

Poziv k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18
za izvajanje storitev projektne managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera

Portorož, 29.6.2023

Kazalo

1. UVODNO	4
2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN OSNOVNI PODATKI IN NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE	5
2.1 NAROČNIK	5
2.2 ŠTEVILKA IN PREDMET POZIVA	5
2.3 NAČIN ODDAJE PONUDBE	5
2.4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE	6
2.5 ČAS IN KRAJ ODPIRANJA PONUDB	6
2.6 POGAJANJA	6
2.7 TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI S POZIVNO DOKUMENTACIJO, VELJAVNOST PONUDBE IN STROŠKI PONUDBE	6
2.7.1 <i>Dostop do pozivne dokumentacije</i>	6
2.7.2 <i>Obvestila in pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo</i>	7
2.7.3 <i>Veljavnost ponudbe</i>	7
2.7.4 <i>Stroški ponudbe</i>	7
3. POGOJI ZA SODELOVANJE	8
3.1 OBVEZNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK	8
3.1.1 <i>Registracija za opravljanje storitev, solventnost</i>	8
3.1.2 <i>Izpolnjevanje splošnih pogojev:</i>	8
3.1.3 <i>Sprejemanje pogojev iz pozivne dokumentacije</i>	9
3.1.4 <i>Reference</i>	9
3.1.5 <i>Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa</i>	9
3.1.6 <i>Ekonomska in finančna sposobnost ponudnika</i>	11
3.1.7 <i>Zavarovanje odgovornosti</i>	11
3.1.8 <i>Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe</i>	12
3.2 IZLOČITVENI KRITERIJI	12
4. MERILA ZA IZBOR NAJUGODJEŠE PONUDBE	13
5. OSTALA NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE	13
5.1 VSEBINA PONUDBE	13
5.2 JEZIK PONUDBE	14
5.3 OBLIKA PONUDBENE DOKUMENTACIJE	14
5.4 CENA IN PONUDBA	14
5.5 POSLOVNA SKRIVNOST IN VAROVANJE ZAUPNIH PODATKOV	15
5.6 PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO	15
5.7 POGODBA O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V PREDINVESTICIJSKI FAZI IN POGODBA O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V GRADBENI/IZVEDBENI FAZI	15
6. PRILOGE IN OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE	15
6.1 PRILOGE RAZPISNE DOKUMENTACIJE	15
6.2 OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE	16

1. UVODNO

Naročnik Istrabenz Turizem d.d., turizem in storitve, Obala 33, 6320 Portorož (v nadaljevanju: naročnik) vabi zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera.

Pozivna dokumentacija je dostopna na spletni povezavi <https://www.lifeclass.net/si/onas/informacije-javnega-znacaja/>.

Ponudba se šteje za pravočasno, če je predložena naročniku do dne 10.7.2023, najkasneje do 10.00 ure, tako, da je dostavljena v tajništvo družbe Istrabenz Turizem d.d.. Ponudbo je možno oddati po pošti ali osebno, v zaprti kuverti, s pripisom "NE ODPIRAJ, ODDAJA PONUDBE ZA OPRAVLJANJE STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA PRI OBNOVI KOMPLEKSA RIVIERA«, na naslov:

ISTRABENZ TURIZEM D.D.

TAJNIŠTVO DRUŽBE

OBALA 33

6320 PORTOROŽ.

Odpiranje ponudb bo tajno in bo potekalo dne 10.7.2023 ob 12.00 uri na sedežu naročnika.

Portorož, dne 29.6.2023

S spoštovanjem

Istrabenz Turizem d.d.

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN OSNOVNI PODATKI IN NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

2.1 NAROČNIK

Družba Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož (v nadaljevanju: naročnik), identifikacijska št. za DDV: SI41568346, matična številka: 5004888000, vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo pisno ponudbo, v skladu s pozivom k oddaji ponudbe za izvajanje storitev projektne managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera.

Kontaktna oseba naročnika: Denis Bele

Elektronski naslov kontaktne osebe naročnika: denis.bele@lifeclass.net

2.2 ŠTEVILKA IN PREDMET POZIVA

Številka poziva: 2023-invest-18

Predmet: Predmet poziva k oddaji ponudbe je izvajanje storitev projektne managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera – na objektu Hotel Riviera Portorož-1,2,3, Obala 33, 6320 Portorož, stoječ na zemljiščih s parcelno številko 1542/1, 1542/2, 1548, 1549, 1540/1, 1540/2 vse k.o. Portorož - v predinvesticijski in gradbeni/izvedbeni fazi. Za izvedbo navedene predvidene investicije, naročnik potrebuje izvajalca projektne managementa, ki ima ustrezne strokovne in kadrovske zmogljivosti, glede na zahtevnost in posebnost predvidene investicije. Projektne management ima funkcijo veznega člana med naročnikom in ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji. Med naloge projektne managementa sodijo zlasti pomoč in svetovanje pri snovanju investicijskega načrta, pregledu projektne dokumentacije, vodenje projekta, vodenje nadzora ter izvedba storitev v vseh fazah obnove, vse do zaključka investicije. Med glavne aktivnosti sodijo tudi koordinacija, stalno poročanje (tedensko in mesečno) o poteku investicije, vodenje komunikacije z vsemi udeleženci investicije, izdelava študij, izdelava in pregled strokovnih podlag, sestava in pregled pravnih aktov, nudenje pomoči in svetovanje pri vodenju upravnih postopkov, nudenje pomoči in svetovanje pri inšpekcijskih postopkih, svetovanje in pomoč pri pridobivanju okoljevarstvenih soglasij in dovoljenj, opozarjanje naročnika na razna potencialna tveganja ter vodenje nadzora.

Podrobnejši opis o predmetu poziva in naročila je v Prilogi št. 1 tega poziva.

2.3 NAČIN ODDAJE PONUDBE

Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki izpolnjujejo s tem pozivom zahtevane pogoje.

Ponudba se oddaja v celoti, torej za predinvesticijsko fazo in gradbeno/izvedbeno fazo obnove Kompleksa Riviera.

Naročnik bo na podlagi pogojev in meril, določenih v tem pozivu, izbral ponudnika, s katerim bo sklenil pogodbo o izvajanju storitev projektne managementa v predinvesticijski fazi in pogodbo o izvajanju storitev projektne managementa v gradbeno/izvedbeni fazi.

2.4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Ponudniki morajo ponudbe predložiti do dne 10.7.2023, najkasneje do 10. 00 ure, in sicer v tajništvo družbe Istrabenz Turizem d.d.. Ponudbo je možno oddati po pošti ali osebno, v zaprti kuverti, s pripisom "NE ODPIRAJ, ODDAJA PONUDBE ZA OPRAVLJANJE STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA PRI OBNOVI KOMPLEKSA RIVIERA«, na naslov:

ISTRABENZ TURIZEM D.D.

TAJNIŠTVO DRUŽBE

OBALA 33

6320 PORTOROŽ.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudbe svojo ponudbo umakne ali spremeni. Ponudbe poslane oz. dosepele po preteku roka, lahko naročnik izloči.

2.5 ČAS IN KRAJ ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo na sedežu naročnika dne 10.7.2023 ob 12.00 uri.

Odpiranje ponudb bo potekalo pred komisijo naročnika in ne bo javno.

Izbrani ponudnik bo o izboru obveščen pisno. Naročnik ni dolžan obveščati ponudnikov, ki niso bili izbrani. Odločitev komisije je dokončna in nanjo ni mogoče podati pritožbe.

2.6 POGAJANJA

Naročnik si pridržuje pravico do izvedbe pogajanj, v kolikor bo po prejetju ponudb ugotovil, da cene in pogoji bistveno odstopajo od pričakovanj. Na podlagi zbranih ponudb se lahko naročnik odloči za nadaljnji postopek pogajanj, z namenom izboljšave ponudb, z enim ali več ponudniki, o vseh elementih ponudbe.

2.7 TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI S POZIVNO DOKUMENTACIJO, VELJAVNOST PONUDBE IN STROŠKI PONUDBE

2.7.1 Dostop do pozivne dokumentacije

Pozivno dokumentacijo je možno prevzeti na spletni povezavi <https://www.lifeclass.net/si/onas/informacije-javnega-znacaja/>.

2.7.2 Obvestila in pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo

Ponudnik lahko dodatna pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo zahteva po elektronski pošti tajnistvo@lifeclass.net, do dne 4.7.2023.

Naročnik bo na vprašanja odgovoril preko elektronskega naslova tajnistvo@lifeclass.net dne 6.7.2023 do 16.00 ure.

Naročnik ne bo odgovarjal na vprašanja, ki ne bodo zastavljena na zgoraj navedeni način in do navedenega roka.

Naročnik si pridržuje pravico, da poziv k oddaji ponudbe delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo ponudb. Spremembe in dopolnitve so sestavni del dokumentacije, v zvezi s pozivom za oddajo ponudbe št. 2023-invest-18. Kot del pozivne dokumentacije štejejo tudi vprašanja in odgovori, objavljeni in posredovani s strani naročnika.

Ponudniku je omogočen ogled objekta, ki bo predmet investicije, po predhodni najavi na elektronski naslov tajnistvo@lifeclass.net.

2.7.3 Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj 90 dni, šteto od roka za oddajo ponudbe. V primeru krajšega roka veljavnosti ponudbe, lahko naročnik ponudbo izloči. V primeru, da v ponudbi ne bo nobene navedbe o časovni veljavnosti ponudbe, bo naročnik štel, da je ponudba časovno neomejena.

V izjemnih okoliščinah bo naročnik lahko ponudnike pozval, da podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje.

2.7.4 Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Naročnik ponudnikom ne bo povrnil nobenih stroškov, povezanih s pripravo in oddajo ponudbe. Naročnik ne odgovarja za kakršnokoli škodo, ki bi ponudniku nastala zaradi neskenitve pogodbe. Naročnik do ponudnika, ki ni bil izbran iz kateregakoli vzroka ali s katerim iz kateregakoli razloga ne bi sklenil pogodbe ali nadaljeval pogajanj, nima nikakršnih obveznosti.

Naročnik si pridržuje pravico, da brez povračila stroškov in brez povračila kakršnekoli škode ponudnikom:

- ne izbere nobene od prispelih ponudb,
- kadarkoli ustavi postopek izbire in ne sklene pogodbe z nobenim izmed ponudnikov,
- ponovi postopek poziva k oddaji ponudbe,
- kadarkoli prekine izborni postopek in nadaljuje neposredna pogajanja s posameznimi ponudniki ali ponudnikom,
- sklene pogodbo, s katerim koli izmed ponudnikov, ne glede na ponujene posamezne postavke v ponudbi,

- sprejme odločitev, da bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo o izvajanju storitev samo za določeno fazo.

3. POGOJI ZA SODELOVANJE

3.1 OBVEZNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK

Ponudnik mora kumulativno izpolnjevati vse v tej točki navedene pogoje.

Ponudnik mora za dokazovanje izpolnjevanja obveznih pogojev priložiti izpolnjene in potrjene dokumente, zahtevane s to pozivno dokumentacijo.

V kolikor ponudnik nima sedeža v Republiki Sloveniji in ne more pridobiti in predložiti zahtevnih dokumentov oz. prilog, ker država, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, jih lahko nadomesti z overjeno izjavo zakonitega zastopnika ponudnika.

3.1.1 Registracija za opravljanje storitev, solventnost

Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet poziva k oddaji ponudbe.

Proti ponudniku ne sme biti začel postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec 1« Podatki o gospodarskem subjektu-ponudniku,
- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 1« Izpisek iz sodnega registra za ponudnika.

3.1.2 Izpolnjevanje splošnih pogojev:

Ponudnik mora izpolnjevati splošne pogoje, in sicer:

- da ponudniku ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa pri ponudniku ali ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku;
- da na dan oddaje ponudbe ponudnik ni uvrščen na seznam gospodarskih subjektov z negativnimi referencami;
- da v preteklih pogodbah, sklenjenih s katerimkoli naročnikom, ni naročnik predčasno odstopil zaradi nespoštovanja obveznosti s strani ponudnika;
- da ponudnik ni storil hujših kršitev poklicnih pravil;
- da ponudnik ni storil velike strokovne napake;
- da ponudnik ni v stanju insolventnosti;
- da ponudnik ni v sodnih ali drugih primerljivih postopkih s katerimkoli naročnikom oziroma v zadnjih petih letih ni bil pravnomočno končan sodni spor s katerimkoli naročnikom;
- da ponudnik ni v inšpekcijskem ali prekrškovnem postopku;
- da v šestih mesecih pred datumom objave Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18, ponudnik ni imel blokirane nobenega od svojih transakcijskih računov;

- da ima ponudnik na dan oddaje ponudbe predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe,
- da ima ponudnik poravnane vse zapadle poslovne obveznosti, v skladu s predpisi države, kjer ima sedež in v Republiki Sloveniji;
- da ima na dan oddaje ponudbe plačane zapadle davčne obveznosti in socialne prispevke in njegove obveznosti iz tega naslova ne presegajo 50,00 EUR,
- da ponudniku v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodba ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet naročila;
- da v primeru, če bo ponudnik prenesel del ali vse storitve, ki so predmet naročila na podizvajalca, sam nosi in prevzema vso odgovornost za pravilno, pravočasno in kvalitetno izpolnitev obveznosti, tako kot da bi to storitev opravljal sam.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika.

3.1.3 Sprejemanje pogojev iz pozivne dokumentacije

Ponudnik se mora strinjati in sprejeti pogoje pozivne dokumentacije in z njimi soglašati.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 3«: Izjava o sprejetju pogojev pozivne dokumentacije«.

3.1.4 Reference

Ponudnik mora imeti najmanj tri reference, v obdobju zadnjih 5 let, pri katerih je pravočasno in kvalitetno opravil storitev projektnega managementa oz. vodenja celotnega inženiringa za hotelske stavbe ali druge stavbe z minimalno neto površino oz. kumulativno površino vseh projektov skupaj 10.000 m² in vrednosti posameznega projekta nad 1.500.000,00 EUR. Ponudnik pod kazensko odgovornostjo jamči za resničnost izjave o referencah. Naročnik si pridržuje pravico, da zahteva od ponudnika dokazila o referencah.

Ponudnik mora navesti tudi osebne reference vseh sodelavcev/kadra ponudnika. Zahtevane reference sodelavcev/kadra ponudnika so določene v naslednji točki.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 4«: Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektnega managementa in nadzora

3.1.5 Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa

Naročnik zahteva, da ima ponudnik tehnično, strokovno in kadrovsko sposobnost za izvedbo storitev projektnega managementa, skladno z zahtevami iz pozivne dokumentacije, pravili stroke ter predpisi in standardi s področja gradnje objektov. Ponudnik mora zagotoviti usposobljeno ekipo strokovnjakov za vse posamezne stroke, ki bodo vključene v delo inženiringa (inženirji odgovarjajoče stroke in sicer gradbeni inženir, inženir strojništva, elektro inženir in inženir za požarno varnost ter ekonomske in

pravne stroke). Ponudnik mora zagotoviti tudi administrativno vodenje del-evidenc-poročilo poteku gradnje in o poteku vodenja investicije s tedenskimi, mesečnimi poročili.

Ponudnik mora zagotoviti vodjo projektnega managementa in spremljajoči strokovni kader, skladno z naslednjimi zahtevami:

- Zahteve za vodjo projektnega managementa:
10 let ali več izkušenj s področja vodenja izvedbe gradbenih investicij oz. izkušnje z vodenjem gradnje objektov visoke gradnje ali izvajanja finančnih in gradbenih nadzorov, in sicer najmanj enega v vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR in dveh v vrednosti vsaj 2.000.000,00 EUR in najmanj enega v vrednosti najmanj 1.000.000,00 EUR,
- Zahteve za vodjo nadzora:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir gradbeništva oz. magisteriji gradbene stroke (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI dela najmanj 5.000.000,00 EUR in dveh v vrednosti GOI del vsaj 2.000.000,00 EUR in najmanj enega v vrednosti GOI del najmanj 1.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika elektroinštalacij:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir elektrotehnike oz. magisteriji elektrotehnike (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 5.000.000,00 EUR in dveh v vrednosti GOI del vsaj 2.000.000,00 EUR in najmanj enega v vrednosti GOI del najmanj 1.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika strojnih inštalacij:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir strojništva oz. magisteriji strojništva (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 5.000.000,00 EUR in dveh v vrednosti GOI del vsaj 2.000.000,00 EUR in najmanj enega v vrednosti GOI del najmanj 1.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika požarne varnosti:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani varnostni inženir oz. magisteriji s tega strokovnega področja (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 5.000.000,00 EUR in dveh v vrednosti GOI del vsaj 2.000.000,00 EUR in najmanj enega v vrednosti GOI del najmanj 1.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba.

Ponudnik mora ponudbi predložiti ustrezna dokazila, iz katerih bo razvidno, da kader ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 5«: Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa«.
- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 2«: dokazila, iz katerih bo razvidno, da kadeer ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje

3.1.6 Ekonomska in finančna sposobnost ponudnika

Naročnik zahteva, da imajo ponudniki potrebne ekonomske in finančne zmogljivosti za izvedbo storitve projektnega managementa, kot je navedeno v točkah od 3.1.6.1. do 3.1.6.3..

3.1.6.1. Bonitetna ocena

Ponudnik mora imeti vsaj bonitetno oceno SB3 ali višjo.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 3«: »Potrdilo o finančni sposobnosti Bonitetne ocene SB«, in sicer - BON 1 (S-BON SB _bonitetna ocena podjetja) in BON2 (podatki o plačilni sposobnosti), kateri ne sme biti starejši od 30 dni na dan oddaje ponudbe;

3.1.6.2. Izpolnjene davčne obveznosti

Ponudnik mora imeti izpolnjene oz. poravnane obvezne dajatve (davke in prispevke) in druge denarne nedavčne obveznosti, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež in predpisi države ponudnika, pri tem, da vrednost neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ne sme presegati 50 EUR.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika

3.1.6.3. Neblokiran račun

Ponudnik na dan oddaje ponudbe ne sme imeti blokirane nobenega transakcijskega računa, hkrati pa mora izpolnjevati pogoj, da tudi v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe ni imel nobenega transakcijskega računa blokirane.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika

3.1.7 Zavarovanje odgovornosti

Ponudnik mora imeti zavarovano odgovornost iz naslova opravljanja dejavnosti v višini minimalne zavarovalne vsote 100.000,00 EUR letno.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 4«: Kopija zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti ali izjava ponudnika, s katero se zaveže, da bo najkasneje v roku 15 dni po prejemu obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, dostavil kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti.

3.1.8 Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe

Ponudnik mora ponudbi predložiti overjeno izvršnico kot zavarovanje za resnost ponudbe oz. kot dokaz o resnosti ponudbe, in sicer v višini 10.000,00 EUR (brez DDV), z zapadlostjo od 10.7.2023 dalje.

Izvršnico naročnik unovči:

- a) če ponudnik po izteku roka za oddajo ponudbe, ponudbo umakne ali spremeni v času njene veljavnosti,
- b) če se ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe, v petih (5) dneh po pozivu k podpisu pogodbe o izvajanju storitev, ne odzove in pogodb ne podpiše,
- c) če ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe, in z naročnikom podpiše pogodbo o izvajanju storitev, pa v roku določenem v pogodbi ne prične opravljati dela ali v pogodbenem roku ne predloži ali zavrne predložitev bančne garancije v zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter za odpravo napak v jamčevalnem roku.

V primeru, da bo ponudnik izbran in bo z njim sklenjena pogodba o izvajanju storitev, se bo izvršnica ponudniku vrnila v roku 15 dni po izpolnitvi odložnih pogojev, to je po podpisu pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in po izročitvi bančne garancije v zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter za odpravo napak v jamčevalnem roku. Prav tako se bo ponudnikom, ki ne bodo izbrani, izvršnica vrnila v roku 15 dni od podpisa pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi z izbranim ponudnikom.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 5«: Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe«.

3.2 IZLOČITVENI KRITERIJI

Iz izbornega postopka se lahko izločijo ponudbe, ki:

- ne vsebujejo vseh zahtevanih izpolnjenih obrazcev, potrdil in izjav (nepopolne ponudbe) ali je iz posredovanih obrazcev, potrdil in izjav razvidno, da ponudnik ne izpolnjuje razpisnih pogojev ali, da ponudnik ne sprejema vseh pogojev iz razpisne dokumentacije,
- so neobičajno nizke ali v zvezi s ponudbo obstaja utemeljen dvom o možnosti izpolnitve naročila. Naročnik bo preveril, ali je ponudba neobičajno nizka, če je vrednost ponudbe za več kot 30% nižja od povprečne vrednosti pravočasnih ponudb in za več kot 15% nižja od naslednje uvrščene ponudbe,

- jih je oddal ponudnik, ki je v insolventnem postopku ali je iz javno dostopnih virov razvidno, da ima likvidnostne težave (v zadnjem letu več kot 2x blokirane račune, ipd.),
- so prispele po izteku roka za oddajo ponudbe,
- imajo veljavnost krajšo od 90 dni, šteto od izteka roka za oddajo ponudbe.

4. MERILA ZA IZBOR NAJUGODJEŠE PONUDBE

Naročnik bo ponudbo izbral na podlagi merila reference na tovrstnih in drugih objektih in ekonomsko najugodnejše ponudbe.

Naročnik bo oddal naročilo in sklenil pogodbeno razmerje potem, ko bo strokovna komisija za odpiranje in ocenjevanje ponudb ugotovila, da je bila oddana ponudba skladna z zahtevami in pogoji, določenimi v pozivni dokumentaciji ter bo k sklenitvi pogodbenega razmerja podal soglasje nadzorni svet.

5. OSTALA NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

5.1 Vsebina ponudbe

Popolna ponudba mora vsebovati:

- natisnjen in parafiran izvod tega poziva, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s pogoji sodelovanja, navedenimi v tem pozivu;
- izpolnjene in podpisane vse priložene obrazce/izjave:
 - Obrazec št. 1- Podatki o gospodarskem subjektu – ponudniku,
 - Obrazec št. 2-Izjava o sprejemanju pogojev pozivne dokumentacije,
 - Obrazec št. 3- Krovna izjava ponudnika,
 - Obrazec št. 4 - Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektne managementa in nadzora,
 - Obrazec št. 5 – Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektne managementa in nadzora,
 - Obrazec št. 6 – Ponudbeni predračun (ponudba) pripravljen na priloženem obrazcu št. 6.
- priložena vsa zahtevana potrdila:
 - izpisek iz sodnega registra za ponudnika,
 - dokazila, iz katerih bo razvidno, da kader ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje,

- potrdilo o finančni sposobnosti - bonitetne ocene SB, in sicer - BON 1 (S-BON SB _bonitetna ocena podjetja) in BON2 (podatki o plačilni sposobnosti), kateri ne sme biti starejši od 30 dni na dan oddaje ponudbe,
 - kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti ali izjavo ponudnika, s katero se zaveže, da bo najkasneje v roku 15 dni po prejemu obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, dostavil kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti,
 - izvršnico kot garancijo za resnost ponudbe,
-
- pooblastilo, v primeru, ko bo ponudbo podpisal pooblaščenec in ne zakoniti zastopnik ponudnika;
 - parafiran vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in parafiran vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi, ki sta priloga pozivne dokumentacije, v znak, da je vsebina pogodb za ponudnika sprejemljiva.

5.2 Jezik ponudbe

Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo in vse priloge k ponudbi morajo biti v slovenskem jeziku.

5.3 Oblika ponudbene dokumentacije

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na obrazcih iz prilog poziva k oddaji ponudbe, podpisana in v fizični obliki.

Vsi dokumenti, ki jih predloži ponudnik, morajo izkazovati aktualno, trenutno stanje, razen kjer je izrecno zahtevan dokument za določeno obdobje oziroma dokument določene starosti.

Označeni deli ponudbene dokumentacije morajo biti podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali druge osebe, pooblaščenec za sklepanje pogodb predvidene vrste, vrednosti in obsega. V primeru, ko ponudbo podpiše pooblaščenec, mora biti ponudbi priloženo tudi ustrezno pooblastilo. Ponujene storitve morajo v celoti ustrezati zahtevam iz poziva k oddaji ponudbe.

5.4 Cena in ponudba

Ponudbena cena mora biti podana na način, da je za celoten obseg predvidenih storitev, ovrednoten in izražen z odstotkom od vrednosti investicije (izpolniti priložen obrazec št. 6). Ponudba mora biti celovita, torej mora po sklopih zajemati vrednost del kot celota.

