druga dokumentacija za stanovanja in druge posamezne dele stavb**

- Za namen oddaje stanovanj projektant izdela skice najemnih stanovanj s prikazom njihove lege in površine, z opisom tehničnih lastnosti (grafično obdelan na nivoju IDP),
- Priprava gradiva za predstavitvene zloženke projekta (predstavitvene zloženke niso predmet te pogodbe in jih bo izdelal naročnik):
  - Shematični grafični prikazi: situacija, tlorisi objektov, katalog tipičnih stanovanj, (vse risbe črno bele)
  - 5 značilnih barvnih fotografij ureditve prostora in objektov
  - Kratek opis projekta
  - Priprava tehničnih podatkov: slike (tiff/jpg/png/pdf) v CMYK barvnem prostoru, 300 dpi, če je 1:1, ali večje, grafike, logotipi in sheme v pdf obliki (lahko tudi ai ali eps), sheme in načrti prilagojeni uporabi pri velikostih grafik, kot so v vzorčnem katalogu (velikosti, debelina linij naj ne bodo »hairline«, ker se v tisku ne vidijo; odstranjene naj bodo tudi posebne oznake, mere ipd). Gradiva naj bodo velikosti 1:1, neposredno primerna za tisk, gradiva naj bodo v črni barvi CMYK in ne RGB. Besedilo mora biti pripravljeno v word-u, razdeljeno na vsebinske sklope.

Projektna in druga dokumentacija ter zapisi na elektronskih medijih morajo biti naročniku predani v slovenskem jeziku.

## **C Projektantski nadzor**

Projektantski nadzor pomeni najmanj tedensko prisotnost vodje projektiranja (VP) na gradbišču, brez dodatnih stroškov.

Pooblašчени arhitekti in inženirji posameznih strokovnih področij morajo biti na gradbišču prisotni najmanj enkrat tedensko v obdobju, ko se izvajajo dela iz njihove strokovne pristojnosti, ali po potrebi na poziv naročnika, vodje gradnje oz. vodje del, brez dodatnih stroškov.

Prisotnost vodje projekta ter pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih strokovnih področij se zahteva do pravnomočnosti uporabnega dovoljenja in obsega:

- nadzor vodje projektiranja (VP) DGD in PZI, ali se gradnja objekta izvaja v skladu z gradbenim dovoljenjem, s projektno dokumentacijo DGD, PZI in veljavnimi predpisi,
- udeležba VP na vseh operativnih sestankih in upoštevanje dogovorjenih usmeritev,
- udeležba pooblaščenih arhitektov in inženirjev na operativnih sestankih v fazi izvajanja posameznih načrtov in upoštevanje dogovorjenih usmeritev,
- spremljanje poteka izvedbe del,
- opozarjanje na morebitna odstopanja gradnje od načrtov ali druga neskladja,
- tekoče pojasnjevanje izdelanih načrtov za izvedbo, elaboratov, študij in zagotavljanje odgovorov na vsa morebitna vprašanja naročnika v zvezi z izdelanimi načrti za izvedbo, elaborati, študijami,
- sprotno potrjevanje materialov, opreme, naprav, delovnih skic in ostalih detajlov ter morebitnih sprememb pri gradnji objekta in drugo usklajevanje z izvajalcem,
- usklajevanje rešitev in detajlov ter potrjevanje tehnoloških in delavniških načrtov izvajalcev,

---

<sup>3</sup> Za izdelavo BIM modela se upošteva projektna naloga.

- sprotno potrjevanje manjših sprememb in odstopanj v okviru PZI/DGD in gradbenega dovoljenja s soglasjem naročnika in skladno z veljavno gradbeno zakonodajo (GZ),
- odgovornost za usklajenost in pravilnost potrjenih rešitev in detajlov izvajalca in morebitnih sprememb (po predlogu izvajalca),
- sodelovanje z naročnikom pri izbiri in potrjevanju finalnih materialov in barv,
- priprava izvlečkov iz načrtov, digitalnih izvlečkov in drugega v primeru pomanjkljivosti projektne dokumentacije ali za pridobitev soglasji in drugih dovoljenj,
- opravljanje projektantskega nadzora kot osnovo za potrditev izjave projektanta in vodje projektiranja o skladnosti izvedbe objekta oziroma dokazila o skladnosti izvedbe objekta s projektno dokumentacijo (DGD, PZI),
- obveznosti vodje projektiranja (VP), izhajajoče iz veljavne zakonodaje o graditvi objektov,
- obveznosti VP in pooblaščenih arhitektov in inženirjev posameznih področij v fazi DGD, PZI, vezano na pregled in podpis PID dokumentacije in spremljajočih izjav, skladno z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, ter uskladitev navodil za obratovanje in vzdrževanje objekta z izvajalcem objekta,
- najmanj 1x mesečno pisno obveščanje naročnika o stanju izvajanja projektantskega nadzora, vključno s stanjem potrjevanja materialov, delavniške in druge dokumentacije in pravočasno opozarjanje na ovire za izvedbo.

Projektantski nadzor izvajajo pooblaščenih arhitekti in inženirji faze DGD in PZI s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, požarne varnosti in krajinske arhitekture.

#### **D Vodenje, koordinacija in ostale storitve**

Druge storitve pri izvajanju projekta:

- sodelovanje z naročnikom v postopku izbire izvajalca GOI del,
- sodelovanje pri strokovnih pregledih naročnika ali pooblaščenca naročnika, pri tehničnem pregledu objekta in pri prevzemih objekta.

