



Štev.:160/2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN RAZPISNI POGOJI

1. INVESTITOR, NAROČNIK IN KONTAKNI PODATKI

- Investitor del:** Etažni lastniki večstanovanjskega objekta Tržaška cesta 28, 1360 Vrhnika,
- Naročnik del:** GOSPODAR d.o.o., Tržaška 42, 1000 Ljubljana, upravnik večstanovanjskega objekta Tržaška cesta 28, 1360 Vrhnika, za račun etažnih lastnikov, ki ga zastopa direktor Karlo Česen, v nadaljevanju imenovan naročnik
- Kontaktne osebe:** Andrej Oražem (tel.: 01/320 42 81, faks 01/ 251 44 57, mob.: 031 735 983, e-mail: andrej.orazem@gospodar.si)

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 Tržaška cesta 28, Vrhnika, stanje fasade in balkonov 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 OBNOVE FASADE IN BALKONOV VEČSTANOVANJSKE STAVBE TRŽAŠKA 28, VRHNIKA

Naročilo se izvaja na podlagi projektne dokumentacije za prenovo fasade in balkonov objekta, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Enego d.o.o., v elektronski obliki je na voljo pri naročniku.

Obseg projektne dokumentacije za prenovo fasade in balkonov objekta je razviden iz projektne dokumentacije. Projekt ne obsega energetske sanacije fasade. Projektna dokumentacija obsega tehnično poročilo, standarde in pravilnike, popis gradbeno obrtniških del in shem stavbnega pohištva.

DODATNA POJASNILA

Pri izdelavi ponudbe morajo ponudniki eventualna vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo predložiti v pisni obliki obema kontaktnima osebam 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 lahko izvajalec individualno dogovori za sestanek na objektu direktno s projektantom za vsa potrebna dodatna pojasnila.

4. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora izdelati ponudbo po principu »funkcionalni ključ v roke« v smislu 34. člena Posebnih gradbenih uzanc.

PONUDBENA DOKUMENTACIJA

- Celoten strošek prenove fasade, balkonov objekta in stavbnega pohištva,
- terminski plan izvedbe,
- dokazila o usposobljenosti ponudnika,
- referenčna lista primerljivih projektov,
- način in strošek financiranja za dobo 60 mesecev z možnostjo podaljšanja za 24 mesecev v obliki fiksne enotne obrestne mere 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.
- Od zneska investiranja se odštejejo lastna sredstva investitorja.
- Cena financiranja mora biti prikazana ločeno od cene del po PZI dokumentaciji.

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 blokirane 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 predložiti enaka dokazila o sposobnosti kot glavni ponudnik.

REFERENCE

Ponudnik mora predložiti reference v podobnem cenovnem obsegu z vsemi potrebnimi tehničnimi podatki. 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 oddaje ponudbe.

VARIANTNE PONUDBE

Ponudnik popisa del ne sme spreminjati. V kolikor meni, da so dela nujno potrebna jih predloži in ponudi ločeno kot variantno ponudbo.

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 zapečatene vse dokumente, navedene v tej razpisni dokumentaciji – vključno z elektronsko verzijo in izdelano po predloženih predlogah – v zaprti kuverti z napisom: **Ponudba za prenovu fasade objekta Tržaška 28, Vrhnika – NE ODPIRAJ.**

NA KUVERTI S PONUDBO MORA BITI NAVEDEN PONUDNIK.

ROK IN MESTO ODDAJE PONUDBE

Rok oddaje ponudb je do **31.05.2019. do 15. ure** na sedežu podjetja Gospodar d.o.o., navedenem v točki 1.

5. ODPIRANJE IN PREVERJANJE USTREZNOSTI PONUDB

Odpiranje ponudb bosta izvedla investitor s celotnim NO in naročnik najkasneje v roku 15 dni od datuma za oddajo ponudb.

PREVERJANJE USTREZNOSTI PONUDB

Ustreznost ponudb bosta preverjala investitor s celotnim NO in naročnik.

IZLOČITEV NEUSTREZNIH PONUDB

Naročnik ima na osnovi ocene ustreznosti pravico izločiti oziroma zavrniti ponudbe, kot sledi:

- ponudba, ki ni prispela pravočasno,
- če v ponudbi ni predloženega enega ali več izmed zahtevanih dokazil, predpisanih za priznanje sposobnosti,
- če je v ponudbi spremenjen popis del, količine ali postavke, razen v primeru kot navedeno v točki 4.

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



6. IZBOR IZVAJALCA

MERILA ZA IZBOR IZVAJALCA:

- | | |
|---|-----------|
| • ponudbena cena | 0–50 točk |
| • stroški financiranja | 0–15 točk |
| • rok izvedbe | 0–5 točk |
| • referenčni objekti in kvaliteta izvedenih del | 0–15 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.

Naročnik bo za referenco upošteval veleprodajne cene materiala ali storitev pri slovenskih trgovcih z gradbenim materialom in rabatom glede na predvidene količine.

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 z vsemi ponudniki po zaključku razpisa opravi neposredna pogajanja.

Ponudnik, ki bo izbran, mora odgovoriti na poziv za podpis pogodbe v roku petnajst (20) dni od prejema sklepa o izbiri.

Investitor si v smislu spremembe obsega 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,**
 - **fasadni sistem v skladu z ETAG 004,**
 - **pričetek del v letu 2019 ali 2020.**
-
- Izvajalec bo izdelal varnostni načrt v skladu s predpisi v roku 14 dni od podpisa pogodbe in en izvod dostavi na sedež podjetja Gospodar d.o.o. . Strošek izdelave mora biti vključen v popisu del.
 - 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). Izvajalec mora zagotavljati optimalno število delavcev za omogočanje tekočega dela tekom izvajanja.
 - 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 izdela 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 ob podpisu pogodbe za izvedbo del naročniku predložil dve bianco menični izjavi za izvedbo pogodbenih obveznosti.



GARANCIJA ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKEM ROKU

Izbrani izvajalec bo ob primopredajnem zapisniku po končanju del naročniku predložil dve bianco menični izjavi za obdobje 10 let za odpravo napak v garancijskem roku.

GARANCIJSKI POGOJI – minimalni

Za izvedbo del: **po ZGO-ju**

Za vgrajeni material: **garancija proizvajalca**

9. SPLOŠNA IN DODATNA NAVODILA:

- 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 potrdi 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, naročilo varnostnega načrta, 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 kakovosti izvedenih del (certifikati, atesti materialov, garancijski listi) zadrži končni obračun. Nepridobljen dokaz o kakovosti 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 za izdelavo ENERGETSKE IZKAZNICE objekta, ki dokazuje energetske učinkovitosti objekta in služi lastnikom pri oddajanju oz. prometu z nepremičnino.

Ljubljana, 8.5.2019

GOSPODAR GOSPODAR d.o.o.
d.o.o. Direktor
Tržaška 42, Ljubljana

Česen