Sklopi so:

- I. Inženiring predinvesticijske faze
- II. Inženiring gradbene/izvedbene faze
- III. Nadzor predinvesticijske faze
- IV. Nadzor gradbene/izvedbene faze

Okvirna vrednost investicije je 10 MIO EUR.

5.5 Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov

Ponudnik lahko kot zaupne označi dokumente, ki vsebujejo osebne podatke, pa ti niso vsebovani v nobenem javnem registru ali drugače javno dostopni, in poslovne podatke, ki so s predpisi ali internimi akti ponudnika označeni kot zaupni. Naročnik bo obravnaval kot zaupne tiste dokumente v ponudbeni dokumentaciji, ki bodo imeli oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST«, ali bo v ponudbi predložen sklep o varovanju poslovne skrivnosti.

5.6 Protikorupcijsko določilo

V postopku oddaje ponudbe naročnik in ponudniki ne smejo pričenjati in izvajati dejanj, ki bi vnaprej določila izbor določene ponudbe, ali ki bi povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati oziroma ne bi bila izpolnjena. Vsakršno lobiranje je prepovedano.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule, bo ponudnik izločen iz nadaljnega postopka, že sklenjena in veljavna pogodba pa nična, če pa pogodba še ne bo veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

5.7 Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi

Z izbranim ponudnikom bo naročnik sklenil pogodbo o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi, ki je priloga št. 2 te razpisne dokumentacije.

Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi bo podpisana po zaključnem izbirnem postopku, predvidoma do 20.7.2023.

Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi (ki je priloga št.3 te razpisne dokumentacije), bo z izbranim ponudnikom podpisana ob zaključku predinvesticijske faze (predvidoma konec oktobra 2023), v primeru, da se bo gradbena/izvedbena faza izvedla.

6. PRILOGE IN OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE

6.1 Priloge razpisne dokumentacije

Priloga št.1: Podrobnejši opis o predmetu poziva in naročila

Priloga št. 2: Vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi

Priloga št. 3: Vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi

6.2 Obrazci razpisne dokumentacije

Obrazec št. 1 - Podatki o gospodarskem subjektu – ponudniku

Obrazec št. 2 - Krovna izjava ponudnika

Obrazec št. 3 - Izjava o sprejemanju pogojev pozivne dokumentacije

Obrazec št. 4 - Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektnega managementa

Obrazec št. 5 – Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa

Obrazec št. 6 – Ponudbeni predračun (ponudba)

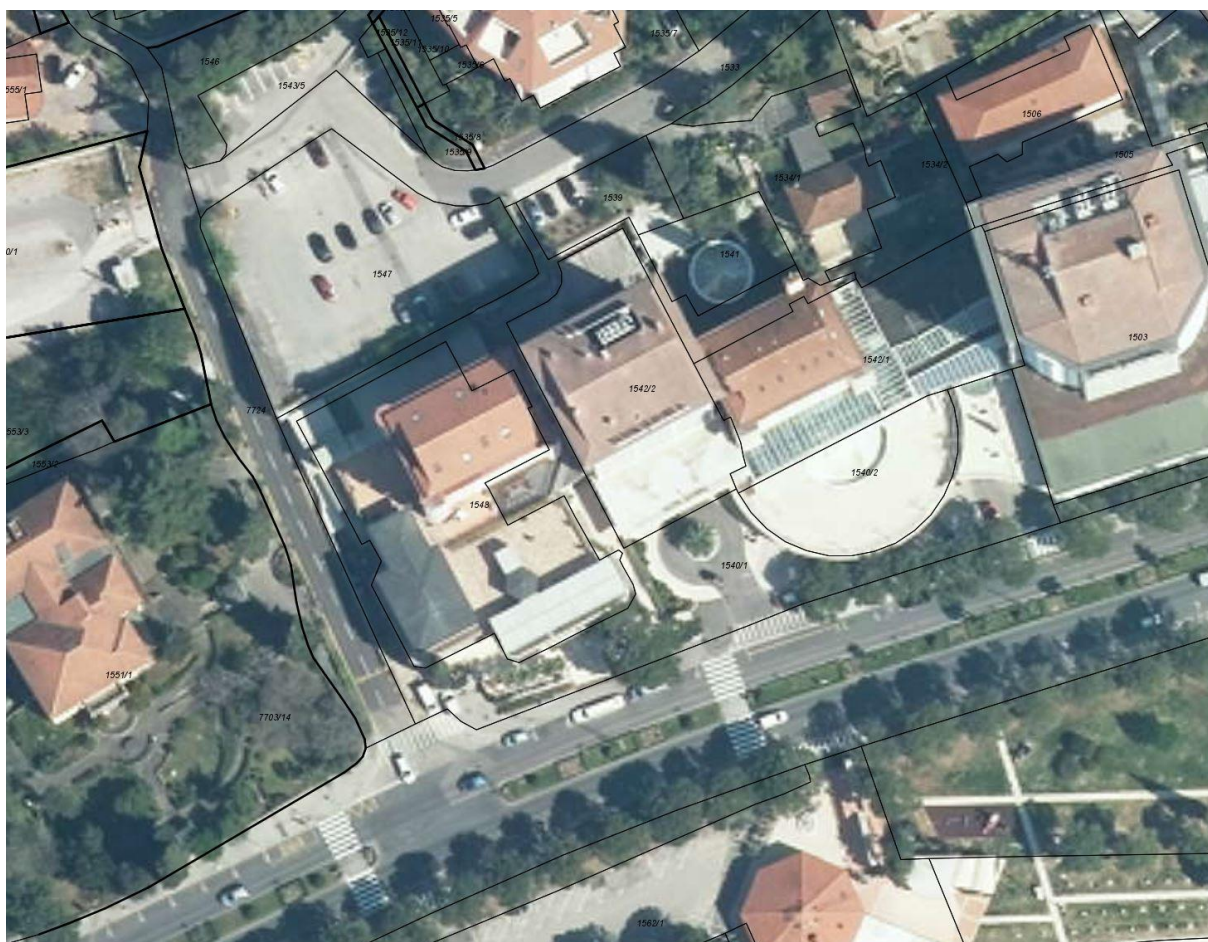
Podrobnejši opis o predmetu poziva in naročila:

1) TEHNIČNE SPECIFIKACIJE NAROČILA:

Predmet naročila obsega projektni management oz. vodenje celotnega inženiringa in nadzora za objekt Hotel Riviera 1,2,3.

OBSTOJEČE STANJE

Objekt – kompleks Riviera je sestavljen iz dvoetažnega ortogonalnega sklopa in treh stolpičev s sobami. Objektu pripadajo zunanje površine pred glavnim vhodom ter terase nad 1. nadstropjem. Del teras je pohoden. Streha nad bazenom je delno izvedena kot nepohodna terasa, delno je zastekljena.



Kompleks turističnega objekta Riviera sestavljajo skupni in servisni prostori na nivoju pritličja in 1. nadstropja (hall, recepcija, kuhinja, restavracija, notranji in zunanji bazeni, wai tai) ter nastanitvene enote v treh stolpičih – Riviera I, Riviera II in Riviera III.

Riviera I se nahaja na vzhodni strani kompleksa. Etažnost vzhodnega dela je P+6, sobe so organizirane v 5 zgornjih etažah, na vsako etažo 11 dvoposteljnih sob, skupno 55 sob. Tri vogalne sobe v etaži imajo balkone. Površina sob je med 12,91 m² in 16,56m², površina kopalnic je med 3,29m² in 3,52m². Tri vogalne sobe v etaži imajo balkone.

Centralni del objekta, nad glavnim vhodom, predstavlja Riviera II. Etažnost centralnega dela je P+9, sobe so organizirane v 8 zgornjih etažah, v vsaki etaži je 8 dvoposteljnih sob in 2 apartmaja. Razporeditev sob po etažah se ponavlja. V Rivieri II se skupno nahaja 80 namestitvenih enot, vse sobe imajo balkon. Površina sobe je med 16,90m² in 23,13m², površina kopalnic je med 4,41m² in 7,10m².

Na zahodni strani kompleksa se nahaja Riviera III, etažnosti P+7+M. V pritličju se nahaja del kuhinje, v 1. nadstropju sta kuhinja in restavracija. Nad kuhinjo je v medprostoru organizirana tehnična etaža in nad njo 5 etaž sob ter mansarda. V Rivieri III je organiziranih 9 dvoposteljnih sob in 1 apartma na etažo, v 7. nadstropju in mansardi je organiziranih 5 dvoposteljnih sob in trije apartmaji. Skupno se v Rivieri III nahaja 48 namestitvenih enot. Površina sob je med 15,76m² in 16,47m², površina kopalnic je med 3,28m² in 3,34m².

Konstrukcija

Objekt ima skeletno armiranobetonsko konstrukcijo z opečnimi polnili, medetažna konstrukcija je armiranobetonska. Streha objekta nad stolpiči je lesena, v spodnjih etažah so izvedene ravne pohodne strehe. Del strehe nad bazenom ter restavracijo je izveden kot steklena streha. Balkoni na objektu imajo betonsko ploščo ter betonsko prefabricirano ograjo.

Predmet vzdrževalnih del so vse sobe v stolpičih Riviera I, Riviera II, Riviera III ter vzdrževalna dela na recepciji. Stolpiči – Riviera I, II in III so bili že energetske sanirani, in sicer se je menjalo stavbno pohištvo, izvedla se je nova fasada.

Predvidena so vzdrževalna dela na sledečih delih objekta:

a) NAMESTITVENI DEL RIVIERA I, II, III

- sobe
- kopalnice
- skupni hodniki
- stopnišče
- dvigala

b) JAVNI DEL

- vhodni hall
- sanitarije vhodnega dela
- lobby bar in zunanja terasa

c) FASADA

- obnova vhodnega dela
- razna dela

NAMESTITVENI DEL RIVIERA I, II, III

Opis del obnove Hotela Riviera 1,2 in 3 - sobe po vseh etažah

Odstrani se vsa obstoječa oprema, demontirajo se svetila, notranje stavbno pohištvo. Ruši se notranjost vseh etaž s sobami in kopalnicami v stolpičih Riviera I, Riviera II in Riviera III. Odstranijo se vse nenosilne predelne stene iz opeke in porobetona, tlaki do nosilne konstrukcije, spuščeni stropovi in inštalacije. Ohrani se zgolj skeletna konstrukcija in fasada z okni, ki je bila predhodno obnovljena.

Izvede se postavitve novih mavčnokartonskih sten glede na novo tlorisno zasnovo etaž ter mavčnokartonski strop z vgrajenimi elementi strojnih in elektro inštalacij.

Izvedejo se novi tlaki ter talne obloge (keramika, parket, tapison). Vse stene in stropovi se pleskarsko obdelajo, namestijo se tapete in stenske obloge. Stene kopalnic se obložijo s keramiko.

Predviden je razvod vseh novih elektro instalacij in vse potrebne pametne instalacije za sobe in za centralno kontrolo sob (jaki in šibki tok, razsvetljava, strelvod, sobni krmilniki-avtomatizacija hotelske sobe, signalno komunikacijske inštalacije, TV sistem, multimedija, ozvočenje, varnostni sistemi-AOJP, NODT, videonadzor, kontrola pristopa) ter razvod vseh strojnih instalacij (vodovodna instalacija, sanitarni elementi z opremo, ogrevanje in hlajenje, prezračevanje).

Izvede se montaža notranjega stavbnega pohištva, svetil in opreme sob (oprema po naročilu in tipska oprema).

Balkoni

Odstrani se obstoječa keramika na balkonih (ne delih, kjer še ni bila zamenjana), izvedejo se naklonski betoni, hidroizolacija ter odvodnjanje.

HOTEL RIVIERA I. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	307,97	m2		
SOBE	1080,8	m2		
BALKONI			91,38	m2
SKUPAJ:	1388,77	m2	91,38	m2

HOTEL RIVIERA II. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	721,43	m2		
SOBE	2096,08	m2		
BALKONI			511,13	m2
SKUPAJ:	2817,51	m2	511,13	m2

HOTEL RIVIERA III. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	508,11	m2		
SOBE	1283,36	m2		
BALKONI			100,97	m2
SKUPAJ:	1791,47	m2	100,97	m2

SKUPAJ : I, II, III	5997,75	m2	703,47	m2
----------------------------	----------------	-----------	---------------	-----------

JAVNI DEL

Opis del obnove Hotela Riviera - recepcija, znotraj in zunaj

VHODNI HALL S SANITARIJAMI

Vhodni hall ima reprezentančno podobo z oblogami iz kamna in masivnega lesa. Obstoječi strop je mavčnokartonski, razsvetljava je z led trakovi in z lestenci.

Prenovi se vhodni hall z recepcijo in barom. Odstranijo se vse zidne obloge, obloge stebrov ter obnovijo stenske inštalacije.

Zamenja se obloge stebrov, izvede se sanacija obstoječega kamnitega tlaka. Odstrani se obstoječi mavčnokartonski strop, obnovijo se inštalacije pod stropom. Izvede se nov mavčnokartonski strop ter strop iz lesenih lamel. Predvidena je nova razsvetljava vhodnega halla.

Obstoječi tlak se pregleda ter se ga osveži brez zamenjave – rušenja.

V vhodnem hall-u se nahajajo sanitarije namenjene obiskovalcem hotela, ki se v celoti prenovijo. Zamenja se talna in stenska keramika, inštalacije, vgradi se nova sanitarna oprema, zamenja se strop in razsvetljava. Predela se obstoječi večnivojski dostop do sanitarij, stopnic in liftov.

V hall se namesti nova oprema (recepcijski pult, sedežne garniture, dekoracija). Zamenja se notranje stavbno pohištvo, ki je vidno iz halla.

LOBBY BAR IN ZUNANJA TERASA

Lobby bar se v celoti prenovi. Odstrani se obstoječi šank ter stenske in stropne obloge. Izvede se nov mavčnokartonski strop ter razsvetljava prilagojena novi tlorisni zasnovi bara. V baru se namesti nova oprema (šank s tehnologijo, stoli, mize, dekoracija).

ZUNANJI VHODNI DEL RECEPCIJE IN TERASA BARA

Predvidena je delna obnova zunanjega vhodnega dela recepcije (kamniti tlak, rampe, ograje), zamenjava steklene vhodne fasade ter nova razsvetljava vhodnega dela recepcije.

HALL- PRITLIČJE

	Površina znotraj (m2)	Površina zunaj (m2)
vetrolov	7,66	
hall	208,91	
aperitiv bar	47,01	
skladišče	5,27	
stopnišče	10,89	
niša za skulpturo	16,28	
garderoba	4,14	
hodnik s stopnišči	31,59	
komunikacije	42,01	
prostor za čistila	1,93	
sanitarije Ž	9,68	
sanitarije M	8,22	
stopnišče	10,89	
niša	7,02	
hodnik s stopniščem	31,24	
garderoba	4,94	
kopalnica invalidi	4,16	
dvigalo	2,72	
terasa aperitiv bara		58,1
terasa s stopniščem		27,94
klančina		7,14
	454,56	93,18

STROJNICA HOTELA

V strojnico hotela se posega zgolj za spojitve novih instalacij z obstoječo strojnico.

DVIGALA

Obstoječa dvigala se obnovijo.

OBNOVA SEA-SPA, BAZENSKI KOMPLEKS

V bazenskem prostoru se predvidi premična predelna stena, obnovi se giacuzzi.

2) VSEBINA IN OBSEG STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA - VODENJE IN IZVEDBA VSEH POTREBNIH OPRAVIL V PREDINVESTICIJSKI FAZI INVESTICIJE:

Vsebina in obseg storitve projektne managementa, ki je predmet naročila je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v predinvesticijski fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

a) pregled in poprava analize investicije, z vidika njene izvedljivosti, z oceno njene realne časovne dinamike in realne ocene finančnega vidika vključno z ekonomsko analizo investicije (Pisno poročilo o analizi investicije);

- b) priprava detajlnega terminskega plana predinvesticijske faze (Detajlni terminski plan predinvesticijske faze).
- c) izdelava terminskega plana investicije faze (Terminski plan investicijske faze)
- č) pregled in poprava dela projektne naloge pripravljene s strani naročnika in po potrebi dopolnitev projektne naloge - tehničnega dela projektne naloge, ki zajema tehnične karakteristike predmeta investicije in definiranje tehničnih vhodnih podatkov (Projektna naloga);
- d) priprava predloga načina izvedbe predinvesticijske faze, ki mora vsebovati: kakšen način izvedbe se bo zahtevalo od izvajalca GOI del in opreme (Predlog načina izvedbe predinvesticijske faze);
- e) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) pri končni zasnovi projektov za izvedbo in nadzoruje pravočasnost in ustreznost projektov;
- f) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, vključno z pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- g) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljati in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe investicije;
- h) priprava oz. sodelovanje pri pripravi gradbene pogodbe (Gradbena pogodba);
- i) po potrebi izdelava razpisne dokumentacije za izvajalce vzorčne sobe (Razpisna dokumentacija za izvajalce vzorčne sobe)
- j) vodenje in nadzor izvedbe vzorčne sobe;
- k) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- l) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- m) izdelava razpisne dokumentacije za glavne izvajalce investicije (Razpisna dokumentacija za glavne izvajalce)
- n) predložitev nabora glavnih izvajalcev investicije (Seznam nabora glavnih izvajalcev investicije vključno z mnenjem o tem, kdo je najugodnejši ponudnik), pogajanja s potencialnimi glavnimi izvajalci
- o) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju predinvesticijske faze;
- p) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;
- r) svetovanje projektni skupini naročnika, vodi investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek predinvesticijske faze v predvidenem roku do 31.10.2023;
- s) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodi investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku predinvesticijske faze in investicije;
- š) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- t) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;
- u) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- v) kontrola stroškov

3) VSEBINA IN OBSEG STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA - VODENJE IN IZVEDBA VSEH POTREBNIH OPRAVIL V GRADBENI/IZVEDBENI FAZI INVESTICIJE:

Vsebina in obseg storitve projektne managementa, ki je predmet naročila je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v gradbeni/izvedbeni fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

- a) priprava detajlnega terminskega plana gradbene/izvedbene faze (Detajlni terminski plan gradbene/izvedbene faze);
- b) uvedba glavnega izvajalca gradbenih del v delo;
- c) usklajevanje dela projektantov in glavnega izvajalca ter redno sodelovanje na operativnih sestankih z udeleženci pri obnovi objekta;
- č) nadzor nad gradnjo (nadzor gradbeno obrtniških del, strojne instalacije, elektron instalacije, požarne zaščite objekta), ki ga bodo izvajali inženirji ustrezne stroke, in sicer gradbeni inženir, inženir strojništva, elektro inženir in inženir za požarno varnost, kar vse obsega:
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektno dokumentacijo,
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi,
 - nadzor, da se v projekt za izvedbo sproti vnašajo vse tiste spremembe in dopolnitve, ki nastajajo med gradnjo, in take spremembe potrđita odgovorni projektant in odgovorni nadzornik,
 - nadzor, da se gradnja izvaja v skladu s predvidenimi roki izgradnje,
 - nadzor, da je kakovost vgrajenih gradbenih in drugih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme ter uporabljenih postopkov dokazana z ustreznimi dokumenti,
 - nadzor nad označitvijo in organizacijo ureditve gradbišča, vsebino in načinom vodenja evidence izvajanja del na gradbišču ter način izvajanja sprotne kontrole gradnje,
 - nadzor, da se vpisi v gradbeni dnevnik vršijo dnevno, podpisovanje gradbenega dnevnika ter odgovori na vpise izvajalcev,
 - pregled in podpisovanje gradbene knjige,
 - sodelovanje pri tehničnemu pregledu objekta, če bo potreben,
 - sestavljanje zapisnikov o izvedenem nadzoru,
- e) vodenje postopka odprave pomanjkljivosti pred primopredajo;
- f) vodenje postopka primopredaje del naročniku v uporabo;
- g) vodenje odprave napak v garancijski dobi;
- h) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) in glavnim izvajalcem gradbenih del ter v vseh primerih, če bodo ugotovljena neskladja ali pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji bo projektni management nemudoma obvestil naročnika, projektanta in glavnega izvajalca gradbenih del;
- i) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, ter pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- j) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljati in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe in dokončanja investicije;
- k) vodenje in nadzor izvedbe investicije;
- l) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- m) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- n) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju gradbene/izvedbene faze;
- o) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;
- p) svetovanje projektni skupini naročnika, vodi investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek gradbene/izvedbene faze v predvidenem roku do 15.4.2024;
- r) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodi investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku investicije in poteku gradnje;
- s) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- š) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;

- t) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- u) pregled in potrditev začasnih situacij skladno z gradbeno pogodbo izvajalca ter končna potrditev obračunske situacije v skladu z določili gradbene pogodbe;
- v) zasledovaje izvajanja del po terminskem planu;
- z) pregled in potrjevanje zahtevkov za morebitna dodatna dela in morebitne podražitve, vse v skladu z gradbeno pogodbo in soglasjem naročnika;
- ž) pregled PID in POV projektov; pregled dokazilo o zanesljivosti objekta; organizacija postopka za tehnični prevzem končanega objekta ter priprava potrebne dokumentacije;
- y) druga tehnična, pravna, finančna ali tehnična svetovanja v fazi gradnje.

4) PREDVIDENO TRAJANJE INVESTICIJE IN S TEM OBDOBJE OPRAVE STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA:

Predvideno trajanje predinvesticijske faze

- Predviden pričetek predinvesticijske faze in uvedba projektnega managementa v delo: **20.7.2023**
- Predviden zaključek predinvesticijske faze **31.10.2023**

Predvideno trajanje gradbene/izvedbene faze

- Predviden začetek gradbene/izvedbene faze **1.11.2023**
- Predviden zaključek del na objektu **15.4.2024**
- Predviden zaključek gradbene/izvedbene faze in zaključek dela projektnega managementa **31.5.2024** (končni obračun)

5) OKVIRNA VREDNOST INVESTICIJE:

Okvirna vrednost investicije je 10 MIO EUR.

6) MINIMALNA ZAHTEVANA PRISOSTNOST NA GRADBIŠČU IN DOSEGLJIVOST PO TELEFONU:

Za zgoraj naveden obseg predvidene investicije je potrebno angažiranje primernih strokovnjakov, katerih ocejen minimalni obseg prisotnosti na gradbišču/pri naročniku znaša najmanj naslednje število ur na teden:

- v predinvesticijski fazi:
 - vodja projektnega managementa: 10ur/teden,
 - vodja nadzora: 10ur/teden,
 - nadzor elektroinštalacij: 5ur/teden,
 - nadzor strojnih inštalacij: 5ur/teden
- v gradbeni/izvedbeni fazi:
 - vodja projektnega managementa: 20ur/teden,
 - vodja nadzora: 40ur/teden,

- nadzor elektroinštalacij: 32ur/teden,
- nadzor strojnih inštalacij: 32ur/teden.

V kolikor se izkaže potreba po daljši prisotnost kateregakoli od navedenih strokovnjakov, jo mora ponudnik zagotoviti v okviru ponudbene cene, zaradi česar ponudnik ni upravičen do dodatnega plačila zaradi presežnih ur dela, oz. angažiranosti strokovnjakov.

V ponudbeni ceni morajo biti zajeta tudi vsa poročila, ki vključujejo delo na terenu in v pisarni, mesečni in tedenski sestanki, vsi materialni stroški, prevozi na objekt in/ali druge službene poti v namene te investicije.

Ostali zahtevani pogoji sodelovanja so razvidni iz priloženega osnutka pogodbe o izvajanju storitev projektne managementa v predinvesticijski fazi in osnutka pogodbe o izvajanju storitev projektne managementa v gradbeni/izvedbeni fazi.