### **4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK**

#### **5. člen**

Naročnik se zaveže:

- sodelovati s projektantom z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo,
- v dogovorjenih rokih zagotoviti in posredovati projektantu vso dokumentacijo, s katero razpolaga, in informacije, potrebne za izpolnitev pogodbenih obveznosti projektanta,
- projektantu na njegovo željo in stroške nuditi dodatno strokovno pomoč za doseganje optimalnih rezultatov,
- tekoče usklajene in sprejete projektne rešitve potrjevati oziroma jih v celoti ali deloma zavrniti, kar pa ne odveže projektantov njihove odgovornosti,
- tekoče izvrševati svoje pogodbene obveznosti,
- izročiti podatke o geomehanskih, hidroloških ter morebitnih drugih raziskavah terena (načrti s področja geotehnologije in geodezije – oznaka 7 in 8),
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- predložiti dokazilo o pravici graditi,
- zagotoviti, da izvajalec GOI del tekoče in verodostojno predaja projektantu potrebne podatke in delavniške načrte z dopolnitvami iz gradbenega dnevnika, na podlagi katerih bo projektant izdelal PID dokumentacijo,
- skrbeti, da se projektanti projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije),
- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti,
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja,
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje,

- pravočasno obvestiti projektanta o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko imele vpliv na izvršitev pogodbenih obveznosti,
- imenovati vodjo projekta, ki bo kontaktna oseba za projektanta.

## 6. člen

Projektant se zaveže, da bo:

- prevzeto delo izvršil v skladu s pravili stroke, skladno z veljavno gradbeno in prostorsko zakonodajo, prostorskim aktom, potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno, v skladu s tehničnimi predpisi, standardi in internimi usmeritvami naročnika ter zadnjim stanjem gradbene tehnike, tako da projektna dokumentacija omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- vodil zapisnike sestankov, povezanih z izdelavo projektne dokumentacije,
- po potrebi in na zahtevo naročnika tolmačil projektno dokumentacijo,
- imenoval pooblaščen arhitekta, inženirja in druge strokovnjake, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno in tehnično dokumentacijo ter vršiti projektantski nadzor;
- aktivno vodil projektantsko skupino kot vodja projektiranja in sodeloval z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije in vse do pridobitve uporabnega dovoljenja in predaje stanovanj naročniku,
- v okviru storitev po tej pogodbi strokovno in kontinuirano preverjal in upošteval potrebe in želje naročnika,
- popise GOI del in predizmere izdelal natančno, z upoštevanjem vseh potrebnih detajlov iz projekta PZI, skladno z dogovorjeno metodologijo popisov del z naročnikom,
- izdelal popis del in ga predal naročniku za potrebe izvedbe razpisa za izvajalca GOI del (z natančnostjo – v fazi PZI odstopanje količin +/- 3 % po posamezni postavki) in na podlagi tega tudi projektantski predračun z ažuriranimi tržnimi enotnimi cenami, iz katerega je razvidna cena za neto m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine objektov,
- pri ponujenih rešitvah upošteval kriterije ekonomičnosti gradnje ter uporabe in vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj,
- izvršil pogodbene obveznosti gospodarno in v korist naročnika,
- tolmačil naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbenega dela,
- pravočasno pisno zahteval potrebne predloge za nemoteno in ažurno delo,
- na svoje stroške in v razumnem roku, ki ga določi naročnik, izvršil dopolnitve in spremembe pogodbenega dela, če se ugotovi, da je delo opravljeno pomanjkljivo,
- sproti obveščal naročnika o problematiki in situacijah, ki bi lahko vplivale na izvršitev prevzetih obveznosti ali/in na povečanje stroškov,
- pridobil soglasje naročnika za vsako predlagano spremembo dokumentacije in detajle izvedbe,
- skladno z 18. členom te pogodbe predložil naročniku garancijo (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti,
- skladno z 18. členom te pogodbe predložil naročniku zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi nastala med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektnosti ali nepopolne izvedbe pogodbenega dela,
- varoval poslovno tajnost naročnika in njegovih partnerjev kot tudi tajnost vseh dokumentov in ostalih informacij, in jih brez soglasja naročnika ne bo posredoval tretjim osebam,
- upošteval parcelne meje kot območje obdelave in ne bo posegal na ostala zemljišča oz. bo o tem predhodno pridobil mnenje naročnika,
- upošteval projektno nalogo in usmeritve naročnika,
- sodeloval z revidenti in recenzenti, v kolikor bo naročnik naročil revizijo in recenzijo projektne dokumentacije, ter upošteval pripombe revidentov / recenzentov in naročnika,
- sodeloval z naročnikom pri odpravi očitnih in skritih napak, ki so vezane na projektantske rešitve v času 5 let od prevzema objekta,
- imenoval vodjo projektiranja, ki bo kontaktna oseba za naročnika.

