



Ljubljana, 18. 2. 2019

štev.: 1/19

RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN RAZPISNI POGOJI

1. INVESTITOR, NAROČNIK IN KONTAKNI PODATKI

Investitor del: Etažni lastniki večstanovanskega objekta Celovška 287, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa predsednik NO Luka Rogelj, v nadaljevanju imenovan investitor

Naročnik del: GOSPODAR d.o.o., Tržaška 42, 1000 Ljubljana, upravnik večstanovanjskega objekta Celovška 287, 1000 Ljubljana, za račun etažnih lastnikov, ki ga zastopa direktor Karlo Česen, v nadaljevanju imenovan naročnik

Kontaktne osebe: Darjan Horvat (tel.: 01/422 29 80, faks 01/ 320 42 76, mob.: 031 777 610, e-mail: darko.horvat@gospodar.si)
Luka Rogelj (mob.: 031 771 119, e-mail: NOcelovska287@gmail.com)

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Investitor in naročnik pozivata potencialne ponudnike, da v predpisanem roku oddajo ponudbo na razpis za izbiro izvajalca. Vsa v nadaljevanju razpoložljiva dokumentacije se nahaja na sedežu naročnika v elektronski obliki.

Ponudnik del si je pred oddajo ponudbe dolžan ogledati večstanovanjsko stavbo Celovška 287, Ljubljana, stanje fasade in strehe ter upoštevati razmere na terenu in vremenske pogoje v času izvedbe. V primeru potrebe po podrobnem ogledu se o tem predhodno dogovori z naročnikom.



3. PREDMET NAROČILA:

IZVEDBA ENERGETSKE SANACIJE VEČSTANOVANJSKE STAVBE CELOVŠKA 287, LJUBLJANA

Naročilo se izvaja na podlagi projektne dokumentacije PZI – energetska sanacija, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Rap ing d.o.o. in je v Excel formatu v prilogi.

Obseg energetske prenove se izvaja na podlagi priloženega popisa, ki pa ne zajema vseh predvidenih posegov iz projektne dokumentacije PZI – energetska sanacija. Projektna dokumentacija obsega tehnično poročilo, tehnologijo izvedbe energetske prenove z detajli in popis vseh del. Na voljo je tudi statično poročilo ZRMK, ki pa je tehnično že upoštevano v dokumentaciji PZI.

Popis izvedbenih del z pred izmerami in detajli se nahaja v razpisni dokumentaciji, ki je kot priloga sestavni del razpisnih pogojev.

DODATNA POJASNILA

Pri izdelavi ponudbe morajo ponudniki eventualna vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo predložiti v pisni obliki obema kontaktnima osebama pravočasno oziroma najkasneje 10 dni pred potekom roka za oddajo ponudb. Po tem roku vprašanj ni moč več nasloviti na investitorja ali naročnika. Odgovore na vprašanja bodo prejeli vsi potencialni ponudniki v pisni obliki najkasneje v naslednjih petih delovnih dneh, v kolikor bosta kontaktni osebi obveščeni o njihovi nameri za oddajo ponudbe.

Po potrebi se bo organiziral tudi sestanek skupaj s projektantom in strokovnjakom gradbene stroke, kjer bodo podana dodatna pojasnila, vezana na pisno zastavljena vprašanja.

Investitor razpolaga z 180.000 EUR lastnih sredstev in subvencije EKO sklada.

Po odpiranju ponudb in pred podpisom pogodbe bo investitor natančno opredelil obseg del.

4. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora izdelati ponudbo po principu » obračuna po vgrajenih količinah « v smislu 34. člena Posebnih gradbenih uzanc.

PONUDBENA DOKUMENTACIJA

- Ponudnik sam navede predviden datum pričetka del, glede na njegovo razpoložljivost.
- Želena je ponudba za celoten strošek izvedbe toplotne prenove ovoja stavbe. Na nivoju postavk se vnaša cena brez DDV. DDV se avtomatsko izračuna na prvi strani tabele.
- Ponudnik lahko odda ponudbo samo za posamezni sklop iz popisa (npr II Fasada, III Streha itd.). V primeru izvedbe po sklopih časovno koordinacijo del vrši izbrani nadzornik.
- terminski plan izvedbe,



- dokazila o usposobljenosti ponudnika,
- referenčna lista primerljivih projektov,
- način in strošek financiranja razlike do polne cene z upoštevanjem vrednosti mesečnega obroka v znesku 2400 EUR (z DDV). Izračun posojila mora vsebovati fiksno obrestno mero, prikazana mora biti tudi enotna obrestna mera (EOM).
- kopija veljavne zavarovalne pogodbe ali police za zavarovanje odgovornosti pri izvajanju del,
- parafirane in žigosane strani razpisne dokumentacije.