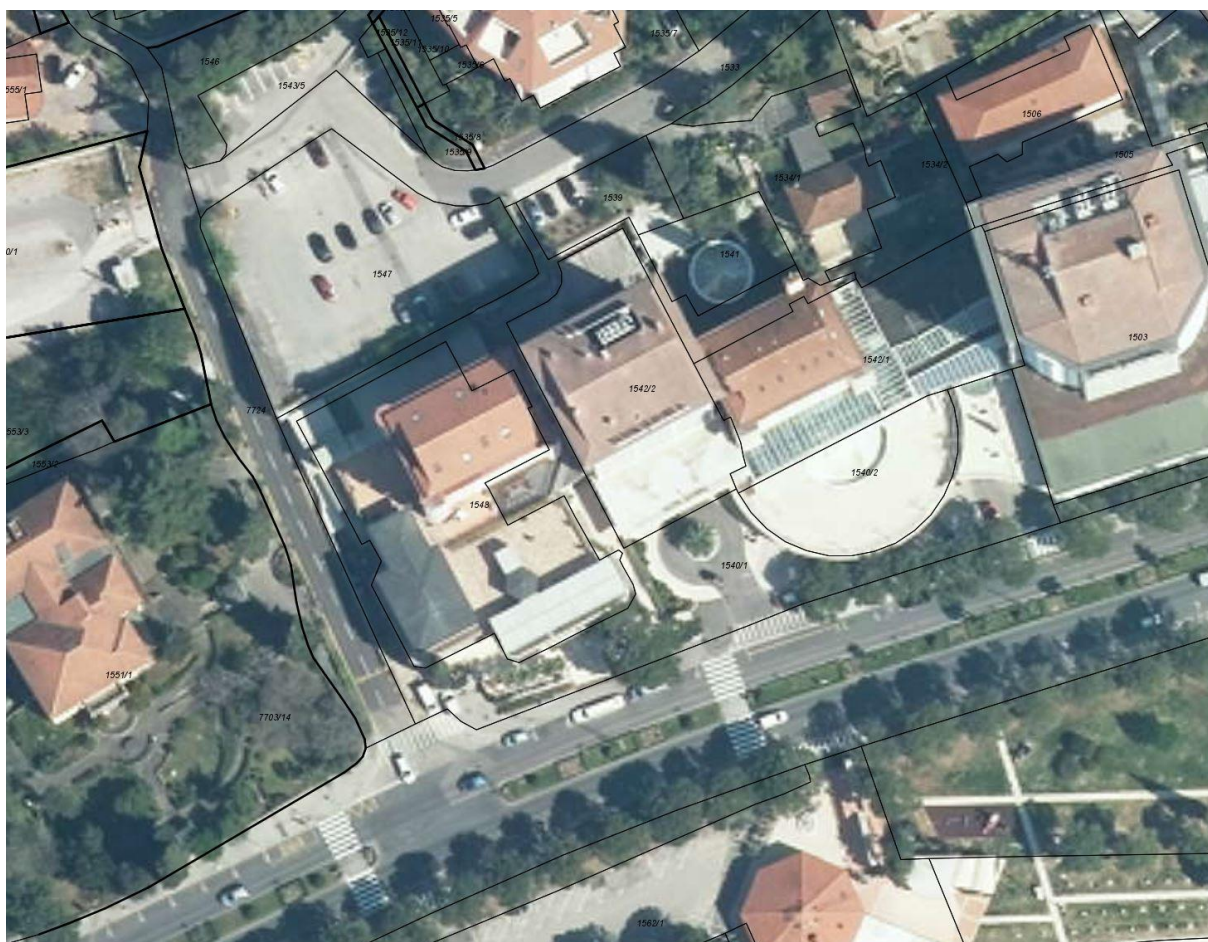
Podrobnejši opis o predmetu poziva in naročila:

1) TEHNIČNE SPECIFIKACIJE NAROČILA:

Predmet naročila obsega projektni management oz. vodenje celotnega inženiringa in nadzora za objekt Hotel Riviera 1,2,3.

OBSTOJEČE STANJE

Objekt – kompleks Riviera je sestavljen iz dvoetažnega ortogonalnega sklopa in treh stolpičev s sobami. Objektu pripadajo zunanje površine pred glavnim vhodom ter terase nad 1. nadstropjem. Del teras je pohoden. Streha nad bazenom je delno izvedena kot nepohodna terasa, delno je zastekljena.



Kompleks turističnega objekta Riviera sestavljajo skupni in servisni prostori na nivoju pritličja in 1. nadstropja (hall, recepcija, kuhinja, restavracija, notranji in zunanji bazeni, wai tai) ter nastanitvene enote v treh stolpičih – Riviera I, Riviera II in Riviera III.

Riviera I se nahaja na vzhodni strani kompleksa. Etažnost vzhodnega dela je P+6, sobe so organizirane v 5 zgornjih etažah, na vsako etažo 11 dvoposteljnih sob, skupno 55 sob. Tri vogalne sobe v etaži imajo balkone. Površina sob je med 12,91 m² in 16,56m², površina kopalnic je med 3,29m² in 3,52m². Tri vogalne sobe v etaži imajo balkone.

Centralni del objekta, nad glavnim vhodom, predstavlja Riviera II. Etažnost centralnega dela je P+9, sobe so organizirane v 8 zgornjih etažah, v vsaki etaži je 8 dvoposteljnih sob in 2 apartmaja. Razporeditev sob po etažah se ponavlja. V Rivieri II se skupno nahaja 80 namestitvenih enot, vse sobe imajo balkon. Površina sobe je med 16,90m² in 23,13m², površina kopalnic je med 4,41m² in 7,10m².

Na zahodni strani kompleksa se nahaja Riviera III, etažnosti P+7+M. V pritličju se nahaja del kuhinje, v 1. nadstropju sta kuhinja in restavracija. Nad kuhinjo je v medprostoru organizirana tehnična etaža in nad njo 5 etaž sob ter mansarda. V Rivieri III je organiziranih 9 dvoposteljnih sob in 1 apartma na etažo, v 7. nadstropju in mansardi je organiziranih 5 dvoposteljnih sob in trije apartmaji. Skupno se v Rivieri III nahaja 48 namestitvenih enot. Površina sob je med 15,76m² in 16,47m², površina kopalnic je med 3,28m² in 3,34m².

Konstrukcija

Objekt ima skeletno armiranobetonsko konstrukcijo z opečnimi polnili, medetažna konstrukcija je armiranobetonska. Streha objekta nad stolpiči je lesena, v spodnjih etažah so izvedene ravne pohodne strehe. Del strehe nad bazenom ter restavracijo je izveden kot steklena streha. Balkoni na objektu imajo betonsko ploščo ter betonsko prefabricirano ograjo.

Predmet vzdrževalnih del so vse sobe v stolpičih Riviera I, Riviera II, Riviera III ter vzdrževalna dela na recepciji. Stolpiči – Riviera I, II in III so bili že energetske sanirani, in sicer se je menjalo stavbno pohištvo, izvedla se je nova fasada.

Predvidena so vzdrževalna dela na sledečih delih objekta:

a) NAMESTITVENI DEL RIVIERA I, II, III

- sobe
- kopalnice
- skupni hodniki
- stopnišče
- dvigala

b) JAVNI DEL

- vhodni hall
- sanitarije vhodnega dela
- lobby bar in zunanja terasa

c) FASADA

- obnova vhodnega dela
- razna dela

NAMESTITVENI DEL RIVIERA I, II, III

Opis del obnove Hotela Riviera 1,2 in 3 - sobe po vseh etažah

Odstrani se vsa obstoječa oprema, demontirajo se svetila, notranje stavbno pohištvo. Ruši se notranjost vseh etaž s sobami in kopalnicami v stolpičih Riviera I, Riviera II in Riviera III. Odstranijo se vse nenosilne predelne stene iz opeke in porobetona, tlaki do nosilne konstrukcije, spuščeni stropovi in inštalacije. Ohrani se zgolj skeletna konstrukcija in fasada z okni, ki je bila predhodno obnovljena.

Izvede se postavitve novih mavčnokartonskih sten glede na novo tlorisno zasnovo etaž ter mavčnokartonski strop z vgrajenimi elementi strojnih in elektro inštalacij.

Izvedejo se novi tlaki ter talne obloge (keramika, parket, tapison). Vse stene in stropovi se pleskarsko obdelajo, namestijo se tapete in stenske obloge. Stene kopalnic se obložijo s keramiko.

Predviden je razvod vseh novih elektro instalacij in vse potrebne pametne instalacije za sobe in za centralno kontrolo sob (jaki in šibki tok, razsvetljava, strelvod, sobni krmilniki-avtomatizacija hotelske sobe, signalno komunikacijske inštalacije, TV sistem, multimedija, ozvočenje, varnostni sistemi-AOJP, NODT, videonadzor, kontrola pristopa) ter razvod vseh strojnih instalacij (vodovodna instalacija, sanitarni elementi z opremo, ogrevanje in hlajenje, prezračevanje).

Izvede se montaža notranjega stavbnega pohištva, svetil in opreme sob (oprema po naročilu in tipska oprema).

Balkoni

Odstrani se obstoječa keramika na balkonih (ne delih, kjer še ni bila zamenjana), izvedejo se naklonski betoni, hidroizolacija ter odvodnjavanje.

HOTEL RIVIERA I. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	307,97	m2		
SOBE	1080,8	m2		
BALKONI			91,38	m2
SKUPAJ:	1388,77	m2	91,38	m2

HOTEL RIVIERA II. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	721,43	m2		
SOBE	2096,08	m2		
BALKONI			511,13	m2
SKUPAJ:	2817,51	m2	511,13	m2

HOTEL RIVIERA III. SKUPAJ

FUNKCIONALNI PROSTORI	508,11	m2		
SOBE	1283,36	m2		
BALKONI			100,97	m2
SKUPAJ:	1791,47	m2	100,97	m2

SKUPAJ : I, II, III	5997,75	m2	703,47	m2
----------------------------	----------------	-----------	---------------	-----------

JAVNI DEL

Opis del obnove Hotela Riviera - recepcija, znotraj in zunaj

VHODNI HALL S SANITARIJAMI

Vhodni hall ima reprezentančno podobo z oblogami iz kamna in masivnega lesa. Obstoječi strop je mavčnokartonski, razsvetljava je z led trakovi in z lestenci.

Prenovi se vhodni hall z recepcijo in barom. Odstranijo se vse zidne obloge, obloge stebrov ter obnovijo stenske inštalacije.

Zamenja se obloge stebrov, izvede se sanacija obstoječega kamnitega tlaka. Odstrani se obstoječi mavčnokartonski strop, obnovijo se inštalacije pod stropom. Izvede se nov mavčnokartonski strop ter strop iz lesenih lamel. Predvidena je nova razsvetljava vhodnega halla.

Obstoječi tlak se pregleda ter se ga osveži brez zamenjave – rušenja.

V vhodnem hall-u se nahajajo sanitarije namenjene obiskovalcem hotela, ki se v celoti prenovijo. Zamenja se talna in stenska keramika, inštalacije, vgradi se nova sanitarna oprema, zamenja se strop in razsvetljava. Predela se obstoječi večnivojski dostop do sanitarij, stopnic in liftov.

V hall se namesti nova oprema (recepcijski pult, sedežne garniture, dekoracija). Zamenja se notranje stavbno pohištvo, ki je vidno iz halla.

LOBBY BAR IN ZUNANJA TERASA

Lobbx bar se v celoti prenovi. Odstrani se obstoječi šank ter stenske in stropne obloge. Izvede se nov mavčnokartonski strop ter razsvetljava prilagojena novi tlorisni zasnovi bara. V baru se namesti nova oprema (šank s tehnologijo, stoli, mize, dekoracija).

ZUNANJI VHODNI DEL RECEPCIJE IN TERASA BARA

Predvidena je delna obnova zunanjega vhodnega dela recepcije (kamniti tlak, rampe, ograje), zamenjava steklene vhodne fasade ter nova razsvetljava vhodnega dela recepcije.

HALL- PRITLIČJE

	Površina znotraj (m2)	Površina zunaj (m2)
vetrolov	7,66	
hall	208,91	
aperitiv bar	47,01	
skladišče	5,27	
stopnišče	10,89	
niša za skulpturo	16,28	
garderoba	4,14	
hodnik s stopnišči	31,59	
komunikacije	42,01	
prostor za čistila	1,93	
sanitarije Ž	9,68	
sanitarije M	8,22	
stopnišče	10,89	
niša	7,02	
hodnik s stopniščem	31,24	
garderoba	4,94	
kopalnica invalidi	4,16	
dvigalo	2,72	
terasa aperitiv bara		58,1
terasa s stopniščem		27,94
klančina		7,14
	454,56	93,18

STROJNICA HOTELA

V strojnico hotela se posega zgolj za spojitve novih instalacij z obstoječo strojnico.

DVIGALA

Obstoječa dvigala se obnovijo.

OBNOVA SEA-SPA, BAZENSKI KOMPLEKS

V bazenskem prostoru se predvidi premična predelna stena, obnovi se giacuzzi.

2) VSEBINA IN OBSEG STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA - VODENJE IN IZVEDBA VSEH POTREBNIH OPRAVIL V PREDINVESTICIJSKI FAZI INVESTICIJE:

Vsebina in obseg storitve projektne managementa, ki je predmet naročila je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v predinvesticijski fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

a) pregled in poprava analize investicije, z vidika njene izvedljivosti, z oceno njene realne časovne dinamike in realne ocene finančnega vidika vključno z ekonomsko analizo investicije (Pisno poročilo o analizi investicije);

- b) priprava detajlnega terminskega plana predinvesticijske faze (Detajlni terminski plan predinvesticijske faze).
- c) izdelava terminskega plana investicije faze (Terminski plan investicijske faze)
- č) pregled in poprava dela projektne naloge pripravljene s strani naročnika in po potrebi dopolnitev projektne naloge - tehničnega dela projektne naloge, ki zajema tehnične karakteristike predmeta investicije in definiranje tehničnih vhodnih podatkov (Projektna naloga);
- d) priprava predloga načina izvedbe predinvesticijske faze, ki mora vsebovati: kakšen način izvedbe se bo zahtevalo od izvajalca GOI del in opreme (Predlog načina izvedbe predinvesticijske faze);
- e) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) pri končni zasnovi projektov za izvedbo in nadzoruje pravočasnost in ustreznost projektov;
- f) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, vključno z pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- g) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljati in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe investicije;
- h) priprava oz. sodelovanje pri pripravi gradbene pogodbe (Gradbena pogodba);
- i) po potrebi izdelava razpisne dokumentacije za izvajalce vzorčne sobe (Razpisna dokumentacija za izvajalce vzorčne sobe)
- j) vodenje in nadzor izvedbe vzorčne sobe;
- k) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- l) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- m) izdelava razpisne dokumentacije za glavne izvajalce investicije (Razpisna dokumentacija za glavne izvajalce)
- n) predložitev nabora glavnih izvajalcev investicije (Seznam nabora glavnih izvajalcev investicije vključno z mnenjem o tem, kdo je najugodnejši ponudnik), pogajanja s potencialnimi glavnimi izvajalci
- o) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju predinvesticijske faze;
- p) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;
- r) svetovanje projektni skupini naročnika, vodi investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek predinvesticijske faze v predvidenem roku do 31.10.2023;
- s) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodi investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku predinvesticijske faze in investicije;
- š) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- t) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;
- u) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- v) kontrola stroškov

3) VSEBINA IN OBSEG STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA - VODENJE IN IZVEDBA VSEH POTREBNIH OPRAVIL V GRADBENI/IZVEDBENI FAZI INVESTICIJE:

Vsebina in obseg storitve projektne managementa, ki je predmet naročila je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v gradbeni/izvedbeni fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

- a) priprava detajlnega terminskega plana gradbene/izvedbene faze (Detajlni terminski plan gradbene/izvedbene faze);
- b) uvedba glavnega izvajalca gradbenih del v delo;
- c) usklajevanje dela projektantov in glavnega izvajalca ter redno sodelovanje na operativnih sestankih z udeleženci pri obnovi objekta;
- č) nadzor nad gradnjo (nadzor gradbeno obrtniških del, strojne instalacije, elektron instalacije, požarne zaščite objekta), ki ga bodo izvajali inženirji ustrezne stroke, in sicer gradbeni inženir, inženir strojništva, elektro inženir in inženir za požarno varnost, kar vse obsega:
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektno dokumentacijo,
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi,
 - nadzor, da se v projekt za izvedbo sproti vnašajo vse tiste spremembe in dopolnitve, ki nastajajo med gradnjo, in take spremembe potrđita odgovorni projektant in odgovorni nadzornik,
 - nadzor, da se gradnja izvaja v skladu s predvidenimi roki izgradnje,
 - nadzor, da je kakovost vgrajenih gradbenih in drugih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme ter uporabljenih postopkov dokazana z ustreznimi dokumenti,
 - nadzor nad označitvijo in organizacijo ureditve gradbišča, vsebino in načinom vodenja evidence izvajanja del na gradbišču ter način izvajanja sprotne kontrole gradnje,
 - nadzor, da se vpisi v gradbeni dnevnik vršijo dnevno, podpisovanje gradbenega dnevnika ter odgovori na vpise izvajalcev,
 - pregled in podpisovanje gradbene knjige,
 - sodelovanje pri tehničnemu pregledu objekta, če bo potreben,
 - sestavljanje zapisnikov o izvedenem nadzoru,
- e) vodenje postopka odprave pomanjkljivosti pred primopredajo;
- f) vodenje postopka primopredaje del naročniku v uporabo;
- g) vodenje odprave napak v garancijski dobi;
- h) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) in glavnim izvajalcem gradbenih del ter v vseh primerih, če bodo ugotovljena neskladja ali pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji bo projektni management nemudoma obvestil naročnika, projektanta in glavnega izvajalca gradbenih del;
- i) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, ter pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- j) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljati in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe in dokončanja investicije;
- k) vodenje in nadzor izvedbe investicije;
- l) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- m) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- n) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju gradbene/izvedbene faze;
- o) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;
- p) svetovanje projektni skupini naročnika, vodi investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek gradbene/izvedbene faze v predvidenem roku do 15.4.2024;
- r) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodi investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku investicije in poteku gradnje;
- s) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- š) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;

- t) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- u) pregled in potrditev začasnih situacij skladno z gradbeno pogodbo izvajalca ter končna potrditev obračunske situacije v skladu z določili gradbene pogodbe;
- v) zasledovaje izvajanja del po terminskem planu;
- z) pregled in potrjevanje zahtevkov za morebitna dodatna dela in morebitne podražitve, vse v skladu z gradbeno pogodbo in soglasjem naročnika;
- ž) pregled PID in POV projektov; pregled dokazilo o zanesljivosti objekta; organizacija postopka za tehnični prevzem končanega objekta ter priprava potrebne dokumentacije;
- y) druga tehnična, pravna, finančna ali tehnična svetovanja v fazi gradnje.

4) PREDVIDENO TRAJANJE INVESTICIJE IN S TEM OBDOBJE OPRAVE STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA, KI JE PREDMET NAROČILA:

Predvideno trajanje predinvesticijske faze

- Predviden pričetek predinvesticijske faze in uvedba projektnega managementa v delo: **20.7.2023**
- Predviden zaključek predinvesticijske faze **31.10.2023**

Predvideno trajanje gradbene/izvedbene faze

- Predviden začetek gradbene/izvedbene faze **1.11.2023**
- Predviden zaključek del na objektu **15.4.2024**
- Predviden zaključek gradbene/izvedbene faze in zaključek dela projektnega managementa **31.5.2024** (končni obračun)

5) OKVIRNA VREDNOST INVESTICIJE:

Okvirna vrednost investicije je 10 MIO EUR.

6) MINIMALNA ZAHTEVANA PRISOSTNOST NA GRADBIŠČU IN DOSEGLJIVOST PO TELEFONU:

Za zgoraj naveden obseg predvidene investicije je potrebno angažiranje primernih strokovnjakov, katerih ocejen minimalni obseg prisotnosti na gradbišču/pri naročniku znaša najmanj naslednje število ur na teden:

- v predinvesticijski fazi:
 - vodja projektnega managementa: 10ur/teden,
 - vodja nadzora: 10ur/teden,
 - nadzor elektroinštalacij: 5ur/teden,
 - nadzor strojnih inštalacij: 5ur/teden
- v gradbeni/izvedbeni fazi:
 - vodja projektnega managementa: 20ur/teden,
 - vodja nadzora: 40ur/teden,

- nadzor elektroinštalacij: 32ur/teden,
- nadzor strojnih inštalacij: 32ur/teden.

V kolikor se izkaže potreba po daljši prisotnost kateregakoli od navedenih strokovnjakov, jo mora ponudnik zagotoviti v okviru ponudbene cene, zaradi česar ponudnik ni upravičen do dodatnega plačila zaradi presežnih ur dela, oz. angažiranosti strokovnjakov.

V ponudbeni ceni morajo biti zajeta tudi vsa poročila, ki vključujejo delo na terenu in v pisarni, mesečni in tedenski sestanki, vsi materialni stroški, prevozi na objekt in/ali druge službene poti v namene te investicije.

Ostali zahtevani pogoji sodelovanja so razvidni iz priloženega osnutka pogodbe o izvajanju storitev projektne managementa v predinvesticijski fazi in osnutka pogodbe o izvajanju storitev projektne managementa v gradbeni/izvedbeni fazi.

Priloga št. 2

Istrabenz Turizem d.d., Turizem in storitve, Obala 33, 6320 Portorož, ki jo zastopata predsednik uprave Aleš Semeja in član uprave Aleš Buležan (Matična številka: 5004888000, ID za DDV: SI41568346)

(v nadaljevanju: naročnik)

in

_____, naslov _____, ki jo zastopa direktor _____ (Mat.št.: _____, ID za DDV ali davčna št.: _____), TRR SI56 _____, odprt pri _____

(v nadaljevanju izvajalec)

sklepata naslednjo

POGODBO O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V PREDINVESTICIJSKI FAZI

Predmet pogodbe in pogodbena cena

1. člen (predmet pogodbe)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da se je naročnik odločil izvesti prenovu Kompleksa Riviera – na objektu Hotel Riviera Portorož-1,2,3, Obala 33, 6320 Portorož, stoječ na zemljiščih s parcelno številko 1542/1, 1542/2, 1548, 1549, 1540/1, 1540/2 vse k.o. Portorož (v nadaljevanju tudi investicija);
- da je naročnik dne _____ izvajalcu poslal povpraševanje v obliki Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera z dne 29.6.2023, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št. 1);
- da je izvajalec naročniku poslal ponudbo z dne _____; ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2);
- da je naročnik sprejel izvajalčevo ponudbo, kot najugodnejšo;
- da sta se pogodbeni stranki dogovorili, da se ta pogodba sklepa z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe v delu, kolikor se nanaša na predinvesticijsko fazo investicije, in sicer glede izvedbe inženiringa predinvesticijske faze in izvedbe nadzora predinvesticijske faze;
- da sta se pogodbeni stranki dogovorili, izvajalec pa se s podpisom te pogodbe tudi izrecno zavezuje, da bo, v primeru, da bo pri naročniku potreba po izvedbi inženiringa gradbene/izvedbene faze in nadzora gradbene/izvedbene faze, le to izvedel po cenah iz ponudbe z dne _____, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2) in z naročnikom sklenil pogodbo o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi, katera je priloga Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera z dne 29.6.2023, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št. 1).

Predmet te pogodbe je izvajanje storitve projektne managementa prenove Kompleksa Riviera, v predinvesticijski fazi, kar obsega izvedbo inženiringa predinvesticijske faze in izvedbo nadzora predinvesticijske faze (v nadaljevanju tudi storitev projektne managementa).

Vsebina in obseg storitve projektne managementa, ki je predmet te pogodbe je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v predinvesticijski fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

- a) pregled in poprava analize investicije, z vidika njene izvedljivosti, z oceno njene realne časovne dinamike in realne ocene finančnega vidika vključno z ekonomsko analizo investicije (Pisno poročilo o analizi investicije);
- b) priprava detajlnega terminskega plana predinvesticijske faze (Detajlni terminski plan predinvesticijske faze).
- c) izdelava terminskega plana investicije faze (Terminski plan investicijske faze)
- č) pregled in poprava dela projektne naloge pripravljene s strani naročnika in po potrebi dopolnitev projektne naloge - tehničnega dela projektne naloge, ki zajema tehnične karakteristike predmeta investicije in definiranje tehničnih vhodnih podatkov (Projektne naloga);
- d) priprava predloga načina izvedbe predinvesticijske faze, ki mora vsebovati: kakšen način izvedbe se bo zahtevalo od izvajalca GOI del in opreme (Predlog načina izvedbe predinvesticijske faze);
- e) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) pri končni zasnovi projektov za izvedbo in nadzoruje pravočasnost in ustreznost projektov;
- f) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, vključno z pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- g) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljanje in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe investicije;
- h) priprava oz. sodelovanje pri pripravi gradbene pogodbe (Gradbena pogodba);
- i) po potrebi izdelava razpisne dokumentacije za izvajalce vzorčne sobe (Razpisna dokumentacija za izvajalce vzorčne sobe)
- j) vodenje in nadzor izvedbe vzorčne sobe;
- k) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- l) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- m) izdelava razpisne dokumentacije za glavne izvajalce investicije (Razpisna dokumentacija za glavne izvajalce)
- n) predložitev nabora glavnih izvajalcev investicije (Seznam nabora glavnih izvajalcev investicije vključno z mnenjem o tem, kdo je najugodnejši ponudnik), pogajanja s potencialnimi glavnimi izvajalci
- o) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju predinvesticijske faze;
- p) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;
- r) svetovanje projektni skupini naročnika, vodji investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek predinvesticijske faze v predvidenem roku do 31.10.2023;
- s) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodji investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku predinvesticijske faze in investicije;
- š) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- t) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;

- u) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- v) kontrola stroškov.