## 5. POGODBENA CENA

## 7. člen

Skupna pogodbeni cena po tej pogodbi znaša:

Brez DDV	
22 % DDV	
Skupaj z DDV	

#### 8. člen

Pogodbene cene, dogovorjene s to pogodbo, so fiksne in so veljavne do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

#### 9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave dodatnih sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika,
- stroškov projektnih pogojev, mnenj in soglasij soglasodajalcev,
- izdelave načrtov javnih komunalnih in energetskih vodov izven območja ureditve, razen navezave obravnavanih vodov oz. priključevanja na gosp. javno infrastrukturo izven območja ureditve po pogojih soglasodajalcev,
- elektro načrtov za novo trafo postajo,
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah,
- revizije projektne dokumentacije,
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku,
- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi, razen dogovorjenih s to pogodbo,
- izdelave morebitnega dodatnega reklamnega gradiva,
- morebitnih dodatnih tiskanih izvodov na željo naročnika.

## 6. NAČIN PLAČILA

#### 10. člen

Naročnik je dolžan projektantu plačati za posamezna dela ter izdelavo projektne dokumentacije naslednje pogodbene cene po posameznih sklopih, kakor sledijo:

	<b>STRUKTURA CENE</b>	<b>CENA BREZ DDV</b>	<b>DDV 22 %</b>	<b>CENA SKUPAJ</b>
<b>dop IDZ ter DPP</b>	5%			
<b>IDP</b>	27 %			
<b>DGD</b>	12 %			
<b>PZI, PZR</b>	30 %			
<b>BIM model v fazah PZI/ PZR in PID</b>	15 %			
<b>PROJEKTANTSKI NADZOR</b>	7 %			
<b>PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID)</b>	3%			
<b>PREDSTAVITVENA IN DRUGA TEHNIČNA</b>	1 %			

<b>DOKUMENTACIJA</b>				
<b>SKUPAJ</b>	100 %			

Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije je vključena v ceno posamezne faze izdelave projektne dokumentacije.

Plačilo posamezne faze se bo izvajalo na podlagi uspešno dokončane posamezne faze in potrditve s strani naročnika ter na podlagi izstavljenega računa po naslednji dinamiki:

<b>FAZA</b>	<b>POGOJ ZA PLAČILO</b>	<b>% ZA PLAČILO</b>	<b>CENA BREZ DDV</b>	<b>DDV 22 %</b>	<b>CENA SKUPAJ</b>
<b>dop IDZ ter DPP</b>	Predaja, potrditev dop IDZ in DPP s strani naročnika	80 %			
	Pridobitev projektnih pogojev	20%			
<b>IDP</b>	Predaja, potrditev IDP s strani naročnika	100%			
<b>DGD</b>	Predaja, potrditev DGD s strani naročnika (po vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja)	95 %			
	Pravnomočno gradbeno dovoljenje	5 % <sup>1,2,3</sup>			
<b>PZI/PZR</b>	Predaja, potrditev PZI s strani naročnika	80 %			
	Predaja, potrditev dokumentacije za razpis s strani naročnika	15 %			
	Po zaključenem postopku izbire izvajalca GOI del	5% <sup>2</sup>			
<b>BIM model v fazah PZI/PZR in PID</b>	Ob izdaji računa v posamezni fazi	60 % - faza PZI  40 % - faza PID			
<b>PREDSTAVITVENA IN DRUGA TEHNIČNA DOKUMENTACIJA</b>	Predaja, potrditev predstavitvene in druge tehnične dokumentacije s strani naročnika	plačilo po opravljenih storitvah v posameznih fazah, v katerih je storitev predvidena			
<b>PROJEKTANTSKI NADZOR</b>	Mesečno, skupaj s poročilom o	Mesečni znesek			



	opravljenih aktivnostih	glede na predviden čas gradnje			
<b>PROJEKT IZVEDENIH DEL (PID)</b>	Predaja, potrditev s strani naročnika	80 %			
	Pravnomočno uporabno dovoljenje	20% <sup>3, 4</sup>			

<sup>1</sup> V primeru, da pravnomočno gradbeno dovoljenje ni pridobljeno iz razlogov, ki niso na strani projektanta, se plačilo preostalih 5% DGD dokumentacije izvede 30. dan po izstavitvi računa za preostali znesek, katerega izvajalec izstavi po preteku enega leta od predaje popolne DGD dokumentacije naročniku in potrditve dokumentacije s strani naročnika.

<sup>2</sup> Če gradbeno dovoljenje ne bo pravnomočno oziroma če izvajalec GOI del ne bo izbran iz razlogov, na katere projektant ne more vplivati, se plačilo preostalih 5 % izvede v roku 6 mesecev od predaje DGD oziroma PZI/PZR in potrditve s strani naročnika.

<sup>3</sup> V primeru, da upravna odločba ne postane pravnomočna iz razlogov, ki niso na strani projektanta, se plačilo preostalega zneska izvede po poteku roka za pritožbo, določenega v pravnem pouku upravne odločbe.

<sup>4</sup> V primeru, da uporabno dovoljenje ni pridobljeno iz razlogov, ki niso na strani projektanta, se plačilo preostalih 10% PZI dokumentacije izvede 30. dan po izstavitvi računa za preostali znesek, katerega izvajalec izstavi po preteku 18 mesecev od predaje popolne PZI dokumentacije naročniku in potrditve dokumentacije s strani naročnika.

V primeru, da bo v fazi izvedbe dosežena nižja vrednost od ciljne vrednosti pri kateremkoli od v natečajnih pogojih navedenih delov investicije, bo naročnik projektantu priznal stimulacijo v višini 30 % razlike med ciljno vrednostjo in dejansko nižjo doseženo vrednostjo, kar bosta naročnik in projektant uredila s sklenitvijo dodatka k tej pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije po podpisu zapisnika o končnem obračunu med naročnikom in izvajalcem GOI del.