PONUDBENA CENA

- Pogodbena cena obsega tudi vrednost vseh nepredvidenih in presežnih del in izključen je vpliv manjkajočih del na pogodbeno ceno.
- Investitor bo pri izboru upošteval samo ponudbe s fiksnimi nespremenljivimi cenami od pričetka del do zaključka gradnje.
- V ponudbi mora ponudnik določiti kvalitativne elemente ponudbe (urne postavke, cene materialov, manipulativne stroške ...), navesti, katere materiale bo uporabljal in njihovo ceno FCO gradbišče, ceno opreme in mehanizacije.
- Natančen znesek potrebnega financiranja se določi po prejetem sklepu subvencije sredstev EKO sklada , kjer se od ponujene vrednosti izvedbe odštejejo lastna sredstva investitorja ter Eko subvencija.
- Cena financiranja in doba odplačila mora biti prikazana ločeno od cene del po PZI dokumentaciji in pripadajočega popisa.

DOKAZILA

Zahtevana dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni. Lahko so fotokopije, vendar mora biti priložena izjava ponudnika, da jamči o resničnosti podatkov iz zahtevanih dokazil in da v primeru dvoma naročnika v roku 3 dni predloži originalno listino.

Dokazila o ekonomsko-finančni sposobnosti in kadrovsko-tehničnih pogojih:

- mnenje in izkazi bank in drugih specializiranih institucij, ki vodijo plačilni promet ponudnika (ponudnik ne sme imeti blokiranega računa v zadnjih 12 mesecih), o finančni sposobnosti ponudnika – zaželeno je bonitetna ocena Bisnode ali Ajpesa;
- popis ponudnikove razpoložljive tehnične opreme za izvedbo naročila (ponudnik mora razpolagati s tehnično opremo za izvedbo naročila ali pa mora navesti način zagotavljanja potrebne opreme);
- navedba tehničnega osebja ponudnika, ki bo v primeru izbire sodelovalo pri izvedbi, in njihova kvalifikacijska struktura;
- minimalno število delavcev, dnevno prisotnih na gradbišču za čim hitrejšo izvedbo del;
- seznam gradenj – reference v zadnjih petih letih na podobnih objektih – razpisni obrazec 2;
- kopija veljavne zavarovalne pogodbe ali police za zavarovanje odgovornosti pri izvajanju del.

**Dokazila o sposobnosti:**

- izpisek iz sodne ali druge ustrezne evidence o registraciji ponudnika,
- izpisek iz sodne, upravne ali druge ustrezne evidence o izdanem dovoljenju za opravljanje dejavnosti, ki je predmet naročila,
- v primeru udeležbe podizvajalca v vrednosti 20 % vrednosti mora podizvajalec za svoj sklop predložiti enaka dokazila o sposobnosti kot glavni ponudnik.

REFERENCE

Ponudnik mora predložiti podpisane in izpolnjene reference. Minimalne reference iz razpisnega obrazca so obvezne in veljajo tudi kot kadrovsko-tehnični pogoj za ponudnika.

VELJAVNOST PONUDBE

Veljavnost ponudbe – ponudbe morajo biti veljavne 120 dni od roka odpiranja ponudb.

V času veljavnosti ponudbe se z izbranim izvajalcem podpiše pogodba v kateri se določi datum pričetka in konca del.

VARIANTNE PONUDBE

Variantne ponudbe bosta investitor in naročnik obravnavala po svoji presoji. Tovrstne ponudbe se lahko tudi izločijo.

PODIZVAJALCI

V ponudbi je potrebno navesti podizvajalca in katera dela bo izvajal, v primeru, da pri izvedbi naročila zaupa dela podizvajalcu v višini nad 20 % vrednosti celotnih del. Kljub temu ponudnik v celoti odgovarja za izvedbo prejetega naročila proti naročniku.

NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Predloži se pravilno zapečatenene vse dokumente, navedene v tej razpisni dokumentaciji – vključno z elektronsko verzijo in izdelano po predloženih predlogah – v zaprti kuverti z napisom: **Ponudba za energetska prenovo ovoja stavbe Celovška 287, Ljubljana – NE ODPIRAJ.**

NA KUVERTI S PONUDBO MORA BITI NAVEDEN PONUDNIK.