Izvajalec se storitve projektnega managementa zaveže izvesti skladno:

- s to pogodbo,
- s specifikacijo naročila oz. Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera z dne 29.6.2023, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št. 1);
- s ponudbo izvajalca z dne _____; ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2);
- s terminskim planom, ki ga bosta pogodbeni stranki uskladili in podpisali najkasneje v roku 14 dni od podpisa te pogodbe;
- s predpisi, standardi in zakonodajo,
- z gradbenimi običaji, uzancami ter zahtevano skrbnostjo profesionalnega projektnega managementa oz. s skrbnostjo dobrega strokovnjaka;
- s prejetimi navodili naročnika, kot dober strokovnjak;
- naročnikovimi interesi in cilji, ki so mu vodilo
 - skladno s Protokolom prevzema in potrjevanja prejete dokumentacije, ki je priloga št. 3 te pogodbe.

Izvajalec se s podpisom te pogodbe zaveže, da bo v času trajanja te pogodbe, prisotnost njegovih strokovnjakov pri naročniku (na objektih, ki so predmet investicije) na teden vsaj:

- vodja projektnega managementa: 10 ur/teden,
- vodja nadzora: 10 ur/teden,
- nadzor elektroinštalacij: 5 ur/teden,
- nadzor strojnih inštalacij: 5 ur/teden.

Uskladitev in podpis terminskega plana v roku 14 dni od podpisa te pogodbe je bistvena sestavina te pogodbe. V kolikor terminski plan pogodbene stranke ne uskladijo in podpišejo v roku 14 dni od podpisa te pogodba, se ta pogodba razveže po samem zakonu.

2. člen (pogodbena cena)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je vrednost storitve iz 1. člena te pogodbe, z vključenimi vsemi stroški izvajalca, določena na osnovi priložene ponudbe, in je:

- za mesec julij 2023 _____ EUR brez DDV;
- za mesec avgust 2023 _____ EUR brez DDV;
- za mesec september 2023 _____ EUR brez DDV;
- za mesec oktober 2023 _____ EUR brez DDV.

Če se pogodbeni stranki dogovorita za podaljšanje roka dokončanja del po tej pogodbi, tako, da bo ta po 31.10.2023 ali če do zaključku predinvesticijske faze pride po 31.10.2023 zaradi razlogov za izredno podaljšanje roka, izvajalec ni upravičen do dodatnega plačila.

Pogodbena cena je ocenjena neto cena brez davka na dodano vrednost. Na navedeno pogodbeno vrednost izvajalec obračuna naročniku ob izstavitvi računa DDV v skladu z veljavno zakonodajo.

Dogovorjena pogodbeno cena že obsega plačilo izvajalcu za vse njegove stroške, ki mu bodo nastali ob izvajanju storitve projektne managementa in za prisotnost predstavnikov/strokovnjakov izvajalca pri naročniku (na objektih, ki so predmet investicije), ki presega v 5. odstavku 1. člena te pogodbe dogovorjene minimalne prisotnosti, zaradi česar izvajalec iz teh naslovov ni upravičen do dodatnega plačila. Dogovorjeno plačilo je fiksno in se ne more povišati ne glede na morebiten povečan obseg dela ali storitev. Izvajalec se zato izrecno odpoveduje uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova dodatnih del ali povečanega obsega dela, tudi če so nepredvideni ali nepredvidljivi ter se strinja, da fiksno plačilo določeno v tej pogodbi, zajema celotno plačilo, do katerega je upravičen izvajalec. Dodatno plačilo je mogoče zahtevati le, če stranki skleneta pisen aneks k tej pogodbi in dosežeta sporazum o višjem plačilu.

Izjemoma bo izvajalec upravičen do dodatnega plačila, poleg plačila dogovorjenega v 1. odstavku tega člena, v primeru, da bo v končnem obračunu z glavnim izvajalcem gradbenih del končna vrednost investicije presegla 10.000.000,00 EUR, pa slednje ne bo izhajalo iz sfere izvajalca oz. ne bo posledica nestrokovnega ravnanja izvajalca. V primeru, da bo končna vrednost investicije presegla 10.000.000,00 EUR, bo izvajalec upravičen do dodatnega plačila v višini _____% od končne vrednosti investicije zmanjšano za že izvedena plačila skladno z določbo 1. odstavka tega člena, in sicer v treh mesečnih obrokih, s tem, da prvi obrok zapade v plačilo 30. dan po podpisu končnega obračuna z glavnim izvajalcem gradbenih del na investiciji. Višino končne vrednosti investicije ter znesek dodatnega plačila pogodbeni stranki določita s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

V primeru, da bo v končnem obračunu z glavnim izvajalcem gradbenih del končna vrednost investicije nižja od 10.000.000,00 EUR, bo izvajalec naročniku vrnil že plačani znesek po 1. odstavku tega člena zmanjšan za _____% od končne vrednosti investicije, in sicer v treh mesečnih obrokih, s tem, da prvi obrok zapade v plačilo 30. dan po podpisu končnega obračuna z glavnim izvajalcem gradbenih del na investiciji. Višino končne vrednosti investicije ter znesek dodatnega plačila pogodbeni stranki določita s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

Obveznosti izvajalca

3. člen

(naročnikova navodila in pregled dokumentacije)

Izvajalec mora ravnati v skladu s prejetimi navodili naročnika, kot dober strokovnjak ter mora pri tem ostati v mejah navodil naročnika in v vsem paziti na naročnikove interese in cilje, ki mu morajo biti vodilo. Če je izvajalec mnenja, da bi bila izvršitev storitve projektne managementa v katerikoli fazi ali aktivnosti po dobljenih navodilih naročnika škodljiva za naročnika, ali da so dana navodila pomanjkljiva, mora izvajalec naročnika na to nemudoma pisno opozoriti in zahtevati nova navodila ali dopolnitev navodil. Če naročnik izvajalcu ni dal določenih navodil o poslu ali aktivnosti, ki jo je treba opraviti, je izvajalec dolžan, upoštevajoč predvsem interese naročnika, ravnati kot dober strokovnjak.

Izvajalec se sme odmakniti od dobljenega naročila in navodil naročnika samo s soglasjem naročnika; če pa ga zaradi kratkega časa ali iz kakšnega drugega vzroka ne more vprašati za soglasje, se sme odmakniti od naročila in navodil samo, če lahko po presoji vseh okoliščin utemeljeno misli, da to nalagajo naročnikovi interesi in cilji.

Izvajalec izjavlja, da je pred oddajo ponudbe preučil poziv k oddaji ponudb in je z njegovo vsebino seznanjen in nima dodatnih vprašanj, vezanih na predmet te pogodbe. Predmet te pogodbe je izvajanje storitve projektnega managementa in nadzora ter je izvajalcu dobro poznan in v zvezi s tem izjavlja, da ni pomanjkljivosti, ki bi jih opazil kot skrben strokovnjak in ki bi vplivale na izvršitev njegovih obveznosti po tej pogodbi.

4. člen (pregled objektov naročnika, ki so predmet investicije)

Izvajalec nadalje izjavlja in se zavezuje, da si je, pred sklenitvijo te pogodbe, ogledal objekte naročnika (Kompleks Riviera), ki bodo predmet investicije in jih s profesionalno skrbnostjo preučil, tako da je z njihovim stanjem in značilnostmi in specifikami v celoti seznanjen.

Izvajalec nadalje izjavlja in se zavezuje, da mu je dobro poznan način delovanja kraja in obratovanja Komplexa Riviera, kjer se bo investicija izvajala ter bo slednje upošteval pri izvedbi svojih obveznosti po tej pogodbi.

5. člen (splošne dolžnosti pri izvedbi del)

Izvajalec bo dela izvajal z največjo možno intenziteto, ter bo temu primerno zagotovil zadostno število ustrezno usposobljenih in izkušenih strokovnjakov, s ciljem zaključka predinvesticijske faze (tako posamezne faze kot tudi celotnega obsega del) v najkrajšem možnem času in najkasneje v pogodbeno določenem roku, tako, da bo predinvesticijska faza zaključena do dneva določenega v terminskem planu usklajenem in podpisanem s strani obeh pogodbenih strank. Šteje se, da je predinvesticijska faza zaključena, ko se glavnega izvajalca izvedbene faze uvede v delo.

Izvajalec bo dela po tej pogodbi izvajal s profesionalno skrbnostjo, solidno, kvalitetno s strokovno usposobljenim osebjem in v skladu z veljavnimi standardi, pri čemer izjavlja, da ima za tovrstne storitve pridobljena vsa predpisana dovoljenja, ki jih je dolžan vseskozi vzdrževati v veljavi. Delo/storitev mora opraviti solidno in kvalitetno s skrbnostjo dobrega strokovnjaka ter v skladu z veljavnimi standardi in določbami te pogodbe, ter pravočasno za dosego rezultata, pri čemer so metode za dosego rezultata izključno v sferi izvajalca.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima obveznost izvajalca naravo obveznost rezultata in izvajalec zagotavlja naročniku, da bo storitve projektnega managementa in nadzora, ki so določene v tej pogodbi, izvedel z zahtevano skrbnostjo in z njihovo izvedbo tudi dosegel za naročnika zahtevani rezultat.

6. člen (ustreznost dokumentov)

Izvajalec zagotavlja, da bodo vsi dokumenti, ki jih mora po tej pogodbi pripraviti izvajalec, pripravljeni strokovno ustrezno in popolno in bodo ustrezali vsem predpisom in standardom, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

Izvajalec mora naročniku, pred oddajo kateregakoli dokumenta, poslati osnutek dokumenta v pregled in odobritev.

7. člen
(kršitev obveznosti; splošne posledice)

Če izvajalec krši obveznosti, ki so določene po tej pogodbi, odgovarja naročniku za vso povzročeno škodo. Stranki soglašata, da se odgovornost za škodo ne omeji na predvidljivo škodo, temveč je izvajalec odgovoren za vso škodo (celotno navadno škodo in celoten izgubljen dobiček), ki nastane zaradi kršitve naročniku. Prav tako stranki kot nesporno ugotavljata, da je način poslovanja in delovanja naročnikove dejavnosti izvajalcu dobro poznan.

Prav tako sme naročnik zaradi kršitev katerekoli obveznosti, določene v tej pogodbi ali zakonu odstopiti od te pogodbe s takojšnjim učinkom ali po določitvi dodatnega roka, pri čemer sta stranki sporazumni, da je primeren dodatni rok 10 (deset) dni od vročitve obvestila naročnika izvajalcu. Dodatni rok ni potreben, če ta pogodba izrecno določa, da naročnik takoj ob kršitvi pridobi odstopno pravico.

Prav tako naročnik pridobi, v primeru kršitve, druge pravice, ki jih določa ta pogodba (zadržanje plačila, jamčevalni zahtevki, pogodbeni kazni in drugo).

Obveznosti naročnika

8. člen
(obveznost plačila)

Naročnik se zavezuje plačati izvajalcu dogovorjeno mesečno plačilo za opravljene storitve, ko prejeme od izvajalca mesečno poročilo o stanju predinvesticijske faze ter tedenska poročila o napredku del, in zapade v plačilo v skladu z določili te pogodbe.

Naročnik ima pravico zadržati plačilo v tistih primerih, ki jih določa ta pogodba ali v skladu z določili veljavne zakonodaje.

Če naročnik zamuja s plačilom in je zamuda protipravna, dolguje izvajalcu tudi zakonske zamudne obresti.

Zaradi zamude naročnika pri plačilu posameznega mesečnega računa izvajalec ni upravičen zaustaviti oprave storitev projektnega managementa, razen v primeru, če je verjetno, da je bodoče plačilo ogroženo in zamuda naročnika traja več kot 30 (trideset) dni. Pred zaustavitvijo oprave storitve mora izvajalec naročnika opozoriti, da namerava zaustaviti opravo storitve ter mu določiti dodaten rok 10 (deset) dni, v katerem lahko naročnik plača zapadlo terjatev ali pa zagotovi izvajalcu ustrezno zavarovanje. V nobenem primeru izvajalec ni upravičen zaustaviti opravo storitve, če naročnik plačilo zadržuje na podlagi določil te pogodbe ali ima nasprotno terjatev do izvajalca po tej pogodbi.

9. člen
(sodelovalna dolžnost)

Naročnik je dolžan med izvajanjem storitve sodelovati z izvajalcem (sodelovalna dolžnost) skladno s terminskim planom in Protokolom prevzema in potrjevanja prejete dokumentacije. V ta namen mu je dolžan zagotoviti vsa navodila, vso dokumentacijo in podatke, ki so potrebni za izvedbo storitve po tej pogodbi, zagotoviti izvajalcu dostop do objektov, ki bodo predmet investicije, ter obveščati izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na potek predinvesticijske faze in s tem na predmet pogodbe.

Če naročnik ne izpolni svoje sodelovalne dolžnosti, izvajalec ni v zamudi za tisti čas zamude, ki je neposredna posledica te kršitve. Izključitev odgovornosti za zamudo nastopi le za kršitve sodelovalne dolžnosti, ki so dejansko utemeljene in se ne nanašajo na potrditve naročnika in zaradi katerih se izvajalec na drug način ni mogel izogniti zamudi, čeprav je kot dober strokovnjak storil vse, kar je v njegovi moči, da do zamude ne bi prišlo.

Vendar se izvajalec na kršitev sodelovalne dolžnosti ne more sklicevati, če ni najkasneje v roku enega delovnega dne od ugotovitve kršitve, naročnika obvestil o kršitvi, tako da je opisal v čem je naročnik kršil sodelovalno dolžnost in kaj mora storiti, da se kršitev odpravi. Prav tako mora istočasno naročnika opozoriti na vse posledice, ki bodo iz tega nastale, vključno z morebitno zamudo pri izvedbi storitev projektnega managementa in zamudi predinvesticijske faze ter pojasniti, ali in zakaj se zamudi ni mogoče izogniti.

Kršitev sodelovalne dolžnosti sama po sebi ne more biti razlog za razbremenitev odgovornosti izvajalca za škodo ali posledice, ki nastanejo zaradi napak. Te odgovornosti se lahko izvajalec razbremeni le, če naročnika izrecno opozori, da bo zaradi določenega njegovega ravnanja nastala škoda ali napaka in naročnik po opozorilu pri tem vztraja.

Izvajalec ni odgovoren za končno odločitev naročnika.

10. člen (supernadzornik)

Naročnik bo lahko za nadzor nad izvedbo investicije imenoval supernadzornika. Supernadzornik nadzornik je pooblaščenec naročnika z omejenimi pooblastili.

Supernadzornik sme v imenu naročnika dajati strokovna navodila izvajalcu v zvezi z izvedbo storitev po tej pogodbi in nadzorovati potek izvajanja storitev po tej pogodbi. Izvajalec je dolžan dokumentacijo, ki jo je pripravil, popraviti oz. dopolniti skladno s priporočili, pripombami, navodili naročnika oz. supernadzora, v kolikor šteje, da so pripombe, priporočila in navodila strokovno utemeljena in pravilna. V kolikor izvajalec šteje, da so pripombe strokovno neutemeljene in nepravilne, mora o tem obvestiti naročnika.

Ni pa supernadzornik upravičen potrditi ali odobriti nobene spremembe v zvezi s to pogodbo, nobenega dokumenta, ki ga pripravi izvajalec po tej pogodbi, spremembe terminskega plana ali pogodbene cene. Prav tako supernadzornik ni upravičen odločati o spremembi obsega del ali naročiti dodatna dela ali dati izvajalcu kakršnokoli odobritev, ki bi imela za posledico povečan obseg del ali večjo plačilno obveznost naročnika. Za te spremembe mora izvajalec pridobiti predhodno pisno odobritev naročnika.

Izvajalec mora, v kolikor je supernadzornik imenovan, posredovati supernadzorniku podatke in osnutek dokumentov, ki jih le ta od izvajalca zahteva v okviru opravljanja supernadzora.

Izvedba s podizvajalci

11. člen (podizvajalci)

Izvajalec s podpisom te pogodbe jamči, da bo obveznosti po tej pogodbi izvajal samo s podizvajalci, ki jih je razkril že v ponudbi. V kolikor bo izvajalec pri izvajanju predmeta pogodbe nastopal s podizvajalci, ki jih ni razkril v ponudbi, se zavezuje, pred podpisom pogodbe s podizvajalci oz. pred uvedbo podizvajalca v delo pridobiti pisno soglasje naročnika.

Rok za izvedbo

12. člen (rok dokončanja del)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je izvajalec uveden v delo z dnem podpisa te pogodbe.

Izvajalec se zavezuje dokončati dela iz te pogodbe in zaključiti predinvesticijsko fazo investicije po terminskem planu usklajenim in podpisanim z naročnikom, ki določa pogodbene roke te pogodbe.

Izvajalec se zavezuje izročiti naročniku in izvajalcu supernadzora osnutke dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, najkasneje 5 delovnih dni pred dnevom, ki je določen v terminskem planu kot rok za izročitev dokumenta.

Izvajalec se zavezuje dokončati posamezne obveznosti oz. pripraviti in naročniku ter supernadzorniku izročiti končno verzijo dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, najkasneje na dan, določen v terminskem planu.

Izvajalec se zaveže, na poziv naročnika, naročniku, v roku 3 koledarskih dni od prejema poziva, dostaviti dodaten detajlni terminski plan, v katerem bodo natančno opisana dela, predviden časovni potek del v obdobju, ki ga bo v pozivu definiral naročnik.

Izvajalec se zaveže naročniku pisno tedensko poročati o napredku del. Poročilo o napredku del izvajalec pripravi in izroči naročniku vsak ponedeljek za pretekli teden.

Izvajalec se zaveže naročniku pisno mesečno poročati o stanju predinvesticijske faze. Poročilo o stanju predinvesticijske faze izvajalec pripravi in izroči naročniku do vsakega 5. v mesecu za pretekli mesec.

Če izvajalec iz kateregakoli razloga (utemeljenega ali neutemeljenega) zamuja glede na terminski plan izvajanja posamezne obveznosti ali priprave določenega dokumenta določenega v točki v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali glede na rok dokončanja del iz te pogodbe, je o tem dolžan pred iztekom roka pisno obvestiti naročnika.

Pogodbeni stranki soglašata, da lahko zgolj sporazumno spremenita pogodbene dogovorjene roke za izvedbo posamezne obveznosti ali za pripravo določenega dokumenta določeno v točki v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali za zaključek pogodbene dogovorjenih del oz. predinvesticijske faze. Sporazum o spremembi pogodbene roka mora biti sklenjen v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi.

Če stranki ne skleneta sporazuma o podaljšanju roka, izvajalec ni upravičen zamuditi z izvedbo del v pogodbenem roku in mora pogodbeni rok spoštovati.

Zamuda izvajalca je opravičljiva le, če so podani razlogi za izredno podaljšanje roka izvedbe del in zaključka predinvesticijske faze, in sicer v primeru višje sile za čas trajanja višje sile in v primeru, da izvajalec del ni mogel začeti ali izvajati iz razloga v sferi naročnika za dneve, ko izvajalec del ni mogel izvajati (npr. ko mu naročnik izrecno ne dovoli izvajanja del).

Izvajalec mora, če iz upravičenih razlogov iz prejšnjega odstavka z deli ne bi mogel začeti ali nadaljevati, v roku enega delovnega dne od ugotovitve razloga pisno o tem obvestiti naročnika, sicer se šteje, da bi z deli lahko začel ali nadaljeval in se na nemožnost opravljanja dela kasneje ne more več sklicevati.

13. člen (višja sila)

Višja sila po prejšnjem členu pomeni naravne katastrofe, stavke ali druge tovrstne motnje, dejanja javnih sovražnikov, vojne, bodisi napovedane ali ne, blokade, vstajo, nemire, epidemije, zemeljske plazove, potrese, neurja, udare strele, poplave, rušenje vodnih nasipov, motnje javnega reda, eksplozije, odločitve in dejanja oblastnih organov, motnje v prometu, motnje v telekomunikacijskem prometu in prometu, namenjenem računalniškim povezavam in katerikoli drug dogodek, ki ni pod nadzorom katerekoli stranke te pogodbe in ki ga ob primernem prizadevanju nobena stranka te pogodbe ne more odpraviti.

14. člen (zaključek predinvesticijske faze)

Šteje se, da je predinvesticijska faza zaključena, ko se glavnega izvajalca gradbene/izvedbene faze uvede v delo.

Obračun in način plačila

15. člen (plačilo na TRR ali na drug način)

Naročnik bo opravljena dela/storitev plačeval mesečno na izvajalčev TRR IBAN _____ odprt pri _____, na podlagi mesečnih potrjenih poročil o stanju predinvesticijske faze ter prejetih tedenskih poročil o napredku del.

Naročnikove obveznosti iz te pogodbe se lahko poravnajo tudi na sledeči način in šteje se, da sta pogodbeni stranki soglasni, da so v nadaljevanju navedeni načini plačil običajni in predstavljajo utečeno poslovno prakso:

- z medsebojnim pobotom ali asignacijo v višini celotnega zneska obveznosti, ki jih ima izvajalec do naročnika,
- z verižnim pobotom, na ta znesek se zamudne obresti ne obračunajo.

Poravnava s pobotom se izvrši na dan zapadlosti računa, lahko pa se stranki sporazumeta o drugem dnevu izvršitve.

Izvajalec ne sme svoje denarne terjatve do naročnika prenesti na tretjo osebo brez predhodnega pisnega soglasja naročnika.

16. člen (podlaga za plačilo in rok plačila)

Podlaga za plačilo pogodbenih obveznosti so izdani računi, ki temeljijo na potrjenem mesečnem poročilu o stanju predinvesticijske faze in izročenih tedenskih poročilih o napredku del.

Naročnik se zavezuje izvajalcu plačati posamezni račun v roku 30. koledarskih dni od datuma prejema računa izstavljenega na podlagi potrjenega mesečnega poročila o stanju predinvesticijske faze in izročenih tedenskih poročilih o napredku del.

17. člen (mesečna poročila)

Izvajalec bo naročniku do vsakega 5. v mesecu izstavljal mesečna poročila o stanju predinvesticijske faze, za izvršena dela/storitve v preteklem mesecu. Mesečno poročilo tvori podlago za izstavitve računa in nastanek terjatve izvajalca, vendar šele po tem, ko mesečno poročilo potrdi tudi naročnik.

Naročnik se zavezuje vsako predloženo mesečno poročilo pregledati in ga potrditi ali pisno posredovati izvajalcu pripombe oz. ugovore v roku 5 delovnih dni od prejema poročila. Če v tem roku naročnik ne posreduje nobenih pripomb oz. ugovorov, se mesečno poročilo šteje za potrjeno.

18. člen (zadržanje plačila)

Naročnik je upravičen zadržati plačilo izvajalcu v sledečih primerih:

- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca nastane ali preti nastanek škode: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za znesek ugotovljene škode, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se škoda ugotovi ali da se ugotovi, da preteča škoda ne bo nastala,
- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca naročnik ugotovi napako na predmetu pogodbe: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za znesek ocenjenih stroškov odprave napake ali ocenjene manjvrednosti ter druge posredne škode, ki nastane ali preti, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se stroški odprave napake ali manjvrednosti ali druge škode ugotovijo ali v primeru, če je od izvajalca zahteval, da sam odpravi napake, za čas dokler izvajalec napake dejansko in v celoti ne odpravi,
- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca nastane ali preti zamuda pri izvedbi posameznih obveznosti ali pripravi dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali zamuda pri zaključku predinvesticijske faze: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za ocenjeni znesek pogodbene kazni in morebitne škode, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se ugotovi trajanje zamude, pogodbena kazen ter morebitna škoda,
- kadar naročnik ugotovi napako ali pomanjkljivosti v dokumentaciji, ki jo je izročil izvajalec, ali v obračunih javnih dajatev v zvezi z deli ter zaradi tega lahko nastane škoda ali obveznost plačila globe ali javne dajatve v breme naročnika ali pa je potrebno to napako ali pomanjkljivosti odpraviti: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za ocenjeni znesek škode in morebitnih drugih obveznosti, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se napake odpravijo,

- kadar izvajalec ali njegov podizvajalec ali druga oseba iz njegove sfere ne izroči naročniku, kljub izpolnitvi pogojev, ki jih določa ta pogodba, listin, ki jih mora izročiti naročniku po pogodbi ali zakonu: v tem primeru sme naročnik plačilo zadržati, dokler celotna dokumentacija ni izročena, ter
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

Pravica zadržati plačilo izvajalcu se ne izključuje, temveč dopolnjuje z drugimi pravicami naročnika po tej pogodbi in naročnik se lahko istočasno ali pred uveljavitvijo drugih pravic (npr. zahtevkov iz naslova napak) sklicuje tudi na pravico zadržati plačilo po tej določbi.