Naročnik bo potrjene e-račune plačal 30. dan od prejema posameznega e-računa skupaj z vsemi prilogami. Plačila bo naročnik izvajal na izvajalčev transakcijski račun št. SI\_\_\_\_\_, odprt pri \_\_\_\_\_.

Če bi naročnik zamujal s plačilom, ima projektant pravico zahtevati zamudne obresti po veljavnem obligacijskem zakoniku.

Morebitna neposredna plačila podizvajalcem bo naročnik poravnal po predhodno predloženi pisni dokumentaciji, skladno z ZJN-3.

## 7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

### 11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

### 12. člen

Za posebne storitve – dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani projektanta in na kateri je določen predmet, rok in ceno za naročeno dodatno storitev na podlagi predhodno izvedenega postopka s pogajanj.

## 8. POZNEJE NAROČENA DELA

### 13. člen

Projektant se zaveže izvesti tudi vsa morebitna poznejša ali posebej naročena dela, ki se po zakonodaji ne štejejo za dodatno naročena dela, ki mu jih bo pisno naročil naročnik. V primeru posebnega pisnega naročila naročnika se poznejša dela in opuščena dela obračunajo po cenah iz ponudbenega predračuna. Za ta dela se na podlagi potrjene specificirane ponudbe sklene dodatek k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno podaljšanje ali skrajšanje pogodbenega roka.

Za pozneje naročena dela se lahko štejejo vse bistvene spremembe zasnove, ki nastanejo na predlog naročnika in so predlagane po potrditvi PZI. Skladno z zahtevano spremembo naročnika se določi nov rok izvedbe in vrednost pozneje naročenih del.

## 9. ROKI

### 14. člen

Projektna dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih:

Opis del	Rok
dop IDZ in DPP	30 delovnih dni po podpisu pogodbe ter pridobitvi vseh potrebnih podlog
IDP	80 delovnih dni po pisni potrditvi projektne naloge za IDP s strani naročnika
DGD	projektna dokumentacija DGD 20 delovnih dni od pisne potrditve predane IDP s strani naročnika ter pridobitvi vseh potrebnih dokumentov in dokazil s strani naročnika; popolna dokumentacija DGD 10 delovnih dni po pridobitvi vseh mnenj in soglasij
PZI, katalog materialov, opreme in naprav s pripadajočo tehnično dokumentacijo	20 delovnih dni od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja
popisi del za izvedbo razpisa za izbor izvajalca GOI del	15 delovnih dni po potrditvi PZI
predstavitvena tehnična in druga tehnična dokumentacija	20 delovnih dni od naročila s strani naročnika
PID	v času gradnje oziroma vsaj 15 delovnih dni pred načrtovanim dnem vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja
Izdelava modela BIM	se izvaja skladno s posameznimi fazami

Izvajalec se zavezuje začeti z izdelavo PZI najkasneje po prejemu potrditve Upravne enote o oddaji popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

Projektantski nadzor se v dogovorjenem obsegu izvaja ves čas gradnje, skladno s potekom gradbenih del, do pridobitve uporabnega dovoljenja oz. primopredaje naročniku.

Projektant bo ob podpisu pogodbe predložil terminski plan, ki ga potrdi naročnik s podpisom pogodbe in tako postane sestavni del te pogodbe.

### 15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se primerno podaljšajo brez posledic za projektanta v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo,
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt,
- zaradi odločb upravnega organa,
- v primeru višje sile.

Podaljšanje pogodbenih rokov bosta pogodbeni stranki urejali z dodatkom k predmetni pogodbi (z navedbo vzrokov za podaljšanje).

## **10. PREVZEM IN POTRJEVANJE DOKUMENTACIJE**

### **16. člen**

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije takrat, ko projektantu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo, kar pa ne odveže projektanta njegove projektantske odgovornosti. Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 30 delovnih dni od sprejema projektantu ne izroči pisnih pripomb.

Če bodo pri pregledu za potrditev projektne dokumentacije ugotovljene morebitne nepravilnosti in pomanjkljivosti izročene dokumentacije, jih bo projektant odpravil na lastne stroške v naknadno določenem roku, ki pa je lahko največ 21 koledarskih dni od prejetih morebitnih ugotovljenih nepravilnosti oziroma jih v dogovoru z naročnikom odpravi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije.

Če projektant ne izdela dokumentacije v roku kot je določeno s to pogodbo, mu naročnik določi naknaden primeren rok za izvedbo in dokončanje del, kar pa ne pomeni, da se odpoveduje pogodbeni kazni iz 19. člena te pogodbe. Če projektant niti v dodatnem roku ne izdela dokumentacije ali posameznih projektov, lahko naročnik skladno z 20. členom te pogodbe odstopi od pogodbe.

Naročnik si pridržuje pravico odločanja pri izboru ključnih materialov in detajlov izvedbe za gradnjo v tej pogodbi navedenih objektov. Projektant mora pred dokončno izdelavo projektne dokumentacije pridobiti pozitivno soglasje naročnika za izbrane ključne materiale in izvedbene detajle. Na podlagi zahteve naročnika mora projektant pripraviti do dva variantna predloga.

### **17. člen**

Projektant ne odgovarja za zamudo pri izročitvi predmeta pogodbe ali fazah pogodbenega dela, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere projektant ni mogel vplivati (višja sila).