ROK IN MESTO ODDAJE PONUDBE

Rok oddaje ponudb je do **15.4.2019. do 15. ure.**

Ponudbe se oddajo na sedežu naročnika, navedenem v točki 1.



5. ODPIRANJE IN PREVERJANJE USTREZNOSTI PONUDB

Odpiranje ponudb bosta izvedla investitor v celotni sestavi NO in naročnik najkasneje v roku 5 dni od datuma za oddajo ponudb.

PREVERJANJE USTREZNOSTI PONUDB

Ustreznost ponudb bosta preverjala investitor v celotni sestavi NO in naročnik.

IZLOČITEV NEUSTREZNIH PONUDB

Naročnik in investitor imata na osnovi ocene ustreznosti pravico izločiti oziroma zavrniti ponudbe, kot sledi:

- ponudba, ki ni prispela ali ni vročena pravočasno,
- ponudba, ki ni pravilno opremljena,
- če v ponudbi ni predloženega enega ali več izmed zahtevanih dokazil, predpisanih za priznanje sposobnosti,
- če v ponudbi ni dokumentov v obliki in zahtevanih v razpisni dokumentaciji
- če je ponudnik dal zavajajoče podatke glede izpolnjevanja ekonomsko-finančnih sposobnosti in kadrovske-tehničnih pogojev iz razpisne dokumentacije.

Ravno tako bo izločena vsaka ponudba, ki ne bo izpolnila vseh ostalih razpisnih pogojev.

6. IZBOR IZVAJALCA

MERILA ZA IZBOR IZVAJALCA:

- | | |
|---|-----------|
| • ponudbena cena | 0–60 točk |
| • cena financiranja | 0–10 točk |
| • rok izvedbe | 0–5 točk |
| • referenčni objekti in kvaliteta izvedenih del | 0–10 točk |
| • tehnično osebje ponudnika, ki bo sodelovalo pri gradnji | 0–5 točk |
| • tehnična opremljenost ponudnika za izvedbo del | 0–5 točk |
| • ostale ugodnosti ponudnika | 0–5 točk |

POSTOPEK IZBORA:

Naročnik lahko od ponudnika zahteva obrazložitev posameznih postavk ponudbe, za katere meni, da so merodajne in ponujene z neobičajno nizko ali visoko ceno.



Investitor bo za referenco upošteval veleprodajne cene materiala ali storitev s pripadajočim rabatom glede na predvidene količine direktno pri dobaviteljih in slovenskih trgovcih z gradbenim materialom .(OBNOVA, Fragmat, Webber, Baunit, Rofix...)

Cena enote dela bo ovrednotena glede na priporočila obrtne zbornice.

Ponudbe bodo ocenjene po zgornjih pogojih, tako da bo pri kvantitativnih merilih najugodnejša ponudba za posamezno postavko prejela vse točke, ostale pa toliko manj točk, kot je razmerje proti najugodnejši. Pri kvalitativnih merilih bodo enakovredne ponudbe prejele enako točk, ostale pa enako kot pri kvantitativnih merilih.

Investitor lahko s tremi najprimernejšimi ponudniki opravi dodatni razgovor in se dogovori za eventualno dodatno dopolnitev ponudbe.

Ponudnik, ki bo izbran, mora odgovoriti na poziv za podpis pogodbe v roku sedem (7) dni od prejema sklepa o izbiri.

Investitor si v smislu spremembe obsega energetske sanacije pridržuje pravico izločanja posameznih postavk v celoti ali dela postavk.

Izvajalec je dolžan pred izvedbo zaključnega fasadnega sloja pridobiti pisno potrditev Investitorja glede izbora barve zaključnih slojev fasade. , barve obrob in ostalih barvanih delov, znotraj proizvajalčeve standardne barvne lestvice ob nespremenjeni ceni.

Neizvedene in delno izločene postavke se v celoti odštejejo.

7. IZVEDBA DEL:

Vsa dela morajo biti izvedena v skladu s standardi in pravilniki, in sicer:

- **Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) Ur. l. RS št. 110/2002,**
 - **Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES-2). Ur. l. RS št. 52/2010,**
 - **tehnična smernica za graditev TSG-1-004 2010 Učinkovita raba energije,**
 - **Javni poziv 41 SUB-OBPO-16 (Slovenski okoljski javni sklad – EKO SKLAD),**
 - **fasadni sistem v skladu z ETAG 004,**
 - **pričetek del v letu 2018.**
-
- Naročnik bo izdelal varnostni načrt v skladu s predpisi v roku 14 dni od podpisa pogodbe in en izvod dostavil izbranemu izvajalcu. Strošek izdelave krije investitor.