Naročnik lahko pravico zadržati plačilo uveljavi tudi po tem, ko je bilo mesečno poročilo potrjeno, vendar le za škodo, napake in zamudo, ki je prej ni mogel uveljaviti.

Če naročnik zadrži plačilo iz razloga, ki ga določa ta pogodba, ni v zamudi s plačilom in se šteje, da pogodbe s tem ni kršil.

Jamstvo za napake

19. člen (jamstvo za napake)

Izvajalec se zavezuje izvršiti prevzeta dela/storitve strokovno in kakovostno, v skladu z veljavnimi predpisi, standardi in pravili stroke ter s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Izvajalec mora poleg pravočasne in popolne izvedbe del zagotoviti, da bo za naročnika dosegel najboljši možen rezultat v danih okoliščinah, glede na interese in cilje naročnika ter da bodo dokumenti, ki jih bo pripravil skladno s to pogodbo, brez napak.

Izvajalec jamči za napake v okviru s to pogodbo dogovorjenega jamstva.

Stranki glede jamčevanja za napake s to pogodbo dogovorita poseben pogodbeni režim. Zakonska ureditev se uporabi le, kolikor ne nasprotuje pogodbeni ureditvi in namenu, ki ga stranki s to pogodbeno ureditvijo zasledujeta, ki je v tem, da mora naročnik za vsako napako, ki je izvajalec ne opravi v celoti, prejeti takšno nadomestilo, ki ga postavi v enak položaj, v katerem bi bil, če bi izvajalec delo opravil brez napak.

20. člen (odgovornost za sodelavce)

Za kvaliteto in pravočasnost oprave storitve, ki jih opravi izvajalec sam ali jih za izvajalca opravijo tretje osebe kot podizvajalci ali v kakršnemkoli drugačnem razmerju do izvajalca, jamči izvajalec.

Če izvajalec naročniku ne sporoči, s katerimi podizvajalci sodeluje ali bo sodeloval, je odgovoren naročniku za morebitne stroške in škodo, ki bi zaradi tega nastala. Tako nastale stroške in škodo lahko naročnik obračuna izvajalcu brez predhodnega obvestila ali za znesek stroškov in škode odšteje od morebitne obveznosti plačila, ki jo ima do izvajalca.

21. člen
(nadzor med izvajanjem del)

Naročnik preko supernadzornika (če je imenovan) in svojih predstavnikov že med izvajanjem storitve projektnega managementa spremlja in nadzoruje izvedbo storitve.

Če naročnik ugotovi nekakovostno in nepravilno izvajanje del/storitve ima pravico zahtevati od izvajalca ustavitve takih del/storitev, dokler se ne dosežejo pogoji za pravilno in kakovostno izvedbo. Vsi stroški ustavitve del/storitev in škoda, ki nastane naročniku, bremenijo izvajalca in jih naročnik brez predhodnega obvestila zaračuna izvajalcu ali pa znesek stroškov in škode odšteje od morebitne obveznosti plačila, ki jo ima do izvajalca. Če utrpi izvajalec stroške zaradi ustavitve del/storitev, ti stroški bremenijo izvajalca in jih ni upravičen prevaliti na naročnika.

Izvajalec je dolžan takoj pristopiti k zagotovitvi pogojev za nadaljevanje del/storitev, ki bodo zagotovili ustrezno in kakovostno izvedbo. Če izvajalec tega ne zagotovi v roku 10 (deset) dni, lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Šteje se, da morebitna zamuda, ki je posledica zaustavitve po določbi tega člena, izvira iz sfere izvajalca.

22. člen
(jamčevalni rok)

Splošni jamčevalni rok za opravljena dela/storitve znaša 6 (šest) mesecev od predvidenega zaključka predinvesticijske faze po tej pogodbi.

23. člen
(obvestilo o napaki)

Naročnik je dolžan o vsaki ugotovljeni napaki v jamčevalnem roku obvestiti izvajalca v čim krajšem času. Vendar tudi v primeru, če naročnik izvajalca ne obvesti o napaki takoj ali v kratkem času, ne izgubi pravic iz naslova jamčevanja, temveč lahko izvajalec le ugovarja, da je zaradi prepoznega obvestila o napaki škoda večja ali so stroški odprave napak večji. Naročnika v tem primeru bremeni delež stroškov odprave napak oziroma škode, ki je posledica prepoznega obvestila o napaki.

Izvajalec za nobeno notificirano napako ni upravičen ugovarjati, da bi jo moral naročnik ugotoviti ali grajati že med izvajanjem del ali v določenem roku po zaključku del.

24. člen
(odprava napak)

Izvajalec se zavezuje v okviru jamčevalnega roka brez kakršnegakoli dodatnega plačila odpraviti vse pomanjkljivosti, ki jih naročnik ugotovi in sporoči izvajalcu, in sicer najkasneje v roku 10 (deset) dni od prejema obvestila naročnika. V soglasju z naročnikom se lahko rok podaljša iz utemeljenih razlogov. Če se rok za odpravo napak sporazumno ne podaljša, izvajalec nima pravice ugovarjati, da je rok 10 (deset) dni prekratek in ga stranki s to pogodbo sporazumno opredeljujeta kot primeren rok za odpravo napake.

Naročnik lahko rok 10 (deset) dni tudi skrajša, če to zahteva narava napake (nujno) ali narava izvedbe investicije naročnika (z odpravo napake ni mogoče odlašati). V takem primeru je lahko najkrajši rok 24 (štiriindvajset) ur od poslanega obvestila.

Če izvajalec šteje, da je skrajšani rok prekratek, mora to sporočiti naročniku najkasneje v roku 8 (osem) ur od prejema obvestila naročnika ter pojasniti, zakaj v kratkem roku ne more napake odpraviti in v kakšnem roku jo lahko odpravi. V tem primeru lahko naročnik po lastni izbiri pristane na daljši rok, ki ga ponudi izvajalec, ali se odloči, da napako prej odpravi sam preko drugega izvajalca. Če se naročnik odloči, da sam odpravi napako preko drugega izvajalca, ne izgubi pravice zahtevati od izvajalca povrnitev stroškov odprave napake, čeprav izvajalcu ni omogočil roka 10 (deset) dni, da sam odpravi napako.

Naročnik ni dolžan omogočiti izvajalcu dodatnega roka za odpravo napake in lahko preide takoj na druge jamčevalne zahtevke, če izvajalec izgubi zaupanje naročnika glede sposobnosti odprave napak. Naročnik mora dokazati okoliščine, ki so objektivno takšne narave, da povzročijo izgubo zaupanja.

25. člen (drugi zahtevki naročnika)

Če izvajalec v določenem roku ne odpravi napake ali naročniku sporoči, da napake ne namerava odpraviti ali to očitno izhaja iz ravnanja izvajalca (npr. izvajalec se ne odzove, izvajalec se ne javlja naročniku, ne odgovarja na sporočila, itd.), sme naročnik po lastni izbiri uveljaviti drug jamčevalni, in sicer lahko:

- vztraja, da mora izvajalec napako odpraviti, v zvezi s čimer ni dolžan izvajalcu posredovati nobenega dodatnega ali novega obvestila ali zahtevka,
- napako odpravi preko drugega zunanje izvajalca in od izvajalca zahteva povrnitev stroškov, ki so nastali z odpravo napake,
- napako odpravi sam z angažiranjem lastnih delavcev in lastnih sredstev ter izvajalcu obračuna običajno vrednost stroškov odprave napake, ki bi nastali, če bi naročnik angažiral zunanje izvajalca,
- napako ne odpravi in izvajalcu obračuna manjvrednost del/storitev, ki je posledica napake, pri čemer se manjvrednost lahko obračuna bodisi kot ocenjena manjša vrednost del/storitev z napako ali kot ocenjeni seštevki vseh stroškov, ki bodo v bodoče potrebni, da se napaka odpravi,
- odstopi od pogodbe iz razlogov v sferi izvajalca.

V vsakem primeru ima naročnik pravico zahtevati od izvajalca tudi povrnitev vse preostale škode, ki neposredno ali posredno nastane zaradi napake.

26. člen (več napak)

Za vsako ugotovljeno napako naročnik pridobi vse pravice, ki so določene v tej pogodbi. Naročnik lahko več napak uveljavlja skupno ali posebej. Za vsako napako lahko uveljavi tudi različen jamčevalni zahtevek.

Naročnik lahko vse pravice, ki jih ima na podlagi jamčevanja, uveljavi z navadno izjavo, ki je lahko posredovana izvajalcu pisno.

Če na podlagi uveljavljenih pravic naročnik pridobi terjatev do izvajalca (iz naslova stroškov odprave napake, manjvrednosti, druge škode, itd.), lahko to terjatev uveljavi na način, da zmanjša svoje morebitne obveznosti do izvajalca (zadržanje plačila in pobot), zahteva plačilo od izvajalca ali terjatev unovči na katerikoli drug način, vključno z vnovčenjem bančne garancije. Naročnik pri tem sam izbira vrstni red za unovčitev terjatve do izvajalca in lahko izbere katerikoli sredstvo ali tudi več sredstev, vse dokler ne pride do celotnega plačila.

Zavarovanja obveznosti izvajalca

27. člen

(zavarovanje za kvalitetno in pravočasno izvršitev del ter za odpravo napak v jamčevalnem roku)

Izvajalec se zaveže v roku petnajst (15) dni od podpisa te pogodbe, izročiti naročniku bančno garancijo v višini deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti povečane za DDV, kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del ter za odpravo napak v jamčevalnem roku, vse z veljavnostjo vsaj še trideset (30) dni daljšo, kot je jamčevalni rok po tej pogodbi, torej z veljavnostjo do 30.5.2024 (jamčevalni rok + 30 dni).

Če pride iz kateregakoli razloga do podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del (tako, da bo dokončanje del predvideno po 31.10.2023), je izvajalec dolžan naročniku v roku petnajst (15) dni od podpisa aneksa dostaviti ustrezno podaljšanje bančne garancije.

Bančno garancijo lahko naročnik unovči v sledečih primerih:

- če izvajalec krši pogodbene obveznosti,
- če naročnik odstopi od pogodbe zaradi kršitev ali zamude na strani izvajalca,
- če se na zahtevo naročnika, v primernem roku, ki ga določi naročnik, ugotovljene pomanjkljivosti in/ali napake ne odpravijo,
- če se nad izvajalcem začne postopek zaradi insolventnosti,
- če izvajalec pogodbenih obveznosti ne izpolnjuje v rokih iz terminskega plana,
- če v primeru podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del, izvajalec pravočasno ne izroči naročniku ustrezne podaljšane bančne garancije,
- če naročnik ne izpolni svoje zaveze iz 6. alinee 1. odst. 1. člena te pogodbe in z naročnikom ne sklene pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi oz. mu v roku določenem v pogodbi o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi ne izroči bančne garancije kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del ter za odpravo napak v jamčevalnem roku.

Naročnik lahko unovči znesek, ki je potreben, da poplača vse stroške, škodo in unovči vse druge terjatve do izvajalca, ki jih pridobi na podlagi te pogodbe zaradi kršitev izvajalca.

Če pride do delnega ali popolnega unovčenja bančne garancije, je dolžan izvajalec naročniku v roku 15 (petnajst) dni vnovčeno bančno garancijo nadomestiti z novo enakovredno bančno garancijo. Če tega ne stori, ima naročnik pravico iz vsote, ki jo v določenem trenutku dolguje izvajalcu za opravljena dela, zadržati brezobrestno znesek, ki ustreza enakemu odstotku (%) pogodbene vrednosti, na katero bi se morala glasiti bančna garancija, ki ni bila nadomeščena, podaljšana ali sicer naročniku zagotovljena.

28. člen
(zavarovanje za resnost ponudbe)

Izvajalec je naročniku v okviru postopka zbiranja ponudb izročil izvršnico kot zavarovanje za resnost ponudbe.

Naročnik lahko unovči izvršnico dano v zavarovanje za resnost ponudbe v sledečih primerih:

- če izvajalec ne prične s pogodbeno dogovorjenimi deli na dan podpisa te pogodbe;
- če izvajalec v rokih iz te pogodbe naročniku ne izroči bančne garancije kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del ter za odpravo napak v jamčevalnem roku.

Unovčenje izvršnice dane kot zavarovanje za resnost ponudbe ne izključuje uveljavljanja pogodbene kazni v skladu s to pogodbo.

29. člen
(zavarovalne pogodbe)

Izvajalec se zaveže najkasneje v roku 7 dni do podpisa te pogodbe, izročiti naročniku kopijo zavarovalne pogodbe za zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, z letno zavarovalno vsoto najmanj 100.000,00 EUR, skupaj z zavarovalnimi pogoji.

Če izvajalec ne predloži zavarovalne pogodbe in se naročnik kljub temu odloči, da od pogodbe ne odstopi ter jo ohrani v veljavi, je izvajalec dolžan nositi vse stroške in škodo, ki bi iz tega naslova nastali naročniku. Izvajalec soglaša in dovoljuje, da se ti eventualni stroški in škoda obračunajo pri vsakokratnem naslednjem mesečnem računu ter odbijejo od zneska dolga naročnika do izvajalca.

Če ima izvajalec podizvajalce, morajo tudi podizvajalci predložiti kopijo police o zavarovanju odgovornosti glavnemu izvajalcu in naročniku ali drugo dokazilo o ureditvi odgovornosti podizvajalca.

Pogodbena kazen

30. člen
(splošno o pogodbeni kazni)

Pogodbene stranki s to pogodbo določata tudi pogodbeno kazen, in sicer za sledeče primere: (1) za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, (2) za zamudo; (3) za neodzivnost izvajalca na pozive naročnika.

31. člen
(pogodbena kazen za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe te pogodbe)

Če izvajalec posameznih obveznosti določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ne izvede ali naročnik zamudne izpolnitve izvajalca ne sprejme ter nastane položaj neizpolnitve, ima naročnik pravico do

pogodbene kazni v 2.000,00 EUR za vsako neizpolnjeno obveznost iz 3. odstavka 1. člena te pogodbe (pogodbena kazen za neizpolnitev). Če naročnik zahteva plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe preneha izpolnitveni zahtevek glede te obveznosti, ne pa tudi glede ostalih obveznosti izvajalca določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe. Vendar se v dvomu v primeru zamude izvajalca šteje, da naročnik uveljavlja pogodbeno kazen za zamudo in ne pogodbeno kazen za neizpolnitev, razen če naročnik izjavi drugače. Pogodbena kazen za neizpolnitev lahko naročnik uveljavlja tudi v vseh drugih primerih, ko pride do razveze pogodbe zaradi odstopa od pogodbe zaradi zamude ali napak ali iz drugega razloga na strani izvajalca.

32. člen (pogodbena kazen za zamudo)

Če izvajalec zamudi z izvedbo obveznosti določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali če izvajalec naročniku ali izvajalcu supernadzora dostavi z zamudo osnutek dokumenta, ki ga je dolžan dostaviti skladno z določbo 3. odstavka 1. člena v zvezi 3. odst. 12. člena te pogodbe, iz kateregakoli vzroka, razen v primeru višje sile ali razlogov v sferi naročnika, ki utemeljujejo izredno podaljšanje pogodbene dogovorjenih rokov, dolguje naročniku 100,00 EUR za vsak začetni dan zamude za vsako obveznost izpolnjeno z zamudo (pogodbena kazen za zamudo z opravo posamezne obveznosti). Zamuda preneha, ko izvajalec obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe izpolni brez napak.

Če izvajalec zamudi z dokončanjem izvedbe predinvesticijske faze, iz kateregakoli vzroka, razen v primeru višje sile ali razlogov v sferi naročnika, ki utemeljujejo izredno podaljšanje pogodbene dogovorjenih rokov, dolguje naročniku 500,00 EUR za vsak začetni dan zamude (pogodbena kazen za zamudo z dokončanjem predinvesticijske faze).

Celotno plačilo pogodbene kazni za zamudo ne sme presegati 10 % pogodbene vrednosti povečane za DDV.

Pravica do pogodbene kazni za zamudo nastane na podlagi pogodbe in dejstva zamude, naročnik ni dolžan izvajalcu izjaviti, da si pridržuje pravico do pogodbene kazni. Naročnik lahko zato pogodbena kazen za zamudo uveljavlja, tudi če si ob sprejemu zamudne izpolnitve izvajalca pravice do pogodbene kazni ni izrecno pridržal.

33. člen (pogodbena kazen za neodzivnost izvajalca na pozive naročnika)

Če izvajalec, na poziv naročnika, dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi dodatnega detajlnega terminskega plana je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbena kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če izvajalec dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi tedenskega Poročila o napredku del, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbena kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če izvajalec dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi mesečnega Poročila o stanju predinvesticijske faze, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbena kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če se izvajalec ne odzove elektronska sporočila naročnika ali izvajalca super nadzora v roku 48 ur ali če se izvajalec ne odzove na telefonske klice naročnika ali supernadzora v roku 24 ur, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbeno kazen v višini 100,00 EUR za vsako tako kršitev.

34. člen
(obračun pogodbene kazni)

Plačilo katerekoli pogodbene kazni izvajalca ne odvezuje jamčevalnih obveznosti po tej pogodbi, kakor tudi ne od odškodninske odgovornosti, v kolikor škoda presega pogodbeno kazen.

Za višino izračunane pogodbene kazni, o čemer naročnik izvajalcu izstavi račun, se vzpostavi terjatev naročnika do izvajalca in se obveznost izvajalca za znesek pogodbene kazni zmanjša oz. se z le-to pobota. V kolikor pogodbeno kazen ni poračunana na tak način, jo je izvajalec dolžan poravnati v roku 8 dni od izstavitve računa z nakazilom na transakcijski račun naročnika. Po poteku tega roka tečejo zakonske zamudne obresti na celoten znesek pogodbene kazni.

V primeru, da je naročniku zaradi zamude oziroma neizpolnitve izvajalca nastala škoda, ki presega pogodbeno kazen, je izvajalec poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude oziroma neizpolnitve oziroma neodzivnosti v višini, ki jo bo naročnik obračunal, tj. razlika do popolne odškodnine.

Prenehanje pogodbe

35. člen
(sporazumno prenehanje)

Ta pogodba lahko predčasno preneha, če stranki o tem skleneta pisni sporazum. V sporazumu stranki uredita vse medsebojne pravice in obveznosti ter zahtevke, ki jih imata zaradi predčasne prenehanja.

36. člen
(odstop naročnika)

Ta pogodba lahko predčasno preneha na podlagi enostranskega odstopa naročnika, z odpovednim rokom 30 dni.

Ta pogodba lahko predčasno preneha na podlagi enostranskega odstopa naročnika iz razlogov v sferi izvajalca, brez odpovednega roka.

Naročnik lahko iz razlogov v sferi izvajalca in brez določitve dodatnega roka odstopi od te pogodbe:

- če v dogovorjenem roku izvajalec ne izroči naročniku kopijo zavarovalne pogodbe za zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njihove dejavnosti,
- če je zoper izvajalca začel postopek zaradi insolventnosti ali izbrisa iz sodnega registra brez likvidacije ali prostovoljne oz. prisilne likvidacije,
- če izvajalec ni pričel s pogodbeno dogovorjenimi deli na dan sklenitve te pogodbe,

- če izvajalec prekine z deli/opravo storitve brez soglasja naročnika,
- če izvajalec stori bistveno kršitev obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi ali zakonu ter je kršitev takšne narave, da ni mogoče nadaljnje sodelovanje z izvajalcem in bi bilo nepravilno od naročnika pričakovati, da izvajalcu omogoči dodatni rok za odpravo kršitve,
- če pristojni državni organ z dokončno odločbo ali sodišče s pravnomočno odločbo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali njegovega podizvajalca,
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

V vseh primerih, ki so naštetih v prejšnjem odstavku in v drugih primerih, kjer to določa ta pogodba ali zakon, naročnik pridobi odstopno pravico brez odpovednega roka, ko izvajalec stori kršitev in izvajalca na to ni dolžan predhodno opomniti ali mu omogočiti roka za odpravo kršitve. Naročnik odstop izjavi z navadno izjavo.

Naročnik lahko iz razlogov v sferi izvajalca, ki niso odpravljeni niti po določitvi dodatnega roka, odstopi od te pogodbe:

- če izvajalec zamuja z izvedbo posameznih obveznosti iz 3. odstavka 1. člena te pogodbe in zamude ne odpravi ali ne doseže soglasja v zvezi s tem z naročnikom tudi potem, ko ga je naročnik ali supernadzornik opozoril na zamudo,
- če supernadzornik ali naročnik ugotovita, da izvajalec ne dosega pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne vzpostavi niti v naknadno postavljenem roku, pri čemer stranki soglašata, da je primeren rok 10 (deset) dni od obvestila naročnika,
- če je izvajalec kršil obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi, in kršitve ni odpravil niti v dodatno postavljenem roku, pri čemer stranki soglašata, da je primeren rok 10 (deset) dni od obvestila naročnika,
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

V primerih iz prejšnjega odstavka naročnik pridobi pravico odstopiti od pogodbe, ko izvajalec stori kršitev in pod dodatnim pogojem, da kršitev ne preneha niti po dodatnem roku. Naročnik odstop izjavi z navadno izjavo.

37. člen (odstop izvajalca)

Izvajalec lahko odstopi od te pogodbe iz razlogov v sferi naročnika:

- če naročnik več kot 60 dni neupravičeno zamuja s plačilom kateregakoli mesečnega računa ter je bodoče plačilo obveznosti izvajalca ogroženo,
- če je zoper naročnika začel postopek zaradi insolventnosti ali izbrisa iz sodnega registra brez likvidacije ali prostovoljne oz. prisilne likvidacije,
- če naročnik s svojim ravnanjem in poznim odzivom/potrjevanjem ogroža izvedbo investicije v skladu s potrjenim terminskim planom,
- če naročnik po potrditvi poročila o izboru izvajalcev, materialov, opreme, stroškovnikov itd, prične spreminjati njihovo vsebino, kvaliteto, ceno.

V primerih iz prve, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka tega člena mora izvajalec pred odstopom naročnika opomniti na izpolnitev obveznosti ter mu določiti dodaten rok 10 (deset) dni, v katerem lahko kršitev odpravi. V primeru iz druge alineje lahko naročnik odstopi s takojšnjim učinkom. Izvajalec odstop izjavi z navadno izjavo.

38. člen
(posledice sporazumnega prenehanja ali odstopa)

S sporazumom o prenehanju pogodbe ali odstopom od pogodbe katerekoli stranke se pogodba razveže z učinkom za naprej.

Ne glede na razlog za razvezo pogodbe, je izvajalec dolžan takoj izvršena dela izročiti naročniku in prepreči kakršnokoli škodo.

Če pride do razveze pogodbe iz razloga iz sfere naročnika, je dolžan naročnik izvajalcu plačati vrednost vseh izvedenih del, pri čemer ima pravico do odbitja stroškov za odpravo napak in morebitne škode, izvajalec pa ima pravico zahtevati plačilo škode, ki mu je nastala zaradi razveze pogodbe.

Če pride do razveze pogodbe na podlagi odpovedi pogodbe s strani naročnika z odpovednim rokom, je dolžan naročnik izvajalcu plačati vrednost vseh izvedenih del/storitev do dne prenehanja pogodbe. V tem primeru izvajalec ni upravičen zahtevati povračila kakršnekoli morebitne škode, ki bi mu nastala, temveč zgolj in izključno plačilo za tiste mesece, ko je dejansko opravil delo in zgolj za tisto delo, ki predstavlja korist za naročnika.

Če pride do razveze pogodbe iz razloga iz sfere izvajalca, je naročnik dolžan izvajalcu plačati vrednost del/storitev, ki so opravljena pravilno in brez napak, pri tem pa ima pravico do odbitja vseh stroškov za odpravo že nastalih ali predvidenih bodočih napak, pogodbene kazni in škode, ki je posledica razveze pogodbe (npr. dodatni stroški ali višje cene novega izvajalca, itd.).

Predstavniki in komunikacija

39. člen
(predstavniki)

Predstavniki na strani izvajalca so:

- vodja projektnega managementa je _____, e-mail: _____ tel.št. _____.