Naročnik ne odgovarja za zamudo pri uvedbi v delo, če je ta nastala zaradi razlogov, na katere naročnik ni mogel vplivati (višja sila).

V primeru višje sile se pogodbeni roki ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo, vplivajo na izpolnjevanje pogodbenih obveznosti. Pomanjkanje projektantov se ne šteje za dogodka, ki so višja sila.

Za primere višje sile veljalo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Projektant, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da naročnika obvesti takoj, najkasneje pa v treh delovnih dneh (pisno po pošti ali po elektronski pošti) obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, če tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno (npr. zaradi prepovedi obveščanja, vojnega stanja). Smiselno se ta določba uporablja tudi za naročnika.

Projektant in naročnik morata v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode, ter se o tem, če je mogoče, tekoče obveščati.

Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala več kot 30 dni, bosta projektant in naročnik s pogajanjem poiskala način ureditve posledic višje sile.

Če projektant in naročnik v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 dni, ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko naročnik odstopi od pogodbe. Za izvedbo odstopa od pogodbe se uporabljajo določbe te pogodbe.

Začetek ali tek postopkov zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ki bi jih sprožil projektant ali kdo drug,

ne štejejo za višjo silo.

## **11. ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO DEL**

### **18. člen**

Projektant bo najkasneje v 20 dneh po podpisu te pogodbe predložil garancijo (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti z DDV, brez upoštevanja vrednosti projektantskega nadzora in PID-a, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv, ne glede na ugovor projektanta, z veljavnostjo 3 let od podpisa te pogodbe, kot pogoj za veljavnost te pogodbe, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe. Garancijo je potrebno podaljševati še 30 dni po podpisu gradbene pogodbe o izboru izvajalca GOI del.

Projektant bo najkasneje v 10 dneh po podpisu gradbene pogodbe med naročnikom in izvajalcem GOI del naročniku predložil novo garancijo (banke ali zavarovalnice) za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti za celotno pogodbeno vrednost, z veljavnostjo 25 mesecev od podpisa gradbene pogodbe med naročnikom in izvajalcem GOI del, (ki vključuje tudi vrednost projektantskega nadzora in PID-a) v višini 10% celotne pogodbene vrednosti z DDV, nepreklicno in brezpogojno unovčljivo na prvi pisni poziv, ne glede na ugovor projektanta, z veljavnostjo še 30 dni po pravomočnosti uporabnega dovoljenja, sicer lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Projektant lahko predloži tudi samo eno zavarovalno polico za celoten znesek za celotno obdobje. Projektant lahko izbere opcijo, ki mu je finančno bolj ugodna.

Projektant bo v roku 20 dni po podpisu te pogodbe predložil naročniku zavarovalno polico za zavarovanje projektantske odgovornosti za zavarovanje morebitne škode, ki bi med izvajanjem te pogodbe zaradi nekorektnosti 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 polovice (50 %) skupne pogodbene vrednosti 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 projektant vsaj 15 dni pred iztekom veljavnosti predložiti zavarovanje za novo obdobje, v nasprotnem primeru lahko naročnik unovči dano zavarovanje za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih 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.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta v primeru daljšega zastoja med izvajanjem projekta kot celote (zastoj, daljši od 3 mesecev), do katerega bi prišlo iz razlogov, ki niso na strani izvajalca, sklenili dodatek k tej pogodbi, v katerem bosta uredili čas trajanja takrat veljavnih garancij za dobro izvedbo del in glede podaljševanja že predloženih garancij za dobro izvedbo del. Stroške podaljševanja garancije in zavarovanja projektantske odgovornosti bo izključno v primeru zastoja v projektu iz razlogov, ki niso na strani izvajalca, kril naročnik.

Projektant mora izkazati izpolnitev pogojev s fotokopijo zavarovalne police oziroma ustrezno izjavo zavarovalnice.

Projektant je odgovoren za škodo, ki nastane zaradi napak v projektu zaradi neskladnosti z veljavnimi predpisi, standardi in normativi.

Projektant je odgovoren za napake v zvezi s predmetom pogodbe, skladno z določili Obligacijskega zakonika.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ima naročnik v primeru, da ima s strani projektanta izdelana dokumentacija za razpis izvedbe del s predizmerami in popisi del (EXCEL datoteka), ki bo del razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca GOI del, kakršnekoli napake oziroma pomanjkljivosti (npr.: napačne navedbe količin, napake v formulah, nezaklenjena polja, vrstice ali stolpce, ki bi morale biti zaklenjene, neustrezna seštevanja...), pravico do takojšnje delne unovčitve garancije oziroma kavcijskega zavarovanja, izdane na podlagi 18. člena te pogodbe, in sicer v višini 2 % pogodbene vrednosti z DDV). Opisana delna unovčitev garancije oziroma kavcijskega zavarovanja s strani naročnika ne odvezuje projektanta, da brez dodatnega plačila pripravi in naročniku izroči ustrezno popravljeno dokumentacijo za razpis izvedbe del s predizmerami in popisi

del.

## 12. POGODBENA KAZEN

### 19. člen

V primeru, da projektant po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen za vsak koledarski dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini 2 ‰ od pogodbene cene, ki se nanaša na tisti del projektne dokumentacije, s katere izdelavo je projektant v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 10 ‰ celotne pogodbene cene z DDV.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku zaradi napačne, nestrokovne ali nepopolne projektne ali druge dokumentacije, izdelane po tej pogodbi, ali bi imela za posledico oškodovanje naročnika.