- Območje gradnje mora biti opremljeno v skladu s predpisi s področja gradnje ter varstva in zdravja pri delu. Ponudnik bo za gradnjo izdelal in postavil tudi gradbiščno tablo v skladu s predpisi, kar je upoštevano v ponudbenih cenah oziroma postavki predračuna.
- Dokumentacija ponudnika, vezana na izvedbo del, mora biti tekoče dnevno vodena in se mora nahajati na gradbišču ter biti kadar koli na voljo nadzorniku in predstavniku naročnika. Pod vodenje dokumentacije se predvsem razume ažurno vodenje gradbenega dnevnika, izdelava gradbene knjige in obračun izvedenih del.
- Ponudnik mora zagotoviti stalno prisotnost tehničnega kadra in delavcev na gradbišču v času izvajanja del (gradbeni delovodja ali odgovorni vodja del). Minimalno 10 delavcev dnevno.
- Po dokončanju del je ponudnik dolžan urediti okolico objekta na zemljišču v lasti naročnika v prvotno stanje pred pričetkom izvajanja del.
- Odgovorni vodja del ponudnika podpiše tudi dokazilo o zanesljivosti objekta.
- Posnetek izvedenih del se preda naročniku 5 dni pred fizičnim dokončanjem del.
- Projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta zagotovi ponudnik 10 dni po fizičnem dokončanju del, kar se vpiše v gradbeni dnevnik in potrdi s strani nadzornika gradnje. Strošek projekta za vzdrževanje in obratovanje objekta ima ponudnik vsebovan v ponudbenih cenah posameznih postavk. Ker projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta lahko izdelata ponudnik sam, ga mora potrditi tudi nadzornik gradnje. V primeru uveljavitve nove zakonodaje velja dodatni razpisni pogoj po novi zakonodaji.

8. GARANCIJE:

GARANCIJA ZA IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

Izbrani izvajalec bo moral v roku 10 dni po podpisu pogodbe za izvedbo del naročniku predložiti ustrezno bančno garancijo za izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 15 % vrednosti ponujenega zneska brez investiranja in z rokom veljavnosti še 30 dni po preteku veljavnosti ponudbe.

GARANCIJA ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKEM ROKU

Izbrani izvajalec bo moral po zaključku del naročniku predložiti ustrezno bančno garancijo za odpravo napak v višini 10 % vrednosti od pogodbenih del in z rokom veljavnosti 30 dni po preteku garancijske dobe.