Izvajalčev predstavniki je pooblaščen, da zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na izvajanje te pogodbe in je dolžan neposredno sodelovati s predstavnikom naročnika. Predstavniki izvajalca bo naročniku na razpolago vse čas trajanja pogodbe 7 dni v tednu, od 7.00 ure do 20.00 ure.

Pooblaščen predstavniki naročnika je _____, e-mail: _____ tel.št. _____.

Predstavniki naročnika je pooblaščen, da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na izvajanje te pogodbe. Predstavniki naročnika sodeluje s predstavnikoma izvajalca ves čas trajanja pogodbe in jim nudi vse potrebne podatke in navodila, ki jih je naročnik na podlagi obveznosti iz te pogodbe dolžan dajati.

Pogodbene stranke sta dolžni obvestiti nasprotno stranko o zamenjavi predstavnikov v roku treh (3) delovnih dni po zamenjavi.

40. člen

(način komunikacije)

Vsa obvestila strank in ostale pomembne komunikacije morajo biti poslana nasprotni stranki po priporočeni pošti ali e-pošti. Pomembne komunikacije so tiste, ki se nanašajo na določbe te pogodbe, potek investicije, projektno dokumentacijo ter spremembo dokumentacije, situacije, prevzeme in potrjevanja, plačila, naročila, odredbe, opomine, ugovore in druga komunikacija, ki bi imela glede na cilj ali učinek pomemben vpliv na katero od strank te pogodbe.

Operativne komunikacije, ki nimajo pomembnih učinkov, lahko potekajo preko telefona ali neposredno ustno. Vsa pisanja in elektronska pošta mora biti naslovljena na pristojne kontaktne osebe, ki so določene s to pogodbo.

Obe pogodbeni stranki se zavezujeta redno spremljati prejeto elektronsko pošto. Pošta, poslana na elektronske naslove, ki so navedeni v tej pogodbi, se šteje za vročeno naslednji delovni dan po pošiljanju, razen če se dokaže, da pošta ni prispela.

Protikorupcijska klavzula

41. člen (ničnost)

Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta seznanjeni in se zavedata dejstva, da je predmetna pogodba nična, če je ali bo v katerikoli fazi sklepanja ali izvajanja te pogodbe kdo v imenu ali na račun ene pogodbene stranke predstavniku ali posredniku druge pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal kašno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo kateri koli pogodbeni stranki povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku katerekoli pogodbene stranke ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Pogodbeni stranki se zavezujeta izogibanja vsakršnih ravnanj, ki bi povzročila ničnost pogodbe po prejšnjem odstavku tega člena. Ta izjava predstavlja izjavo v skladu s predpisi o integriteti in preprečevanju korupcije.

Končne določbe

42. člen (izjave za javnost)

Izvajalec ne sme brez vnaprejšnjega pisnega soglasja naročnika dajati nikakršnih izjav za javnost v ustni, pisni ali elektronski obliki, niti ne sme v zvezi s predmetom te pogodbe ali njenim izvajanjem dajati nikakršnih podatkov medijem ali predstavnikom medijev. Prav tako ne sme dajati nikakršnih zagotovil ali izjav tretjim osebam o izvajanju storitev na podlagi te pogodbe. Vsa uradna komunikacija mora potekati izključno preko naročnika oziroma po njegovem vnaprejšnjem pisnem pooblastilu.

43. člen

(spremembe pogodbe)

Spremembe in dopolnitve te pogodbe veljajo samo, če so sklenjene v pisni obliki in podpisane od obeh pogodbenih strank.

44. člen
(reševanje sporov)

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore nastale iz te pogodbe ali zaradi te pogodbe uredili sporazumno, v primeru, da sporazumna rešitev ne bo mogoča, bo za rešitev sporov pristojno sodišče v Kopru ob uporabi slovenskega prava.

Za vsa vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, stranki soglašata z uporabo določil Obligacijskega zakonika (OZ). V primeru kakršnegakoli neskladja med določili pogodbe in določili OZ, prevlada določilo pogodbe.

45. člen
(začetek veljavnosti)

Ta pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Dne _____

Izvajalec

Naročnik
Istrabenz Turizem d.d.

Direktor

Predsednik uprave Aleš Semeja

Član uprave Aleš Buležan

Priloga št. 3

Istrabenz Turizem d.d., Turizem in storitve, Obala 33, 6320 Portorož, ki jo zastopata predsednik uprave Aleš Semeja in član uprave Aleš Buležan (Matična številka: 5004888000, ID za DDV: SI41568346)

(v nadaljevanju: naročnik)

in

_____, naslov _____, ki jo zastopa direktor _____ (Mat.št.: _____, ID za DDV ali davčna št.: _____), TRR SI56 _____, odprt pri _____

(v nadaljevanju izvajalec)

sklepata naslednjo

POGODBO O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V GRADBENI/IZVEDBENI FAZI

Predmet pogodbe in pogodbena cena

1. člen (predmet pogodbe)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da se je naročnik odločil izvesti prenovu Kompleksa Riviera – na objektu Hotel Riviera Portorož-1,2,3, Obala 33, 6320 Portorož, stoječ na zemljiščih s parcelno številko 1542/1, 1542/2, 1548, 1549, 1540/1, 1540/2 vse k.o. Portorož (v nadaljevanju tudi investicija);
- da je naročnik dne _____ 2023 izvajalcu poslal povpraševanje v obliki Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera z dne 29.6.2023, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št. 1);
- da je izvajalec naročniku poslal ponudbo z dne _____; ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2);
- da je naročnik sprejel izvajalčevo ponudbo, kot najugodnejšo;
- da sta pogodbeni stranki dne _____ sklenili pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe v delu, kolikor se je nanašal na predinvesticijsko fazo investicije, in sicer glede izvedbe inženiringa oz. projektnega managementa predinvesticijske faze in izvedbe nadzora predinvesticijske faze;
- da sta se pogodbeni stranki v pogodbi z dne _____ dogovorili, izvajalec pa se je s podpisom pogodbe tudi izrecno zavezal, da bo, v primeru, da bo pri naročniku potreba po izvedbi inženiringa gradbene/izvedbene faze in nadzora gradbene/izvedbene faze, le to izvedel po cenah iz ponudbe z dne _____, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2).
- da sta se pogodbeni stranki dogovorili, da se ta pogodba sklepata z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe v delu, kolikor se nanaša na gradbeno/izvedbeno fazo investicije, in sicer glede izvedbe inženiringa oz. projektnega managementa in nadzora gradbene/izvedbene faze investicije;
- da izvajalec izpolnjuje zakonske pogoje za izvajanje nadzora gradnje.

Predmet te pogodbe je izvajanje storitve projektnega managementa prenove Kompleksa Riviera, v gradbeni/izvedbeni fazi, kar obsega izvedbo inženiringa gradbene/izvedbene faze in izvedbo nadzora gradbene/izvedbene faze (v nadaljevanju tudi storitev projektnega managementa).

Vsebina in obseg storitve projektnega managementa, ki je predmet te pogodbe je vodenje in izvedba vseh potrebnih opravil v gradbeni/izvedbeni fazi investicije, ki med drugim (a ne izključno) vključuje naslednje:

- a) priprava detajlnega terminskega plana gradbene/izvedbene faze (Detajlni terminski plan gradbene/izvedbene faze);
- b) uvedba glavnega izvajalca gradbenih del v delo;
- c) usklajevanje dela projektantov in glavnega izvajalca ter redno sodelovanje na operativnih sestankih z udeleženci pri obnovi objekta;
- č) nadzor nad gradnjo (nadzor gradbeno obrtniških del, strojne instalacije, elektron instalacije, požarne zaščite objekta), ki ga bodo izvajali inženirji ustrezne stroke, z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik nadzornikov pri pristojni zbornici, in sicer gradbeni inženir, inženir strojništva, elektro inženir in inženir za požarno varnost, kar vse obsega:
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektno dokumentacijo,
 - nadzor, da je gradnja skladna s projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi,
 - nadzor, da se v projekt za izvedbo sproti vnašajo vse tiste spremembe in dopolnitve, ki nastajajo med gradnjo, in take spremembe potrđita odgovorni projektant in odgovorni nadzornik,
 - nadzor, da se gradnja izvaja v skladu s predvidenimi roki izgradnje,
 - nadzor, da je kakovost vgrajenih gradbenih in drugih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme ter uporabljenih postopkov dokazana z ustreznimi dokumenti,
 - nadzor nad označitvijo in organizacijo ureditve gradbišča, vsebino in načinom vodenja evidence izvajanja del na gradbišču ter način izvajanja sprotne kontrole gradnje,
 - nadzor, da se vpisi v gradbeni dnevnik vršijo dnevno, podpisovanje gradbenega dnevnika ter odgovori na vpise izvajalcev,
 - pregled in podpisovanje gradbene knjige,
 - sodelovanje pri tehničnem pregledu objekta, če bo potreben,
 - sestavljanje zapisnikov o izvedenem nadzoru,
- e) vodenje postopka odprave pomanjkljivosti pred primopredajo;
- f) vodenje postopka primopredaje del naročniku v uporabo;
- g) vodenje odprave napak v garancijski dobi;
- h) v imenu naročnika sodelovati s projektanti (odgovarja projektantom na vprašanja) in glavnim izvajalcem gradbenih del ter v vseh primerih, če bodo ugotovljena neskladja ali pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji bo projektni management nemudoma obvestil naročnika, projektanta in glavnega izvajalca gradbenih del;
- i) pomoč, svetovanje in zastopanje naročnika v upravnih postopkih (vključno s prijavo gradnje, pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij ter vseh ostalih dovoljenj, ki so potrebna po veljavni zakonodaji za izvedbo investicije, ter pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če ga bo potrebno pridobiti glede na veljavno zakonodajo) in inšpekcijskih postopkih;
- j) tolmačenje strokovnih predpisov in sestavljati in pregledovati pravne akte, ki so potrebni ob in zaradi izvedbe in dokončanja investicije;
- k) vodenje in nadzor izvedbe investicije;
- l) pregled in tolmačenje projektne dokumentacije in izdelava mnenja glede njene skladnosti s cilji naročnika in racionalnosti (Mnenje o ustreznosti projektne dokumentacije);
- m) posredovanje projektantom pripombe naročnika na projektne rešitve in podajanje predstavitev rešitev na pripombe naročnika;
- n) priprava pisnih tedenskih poročil o napredku del ter pisnih mesečnih poročil o stanju gradbene/izvedbene faze;
- o) izvajanje ažurne in kvalitetne koordinacije in komunikacija med naročnikom in vsemi ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji;

- p) svetovanje projektni skupini naročnika, vodji investicij pri naročniku in naročniku glede vseh opravil in dokumentov, ki so potrebni za uspešen zaključek gradbene/izvedbene faze v predvidenem roku do 15.4.2024;
- r) naročniku, projektni skupini pri naročniku in vodji investicije pri naročniku redno dnevno poročati o poteku investicije in poteku gradnje;
- s) izdelati druge študije potrebne za izvedbo investicije;
- š) izdelati in pregledati druge strokovne podlage potrebne za izvedbo investicije;
- t) sprotno opozarjati naročnika na potencialna tveganja ob izvedbi investicije in spoštovati interne predpise naročnika ter varovati poslovno tajnost naročnika, in njegovih partnerjev, kakor tudi tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- u) pregled in potrditev začetnih situacij skladno z gradbeno pogodbo izvajalca ter končna potrditev obračunske situacije v skladu z določili gradbene pogodbe;
- v) zasledovaje izvajanja del po terminskem planu;
- z) pregled in potrjevanje zahtevkov za morebitna dodatna dela in morebitne podražitve, vse v skladu z gradbeno pogodbo in soglasjem naročnika;
- ž) pregled PID in POV projektov; pregled dokazilo o zanesljivosti objekta; organizacija postopka za tehnični prevzem končanega objekta ter priprava potrebne dokumentacije;
- y) druga tehnična, pravna, finančna ali tehnična svetovanja v fazi gradnje.

Izvajalec se storitve projektne managementa zaveže izvesti skladno:

- s to pogodbo,
- s specifikacijo naročila oz. Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 za izvajanje storitev projektne managementa in nadzora pri obnovi Kompleksa Riviera z dne 29.6.2023, ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št. 1);
- s ponudbo izvajalca z dne _____; ki je priloga in sestavni del te pogodbe (priloga št.2);
- s terminskim planom, ki je priloga št. 4 te pogodbe in se je pripravil v predinvesticijski fazi;
- s predpisi, standardi in zakonodajo,
- z gradbenimi običaji, uzancami ter zahtevano skrbnostjo profesionalnega projektne managementa, nadzornika oz. s skrbnostjo dobrega strokovnjaka;
- s prejetimi navodili naročnika, kot dober strokovnjak;
- naročnikovimi interesi in cilji, ki so mu vodilo;
- s projekti in popisi del,
- skladno s Protokolom prevzema in potrjevanja prejete dokumentacije, ki je priloga št. 3 te pogodbe.

Izvajalec se s podpisom te pogodbe zaveže, da bo v času trajanja te pogodbe, prisotnost njegovih strokovnjakov pri naročniku (na objektih, ki so predmet investicije) na teden vsaj:

- vodja projektne managementa: 20ur/teden,
- vodja nadzora: 40ur/teden,
- nadzor elektroinštalacij: 32ur/teden,
- nadzor strojnih inštalacij: 32ur/teden.

2. člen (pogodbena cena)

Pogodbene stranki se dogovorita, da je vrednost storitve iz 1. člena te pogodbe, z vključenimi vsemi stroški izvajalca, določena na osnovi priložene ponudbe, in je:

- za mesec november 2023..... _____ EUR brez DDV;
- za mesec december 2023 _____ EUR brez DDV;

- za mesec januar 2024 _____ EUR brez DDV;
- za mesec februar 2024..... _____ EUR brez DDV;
- za mesec marec 2024 _____ EUR brez DDV;
- za mesec april 2024 _____ EUR brez DDV;
- za mesec maj 2024 _____ EUR brez DDV.

Če se pogodbeni stranki dogovorita za podaljšanje roka dokončanja del po tej pogodbi, tako, da bo ta po 31.5.2024 ali če do zaključku gradbene/izvedbene faze pride po 31.5.2024 zaradi razlogov za izredno podaljšanje roka, izvajalec ni upravičen do dodatnega plačila.

Pogodbena cena je ocenjena neto cena brez davka na dodano vrednost. Na navedeno pogodbeno vrednost izvajalec obračuna naročniku ob izstavitvi računa DDV v skladu z veljavno zakonodajo.

Dogovorjena pogodbeno cena že obsega plačilo izvajalca za vse njegove stroške, ki mu bodo nastali ob izvajanju storitve projektnega managementa in za prisotnost predstavnikov/strokovnjakov izvajalca pri naročniku (na objektih, ki so predmet investicije), ki presega v 5. odstavku 1. člena te pogodbe dogovorjene minimalne prisotnosti ter že vključuje tudi stroške oprave storitve vodenja odprave napak v garancijski dobi (tudi po 1.6.2024), zaradi česar izvajalec iz teh naslovov ni upravičen do dodatnega plačila. Dogovorjeno plačilo je fiksno in se ne more povišati ne glede na morebiten povečan obseg dela ali storitev. Izvajalec se zato izrecno odpušča uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova dodatnih del ali povečanega obsega dela, tudi če so nepredvideni ali nepredvidljivi ter se strinja, da fiksno plačilo določeno v tej pogodbi, zajema celotno plačilo, do katerega je upravičen izvajalec. Dodatno plačilo je mogoče zahtevati le, če stranki skleneta pisen aneks k tej pogodbi in dosežeta sporazum o višjem plačilu.

Izjemoma bo izvajalec upravičen do dodatnega plačila, poleg plačila dogovorjenega v 1. odstavku tega člena, v primeru, da bo v končnem obračunu z glavnim izvajalcem gradbenih del končna vrednost investicije presegla 10.000.000,00 EUR, pa slednje ne bo izhajalo iz sfere izvajalca oz. ne bo posledica nestrokovnega ravnanja izvajalca. V primeru, da bo končna vrednost investicije presegla 10.000.000,00 EUR, bo izvajalec upravičen do dodatnega plačila v višini _____ % od končne vrednosti investicije zmanjšano za že izvedena plačila skladno z določbo 1. odstavka tega člena, in sicer v treh mesečnih obrokih, s tem, da prvi obrok zapade v plačilo 30. dan po podpisu končnega obračuna z glavnim izvajalcem gradbenih del na investiciji. Višino končne vrednosti investicije ter znesek dodatnega plačila pogodbeni stranki določita s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

V primeru, da bo v končnem obračunu z glavnim izvajalcem gradbenih del končna vrednost investicije nižja od 10.000.000,00 EUR, bo izvajalec naročniku vrnil že plačani znesek po 1. odstavku tega člena zmanjšán za _____ % od končne vrednosti investicije, in sicer v treh mesečnih obrokih, s tem, da prvi obrok zapade v plačilo 30. dan po podpisu končnega obračuna z glavnim izvajalcem gradbenih del na investiciji. Višino končne vrednosti investicije ter znesek dodatnega plačila pogodbeni stranki določita s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

Obveznosti izvajalca

3. člen

(naročnikova navodila in pregled dokumentacije)

Izvajalec mora ravnati v skladu s prejetimi navodili naročnika, kot dober strokovnjak ter mora pri tem ostati v mejah navodil naročnika in v vsem paziti na naročnikove interese in cilje, ki mu morajo biti vodilo. Če je izvajalec mnenja, da bi bila izvršitev storitve projektnega managementa v katerikoli fazi ali aktivnosti po

dobljenih navodilih naročnika škodljiva za naročnika, ali da so dana navodila pomanjkljiva, mora izvajalec naročnika na to nemudoma pisno opozoriti in zahtevati nova navodila ali dopolnitev navodil. Če naročnik izvajalcu ni dal določenih navodil o poslu ali aktivnosti, ki jo je treba opraviti, je izvajalec dolžan, upoštevajoč predvsem interese naročnika, ravnati kot dober strokovnjak.

Izvajalec se sme odmakniti od dobljenega naročila in navodil naročnika samo s soglasjem naročnika; če pa ga zaradi kratkega časa ali iz kakšnega drugega vzroka ne more vprašati za soglasje, se sme odmakniti od naročila in navodil samo, če lahko po presoji vseh okoliščin utemeljeno misli, da to nalagajo naročnikovi interesi in cilji.

Izvajalec izjavlja, da je pred oddajo ponudbe preučil vabilo k oddaji ponudb in je z njegovo vsebino seznanjen in nima dodatnih vprašanj, vezanih na predmet te pogodbe. Predmet te pogodbe je izvajanje storitve projektnega managementa in je izvajalcu dobro poznan in v zvezi s tem izjavlja, da ni pomanjkljivosti, ki bi jih opazil kot skrben strokovnjak in ki bi vplivale na izvršitev njegovih obveznosti po tej pogodbi.

4. člen

(pregled objektov naročnika, ki so predmet investicije)

Izvajalec nadalje izjavlja in se zavezuje, da si je, pred sklenitvijo te pogodbe, ogledal objekte naročnika Kompleksa Riviera, ki bodo predmet investicije in jih s profesionalno skrbnostjo preučil, tako da je z njihovim stanjem in značilnostmi in specifikami v celoti seznanjen.

Izvajalec nadalje izjavlja in se zavezuje, da mu je dobro poznan način delovanja kraja in obratovanja Kompleksa Riviera, kjer se bo investicija izvajala ter bo slednje upošteval pri izvedbi svojih obveznosti po tej pogodbi.

5. člen

(splošne dolžnosti pri izvedbi del)

Izvajalec bo dela izvajal z največjo možno intenziteto, ter bo temu primerno zagotovil zadostno število ustrezno usposobljenih in izkušenih strokovnjakov, s ciljem zaključka gradbene/izvedbene faze (tako posamezne faze kot tudi celotnega obsega del) v najkrajšem možnem času in najkasneje v pogodbeno določenem roku, tako, da bo gradbena/izvedbena faza zaključena do dneva določenega v terminskem planu usklajenem in podpisanem s strani obeh pogodbenih strank. Šteje se, da je gradbena/izvedbena faza zaključena, ko naročnik podpiše končni obračun z glavnim izvajalcem gradbenih del.

Izvajalec bo dela po tej pogodbi izvajal s profesionalno skrbnostjo, solidno, kvalitetno s strokovno usposobljenim osebjem in v skladu z veljavnimi standardi, pri čemer izjavlja, da ima za tovrstne storitve pridobljena vsa predpisana dovoljenja, ki jih je dolžan vseskozi vzdrževati v veljavi. Delo/storitev mora opraviti solidno in kvalitetno s skrbnostjo dobrega strokovnjaka ter v skladu z veljavnimi standardi in določbami te pogodbe, ter pravočasno za doseg rezultata, pri čemer so metode za doseg rezultata izključno v sferi izvajalca.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima obveznost izvajalca naravo obveznost rezultata in izvajalec zagotavlja naročniku, da bo storitve projektnega managementa, ki so določene v tej pogodbi, izvedel zahtevano skrbnostjo in z njihovo izvedbo tudi dosegel za naročnika zahtevani rezultat.

6. člen

(ustreznost dokumentov)

Izvajalec zagotavlja, da bodo vsi dokumenti, ki jih mora po tej pogodbi pripraviti izvajalec, pripravljene strokovno ustrezno in popolno in bodo ustrezali vsem predpisom in standardom, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

Izvajalec mora naročniku, pred oddajo kateregakoli dokumenta, poslati osnutek dokumenta v pregled in odobritev.

7. člen (kršitev obveznosti; splošne posledice)

Če izvajalec krši obveznosti, ki so določene po tej pogodbi, odgovarja naročniku za vso povzročeno škodo. Stranki soglašata, da se odgovornost za škodo ne omeji na predvidljivo škodo, temveč je izvajalec odgovoren za vso škodo (celotno navadno škodo in celoten izgubljen dobiček), ki nastane zaradi kršitve naročniku. Prav tako stranki kot nesporno ugotavljata, da je način poslovanja in delovanja naročnikove dejavnosti izvajalcu dobro poznan.

Prav tako sme naročnik zaradi kršitev katerekoli obveznosti, določene v tej pogodbi ali zakonu odstopiti od te pogodbe s takojšnjim učinkom ali po določitvi dodatnega roka, pri čemer sta stranki sporazumni, da je primeren dodatni rok 10 (deset) dni od vročitve obvestila naročnika izvajalcu. Dodatni rok ni potreben, če ta pogodba izrecno določa, da naročnik takoj ob kršitvi pridobi odstopno pravico.

Prav tako naročnik pridobi, v primeru kršitve, druge pravice, ki jih določa ta pogodba (zadržanje plačila, jamčevalni zahtevki, pogodbeni kazen in drugo).

Obveznosti naročnika

8. člen (obveznost plačila)

Naročnik se zavezuje plačati izvajalcu dogovorjeno mesečno plačilo za opravljeno storitev, ko prejeme od izvajalca mesečno poročilo o stanju gradbene/izvedbene faze ter tedenska poročila o napredku del, in zapade v plačilo v skladu z določili te pogodbe.

Naročnik ima pravico zadržati plačilo v tistih primerih, ki jih določa ta pogodba ali v skladu z določili veljavne zakonodaje.

Če naročnik zamuja s plačilom in je zamuda protipravna, dolguje izvajalcu tudi zakonske zamudne obresti.

Zaradi zamude naročnika pri plačilu posameznega mesečnega računa izvajalec ni upravičen zaustaviti oprave storitev projektne managementa, razen v primeru, če je verjetno, da je bodoče plačilo ogroženo in zamuda naročnika traja več kot 30 (trideset) dni. Pred zaustavitvijo oprave storitve mora izvajalec naročnika opozoriti, da namerava zaustaviti opravo storitve ter mu določiti dodaten rok 10 (deset) dni, v katerem lahko naročnik plača zapadlo terjatev ali pa zagotovi izvajalcu ustrezno zavarovanje. V nobenem primeru izvajalec ni upravičen zaustaviti opravo storitve, če naročnik plačilo zadržuje na podlagi določil te pogodbe ali ima nasprotno terjatev do izvajalca po tej pogodbi.

9. člen (sodelovalna dolžnost)

Naročnik je dolžan med izvajanjem storitve sodelovati z izvajalcem (sodelovalna dolžnost) skladno s terminskim planom in Protokolom prevzema in potrjevanja prejete dokumentacije. V ta namen mu je dolžan zagotoviti vsa navodila, vsa dokumentacija in podatke, ki so potrebni za izvedbo storitve po tej pogodbi, zagotoviti izvajalcu dostop do objektov, ki bodo predmet investicije, ter obveščati izvajalca o vseh spremembah in novo nastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na potek gradbene/izvedbene faze in s tem na predmet pogodbe.