Projektant je odgovoren za škodo, ki bi nastala naročniku v primeru, da zamudi pri oddaji dokumentacije ali pa se izkaže, da ta ni bila izdelana po pravilih stroke in dobrega gospodarja in je zaradi tega potrebno ponovno projektiranje posameznih načrtov ali delov projekta. Za te primere projektant naročniku preda zavarovalno plico za zavarovanje projektantske odgovornosti v skladu z 18. členom te pogodbe. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ima v primeru nastanka okoliščin iz tega odstavka naročnik pravico (poleg uveljavljanja povračila škode iz naslova zavarovanja projektantske odgovornosti v skladu z 18. členom te pogodbe) do obračuna pogodbene kazni in unovčitve garancije oziroma kavcijskega zavarovanja, izdanih v skladu z 18. členom te pogodbe (t. j. eno od garanciji za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti).

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, če projektant za fazo dokumentacije PZI izdela vsebinsko in količinsko netočne popise obsega del in potrebnega materiala, dejansko potrebne oz. porabljene količine (material, delo itd) pa odstopajo od s popisom predvidenih za 3 ‰ ali več na posamezno postavko. Projektant mora biti pisno obveščen in mora imeti možnost sodelovati pri reševanju tehničnih težav, ki bi imele za posledico povzročanje škode, z namenom preprečevanja le-te. Metodologija popisov mora biti pisno dogovorjena pred začetkom izdelave PZI.

## 13. ODSTOP OD POGODBE

### 20. člen

V primeru, da projektant:

- postane insolventen oz. je zoper njega uveden postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po ZFPPIPP, ali mu je na podlagi izvršljive sodne ali upravne odločbe izrečen ukrep prepovedi opravljanja dejavnosti,
- ne bi začel z izvedbo pogodbeno dogovorjenih del v pogodbenem roku, niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- ne bi dosegal pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne bi vzpostavil niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- prekine z deli brez pisnega soglasja naročnika,
- zamuja z rokom izvedbe pogodbenih obveznosti in te zamude ne bi nadoknadil niti v naknadnem roku, ki ga določi naročnik,
- ne zagotovi finančnega zavarovanja,
- prekine z deli brez pisnega soglasja naročnika,

lahko naročnik odstopi od te pogodbe. Odpoved mora biti pisna. V tem primeru je projektant dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 10% pogodbene vrednosti (z DDV) in vso škodo, ki jo s tem povzroči naročniku.

Če med izvajanjem pogodbe projektant ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka naknadnega roka projektant ne izpolni naročnikove zahteve znotraj pogodbenih obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode. Odpoved mora biti pisna.

Pogodbene stranke so sporazumne, da uveljavljanje pogodbene kazni (vmesne pogodbene kazni zaradi zamude, končne pogodbene kazni zaradi zamude ali pogodbene kazni zaradi neizpolnitve pogodbe) ne izključuje unovčitve garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti (prvi in tretji odstavek 18. člena

te pogodbe) oziroma garancije za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti (drugi in tretji odstavek 18. člena te pogodbe).

V primeru neplačila s to pogodbo določenega pogodbenega zneska lahko projektant od pogodbe odstopi potem, ko je poprej pisno opomnil naročnika za izpolnitev njegovih obveznosti; v tem primeru mora naročnik plačati polno ceno za predano projektno dokumentacijo.

V primeru prekinitve pogodbenega razmerja bo naročnik poravnal znesek na podlagi opravljenih, predanih in potrjenih del v skladu s ključem, navedenim v 10. členu te pogodbe.

## **14. POSLOVNA SKRIVNOST**

### **21. člen**

Projektant se strinja, da so informacije, znanja in tehnologije, ki so predmet te pogodbe, poslovne skrivnosti, in se obvezuje, da bo naredil vse, da jih bo zaščitil pred nepooblaščenimi ali tretjimi osebami.

Projektant soglaša, da bo posamezne konceptualne in programske rešitve in tehnologije, ki so značilne in pripravljene posebej za ta projekt ali pa jih je dobil na vpogled s strani naročnika, obravnaval kot zaupna gradiva in jih brez pisnega privoljenja naročnika ne bo razkrival nepooblaščenim ali tretjim osebam.

Projektant se strinja, da brez pisnega soglasja naročnika ne bo podajal medijem ali osebam, ki so z mediji povezane, nikakršnih informacij o projektu.

Določila tega člena veljajo tudi v primeru prenehanja veljavnosti te pogodbe in po zaključku in končnem prevzemu objekta.

Naročnik se obvezuje varovati kot poslovno skrivnost tiste podatke in listine v postopku javnega naročanja in izvajanja te pogodbe, za katere veljavna zakonodaja to varstvo omogoča, vključno s podatki in listinami, za katere je varovanje na način, kot dopušča ZJN-3, izrecno uveljavljal v postopku javnega naročanja še kot ponudnik.

## **15. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

### **22. člen**

Projektant prenaša na naročnika na arhitekturnih načrtih, ki so predmet pogodbe, materialne avtorske pravice iz 22. člena Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/08, 110/13 in 56/15, v nadaljevanju ZASP) v obsegu in na naslednji način: prenos materialnih avtorskih pravic na naročnika zajema vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP na arhitekturnih načrtih, z izjemo pravice predelave, ki se na naročnika prenese le v primerih, obsegu in na način, določen v nadaljevanju. Prenos preostalih materialnih avtorskih pravic iz 22. člena ZASP je izključen, vsebinsko in časovno pa omejen na tisti obseg, kot je bistven za doseg namena pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije, to je za enkratno izvedbo objekta na lokaciji.

Projektant se s to pogodbo zavezuje in jamči,

- da natečajni elaborat predstavlja izvirno avtorsko stvaritev, ki ni obremenjena z materialnimi avtorskimi pravicami tretjih oseb,
- da arhitekturni načrti, ki so predmet pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije, ne bodo obremenjeni z materialnimi avtorskimi pravicami tretjih oseb,
- da so in bodo vsi sodelujoči avtorji, ki so ali bodo izdelali katerikoli del arhitekturnih načrtov po tej pogodbi, izključno in neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZASP na projektanta z dovoljenjem za nadaljnji prenos pravic na naročnika,
- da so pri njem zaposleni avtorji nanj časovno neomejeno prenesli vse materialne avtorske pravice iz 22. člena ZAPS.

V primeru naročnikovega upravičenega odstopa od pogodbe iz razlogov po 1. in 2. odst. 20. člena te pogodbe, projektant kljub zadržani pravici predelave naročniku dovoljuje, da brez dodatnega nadomestila projektantsko delo po do tedaj izdelanih načrtih dokonča z drugim projektantom (izredni prenos pravice predelave).

V primeru, da po podpisu pogodbe pride do zastoja v izvajanju del po pogodbi v trajanju 5 let ali več zaradi

razlogov na strani naročnika, ob nadaljevanju del pa projektant ne izpolnjuje več pogojev za sodelovanje (76. člen ZJN-3) ali ne želi več nadaljevati z izvajanjem del po pogodbi, se projektant zavezuje s pisno pogodbo odplačno prenesti na naročnika materialno avtorsko pravico predelave, in sicer za ceno, ki znaša najmanj 8 % in največ 10 % preostale neizplačane pogodbene vrednosti za še nerealizirane faze del po pogodbi do zaključka faze PZI.

Projektant se zaradi prevzetih obveznosti iz prejšnjih dveh odstavkov zavezuje, da brez soglasja naročnika pravice predelave na arhitekturnih načrtih ne bo odtujil oz. prenesel na tretjo osebo. Ravnanje projektanta v nasprotju s to obvezo ima za posledico neveljavnost morebitne pogodbe o prenosu pravice predelave projektanta s tretjim, na katerega bi se pravica predelave prenesla, in naročnik iz takšnega neveljavnega prenosa niti do projektanta niti do tretjega nima nikakršnih obveznosti.

Naročnik ne sme projektne dokumentacije predati tretji osebi brez predhodnega soglasja projektanta, razen če gre za osebe, ki sodelujejo pri izvedbi objekta, na katerega se skladno s to pogodbo nanaša projektna dokumentacija ter pri potrebnih adaptacijah, obnovah ali drugih posegih iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati ali spreminjati brez pisnega soglasja projektanta izven okvira tega projekta.

Kljub izključnemu prenosu pravic na naročnika, le-ta dovoljuje, da lahko projektant oziroma posamezni avtor sam ali po tretjih osebah z avtorjevim dovoljenjem javno prikazuje (predstavitvene diaprejkcije, ipd.), reproducira v monografijah in promocijskem gradivu, vključi v avdiovizualno delo (npr. dokumentarec o avtorju) ter daje na voljo javnosti (objava na spletnih straneh, elektronskih in drugih medijih) svoje avtorsko delo brez predhodnega soglasja naročnika.

Kljub vsebinski in časovni omejitvi prenesenih pravic na naročnika v obsegu, ki je bistven za dosego namena pogodbe, projektant dovoljuje, da lahko naročnik katalog skic in zloženke iz predstavitvene tehnične dokumentacije v obliki, ki ne omogoča nepooblaščen uporabe s strani tretjih oseb, razpošilja in objavlja v interne študijsko izobraževalne namene (to je za predstavitve izvedenih projektov naročnikom, ki so zavezani k spoštovanju pravil javnega naročanja) ali komercialne namene (za namen prodaje/oddaje stanovanj).

Primerki projektne dokumentacije, ki so predmet te pogodbe, z izročitvijo naročniku postanejo njegova last.

Projektant s sklenitvijo pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije dovoljuje, da lahko naročnik izključno za svoj račun v skladu z obstoječo zakonodajo izvede potrebne adaptacije, obnovitve ali druge posege na zgrajenem objektu iz naslova posodobitve in investicijskega vzdrževanja, ki bi lahko vplivale na izgled stavbe in zunanjo ureditev. Naročnik se pri tem obveže, da bo v primeru potrebe po spremembah iz prejšnjega stavka o tem obvestil projektanta in ga prednostno pozval, da predloži svojo ponudbo za projektiranje nameravanih sprememb, pri čemer mu za odgovor poda deset (10) delovnih dni. V primeru, da projektant ne poda ponudbe, da ponudba ni pravočasna ali popolna ali da cenovno in vsebinsko odstopa od zahtev naročnika, običajnih za to vrsto posla, lahko naročnik zavrne sodelovanje in pridobi ponudbo s strani drugega ponudnika.

## 16. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

### 23. člen

Naročnik za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča skrbnika projekta – strokovnega skrbnika pogodbe \_\_\_\_\_ in pravnega skrbnika pogodbe \_\_\_\_\_, ki sta pooblaščenata, da zastopata naročnika v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

Projektant za svojega pooblaščenega predstavnika določa in pooblašča \_\_\_\_\_, ki je pooblaščen/a, da kot vodja projekta zastopa projektanta v vseh vprašanjih, ki zadevajo izvrševanje ali uveljavitev te pogodbe.

## 17. STROKOVNI KADER\* IN PODIZVAJALCI

\* vsebina tabele se smiselno prilagodi

### 24. člen

Vodja projektiranja	
---------------------	--

Pooblašчени arhitekt	
Pooblašчени inženir s področja gradbeništva	
Pooblašчени inženir s področja elektrotehnike	
Pooblašчени inženir s področja strojništva	
Pooblašчени inženir s področja požarne varnosti	
Pooblašчени inženir s področja prometnega inženirstva	
Pooblašчени krajinski arhitekt	
Koordinator za BIM	

Projektant mora predložiti naročniku v potrditev ažuren seznam strokovnega kadra ob vsakokratni spremembi pod razpisanimi pogoji natečaja in področne zakonodaje.

Vodja projektiranja (VP) vodi izdelavo projektne dokumentacije v smislu koordinacije med izdelovalci posameznih delov dokumentacije in koordinatorja za BIM ter je odgovoren za kontrolo kakovosti in medsebojne usklajenosti projektne dokumentacije. Vodja projektiranja po tej pogodbi je zadolžen tudi za koordinacijo in usklajevanje projektov s projektno dokumentacijo javne energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

Koordinator za BIM vodi in koordinira BIM procese med strokovnimi področji (posameznimi deli dokumentacije) ter je odgovoren za kontrolo kakovosti in medsebojne usklajenosti BIM modelov.

Pooblašчени arhitekt in inženir s posameznega strokovnega področja je odgovoren za strokovne rešitve (tudi za tiste, ki jih je sprejel in izvedel po predlogu naročnika oz. njegovega pooblaščenca ali izvajalca gradnje), izdelavo ter usklajenost projektne dokumentacije.

Projektant namerava izvesti javno naročilo z naslednjimi podizvajalci (opcijsko):

Vrsta del	Podizvajalec (naziv, sedež, matična številka, ID za DDV, TRR)	Vrednost del v % in v EUR brez DDV

Za navedene podizvajalce, s katerimi bo projektant izpolnjeval pogodbene obveznosti, je priložil zahtevo podizvajalcev za neposredno plačilo.

Le v primeru predložitve podizvajalčeve zahteve za neposredno plačilo se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in projektanta.

Glavni projektant za navedene podizvajalce s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega e-računa oziroma situacije s strani glavnega projektanta neposredno plačuje podizvajalca.

Podizvajalec je predložil soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto glavnega projektanta poravnava obveznost podizvajalca do glavnega projektanta.

Glavni projektant se zavezuje svojemu računu oziroma situaciji priložiti račun oziroma situacijo podizvajalca.

V razmerju do naročnika projektant v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe. Če naročnik ugotovi, da dela izvaja podizvajalec, ki ga projektant ni navedel v svoji ponudbi oziroma ni dogovorjen s to pogodbo, ima pravico odpovedati to pogodbo. Naročnik si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli preveri, kateri podizvajalci opravljajo dela. Vsi podizvajalci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.



Projektant mora med izvajanjem javnega naročila storitve naročnika obvestiti o morebitnih spremembah o že nominiranih podizvajalcih in poslati informacijo o morebitnih novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje storitev, in sicer najkasneje v 5 dneh po spremembi. V primeru vključitve novega podizvajalca mora projektant skupaj z obvestilom posredovati tudi kontaktne podatke in zakonite zastopnike podizvajalca, izpolnjene ESPD o teh podizvajalcih ter priložiti zahtevo podizvajalca za neposredna plačila, če podizvajalec to zahteva.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne 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. Naročnik mora o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti projektanta najpozneje v 10 dneh od prejema predloga.

## **18. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA**

### **25. člen**

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

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

## **19. SOCIALNA KLAUZULA**

### **26. člen**

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

## **20. KONČNE DOLOČBE**

### **27. člen**

Morebitne spore, ki bi nastali po tej pogodbi, bosta pogodbeni stranki poskušali urediti sporazumno. Če v tem ne uspeata, je za rešitev njunih sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

Naslovi členov te pogodbe so navedeni le zaradi večje preglednosti in nimajo vpliva na razlago te pogodbe.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče le v pisni obliki. To velja tudi za odstop od zahteve po tej obliki.

Pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko projektant naročniku izroči:

- garancijo za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti iz prvega oz. tretjega odstavka 18. člena te pogodbe,
- dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti iz 18. člena te pogodbe,
- usklajen in potrjen terminski načrt izvedbe pogodbenih del.

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

veljavna do izpolnitve vseh pogodbenih obveznosti.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_  
Številka: \_\_\_\_\_

Kraj in datum: \_\_\_\_\_  
Številka: \_\_\_\_\_

PROJEKTANT

\_\_\_\_\_

NAROČNIK

Javni stanovanjski sklad  
Mestne občine Ljubljana  
Sašo Rink  
Direktor

**Navodilo:**

*Strinjanje z vzorcem pogodbe potrdite s podpisom Priloge PONUDBA. Pogodbe ni potrebno izpolnjevati in prilagati k natečajno ponudbeni dokumentaciji.*