GARANCIJSKI POGOJI – minimalni

Za izvedbo del: **10 let**

Za vgrajeni material: **garancija proizvajalca**



9. SPLOŠNA IN DODATNA NAVODILA:

- Ponudnik mora na poziv investitorja ali naročnika oddati ustrezno dokumentacijo za pridobitev nepovratne finančne spodbude Eko sklada.
- Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku.
- Ponudnik sme umakniti ponudbo, jo dopolniti ali zamenjati izključno do poteka roka za predložitev ponudbe.
- Ponudnik mora v cenah na enoto upoštevati obvezno ravnanje z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi oziroma zakonodajo.
- Za vse uporabljene materiale je potrebno pred izvedbo del priložiti ateste in certifikate v skladu s pravilniki in zakonodajo.
- V primeru dodatno naročenih del je ponudnik dolžan pred izvedbo izdelati dodatni predračun in ga dati investitorju v potrditev. Nepotrjenih in nenaročenih dodatnih del investitor ne bo priznal. Vsa potrjena in naročena dodatna dela je potrebno evidentirati v gradbenem dnevniku, ki ga potrди nadzorni organ.
- Z oddajo parafiranih in žigosanih strani razpisne dokumentacije se smatra, da je ponudnik seznanjen s finančnimi zavarovanji in da ponudnik v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik sprejema ta finančna zavarovanja.
- Ponudnik mora ponudbi priložiti kalkulativne elemente ponudbe oziroma cenike za materiale, delo in stroje za gradbena dela, na podlagi katerih je pripravljen predračun ter se bodo obračunavala ocenjena, režijska, nepredvidena ali dodatna dela. Vsi elementi režijskih, dodatnih in nepredvidenih del ter predračuni eventualno dodatno naročenih del morajo biti izdelani na osnovi teh cenikov.
- K ponudbi je potrebno priložiti generalni terminski plan izvedbe v gantogramski obliki po sklopih (postavkah) del in lokaciji del (fasada vzhod, jug ...). Predvideni termin izvedbe vseh ponudbenih del je do 90 delovnih dni (brez sobot, nedelj in delovnih praznikov).
- Predlog sprememb posameznih popisov se navede v posebnem dopisu pri ostalih dokumentih v ponudbi, vendar jih investitor ni dolžan upoštevati pri analizi ponudb in kasnejši izvedbi del.
- Ponudnik je dolžan vestno pregledati razpisno dokumentacijo. V primeru nejasnosti sme in mora poiskati dodatne informacije. Ostale nejasnosti se pojasnjujejo po postopku, predpisanem v razpisni dokumentaciji.
- Investitor in naročnik razumeta pojme in definicije v pomenu in po razlagi posebnih gradbenih uzanc, v kolikor niso v nasprotju z razpisno dokumentacijo in razpisnimi pogoji.
- V kolikor ponudnik pri ogledu terena, objekta in proučitvi razpisne dokumentacije ugotovi dejstva, ki po njegovem mnenju lahko vplivajo na samo izvedbo del, pocenijo ali podražijo sanacijo, je dolžan na ugotovljeno opozoriti investitorja in podati oceno stroška.



- Del, ki v projektni dokumentaciji niso zajeta, vendar so po svoji naravi nujna za normalen potek del, investitor ne priznava za dodatna ali nepredvidena dela, saj izvajalec mora ali bi moral zanje vedeti že pri proučitvi razpisne dokumentacije in jih vključiti v ceno.
- Spremembe cen storitev in materialov, razen v primeru spremenjenih okoliščin zaradi višje sile, investitor ne priznava. Pod spremenjenimi okoliščinami zaradi višje sile, ki je investitor ne priznava, investitor razume tudi spremembe cen materialov zaradi spremembe davčne zakonodaje, v kolikor se z deli prične v roku, predvidenem v razpisni dokumentaciji.
- Vsa zavarovanja, ureditev in označitev gradbišča, postavitve cestne signalizacije ter eventualne javne objave morajo biti upoštevane v ponudbenih cenah, v kolikor niso v ponudbenem predračunu navedene kot samostojna ločena postavka. Ravno tako to velja tudi za pridobitev vseh soglasij in dovoljenj za izvedbo del.
- Nepridobljeni dokaz o kvaliteti izvedenih del (certifikati, atesti materialov, garancijski listi) zadrži končni obračun. Nepridobljen dokaz o kvaliteti izvedenih del je tudi nepodpisano dokazilo o zanesljivosti objekta s strani nadzornika, v kolikor izvajalec za izvedene spremembe izvedenih del ne pridobi soglasja investitorja in nadzornika, če je le-to potrebno po veljavni zakonodaji.
- Investitor in naročnik nimata nobenih obveznosti proti ponudnikom, katerih ponudba ni bila izbrana.
- Ponudnik s podpisom teh pogojev izjavlja, da ima zagotovljeno dobavo vseh za razpisana dela potrebnih materialov, razpolaga s potrebno strojno mehanizacijo, delovno silo in strokovnimi kadri.
- V primeru, da izbrani ponudnik redno ne plačuje opravljenih del svojim podizvajalcem v skladu z zahtevami iz razpisne dokumentacije in zato trpi delo na gradbišču, si investitor jemlje pravico, da prevzame plačila direktno podizvajalcem. Plačila podizvajalcem se pogodbenem izvajalcu odšteje od ponudbene cene, diskontirane za 10 % vrednosti izvedbe.
- 10 dni pred zaključkom del izvajalec naročniku preda vso dokumentacijo potrebno za izdelavo ENERGETSKE IZKAZNICE objekta, ki dokazuje energetska učinkovitost objekta in služi lastnikom pri oddajanju oz. prometu z nepremičnino.
- Z oddajo zavezujoče ponudbe je ponudnik seznanjen s razpisnimi pogoji, ki bodo sestavni del pogodbe o izvedbi del, ne glede na izbrani obseg del.

Ljubljana, 18. 2. 2019

Pripravili: **Nadzorni odbor Celovška 287,**

GOSPODAR d.o.o

Direktor

Karlo Česen