Če naročnik ne izpolni svoje sodelovalne dolžnosti, izvajalec ni v zamudi za tisti čas zamude, ki je neposredna posledica te kršitve. Izključitev odgovornosti za zamudo nastopi le za kršitve sodelovalne dolžnosti, ki so dejansko utemeljene in se ne nanašajo na potrditve naročnika in zaradi katerih se izvajalec na drug način ni mogel izogniti zamudi, čeprav je kot dober strokovnjak storil vse, kar je v njegovi moči, da do zamude ne bi prišlo.

Vendar se izvajalec na kršitev sodelovalne dolžnosti ne more sklicevati, če ni najkasneje v roku enega delovnega dne od ugotovitve kršitve, naročnika obvestil o kršitvi, tako da je opisal v čem je naročnik kršil sodelovalno dolžnost in kaj mora storiti, da se kršitev odpravi. Prav tako mora istočasno naročnika opozoriti na vse posledice, ki bodo iz tega nastale, vključno z morebitno zamudo pri izvedbi storitev projektnega managementa in zamudi gradbene/izvedbene faze ter pojasniti, ali in zakaj se zamudi ni mogoče izogniti.

Kršitev sodelovalne dolžnosti sama po sebi ne more biti razlog za razbremenitev odgovornosti izvajalca za škodo ali posledice, ki nastanejo zaradi napak. Te odgovornosti se lahko izvajalec razbremeni le, če naročnika izrecno opozori, da bo zaradi določenega njegovega ravnanja nastala škoda ali napaka in naročnik po opozorilu pri tem vztraja.

Izvajalec ni odgovoren za končno odločitev naročnika.

10. člen (supernadzornik)

Naročnik bo lahko za nadzor nad izvedbo investicije imenoval supernadzornika. Supernadzornik je pooblaščenec naročnika z omejenimi pooblastili.

Supernadzornik sme v imenu naročnika dajati strokovna navodila izvajalcu v zvezi z izvedbo storitev po tej pogodbi in nadzorovati potek izvajanja storitev po tej pogodbi. Izvajalec je dolžan dokumentacijo, ki jo je pripravil, popraviti oz. dopolniti skladno s priporočili, pripombami, navodili naročnika oz. supernadzora, v kolikor šteje, da so pripombe, priporočila in navodila strokovno utemeljena in pravilna. V kolikor izvajalec šteje, da so pripombe strokovno neutemeljene in nepravilne, mora o tem obvestiti naročnika.

Ni pa supernadzornik upravičen potrditi ali odobriti nobene spremembe v zvezi s to pogodbo, nobenega dokumenta, ki ga pripravi izvajalec po tej pogodbi, spremembe terminskega plana ali pogodbene cene. Prav tako supernadzornik ni upravičen odločati o spremembi obsega del ali naročiti dodatna dela ali dati izvajalcu kakršnokoli odobritev, ki bi imela za posledico povečan obseg del ali večjo plačilno obveznost naročnika. Za te spremembe mora izvajalec pridobiti predhodno pisno odobritev naročnika.

Izvajalec mora, v kolikor je supernadzornik imenovan, posredovati supernadzorniku podatke in osnutek dokumentov, ki jih le ta od izvajalca zahteva v okviru opravljanja supernadzora.

Izvedba s podizvajalci

11. člen
(podizvajalci)

Izvajalec s podpisom te pogodbe jamči, da bo obveznosti po tej pogodbi izvajal samo s podizvajalci, ki jih je razkril že v ponudbi. V kolikor bo izvajalec pri izvajanju predmeta pogodbe nastopal s podizvajalci, ki jih ni razkril v ponudbi, se zavezuje, pred podpisom pogodbe s podizvajalci oz. pred uvedbo podizvajalca v delo pridobiti pisno soglasje naročnika.

Rok za izvedbo

12. člen
(rok dokončanja del)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je izvajalec uveden v delo z dnem 1.11.2023.

Izvajalec se zavezuje dokončati dela iz te pogodbe in zaključiti gradbeno/izvedbeno fazo investicije po terminskem planu usklajenim in podpisanim z naročnikom, ki določa pogodbene roke te pogodbe.

Izvajalec se zavezuje izročiti naročniku in izvajalcu supernadzora osnutke dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, najkasneje 5 delovnih dni pred dnevom, ki je določen v terminskem planu kot rok za izročitev dokumenta.

Izvajalec se zavezuje dokončati posamezne obveznosti oz. pripraviti in naročniku ter supernadzorniku izročiti končno verzijo dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, najkasneje na dan, določen v terminskem planu.

Izvajalec se zaveže, na poziv naročnika, naročniku, v roku 3 koledarskih dni od prejema poziva, dostaviti dodaten detajlni terminski plan, v katerem bodo natančno opisana dela, predviden časovni potek del v obdobju, ki ga bo v pozivu definiral naročnik.

Izvajalec se zaveže naročniku pisno tedensko poročati o napredku gradbenih del. Poročilo o napredku gradbenih del izvajalec pripravi in izroči naročniku vsak ponedeljek za pretekli teden.

Izvajalec se zaveže naročniku pisno mesečno poročati o stanju gradbene/izvedbene faze. Poročilo o stanju gradbene/izvedbene faze izvajalec pripravi in izroči naročniku do vsakega 5. v mesecu za pretekli mesec.

Če izvajalec iz kateregakoli razloga (utemeljenega ali neutemeljenega) zamuja glede na terminski plan izvajanja posamezne obveznosti ali priprave določenega dokumenta določenega v točki v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali glede na rok dokončanja del iz te pogodbe, je o tem dolžan pred iztekom roka pisno obvestiti naročnika.

Pogodbeni stranki soglašata, da lahko zgolj sporazumno spremenita pogodbeno dogovorjene roke za izvedbo posamezne obveznosti ali za pripravo določenega dokumenta določeno v točki v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali za zaključek pogodbeno dogovorjenih del oz. gradbene/izvedbene faze. Sporazum o spremembi pogodbenega roka mora biti sklenjen v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi.

Če stranki ne skleneta sporazuma o podaljšanju roka, izvajalec ni upravičen zamuditi z izvedbo del v pogodbenem roku in mora pogodbeni rok spoštovati.

Zamuda izvajalca je opravičljiva le, če so podani razlogi za izredno podaljšanje roka izvedbe del in zaključka gradbene/izvedbene faze, in sicer v primeru višje sile za čas trajanja višje sile in v primeru, da izvajalec del ni mogel začeti ali izvajati iz razloga v sferi naročnika za dneve, ko izvajalec del ni mogel izvajati (npr. ko mu

naročnik izrecno ne dovoli izvajanja del) oz. ko je za zamudo odgovoren izključno glavni izvajalec gradbenih del.

Izvajalec mora, če iz upravičenih razlogov iz prejšnjega odstavka z deli ne bi mogel začeti ali nadaljevati, v roku enega delovnega dne od ugotovitve razloga pisno o tem obvestiti naročnika, sicer se šteje, da bi z deli lahko začel ali nadaljeval in se na nemožnost opravljanja dela kasneje ne more več sklicevati.

13. člen
(višja sila)

Višja sila po prejšnjem členu pomeni naravne katastrofe, stavke ali druge tovrstne motnje, dejanja javnih sovražnikov, vojne, bodisi napovedane ali ne, blokade, vstajo, nemire, epidemije, zemeljske plazove, potrese, neurja, udare strele, poplave, rušenje vodnih nasipov, motnje javnega reda, eksplozije, odločitve in dejanja oblastnih organov, motnje v prometu, motnje v telekomunikacijskem prometu in prometu, namenjenem računalniškim povezavam in katerikoli drug dogodek, ki ni pod nadzorom katerekoli stranke te pogodbe in ki ga ob primernem prizadevanju nobena stranka te pogodbe ne more odpraviti.

14. člen
(zaključek gradbene/izvedbene faze)

Šteje se, da je gradbena/izvedbena faza zaključena, ko naročnik podpiše končni obračun z glavnim izvajalcem gradbenih del.

Obračun in način plačila

15. člen
(plačilo na TRR ali na drug način)

Naročnik bo opravljena dela/storitev plačeval mesečno na izvajalčev TRR IBAN SI56 _____ odprt pri _____, na podlagi mesečnih potrjenih poročil o stanju gradbene/izvedbene faze in prejetih tedenskih poročil o napredku gradbenih del.

Naročnikove obveznosti iz te pogodbe se lahko poravnajo tudi na sledeči način in šteje se, da sta pogodbeni stranki soglasni, da so v nadaljevanju navedeni načini plačil običajni in predstavljajo utečeno poslovno prakso:

- z medsebojnim pobotom ali asignacijo v višini celotnega zneska obveznosti, ki jih ima izvajalec do naročnika,
- z verižnim pobotom, na ta znesek se zamudne obresti ne obračunajo.

Poravnava s pobotom se izvrši na dan zapadlosti računa, lahko pa se stranki sporazumeta o drugem dnevu izvršitve.

Izvajalec ne sme svoje denarne terjatve do naročnika prenesti na tretjo osebo brez predhodnega pisnega soglasja naročnika.

16. člen
(podlaga za plačilo in rok plačila)

Podlaga za plačilo pogodbenih obveznosti so izdani računi, ki temeljijo na potrjenem mesečnem poročilu o stanju gradbene/izvedbene faze in izročenih tedenskih poročilih o napredku gradbenih del.

Naročnik se zavezuje izvajalcu plačati posamezni račun v roku 30. koledarskih dni od datuma prejema računa izstavljenega na podlagi potrjenega mesečnega poročila o stanju gradbene/izvedbene faze in tedenskih poročilih o napredku gradbenih del.

17. člen (mesečna poročila)

Izvajalec bo naročniku do vsakega 5. v mesecu izstavljal mesečna poročila o stanju gradbene/izvedbene faze, za izvršena dela/storitve v preteklem mesecu. Mesečno poročilo tvori podlago za izstavitev računa in nastanek terjatve izvajalca, vendar šele po tem, ko mesečno poročilo potrdi tudi naročnik.

Naročnik se zavezuje vsako predloženo mesečno poročilo pregledati in ga potrditi ali pisno posredovati izvajalcu pripombe oz. ugovore v roku 5 delovnih dni od prejema poročila. Če v tem roku naročnik ne posreduje nobenih pripomb oz. ugovorov, se mesečno poročilo šteje za potrjeno.

18. člen (zadržanje plačila)

Naročnik je upravičen zadržati plačilo izvajalcu v sledečih primerih:

- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca nastane ali preti nastanek škode: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za znesek ugotovljene škode, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se škoda ugotovi ali da se ugotovi, da preteča škoda ne bo nastala,
- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca naročnik ugotovi napako na predmetu pogodbe: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za znesek ocenjenih stroškov odprave napake ali ocenjene manjvrednosti ter druge posredne škode, ki nastane ali preti, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se stroški odprave napake ali manjvrednosti ali druge škode ugotovijo ali v primeru, če je od izvajalca zahteval, da sam odpravi napake, za čas dokler izvajalec napake dejansko in v celoti ne odpravi,
- kadar zaradi vzroka v sferi izvajalca nastane ali preti zamuda pri izvedbi posameznih obveznosti ali pripravi dokumentov določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali zamuda pri zaključku gradbene/izvedbene faze: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za ocenjeni znesek pogodbene kazni in morebitne škode, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se ugotovi trajanje zamude, pogodbena kazen ter morebitna škoda,
- kadar naročnik ugotovi napako ali pomanjkljivosti v dokumentaciji, ki jo je izročil izvajalec, ali v obračunih javnih dajatev v zvezi z deli ter zaradi tega lahko nastane škoda ali obveznost plačila globe ali javne dajatve v breme naročnika ali pa je potrebno to napako ali pomanjkljivosti odpraviti: v tem primeru sme naročnik zadržati plačilo za ocenjeni znesek škode in morebitnih drugih obveznosti, prav tako sme zadržati plačilo za čas, ki je potreben, da se napake odpravijo,
- kadar izvajalec ali njegov podizvajalec ali druga oseba iz njegove sfere ne izroči naročniku, kljub izpolnitvi pogojev, ki jih določa ta pogodba, listin, ki jih mora izročiti naročniku po pogodbi ali zakonu: v tem primeru sme naročnik plačilo zadržati, dokler celotna dokumentacija ni izročena, ter
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

Pravica zadržati plačilo izvajalcu se ne izključuje, temveč dopolnjuje z drugimi pravicami naročnika po tej pogodbi in naročnik se lahko istočasno ali pred uveljavitvijo drugih pravic (npr. zahtevkov iz naslova napak) sklicuje tudi na pravico zadržati plačilo po tej določbi.

Naročnik lahko pravico zadržati plačilo uveljavi tudi po tem, ko je bilo mesečno poročilo potrjeno, vendar le za škodo, napake in zamudo, ki je prej ni mogel uveljaviti.

Če naročnik zadrži plačilo iz razloga, ki ga določa ta pogodba, ni v zamudi s plačilom in se šteje, da pogodbe s tem ni kršil.

Jamstvo za napake

19. člen (jamstvo za napake)

Izvajalec se zavezuje izvršiti prevzeta dela/storitve strokovno in kakovostno, v skladu z veljavnimi predpisi, standardi in pravili stroke ter s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Izvajalec mora poleg pravočasne in popolne izvedbe del zagotoviti, da bo za naročnika dosegel najboljši možen rezultat v danih okoliščinah, glede na interese in cilje naročnika ter da bodo dokumenti, ki jih bo pripravil skladno s to pogodbo, brez napak.

Izvajalec jamči za napake v okviru s to pogodbo dogovorjenega jamstva.

Stranki glede jamčevanja za napake s to pogodbo dogovorita poseben pogodbeni režim. Zakonska ureditev se uporabi le, kolikor ne nasprotuje pogodbeni ureditvi in namenu, ki ga stranki s to pogodbeno ureditvijo zasledujeta, ki je v tem, da mora naročnik za vsako napako, ki je izvajalec ne opravi v celoti, prejeti takšno nadomestilo, ki ga postavi v enak položaj, v katerem bi bil, če bi izvajalec delo opravil brez napak.

20. člen (odgovornost za sodelavce)

Za kvaliteto in pravočasnost oprave storitve, ki jih opravi izvajalec sam ali jih za izvajalca opravijo tretje osebe kot podizvajalci ali v kakršnemkoli drugačnem razmerju do izvajalca, jamči izvajalec.

Če izvajalec naročniku ne sporoči, s katerimi podizvajalci sodeluje ali bo sodeloval, je odgovoren naročniku za morebitne stroške in škodo, ki bi zaradi tega nastala. Tako nastale stroške in škodo lahko naročnik obračuna izvajalcu brez predhodnega obvestila ali za znesek stroškov in škode odšteje od morebitne obveznosti plačila, ki jo ima do izvajalca.

21. člen (nadzor med izvajanjem del)

Naročnik preko supernadzornika (če je imenovan) in svojih predstavnikov že med izvajanjem storitve projektnega managementa spremlja in nadzoruje izvedbo storitve.

Če naročnik ugotovi nekakovostno in nepravilno izvajanje del/storitve ima pravico zahtevati od izvajalca ustavitve takih del/storitev, dokler se ne dosežejo pogoji za pravilno in kakovostno izvedbo. Vsi stroški ustavitve del/storitev in škoda, ki nastane naročniku, bremenijo izvajalca in jih naročnik brez predhodnega obvestila zaračuna izvajalcu ali pa znesek stroškov in škode odšteje od morebitne obveznosti plačila, ki jo ima do izvajalca. Če utrpi izvajalec stroške zaradi ustavitve del/gradbenih del/storitev, ti stroški bremenijo izvajalca in jih ni upravičen prevaliti na naročnika.

Izvajalec je dolžan takoj pristopiti k zagotovitvi pogojev za nadaljevanje del/storitev, ki bodo zagotovili ustrezno in kakovostno izvedbo. Če izvajalec tega ne zagotovi v roku 10 (deset) dni, lahko naročnik odstopi od pogodbe.

Šteje se, da morebitna zamuda, ki je posledica zaustavitve po določbi tega člena, izvira iz sfere izvajalca.

22. člen (jamčevalni rok)

Splošni jamčevalni rok za opravljena dela/storitve znaša 12 (dvanajst) mesecev od predvidenega zaključka gradbene/izvedbene faze po tej pogodbi.

23. člen (obvestilo o napaki)

Naročnik je dolžan o vsaki ugotovljeni napaki v jamčevalnem roku obvestiti izvajalca v čim krajšem času. Vendar tudi v primeru, če naročnik izvajalca ne obvesti o napaki takoj ali v kratkem času, ne izgubi pravic iz naslova jamčevanja, temveč lahko izvajalec le ugovarja, da je zaradi prepoznega obvestila o napaki škoda večja ali so stroški odprave napak večji. Naročnika v tem primeru bremeni delež stroškov odprave napak oziroma škode, ki je posledica prepoznega obvestila o napaki.

Izvajalec za nobeno notificirano napako ni upravičen ugovarjati, da bi jo moral naročnik ugotoviti ali grajati že med izvajanjem del ali v določenem roku po zaključku del.

24. člen (odprava napak)

Izvajalec se zavezuje v okviru jamčevalnega roka brez kakršnegakoli dodatnega plačila odpraviti vse pomanjkljivosti, ki jih naročnik ugotovi in sporoči izvajalcu, in sicer najkasneje v roku 10 (deset) dni od prejema obvestila naročnika. V soglasju z naročnikom se lahko rok podaljša iz utemeljenih razlogov. Če se rok za odpravo napak sporazumno ne podaljša, izvajalec nima pravice ugovarjati, da je rok 10 (deset) dni prekratek in ga stranki s to pogodbo sporazumno opredelujeta kot primeren rok za odpravo napake.

Naročnik lahko rok 10 (deset) dni tudi skrajša, če to zahteva narava napake (nujno) ali narava izvedbe investicije naročnika (z odpravo napake ni mogoče odlašati). V takem primeru je lahko najkrajši rok 24 (štiriindvajset) ur od poslanega obvestila.

Če izvajalec šteje, da je skrajšani rok prekratek, mora to sporočiti naročniku najkasneje v roku 8 (osem) ur od prejema obvestila naročnika ter pojasniti, zakaj v kratkem roku ne more napake odpraviti in v kakšnem roku jo lahko odpravi. V tem primeru lahko naročnik po lastni izbiri pristane na daljši rok, ki ga ponudi izvajalec, ali se odloči, da napako prej odpravi sam preko drugega izvajalca. Če se naročnik odloči, da sam odpravi napako preko drugega izvajalca, ne izgubi pravice zahtevati od izvajalca povrnitev stroškov odprave napake, čeprav izvajalcu ni omogočil roka 10 (deset) dni, da sam odpravi napako.

Naročnik ni dolžan omogočiti izvajalcu dodatnega roka za odpravo napake in lahko preide takoj na druge jamčevalne zahtevke, če izvajalec izgubi zaupanje naročnika glede sposobnosti odprave napak. Naročnik mora dokazati okoliščine, ki so objektivno takšne narave, da povzročijo izgubo zaupanja.

25. člen

(drugi zahtevki naročnika)

Če izvajalec v določenem roku ne odpravi napake ali naročniku sporoči, da napake ne namerava odpraviti ali to očitno izhaja iz ravnanja izvajalca (npr. izvajalec se ne odzove, izvajalec se ne javlja naročniku, ne odgovarja na sporočila, itd.), sme naročnik po lastni izbiri uveljaviti drug jamčevalni, in sicer lahko:

- vztraja, da mora izvajalec napako odpraviti, v zvezi s čimer ni dolžan izvajalcu posredovati nobenega dodatnega ali novega obvestila ali zahtevka,
- napako odpravi preko drugega zunanjšega izvajalca in od izvajalca zahteva povrnitev stroškov, ki so nastali z odpravo napake,
- napako odpravi sam z angažiranjem lastnih delavcev in lastnih sredstev ter izvajalcu obračuna običajno vrednost stroškov odprave napake, ki bi nastali, če bi naročnik angažiral zunanjšega izvajalca,
- napako ne odpravi in izvajalcu obračuna manjvrednost del/storitev, ki je posledica napake, pri čemer se manjvrednost lahko obračuna bodisi kot ocenjena manjša vrednost del/storitev z napako ali kot ocenjeni seštevek vseh stroškov, ki bodo v bodoče potrebni, da se napaka odpravi,
- odstopi od pogodbe iz razlogov v sferi izvajalca.

V vsakem primeru ima naročnik pravico zahtevati od izvajalca tudi povrnitev vse preostale škode, ki neposredno ali posredno nastane zaradi napake.

26. člen (več napak)

Za vsako ugotovljeno napako naročnik pridobi vse pravice, ki so določene v tej pogodbi. Naročnik lahko več napak uveljavlja skupno ali posebej. Za vsako napako lahko uveljavi tudi različen jamčevalni zahtevek.

Naročnik lahko vse pravice, ki jih ima na podlagi jamčevanja, uveljavi z navadno izjavo, ki je lahko posredovana izvajalcu pisno.

Če na podlagi uveljavljenih pravic naročnik pridobi terjatev do izvajalca (iz naslova stroškov odprave napake, manjvrednosti, druge škode, itd.), lahko to terjatev uveljavi na način, da zmanjša svoje morebitne obveznosti do izvajalca (zadržanje plačila in pobot), zahteva plačilo od izvajalca ali terjatev unovči na katerikoli drug način, vključno z vnovčenjem bančne garancije. Naročnik pri tem sam izbira vrstni red za unovčitev terjatve do izvajalca in lahko izbere katerokoli sredstvo ali tudi več sredstev, vse dokler ne pride do celotnega plačila.

Zavarovanja obveznosti izvajalca

27. člen (zavarovanje za kvalitetno in pravočasno izvršitev del ter za odpravo napak v jamčevalnem roku)

Izvajalec se zaveže v roku petnajst (15) dni od podpisa te pogodbe, izročiti naročniku bančno garancijo v višini deset odstotkov (10 %) pogodbene vrednosti povečane za DDV, kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvršitev del po tej pogodbi ter za odpravo napak v jamčevalnem roku. Veljavnost bančne garancije mora biti vsaj do 30.6.2025 (jamčevalni rok + 30 dni).

Če pride iz kateregakoli razloga do podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del (tako, da bo dokončanje del predvideno po 31.5.2024) ali če pride do spremembe pogodbe vrednosti, skladno z določbo 5. oz. 6 odst. 2. člena te pogodbe, je izvajalec dolžan naročniku v roku petnajst (15) dni od podpisa aneksa dostaviti ustrezno podaljšanje bančne garancije oz. bančno garancijo prilagojeno na novo vrednost pogodbenih del.

28. člen (vnovčenje bančne garancije)

Bančno garancijo lahko naročnik unovči v sledečih primerih:

- če izvajalec krši pogodbene obveznosti,
- če naročnik odstopi od pogodbe zaradi kršitev ali zamude na strani izvajalca,
- če se na zahtevo naročnika, v primernem roku, ki ga določi naročnik, ugotovljene pomanjkljivosti in/ali napake ne odpravijo,
- če se nad izvajalcem začne postopek zaradi insolventnosti,
- če dela niso zaključena skladno s terminskim planom,
- če v primeru podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del, izvajalec pravočasno ne izroči naročniku ustrezne podaljšane bančne garancije,
- če v primeru zvišanja pogodbene vrednosti, izvajalec pravočasno ne izroči naročniku ustrezne bančne garancije.

Naročnik lahko unovči znesek, ki je potreben, da poplača vse stroške, škodo in unovči vse druge terjatve do izvajalca, ki jih pridobi na podlagi te pogodbe zaradi kršitev izvajalca.

Če pride do delnega ali popolnega unovčenja bančne garancije, je dolžan izvajalec naročniku v roku 15 (petnajst) dni vnovčeno bančno garancijo nadomestiti z novo enakovredno bančno garancijo. Če tega ne stori, ima naročnik pravico iz vsote, ki jo v določenem trenutku dolguje izvajalcu za opravljena dela, zadržati brezobrestno znesek, ki ustreza enakemu odstotku (%) pogodbene vrednosti, na katero bi se morala glasiti bančna garancija, ki ni bila nadomeščena, podaljšana ali sicer naročniku zagotovljena.

29. člen (zavarovalne pogodbe)

Izvajalec se zaveže najkasneje v roku 7 dni po podpisu te pogodbe, izročiti naročniku kopijo zavarovalne pogodbe za zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, z letno zavarovalno vsoto najmanj 100.000,00 EUR, skupaj z zavarovalnimi pogoji.

Če izvajalec ne predloži zavarovalne pogodbe in se naročnik kljub temu odloči, da od pogodbe ne odstopi ter jo ohrani v veljavi, je izvajalec dolžan nositi vse stroške in škodo, ki bi iz tega naslova nastali naročniku. Izvajalec soglaša in dovoljuje, da se ti eventualni stroški in škoda obračunajo pri vsakokratnem naslednjem mesečnem računu ter odbijejo od zneska dolga naročnika do izvajalca.

Če ima izvajalec podizvajalce, morajo tudi podizvajalci predložiti kopijo police o zavarovanju odgovornosti glavnemu izvajalcu in naročniku ali drugo dokazilo o ureditvi odgovornosti podizvajalca.

Pogodbena kazen

30. člen (splošno o pogodbeni kazni)

Pogodbeni stranki s to pogodbo določata tudi pogodbeno kazen, in sicer za sledeče primere: (1) za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe, (2) za zamudo; (3) za neodzivnost izvajalca na pozive naročnika.

31. člen

(pogodbena kazen za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe te pogodbe)

Če izvajalec posameznih obveznosti določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ne izvede ali naročnik zamudne izpolnitve izvajalca ne sprejme ter nastane položaj neizpolnitve, ima naročnik pravico do pogodbene kazni v 2.000,00 EUR za vsako neizpolnjeno obveznost iz 3. odstavka 1. člena te pogodbe (pogodbena kazen za neizpolnitev). Če naročnik zahteva plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev posamezne obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe preneha izpolnitveni zahtevek glede te obveznosti, ne pa tudi glede ostalih obveznosti izvajalca določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe. Vendar se v dvomu v primeru zamude izvajalca šteje, da naročnik uveljavlja pogodbeno kazen za zamudo in ne pogodbeno kazen za neizpolnitev, razen če naročnik izjavi drugače. Pogodbeno kazen za neizpolnitev lahko naročnik uveljavlja tudi v vseh drugih primerih, ko pride do razveze pogodbe zaradi odstopa od pogodbe zaradi zamude ali napak ali iz drugega razloga na strani izvajalca.

32. člen

(pogodbena kazen za zamudo)

Če izvajalec zamudi z izvedbo obveznosti določenih v 3. odstavku 1. člena te pogodbe ali če izvajalec naročniku ali izvajalcu supervnadzora dostavi z zamudo osnutek dokumenta, ki ga je dolžan dostaviti skladno z določbo 3. odstavka 1. člena v zvezi s 3. odst. 12. člena te pogodbe, iz kateregakoli vzroka, razen v primeru višje sile ali razlogov v sferi naročnika, ki utemeljujejo izredno podaljšanje pogodbeno dogovorjenih rokov, dolguje naročniku 100,00 EUR za vsak začetni dan zamude za vsako obveznost izpolnjeno z zamudo (pogodbena kazen za zamudo z opravo posamezne obveznosti). Zamuda preneha, ko izvajalec obveznosti določene v 3. odstavku 1. člena te pogodbe izpolni brez napak.

Če izvajalec zamudi z dokončanjem izvedbe gradbene/izvedbene faze, iz kateregakoli vzroka, razen v primeru višje sile ali razlogov v sferi naročnika ali iz razlogov izključno v sferi glavnega izvajalca gradbenih del, ki utemeljujejo izredno podaljšanje pogodbeno dogovorjenih rokov, dolguje naročniku 500,00 EUR za vsak začetni dan zamude (pogodbena kazen za zamudo z dokončanjem gradbene/izvedbene faze).

Celotno plačilo pogodbene kazni za zamudo ne sme presegati 10 % pogodbene vrednosti povečane za DDV.

Pravica do pogodbene kazni za zamudo nastane na podlagi pogodbe in dejstva zamude, naročnik ni dolžan izvajalcu izjaviti, da si pridržuje pravico do pogodbene kazni. Naročnik lahko zato pogodbeno kazen za zamudo uveljavlja, tudi če si ob sprejemu zamudne izpolnitve izvajalca pravice do pogodbene kazni ni izrecno pridržal.

33. člen

(pogodbena kazen za neodzivnost izvajalca na pozive naročnika)

Če izvajalec, na poziv naročnika, dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi dodatnega detajlnega terminskega plana je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbeno kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če izvajalec dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi tedenskega Poročila o napredku del, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbeno kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če izvajalec dostavi z zamudo ali naročniku ne dostavi mesečnega Poročila o stanju gradbene/izvedbene faze, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbeno kazen v višini 500,00 EUR za vsako tako kršitev.

Če se izvajalec ne odzove elektronska sporočila naročnika ali izvajalca supernadzora v roku 48 ur ali če se izvajalec ne odzove na telefonske klice naročnika ali supernadzora v roku 24 ur, je izvajalec dolžan naročniku plačati pogodbeno kazen v višini 100,00 EUR za vsako tako kršitev.

34. člen (obračun pogodbene kazni)

Plačilo katerekoli pogodbene kazni izvajalca ne odvezuje jamčevalnih obveznosti po tej pogodbi, kakor tudi ne od odškodninske odgovornosti, v kolikor škoda presega pogodbeno kazen.

Za višino izračunane pogodbene kazni, o čemer naročnik izvajalcu izstavi račun, se vzpostavi terjatev naročnika do izvajalca in se obveznost izvajalca za znesek pogodbene kazni zmanjša oz. se z le-to pobota. V kolikor pogodbena kazen ni poračunana na tak način, jo je izvajalec dolžan poravnati v roku 8 dni od izstavitve računa z nakazilom na transakcijski račun naročnika. Po poteku tega roka tečejo zakonske zamudne obresti na celoten znesek pogodbene kazni.

V primeru, da je naročniku zaradi zamude oziroma neizpolnitve izvajalca nastala škoda, ki presega pogodbeno kazen, je izvajalec poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude oziroma neizpolnitve oziroma neodzivnosti v višini, ki jo bo naročnik obračunal, tj. razlika do popolne odškodnine.

Prenehanje pogodbe

35. člen (sporazumno prenehanje)

Ta pogodba lahko predčasno preneha, če stranki o tem skleneta pisni sporazum. V sporazumu stranki uredita vse medsebojne pravice in obveznosti ter zahtevke, ki jih imata zaradi predčasnega prenehanja.

36. člen (odstop naročnika)

Ta pogodba lahko predčasno preneha na podlagi enostranskega odstopa naročnika, z odpovednim rokom 30 dni.

Ta pogodba lahko predčasno preneha na podlagi enostranskega odstopa naročnika iz razlogov v sferi izvajalca, brez odpovednega roka.

Naročnik lahko iz razlogov v sferi izvajalca in brez določitve dodatnega roka odstopi od te pogodbe:

- če v dogovorjenem roku izvajalec ne izroči naročniku kopijo zavarovalne pogodbe za zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njihove dejavnosti,
- če je zoper izvajalca začel postopek zaradi insolventnosti ali izbrisa iz sodnega registra brez likvidacije ali prostovoljne oz. prisilne likvidacije,
- če izvajalec ni prišel s pogodbeno dogovorjenimi deli na dan sklenitve te pogodbe,
- če izvajalec prekine z deli/opravo storitve brez soglasja naročnika,
- če izvajalec stori bistveno kršitev obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi ali zakonu ter je kršitev takšne narave, da ni mogoče nadaljnje sodelovanje z izvajalcem in bi bilo nepravilno od naročnika pričakovati, da izvajalcu omogoči dodatni rok za odpravo kršitve,
- če pristojni državni organ z dokončno odločbo ali sodišče s pravnomočno odločbo ugotovilo kršitev delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali njegovega podizvajalca,
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

V vseh primerih, ki so naštet v prejšnjem odstavku in v drugih primerih, kjer to določa ta pogodba ali zakon, naročnik pridobi odstopno pravico brez odpovednega roka, ko izvajalec stori kršitev in izvajalca na to ni dolžan predhodno opomniti ali mu omogočiti roka za odpravo kršitve. Naročnik odstop izjavi z navadno izjavo.

Naročnik lahko iz razlogov v sferi izvajalca, ki niso odpravljeni niti po določitvi dodatnega roka, odstopi od te pogodbe:

- če izvajalec zamuja z izvedbo posameznih obveznosti iz 3. odstavka 1. člena te pogodbe in zamude ne odpravi ali ne doseže soglasja v zvezi s tem z naročnikom tudi potem, ko ga je naročnik ali supernadzornik opozoril na zamudo,
- če supernadzornik ali naročnik ugotovita, da izvajalec ne dosega pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne vzpostavi niti v naknadno postavljenem roku, pri čemer stranki soglašata, da je primeren rok 10 (deset) dni od obvestila naročnika,
- če je izvajalec kršil obveznosti, ki jih ima po tej pogodbi, in kršitve ni odpravil niti v dodatno postavljenem roku, pri čemer stranki soglašata, da je primeren rok 10 (deset) dni od obvestila naročnika,
- v drugih primerih, ki jih določa ta pogodba ali zakon.

V primerih iz prejšnjega odstavka naročnik pridobi pravico odstopiti od pogodbe, ko izvajalec stori kršitev in pod dodatnim pogojem, da kršitev ne preneha niti po dodatnem roku. Naročnik odstop izjavi z navadno izjavo.

37. člen (odstop izvajalca)

Izvajalec lahko odstopi od te pogodbe iz razlogov v sferi naročnika:

- če naročnik več kot 60 dni neupravičeno zamuja s plačilom kateregakoli mesečnega računa ter je bodoče plačilo obveznosti izvajalca ogroženo,
- če je zoper naročnika začel postopek zaradi insolventnosti ali izbrisa iz sodnega registra brez likvidacije ali prostovoljne oz. prisilne likvidacije,
- če naročnik s svojim ravnanjem in poznim odzivom/potrjevanjem ogroža izvedbo investicije v skladu s potrjenim terminskim planom,
- če naročnik po potrditvi poročila o izboru izvajalcev, materialov, opreme, stroškovnikov itd, prične spreminjati njihovo vsebino, kvaliteto, ceno.

V primerih iz prve, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka tega člena mora izvajalec pred odstopom naročnika opomniti na izpolnitev obveznosti ter mu določiti dodaten rok 10 (deset) dni, v katerem lahko kršitev odpravi. V primeru iz druge alineje lahko naročnik odstopi s takojšnjim učinkom. Izvajalec odstop izjavi z navadno izjavo.

38. člen
(posledice sporazumnega prenehanja ali odstopa)

S sporazumom o prenehanju pogodbe ali odstopom od pogodbe katerekoli stranke se pogodba razveže z učinkom za naprej.

Ne glede na razlog za razvezo pogodbe, je izvajalec dolžan takoj izvršena dela izročiti naročniku in prepreči kakršnokoli škodo.

Če pride do razveze pogodbe iz razloga iz sfere naročnika, je dolžan naročnik izvajalcu plačati vrednost vseh izvedenih del, pri čemer ima pravico do odbitja stroškov za odpravo napak in morebitne škode, izvajalec pa ima pravico zahtevati plačilo škode, ki mu je nastala zaradi razveze pogodbe.

Če pride do razveze pogodbe na podlagi odpovedi pogodbe s strani naročnika z odpovednim rokom, je dolžan naročnik izvajalcu plačati vrednost vseh izvedenih del/storitev do dne prenehanja pogodbe. V tem primeru izvajalec ni upravičen zahtevati povračila kakršnekoli morebitne škode, ki bi mu nastala, temveč zgolj in izključno plačilo za tiste mesece, ko je dejansko opravil delo in zgolj za tisto delo, ki predstavlja korist za naročnika.

Če pride do razveze pogodbe iz razloga iz sfere izvajalca, je naročnik dolžan izvajalcu plačati vrednost del/storitev, ki so opravljena pravilno in brez napak, pri tem pa ima pravico do odbitja vseh stroškov za odpravo že nastalih ali predvidenih bodočih napak, pogodbene kazni in škode, ki je posledica razveze pogodbe (npr. dodatni stroški ali višje cene novega izvajalca, itd.).

Predstavniki in komunikacija

39. člen
(predstavniki)

Predstavniki na strani izvajalca so:

- vodja projektnega managementa je _____, e-mail: _____ tel.št. _____.

Izvajalec za izvajanje del po tej pogodbi imenuje za odgovornega nadzornika: _____, e-mail _____ tel.št. _____.

Izvajalčev predstavniki je pooblaščen, da zastopa izvajalca v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na izvajanje te pogodbe in je dolžan neposredno sodelovati s predstavnikom naročnika. Predstavniki izvajalca bo naročniku na razpolago vse čas trajanja pogodbe 7 dni v tednu, od 7.00 ure do 20.00 ure.

Pooblaščen predstavniki naročnika je _____, e-mail: _____, tel.št. _____.

Predstavniki naročnika je pooblaščen, da zastopa naročnika v vseh vprašanjih, ki se nanašajo na izvajanje te pogodbe. Predstavniki naročnika sodeluje s predstavnik izvajalca ves čas trajanja pogodbe in jim nudi vse potrebne podatke in navodila, ki jih je naročnik na podlagi obveznosti iz te pogodbe dolžan dajati.

Pogodbene stranke sta dolžni obvestiti nasprotno stranko o zamenjavi predstavnikov v roku treh (3) delovnih dni po zamenjavi.

40. člen
(način komunikacije)

Vsa obvestila strank in ostale pomembne komunikacije morajo biti poslani nasprotni stranki po priporočeni pošti, telefaksu ali e-pošti. Pomembne komunikacije so tiste, ki se nanašajo na določbe te pogodbe, potek investicije, projektno dokumentacijo ter spremembo dokumentacije, situacije, prevzeme in potrjevanja, plačila, naročila, odredbe, opomine, ugovore in druga komunikacija, ki bi imela glede na cilj ali učinek pomemben vpliv na katero od strank te pogodbe.

Operativne komunikacije, ki nimajo pomembnih učinkov, lahko potekajo preko telefona ali neposredno ustno. Vsa pisanja in elektronska pošta mora biti naslovljena na pristojne kontaktne osebe, ki so določene s to pogodbo.

Obe pogodbeni stranki se zavezujeta redno spremljati prejeto elektronsko pošto. Pošta, poslana na elektronske naslove, ki so navedeni v tej pogodbi, se šteje za vročeno naslednji delovni dan po pošiljanju, razen če se dokaže, da pošta ni prispela.

Protikorupcijska klavzula

41. člen
(ničnost)

Pogodbeni stranki potrjujeta, da sta seznanjeni in se zavedata dejstva, da je predmetna pogodba nična, če je ali bo v katerikoli fazi sklepanja ali izvajanja te pogodbe kdo v imenu ali na račun ene pogodbene stranke predstavniku ali posredniku druge pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal kašno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo kateri koli pogodbeni stranki povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku katerekoli pogodbene stranke ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Pogodbeni stranki se zavezujeta izogibanja vsakršnih ravnanj, ki bi povzročila ničnost pogodbe po prejšnjem odstavku tega člena. Ta izjava predstavlja izjavo v skladu s predpisi o integriteti in preprečevanju korupcije.

Končne določbe

42. člen
(izjave za javnost)

Izvajalec ne sme brez vnaprejšnjega pisnega soglasja naročnika dajati nikakršnih izjav za javnost v ustni, pisni ali elektronski obliki, niti ne sme v zvezi s predmetom te pogodbe ali njenim izvajanjem dajati nikakršnih podatkov medijem ali predstavnikom medijev. Prav tako ne sme dajati nikakršnih zagotovil ali izjav tretjim osebam o izvajanju storitev na podlagi te pogodbe. Vsa uradna komunikacija mora potekati izključno preko naročnika oziroma po njegovem vnaprejšnjem pisnem pooblastilu.

43. člen

(spremembe pogodbe)

Spremembe in dopolnitve te pogodbe veljajo samo, če so sklenjene v pisni obliki in podpisane od obeh pogodbenih strank.

44. člen
(reševanje sporov)

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore nastale iz te pogodbe ali zaradi te pogodbe uredili sporazumno, v primeru, da sporazumna rešitev ne bo mogoča, bo za rešitev sporov pristojno sodišče v Kopru ob uporabi slovenskega prava.

Za vsa vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, stranki soglašata z uporabo določil Obligacijskega zakonika (OZ). V primeru kakršnegakoli neskladja med določili pogodbe in določili OZ, prevlada določilo pogodbe.

45. člen
(začetek veljavnosti)

Ta pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Dne _____

Izvajalec

Direktor

Naročnik
Istrabenz Turizem d.d.

Predsednik uprave Aleš Semeja

Član uprave Aleš Buležan

OBRAZEC ŠT. 1: PODATKI O GOSPODARSKEM SUBJEKTU-PONUĐNIKU

Popoln naziv gospodarskega subjekta:	[]
Naslov gospodarskega subjekta:	[]
Matična številka:	[]
Identifikacijska številka za DDV:	[]
Številka transakcijskega računa:	[]
Telefonska številka:	[]
Telefaks številka:	[]
E-pošta:	[]
Skrbnik:	[]

Podpisniki ponudbe z navedbo funkcije ter navedbo ali so samostojni oziroma kolektivni podpisniki:

Zap. št.	Ime in priimek	Funkcija	Vrsta podpisnika
1.	[]	[]	[]
2.	[]	[]	[]
3.	[]	[]	[]

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis

OBRAZEC ŠT.2: KROVNA IZJAVA PONUDNIKA

PONUĐNIK _____ (Naziv in sedež ponudnika), ki ga zastopa _____ pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo:

- da je naša ponudba veljavna do _____,
- da izpolnjujemo vse zahteve in pogoje v zvezi s predmetnim pozivom k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 z dne 29.6.2023,
- da ponudniku ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa pri ponudniku ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku,
- da na dan oddaje ponudbe nismo uvrščeni na seznam gospodarskih subjektov z negativnimi referencami,
- da v preteklih pogodbah, sklenjenih s katerimkoli naročnikom, ni naročnik predčasno odstopil zaradi nespoštovanja obveznosti z naše strani,
- da ne bomo predložili lažnih in zavajajočih izjav,
- da nismo storili hujših kršitev poklicnih pravil,
- da nismo storili velike strokovne napake,
- da nismo v stanju insolventnosti,
- da nismo v sodnih ali drugih primerljivih postopkih s katerimkoli naročnikom oziroma v zadnjih petih letih ni bil pravnomočno končan sodni spor s katerimkoli naročnikom,
- da nismo v inšpekcijskem ali prekrškovnem postopku,
- da imamo registrirano dejavnost, ki je predmet poziva k oddaji ponudbe,
- da v šestih mesecih pred datumom objave Poziva k oddaji ponudbe št. 2023-invest-18 z dne 29.6.2023, nismo imeli blokirane nobenega od svojih transakcijskih računov,
- imamo na dan oddaje ponudbe predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe,
- da bomo pogodbene obveznosti opravljali strokovno in kvalitetno, s skrbnostjo dobrega strokovnjaka,
- da imamo na dan oddaje ponudbe plačane zapadle davčne obveznosti in socialne prispevke in naše obveznosti iz tega naslova ne presegajo 50,00 EUR,
- da imamo poravnane vse zapadle poslovne obveznosti, v skladu s predpisi države, kjer imamo sedež in v Republiki Sloveniji,
- da nam v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodba ali upravna odločba, s katero bi nam bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet naročila,
- da bomo v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik, z naročnikom sklenili pogodbi o opravljanju storitev, ki sta prilogi te pozivne dokumentacije in pravočasno pristopili k izvedbi storitev,
- da bomo v primeru, če bomo prenesli del ali vse storitve, ki so predmet naročila na podizvajalca, sami nosili in prevzeli vso odgovornost za pravilno, pravočasno in kvalitetno izpolnitev obveznosti, tako kot da bi to storitev opravljali sami.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis

OBRAZEC ŠT. 3: IZJAVA O SPREJETJU POGOJEV POZIVNE DOKUMENTACIJE

PONUĐNIK _____ (Naziv in sedež ponudnika), ki ga zastopa _____, pod kazensko in materialno odgovornostjo naročniku, Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož izjavljamo, da:

- smo se pred pripravo ponudbe v celoti seznanili s pogoji in zahtevami iz pozivne dokumentacije, ki se nanaša na poziv št. 2023-invest-18 z dne 29.6.2023 za izvajanje storitev projektnega managementa pri obnovi Kompleksa Riviera,
- se strinjamo s pogoji in zahtevami iz pozivne dokumentacije ter morebitnih dopolnitev in pojasnil in jo kot tako sprejemamo,
- se strinjamo z vsebino dokumentacije v zvezi s pozivom k oddaji ponudbe ter vsemi morebiti pozneje dobljenimi podatki (vprašanja, odgovori in spremembe),
- smo v celoti seznanjeni s tehničnimi in ostalimi specifikacijami poziva k oddaji ponudbe in je ponudba skladna z zahtevami naročnika,
- smo v ponudbi navedli resnične podatke in da le-ti ustrezajo dejanskemu stanju,
- dodeljenega naročila brez pisnega soglasja naročnika ne bomo prenesli na drugega izvajalca,
- s to izjavo v celoti prevzemamo vso odgovornost in morebitne posledice, ki iz nje izhajajo.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis

OBRAZEC ŠT. 4 : SEZNAM REFERENC PONUDNIKA IZ NASLOVA OPRAVLJANJA STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA IN NADZORA

PONUĐNIK _____ (Naziv in sedež ponudnika), ki ga zastopa _____, pod kazensko in materialno odgovornostjo podajamo seznam referenčnih poslov iz naslova opravljanja storitev projektne managementa.

Izjavljamo, da smo v obdobju zadnjih 5 let uspešno izpeljali projektni management obnove/gradnje objektov, ki jih navajamo:

Objekt in naročnik	leto	površina m2	vrednost investicije

Kontaktne osebe pri naročnikih referenčnega posla za potrditev vsebine reference (tel. št., e – naslov) so:

PONUĐNIK _____ (Naziv in sedež ponudnika), ki ga zastopa _____, pod kazensko in materialno odgovornostjo podajamo seznam referenčnih poslov iz naslova opravljanja storitev nadzora:

- za vodjo nadzora: ime _____ priimek _____, stopnja izobrazbe _____

--	--	--	--

- za nadzornika strojnih inštalacij: ime _____ priimek _____ , stopnja izobrazbe _____

Objekt in naročnik	leto	površina m2	vrednost investicije

- za nadzornika požarne varnosti: ime _____ priimek _____ , stopnja izobrazbe _____

Objekt in naročnik	leto	površina m2	vrednost investicije

Ponudnik:
Žig in podpis

Kraj in datum:

OBRAZEC ŠT. 5: IZJAVA PONUDNIKA, DA IMA IZKUŠNJE IN KADROVSKE KAPACITETE, DA JE TEHNIČNO IN STROKOVNO SPOSOBEN OPRAVLJATI STORITVE PROJEKTNEGA MANAGEMENTA IN NADZORA

PONUĐNIK _____ (Naziv in sedež ponudnika), ki ga zastopa _____, pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo:

- da smo ustrezno tehnično in kadrovsko usposobljeni in da razpolagamo s tehničnim osebjem in drugim strokovnim osebjem v takem številu, ki je sposobno kvalitetno izvesti storitve naročila, v predvidenem roku, skladno z zahtevami iz pozivne dokumentacije, pravili stroke ter predpisi in standardi s področja predmeta naročila,
- da bomo storitev opravljal s strokovno usposobljenimi delavci, ki izpolnjujejo vse zakonske in druge predpisane pogoje za opravljanje nalog, ki so predmet tega vabila in imajo pridobljeno vso zakonsko obvezno dokumentacijo, ter osebno varovalno in delovno opremo določeno v zakonu, za katero bo izvajalec ažurno preverjal, da njegovi delavci tudi uporabljajo.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis

OBRAZEC ŠT. 6

Ponudbeni predračun (ponudba): VREDNOST PONUDBE ZA PROJEKTNI MANAGEMENT PRI OBNOVI
KOMPLEKSA RIVIERA

Ponudnik:

VELJAVNOST PONUDBE DO: _____

I . Inženiring predinvesticijska faza:		% neto vrednosti investicije
2. Inženiring gradbena/izvedbena faza		% neto vrednosti investicije
3. Nadzor predinvesticijska faza		% neto vrednosti investicije
4. Nadzor gradbena/izvedbena faza		% neto vrednosti investicije
SKUPAJ		% neto vrednosti investicije

Strošek storitve se bo razdelil in plačeval mesečno, in sicer za predinvesticijsko fazo v obdobju od 20.7.2023 do 31.10.2023, za gradbeno/izvedbeno fazo pa v obdobju od 1.11.2023 do 31.5.2024.

*Vrednosti so obračunane na neto vrednost ocenjene investicije.

**Okvirna vrednost investicije je 10 MIO EUR

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis