



JSS25082412

Številka: 430-187/2025-3 2000

Datum: 17. 09. 2025



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

NAROČNIK :

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

Predmet javnega naročila:

**INTERVENCIJSKA, VZDRŽEVALNO - INVESTICIJSKA STROJNO – INSTALACIJSKA
DELA TER SPREMLJAJOČA GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA V STANOVANJIH V
LASTI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA IN
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

Številka: JN-0002/2025



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

v postopku izbire izvajalca za

izvajanje intervencijskih, vzdrževalno – investicijskih strojno – instalacijskih del ter spremljajočih gradbeno obrtniških del v stanovanjih v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in Mestne občine Ljubljana,

ki se bo izvedel na osnovi javnega razpisa za izbiro izvajalca po postopku naročila male vrednosti

v a b i

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar Oblak
Področni
Vodja sektorja

sekretar



Sašo Rink
Direktor

➤ RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE

1. UVOD

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZJN-3) objavlja javni razpis za naročilo, katerega predmet je izvajanje intervencijskih, vzdrževalno - investicijskih strojno – instalacijskih del ter spremljajočih gradbeno in obrtniških del v stanovanjih v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in Mestne občine Ljubljana.

Ta navodila, skupaj z razpisnimi pogoji, določajo pogoje, pod katerimi lahko ponudniki konkurirajo na razpisu naročnika, način vlaganja ponudb, postopek ocenjevanja in izbire ponudnika ter smernice za izvedbo predmeta javnega naročila. Upoštevanje teh navodil in razpisnih pogojev je za ponudnika obvezno.

2. PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet naročila je izvajanje:

1. INTERVENCIJSKIH STROJNO – INSTALCIJSKIH DEL TER SPREMLJAJOČIH GRADBENO - OBRTNIŠKIH DEL V STANOVANJIH SKLADNO S PRILOŽENIM POPISOM DEL,
2. VZDRŽEVALNO STROJNO INSTALACIJSKIH DEL TER SPREMLJAJOČIH GRADBENO - OBRTNIŠKIH DEL V STANOVANJIH SKLADNO S PRILOŽENIM POPISOM DEL,
3. INVESTICIJSKIH STROJNO INSTALACIJSKIH DEL TER SPREMLJAJOČIH GRADBENO - OBRTNIŠKIH DEL V STANOVANJIH SKLADNO S PRILOŽENIM POPISOM DEL,

Stanovanja so v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana in se nahajajo na območju Ljubljane, Kranja in Vrhnike.

Naročnik ocenjuje, da se letno izvede 350 intervencijsko – vzdrževalni del (točka 1 in 2) ter 40 investicijsko vzdrževalnih del (točka 3).

Z izbranim ponudnikom bo pogodba sklenjena za obdobje dveh let.

Roki izvedbe:

1. Intervencija strojno instalacijska dela: v roku 48 ur od naročila
2. Vzdrževalna strojno instalacijska dela (manjša popravila): v roku do 7 dni od naročila:

Izvajalec se obvezuje za dela pod točko 2. v 2 dneh od prejema kontaktnih podatkov najemnika stanovanja opraviti ogled stanovanja in naročniku

posredovati ponudbo, iz katere mora izhajati obseg del, ki jih je potrebno izvesti v posameznem stanovanju.

Dela morajo biti zaključena najkasneje v roku 5 dni od potrditve ponudbe s strani naročnika. Rok izvedbe del se lahko podaljša samo v primeru pisnega dogovora z naročnikom.

3. Investicijsko strojno instalacijska dela (celovita prenova kopalnice):

Izvajalec se obvezuje za dela pod točko 3. v 14 dneh od prejema kontaktnih podatkov najemnika stanovanja opraviti ogled stanovanja in naročniku posredovati ponudbo, iz katere mora izhajati obseg del, ki jih je potrebno izvesti v posameznem stanovanju.

Dela morajo biti zaključena najkasneje v roku 30 dni od potrditve ponudbe s strani naročnika. Rok izvedbe del se lahko podaljša samo v primeru pisnega dogovora z naročnikom.

Ne glede na vrsto del je potrebno izvesti spremljajoča gradbeno - obrtniška dela, in sicer v obsegu, ki je potreben za kakovostno izvedbo intervencijskih, vzdrževalno - investicijskih strojno – instalacijskih del.

POGOJ NAROČNIKA:

Na podlagi 4. odstavka 81. člena ZJN – 3 naročnik določa pogoj, da strojno instalacijska dela (to so: vodovodno instalacijska dela, kanalizacijsko instalacijska dela, instalacija ogrevalnih teles) izvede ponudnik sam s svojimi kapacitetami in ne preko podizvajalcev. Če ponudbo predloži skupina gospodarskih subjektov, mora navedena dela izvesti sodelujoči v tej skupini.

V kolikor ponudnik ne bo zagotovil izpolnjevanja tega pogoja, bo njegova ponudba izločena.

PRIPRAVA PONUDBE

Ponudba mora biti izdelana po sistemu »cena na enoto« za vsa dela, ki izhajajo iz priloženih popisov del, in sicer skladno s to razpisno dokumentacijo.

Sestavni del te razpisne dokumentacije je popis del, v katerem morajo biti podane cene vseh zahtevanih elementov tako, da so izpolnjene vse pozicije, vmesne in končne vsote. Ponudnik ne sme črtati, dopolnjevati ali kakorkoli drugače spreminjati specifikacije cen.

V primeru, da cena na enoto in vrednost posamezne postavke popisa del ne bo podana oziroma posamezno polje popisa del ne bo izpolnjeno (cena postavke ne bo razvidna, npr. ponudnik bo polje opustil prazno ali navedel »0, -/« ipd.), bo naročnik štel, da ponudbena postavka 0 EUR.

V kolikor bo naročnik pri pregledu ponudb ugotovil, da je kateri od ponudnikov na kakršenkoli način ali v kakršnikoli obliki posegal v popise del, bo ponudba takega ponudnika izločena.

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe upoštevati tudi vse morebitne odškodnine proti tretjim osebam, ki bi nastale kot posledica izvedbe del.

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Variantne ponudbe niso sprejemljive.

Dopustne dopolnitve ponudbe

Naročnik sme od ponudnika zahtevati dopolnitev njegove ponudbe, v kolikor ugotovi, da je ponudba formalno nepopolna. Če ponudnik v roku, ki ga bo določil naročnik, ponudbe ustrezno ne bo dopolnil, bo naročnik tako ponudbo izločil.

Ponudnik ne sme spreminjati oz. dopolnjevati svoje cene in ponudbe v okviru meril ter tistega dela ponudbe, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta javnega naročila oziroma tistih elementov ponudbe, ki lahko ali bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev njegove ponudbe glede na ostale ponudbe, ki jih je naročnik prejel v postopku javnega naročanja.

Naročnik lahko od potencialnih ponudnikov zahteva razčlenbo (analizo) cen.

Zahtevek za dodatna pojasnila kot tudi odgovor morata biti posredovana v enaki obliki kot dodatna pojasnila.

3. TEMELJNA PRAVILA POSLOVANJA

a) Naročnikova pravica do sprejema vsake ponudbe in do zavrnitve vsake ali vseh ponudb
Naročnik lahko v vseh fazah postopka po poteku roka za odpiranje ponudb zavrne vse ponudbe.

b) Naročnikova pravica postopek ustaviti
Naročnik ima pravico kadarkoli pred odpiranjem ponudb ustaviti postopek javnega naročanja.

c) Naročnikova pravica odstopiti od izvedbe javnega naročila
Naročnik lahko po sprejemu odločitve do sklenitve pogodbe o izvedbi javnega naročila odstopi od izvedbe javnega naročila iz razlogov, da predmeta javnega naročila ne potrebuje več ali da zanj nima zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja ali da so nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ni mogel vplivati ali jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča.

d) Naročnikova pravica do nepovračila stroškov ponudnikom
Naročnik ni dolžan ponudnikom povrniti nobenih stroškov, ki so jih imeli ponudniki s pripravo ponudbe.

e) Ničnost posla zaradi korupcije
Naročnik mora zavrniti ponudbo, če je ponudnik poskusil dati ali obljublja dajanja daril ali omogočanja privilegijev v kakršnikoli obliki, kjer se vrednost darila ali privilegija da izraziti v denarju, zaposlenemu ali bivšemu zaposlenemu pri naročniku, kot poskus vplivanja na postopek oddaje javnega naročila. Posel, ki bi nastal pod vplivom takih ravnanj, se razveljavi, ne glede na to, v kateri fazi je.

f) Resničnost in verodostojnost ponudb
Ponudnik jamči za verodostojnost podatkov navedenih v razpisni dokumentaciji. Če naročnik ugotovi, da je ponudnik dal neresnične podatke, bo tako ponudbo izločil iz nadaljnje obravnave, ponudnik pa bo odgovoren za morebitno nastalo škodo.

g) Poskusi vplivanja na odločitev
Vsak ponudnikov poskus, da bi vplival na obravnavo ponudb naročnika ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico zavrnitev njegove ponudbe. Enako velja za poskuse vplivanja na delo in odločitve žirije ali komisije.

h) Dejanja v času visečnosti posla
V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričeti in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbiro določene ponudbe. Naročnik mora v času po sprejemu odločitve o oddaji naročila upoštevati obdobje mirovanja, v katerem ne sme skleniti pogodbe z izbranim ponudnikom, razen če zakon, ki ureja varstvo v postopkih javnega naročanja ali zakon, ki ureja javno naročanje, ne določata drugače.

i) Uvedba stečaja zoper izbranega ponudnika

Naročnik ima v primeru, da je tekom izvajanja pogodbe zoper izbranega izvajalca začel stečajni postopek, pravico do odstopa od pogodbe in unovčenja garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

j) Zaupnost postopka

Podatki, ki jih bo potencialni ponudnik v ponudbi upravičeno označil kot zaupne, bodo uporabljeni samo za namene javnega razpisa in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, ki bodo vključene v razpisni postopek. Ti podatki ne bodo objavljeni na odpiranju prijav niti v nadaljevanju postopka ali kasneje. Naročnik bo v celoti odgovoren za varovanje zaupnosti tako dobljenih podatkov.

4. POGOJI

a) Splošna navodila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tej razpisni dokumentaciji navedene pogoje.

Če ni v tem navodilu za posamezne dokumente drugače določeno, zadošča predložitev skenov zahtevanih dokumentov, ki niso notarsko overjeni. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente. Obrazci izjav so del razpisne dokumentacije. Izjave morajo biti izpolnjene predložene na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Če obstaja naročnikova zahteva, koliko stari so lahko dokumenti, ki jih je potrebno priložiti kot dokazilo, je to navedeno pri vsakem posameznem dokazilu. V kolikor glede starosti dokumenta ni navedenega ničesar, starost dokumenta ni pomembna, mora pa odražati zadnje stanje. Začetek roka za starost dokumenta se šteje od datuma odpiranja ponudb, razen če ni pri posameznem dokazilu določeno drugače.

Na podlagi 77. člena ZJN -3 ponudniku ni potrebno predložiti nobenega dokazila o podatku, o katerem državni organ, organ lokalne skupnosti ali nosilec javnega pooblastila vodi uradno evidenco. Ponudniki bodo v takih primerih namesto dokazil podali izjavo o podatkih, ki jih mora vsebovati ponudba. Podatke iz uradnih evidenc bo naročnik pridobil sam, in sicer na podlagi pooblastila ponudnika.

b) Gospodarski subjekt

Gospodarski subjekt predstavlja vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za priznanje sposobnosti navedene v nadaljevanju te razpisne dokumentacije. Ponudnik je gospodarski subjekt, ki je predložil ponudbo.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi podizvajalci, s katerimi nastopa gospodarski subjekt. Gospodarski subjekt, ki nastopa s podizvajalci, mora v obrazcu ESPD navesti, da bo pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci. Gospodarski subjekt v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo prejetega naročila, ne glede na število podizvajalcev, ki jih bo navedel v svoji prijavi.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3).

Gospodarski subjekt predstavlja tudi skupina gospodarskih subjektov (skupna prijava), ki odgovarja naročniku neomejeno solidarno. Skupna prijava mora biti pripravljena v skladu z navodili iz te razpisne dokumentacije.

Usposobljenost gospodarskih subjektov se bo ugotavljala na podlagi dokazil, zahtevanih v razpisni dokumentaciji.

Kot to določa šesti odstavek 91. člena ZJN-3 mora izbrani gospodarski subjekt v roku osmih dni od prejema naročnikovega poziva posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena in 35. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2) bo moral izbrani gospodarski subjekt, pred sklenitvijo pogodbe z naročnikom, zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj, izročiti izjavo oziroma podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu gospodarskega subjekta, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe z gospodarskim subjektom. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če gospodarski subjekt predloži lažno izjavo oziroma poda neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

Statusne spremembe

V primeru statusnih sprememb gospodarskega subjekta, bo naročnik ustreznost vsakega takega gospodarskega subjekta obravnaval posebej, pri čemer bo izhajal iz stališča, da ne glede na statusne spremembe, gospodarski subjekt, ki je pravni naslednik svojega prednika, pomeni kontinuiteto poslovanja.

Izključitev gospodarskih subjektov, ki so svetovali pri razpisu

Gospodarski subjekt ne sme biti posredno ali neposredno povezan s svetovalci ali katerokoli osebo, ki je pripravljala načrt, specifikacije in drugo dokumentacijo za projekt, na katerega se nanaša razpis. Na javnih razpisih naročnika ne morejo konkurirati gospodarski subjekti, ki jih je naročnik najel za dajanje svetovalnih storitev pri pripravi ali nadzoru del ali z njimi povezani gospodarski subjekti.

Tuji gospodarski subjekti

Tuji gospodarski subjekti so tiste pravne oziroma fizične osebe, ki imajo sedež v tujini.

Izpolnjevanje pogojev potrdijo s predložitvijo izpolnjenega ESPD obrazca ter izpisa iz ustreznega registra, kakršen je sodni register, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

Gospodarski subjekti lahko s pomočjo spletne strani <https://ec.europa.eu/tools/ecertis/#/homePage> poiščejo katera država in kateri organ vodi evidenco o nekaznovanosti, in sicer:

- Evidence of absence of conviction for legal persons and
- Evidence of absence of conviction for natural persons.

V kolikor država, v kateri ima gospodarski subjekt svoj sedež, ne izdaja teh dokumentov in potrdil, ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3, gospodarski subjekt naročniku namesto pisnega dokazila posreduje zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni prevedena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

Skupna ponudba

Vsak gospodarski subjekt lahko nastopa s svojo lastno ponudbo samo enkrat, bodisi sam ali pa kot gospodarski subjekt v skupni ponudbi. V primeru skupne ponudbe mora ponudnik priložiti pogodbo o skupnem nastopu. Iz pogodbe mora biti razvidno, kdo so partnerji v skupni ponudbi, kdo je vodilni partner, področje dela, ki ga bo prevzel in izvedel vsak partner v skupni ponudbi, način plačila (preko vodilnega partnerja ali vsakemu partnerju posebej), druge morebitne pravice in obveznosti med partnerji v skupni ponudbi. Pogodba o skupnem nastopu mora biti datirana, žigosana in podpisana s strani vseh partnerjev v skupni ponudbi. Ne glede na to bodo ponudniki odgovarjali naročniku neomejeno solidarno.

V primeru, da skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, mora vsak gospodarski subjekt izpolnjevati vse osnovne pogoje oziroma sposobnost ponudnika ter ekonomsko – finančne pogoje, skladno s spodnjimi navodili, kadrovske tehnične pogoje pa kumulativno, skladno s spodnjimi navodili.

V primeru skupne ponudbe mora vsak ponudnik v skupni ponudbi dejansko izvesti dela, kakor izhajajo iz pogodbe o skupnem nastopu.

Naročnik mora zavrniti vsak gospodarski subjekt, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsak gospodarski subjekt tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

Podizvajalci

V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci (v besedilu se uporablja množinska oblika besede podizvajalec, ne glede na število podizvajalcev, in vse določbe v zvezi s podizvajalci veljajo tudi v primeru, da ponudnik nastopa samo z enim podizvajalcem), mora v ponudbi navesti:

- vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,
- podatke o podizvajalcih (naziv, polni naslov, matična številka, davčna številka, transakcijski račun, zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev), s katerimi bo ponudnik nastopal,
- izpolnjen obrazec ESPD za vsakega podizvajalca v skladu z 79. členom ZJN-3,
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Vsi navedeni podatki so obvezna vsebina pogodbe o izvedbi javnega naročila.

V ponudbi mora biti navedeno, katera dela in za kakšno ceno prevzema posamezni podizvajalec. Vrednost posla posameznega podizvajalca ne sme presegati vrednosti posla, ki ga prevzema glavni izvajalec oz. posamezni partner v skupni ponudbi.

Naročnik ponudnike opozarja, da ponudnik ne sme oddati v podizvajanje javnega naročila v celoti, in niti na način, da bi bil v podizvajanje oddan, po vsebini neopredeljen, del javnega naročila, ki bi predstavljal delež celotnega javnega naročila. Ponudbe, ki ne bodo upoštevale navedenega, bodo izločene.

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsakega podizvajalca tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Le če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z določbami ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo, mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravnava podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Priloge za podizvajalce:

- Podatki o podizvajalcu in njegovi udeležbi (priloga 3)
- podpisan obrazec ESPD
- Zahteva podizvajalca za neposredno plačilo (priloga 4)

c) Preverjanje sposobnosti

Gospodarski subjekt potrdi izpolnjevanje pogojev s predložitvijo izpolnjenega obrazca ESPD (gospodarski subjekt obrazec ESPD iz razpisne dokumentacije shrani na svoj računalnik, nato pa ga izpolni preko spletne povezave http://enarocanje.si/_ESPD/. Na tej spletni povezavi gospodarski subjekt izbere opcijo »Sem gospodarski subjekt« in opcijo »Uvoziti naročnikov ESPD«. Gospodarski subjekt predloži obrazec ESPD v .pdf obliki).

- RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV

A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami

Gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta 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 prvem odstavku 75. člena ZJN-3. (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

DOKAZILO za gospodarski subjekt s sedežem v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**
- **zahtevek za podatke iz kazenske evidence fizičnih oseb** (zahtevek se predloži za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem);
- **zahtevek za podatke iz kazenske evidence pravnih oseb** (zahtevek se predloži za gospodarski subjekt).

DOKAZILO za Gospodarski subjekt, ki nima sedeža v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**

B: Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- na dan roka za oddajo ponudbe ali prijave, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež ali predpisi države naročnika, nima 50 EUR ali več neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi z obveznimi dajatvami ali drugimi denarnimi nedavčnimi obveznostmi v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo; (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

- ima na dan roka za oddajo ponudbe ali prijave predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave. (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- ne krši obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 (obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava);

- se nad gospodarskim subjektom ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, njegova sredstva ali poslovanje ne upravlja upravitelj ali sodišče, njegove poslovne dejavnosti niso začasno ustavljene, v skladu s predpisi druge države se nad njim ni začel postopek in ni nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
 - ni zagrešil hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta;
 - se pri gospodarskem subjektu pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni z naročnikom, niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ter niso bile izvedene druge primerljive sankcije;
- (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

D: Nacionalni razlogi za izključitev

1. Nacionalna določba – evidenca z negativnimi referencami

Gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb ali prijav, ni uvrščen v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami iz 110. člena ZJN-3 (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

2. Nacionalna določba – prekršek v zvezi s plačili za delo

Gospodarskemu subjektu v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb, ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

- POGOJI ZA SODELOVANJE

A: Ustreznost

Vpis v poslovni register

Gospodarski subjekt je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila. (gospodarski subjekt mora izpolnjevati pogoj za svoj del posla)

B: Ekonomski in finančni položaj

- Gospodarski subjekt v zadnjih 12 mesecih od izdaje dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov (v primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev).

DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD

C: Tehnična in strokovna sposobnost

• **Tehnična sposobnost**

Gospodarski subjekt mora izkazati, da je v zadnjih treh letih do dneva za oddajo ponudbe opravil intervencijsko vzdrževalna strojno instalacijska dela (popravila vodovodne instalacije, kanalizacijske instalacije, ogrevalne instalacije) in investicijsko strojno instalacijska dela (obnove kopalnic) v stanovanjskih oziroma nestanovanjskih stavbah, katerih vrednost znaša vsaj 230.000,00 EUR brez DDV letno (skupaj za zadnja tri leta mora vrednost referenčnih del znašati vsaj 690.000,00 EUR brez DDV).

Ponudnik izpolni obrazec priloga 1 in ponudbi priloži skene popisov del oziroma izdanih računov s specifikacijo opravljenih del. Kot veljavna bodo upoštevana zgolj referenčna dela, ki se nanašajo na intervencijsko vzdrževalna strojno instalacijska dela (popravila vodovodne instalacije, kanalizacijske instalacije, ogrevalne instalacije) in investicijsko strojno instalacijska dela (obnove kopalnic).

Kot potrjevalca reference mora ponudnik navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

V primeru skupne ponudbe lahko pogoj tehnične sposobnosti izpolnjujejo partnerji skupaj; v primeru oddaje naročila bo dela moral izvajati tisti od sponudnikov, s katerim je bil izpolnjen pogoj tehnične sposobnosti.

- **Kadrovska sposobnost:**

Gospodarski subjekt mora navesti imena **vsaj štirih oseb**, ki so na dan objave tega razpisa na Portalu javnih naročil zaposlene pri ponudniku in ki bodo neposredno izvajale obveznosti iz pogodbe, ki bo sklenjena z izbranim izvajalcem.

Vsak zaposlen, naveden v ponudbi, mora izkazovati, da je v zadnjih treh letih do dneva za oddajo ponudbe opravil intervencijsko vzdrževalna strojno instalacijska dela (popravila vodovodne instalacije, kanalizacijske instalacije, ogrevalne instalacije) in investicijsko strojno instalacijska dela (obnove kopalnic) v stanovanjskih oziroma nestanovanjskih stavbah, katerih vrednost v obdobju treh let znaša vsaj 50.000,00 EUR brez DDV.

Naročnik si pridržuje pravico vpogleda v pogodbe o zaposlitvi.

Ponudnik izpolni obrazec priloga 2.

D: Pogoj glede izvedbe del, ki predmet naročila

Na podlagi 4. odstavka 81. člena ZJN – 3 naročnik določa pogoj, da strojno instalacijska dela (to so: vodovodno instalacijska dela, kanalizacijsko instalacijska dela, instalacija ogrevalnih teles) izvede ponudnik sam s svojimi kapacitetami in ne preko podizvajalcev. Če ponudbo predloži skupina gospodarskih subjektov, mora navedena dela izvesti sodelujoči v tej skupini.

V kolikor ponudnik ne bo zagotovil izpolnjevanja tega pogoja, bo njegova ponudba izločena.

d) Zavarovanje

Izvajalec je dolžan na lastne stroške zaščititi vsa izvršena dela poškodbami. Izvajalec se obvezuje, da bo na svoje stroške odpravil vse morebitne posledice, ki bi jih povzročil pri izvajanju del. Ob morebitnih poškodbah se sestavi zapisnik ter določi rok za sanacijo poškodb.

Vse stroške za odpravo poškodb, ki bi nastale iz malomarnosti ali opustitve varnostnih ukrepov in ne bodo odpravljene v dogovorjenem roku po zapisniku iz prejšnjega odstavka, bo naročnik odbil izvajalcu od pogodbenih del in plačal škodo oškodovancu.

Izvajalec je dolžan, po veljavnem zakonu ter predpisih o varstvu pri delu, skrbeti za vse varnostne ukrepe, tako za delavce kot tudi za naprave in materiale ter za vse sodelujoče pri izvajanju del.

e) Garancijski roki

Izbrani ponudnik bo dolžan dati naročniku garancijo za izvršena dela, in sicer:

- Splošni garancijski rok za izvedena dela – 2 let od primopredaje pogodbeno izvedenih del naročniku,
- Za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki dobaviteljev, vendar minimalno 2 leti.

Za skrite napake in napake konstruktivne narave, ki bi ogrožale stabilnost izvedenih del, odgovarja ponudnik v skladu z zakonskimi predpisi.

Garancijski rok začne teči z dnem primopredaje posameznih pogodbeno izvedenih del naročniku.

f) Finančna zavarovanja

V razpisni dokumentaciji naročnik določa finančna zavarovanja, ki jih morajo ponudniki predložiti za zavarovanje izpolnitve svoje obveznosti. Oblika, vrsta ter višina zavarovanj so določene v nadaljevanju teh navodil in v osnutku pogodbe.

Vse garancije morajo biti brezpogojne in nepreklicno unovčljive na prvi poziv, ne glede na kakršenkoli ugovor.

Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Bančno garancijo oz. kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti bo izbrani ponudnik predložil naročniku takoj oz. v roku 14 dni po podpisu pogodbe, v višini 40.000,00 EUR.

Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči v primeru, da izvajalec svojih pogodbenih obveznosti ni izpolnil v dogovorjeni kakovosti, količini in rokih in na način, kot je opredeljeno s pogodbo, ali če izvajalec pravočasno ne predloži garancije za odpravo napak v garancijskem roku. Garancija mora biti veljavna še 30 dni po dokončanju pogodbenih del.

Pogodba o izvedbi javnega naročila postane veljavna pod pogojem, da izbrani ponudnik predloži finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi

Kot jamstvo za odpravo napak v garancijskem roku je izvajalec dolžan izročiti naročniku garancijo za odpravo napak v roku 30 dni od prenehanja veljavnosti pogodbe oz. od primopredaje pogodbenih del, in sicer v višini 20.000,00 EUR, ki je veljavna za obdobje dveh let, kolikor znaša minimalni garancijski rok, katerega nudi izvajalec. Garancija mora biti veljavna še 30 dni po preteku trajanja garancijskega roka, ki traja dve leti po primopredaji pogodbeno izvedenih del.

Vsa finančna zavarovanja morajo vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdane pri MTZ pod št. 758.

5. DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE, PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

Dostop do razpisne dokumentacije:

Naročnik je na Portalu javnih naročil in na svoji spletni strani www.jssmol.si objavil:

- Razpisno dokumentacijo z obrazci za pripravo ponudbe
- Popise del v elektronski obliki

Zahteva za obrazložitev razpisne dokumentacije:

Prezemnik lahko zaprosi za obrazložitev razpisne dokumentacije preko portala javnih naročil. Naročnik bo odgovoril na vsa vprašanja, ki bodo pravočasno posredovana preko portala javnih naročil. Odgovori bodo objavljeni na portalu javnih naročil. Naročnik opozarja ponudnike, da so odgovori na vprašanja, ki bodo postavljena na zgoraj opisani način, sestavni del razpisne dokumentacije za ta postopek in jih je treba upoštevati pri pripravi ponudbe.

Naročnik bo po potrebi podaljšal rok za oddajo ponudb, da bo gospodarskim subjektom omogočil upoštevanje dopolnitev. S premaknitvijo roka za oddajo ponudb se pravice in obveznosti naročnika in gospodarskih subjektov vežejo na nove roke, ki posledično izhajajo iz podaljšanega roka za oddajo ponudb.

Skrajni rok, do katerega še lahko prevzemnik razpisne dokumentacije zahteva pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo, je **24.9.2025 do 13.00 ure**.

Priprava in oddaja ponudbe:

Ponudba mora vsebovati naslednje ustrezno izpolnjene obrazce in ostale zahtevane dokumente:

- Izpolnjen obrazec PONUDBA
- Izpolnjene POPISE DEL
- Izpolnjen ESPD (za vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)
- Izpolnjene obrazce za pripravo ponudbo
- Dokazila in priloge, zahtevane v Navodilih za pripravo ponudbe

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu: <https://ejn.gov.si/eJN2>.

Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>, v skladu z Navodili za uporabo e-JN. Če je ponudnik že registriran v informacijski sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Za oddajo ponudb je zahtevano eno s strani kvalificiranega overitelja izdano digitalno potrdilo: SIGEN-CA (www.sigen-ca.si), pošta@ca (postarca.posta.si), HALCOM-ca (www.halcom.si), AC NLB (www.nlb.si).

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN **<https://ejn.gov.si/eJN2> najkasneje do 30.9.2025 do 12.00 ure**. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu označena s statusom »ODDANO«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v informacijskem sistemu e-JN svojo ponudbo umakne, se šteje, da ponudba ni bila oddaja in je naročnik v sistemu e-JN tudi ne bo videl. Če ponudnik svojo ponudbo v informacijskem sistemu e-JN spremeni, je naročniku v tem sistemu odprta zadnja oddana ponudba. V primeru umika ponudbe po poteku roka za oddajo ponudb bo naročnik ravnal v skladu s 3. odstavkom 88. člena ZJN-3.

Po preteku roka za predložitev ponudb, ponudbe ne bo več mogoče oddati.

Popolnost ponudb

Osnova za izdelavo ponudbe je razpisna dokumentacija in njene morebitne dopolnitve in spremembe ter odgovori na vprašanja, objavljeni na Portalu javnih naročil.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih naročnika, objavljenih na spletni strani naročnika, in katere ponudnik v elektronski obliki izpolni in v informacijskem sistemu »e-JN« naloži v razdelek »Drugi dokumenti«.

Jezik ponudbe

Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti napisani v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena

Cene v ponudbi morajo biti podane v skladu z zahtevami razpisne dokumentacije in izražene v eurih. Cene bodo v času trajanja pogodbe fiksne za vsa izvedena pogodbeno dela, kakor tudi za morebitna dodatna dela.

Veljavnost ponudbe

Ponudbe morajo biti veljavne 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Oblika ponudbe

Ponudba ne sme vsebovati nobenih sprememb in dodatkov, ki niso v skladu z razpisno dokumentacijo ali potrebni zaradi odprave računskih napak ponudnika. Popravljenе računskе napake morajo biti označene z začetnicami osebe ali oseb, ki podpisujejo ponudbo.

Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

Izločitveni kriteriji

Ponudbe, ki ne bodo predložene v skladu z razpisno dokumentacijo, bodo izločene.

7. NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN dne **30.9.2025 in se bo začelo ob 13:00 uri** na spletnem naslovu: <https://ejn.gov.si/eJN2>

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, o variantah, če so bile zahtevane oziroma dovoljene, ter omogoči dostop do .pdf dokumenta, ki ga naročnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Predračun«.

8. POGAJANJA

Naročnik bo s ponudniki izvedel pogajanja, v skladu z drugim odstavkom 47. člena ZJN-3.

O pogajanjih bodo ponudniki obveščeni preko informacijskega sistema e-JN s povabilom k pogajanjem. Če se kateri od ponudnikov ne bo odzval na naročnikovo povabilo na pogajanja in ne bo predložil nove oz. končne ponudbe, bo naročnik v postopku pogajanj kot končno ponudbo upošteval ponudnikovo zadnjo predloženo ponudbo. Naročnik bo s povabilom k predložitvi nove ponudbe hkrati pozval vse ponudnike, katerih ponudbe izpolnjujejo pogoje za sodelovanje in zanje ne obstajajo razlogi za izključitev ter njihove ponudbe ustrezajo potrebam in zahtevam naročnika, določenih v tehnični dokumentaciji ter so prispele pravočasno in pri njih ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija.

Pogajanja bodo potekala o neto ponudbeni ceni.

9. OBVESTILO O IZBIRI IN PODPIS POGODBE

Vsi ponudniki bodo o oddaji naročila obveščeni preko portala, najkasneje v 90 dneh od datuma odpiranja ponudb. Po preteku roka za vložitev zahtevka za revizijo, če le-ta ne bo vložen, bo naročnik izbranega ponudnika povabil k podpisu pogodbe. Če se izbrani ponudnik v 7 dneh ne bo odzval na povabilo za sklenitev pogodbe, se šteje, da je ponudnik odstopil od ponudbe. Naročnik bo v tem primeru unovčil garancijo za resnost ponudbe, ne glede na razloge za odstop od ponudbe.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo bosta podpisali obe pogodbeni stranki in ko bo izbrani ponudnik predložil naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, podrobni terminski

plan in dokazilo o sklenitvi zavarovalne pogodbe. Navedene dokumente mora izbrani ponudnik priložiti ob podpisu pogodbe oz. najkasneje v 14 dneh od podpisa pogodbe.

10. OSTALA DOLOČILA

Naročnik si pridržuje pravico, da ne sklene pogodbe z nobenim od ponudnikov.

Ponudnik - izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli, ki so predmet tega javnega naročila, takoj po začetku veljavnosti pogodbe, skladno z določili pogodbe.

Ponudnik - izvajalec odgovarja za svoje delo materialno in moralno ter nosi sam vso materialno in finančno škodo, ki bi nastala zaradi nestrokovno in nekvalitetno opravljenega dela.

Ponudnik - izvajalec bo jamstva zavaroval z zavarovalnimi pogodbami in garancijami bank oziroma zavarovalnic, nepreklicno in brezpogojno unovčljivimi na prvi poziv, brez možnosti kakršnegakoli ugovora.

Ponudnik - izvajalec se obvezuje, da bo po podpisu pogodbe vsa dela po svoji ponudbi izvršil pravilno, solidno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi zakoni, predpisi, pravilniki, standardi in tehničnimi pogoji. Z izvajalcem, ki bo razpisana dela opravljal nekvalitetno, ali sicer ne bo izpolnjeval razpisnih pogojev oziroma bo kršil pogodbeno določila, bo naročnik razdrl pogodbo.

Če bo ponudnik - izvajalec zamujal z delom, bosta naročnik in njegov pooblaščenec zabeležila takšno ugotovitev, obračunala in zaračunala pogodbeno kazen, izvajalec pa bo obvezan sprejeti takojšnje ukrepe za odpravo nastale zamude. Če ponudnik - izvajalec po pisnem obvestilu ne bo sprejel takojšnjih ukrepov za odpravo nastale zamude, bo imel naročnik pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo del ter pogodbeno dela oddati drugemu izvajalcu. Vse nastale stroške nosi izvajalec.

Med izvajanjem del mora ponudnik - izvajalec na lastne stroške ustrezno zavarovati gradbišče in dostope do njega pred morebitnimi poškodbami, kar mora vračunati v ceno.

Ponudnik - izvajalec je dolžan na gradbišču voditi vso z zakonom predpisano dokumentacijo. Ponudnik mora tekoče spremljati potek del po sprejetem planu izvajanja in v skladu z Zakonom o graditvi objektov, kar mora vračunati v svojo ceno.

11. REVIZIJA POSTOPKA

V postopku izvedbe javnega razpisa je zagotovljeno pravno varstvo v okviru določil Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Ur.l. RS št. 43/2011, s spremembami in dopolnitvami).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu ali obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu. Zahtevka za revizijo po tem odstavku v nobenem primeru ni mogoče vložiti po roku, ki je določen za oddajo prijav. Vlagatelj vloži zahtevek za revizijo pri naročniku, s kopijo zahtevka za revizijo vlagatelj obvesti tudi Ministrstvo za finance, Sektor za javno-zasebno partnerstvo in sistem javnega naročanja. Zahtevek za revizijo se vloži pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 2.000,00 EUR.

12. MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo, po katerem bo strokovna komisija naročnika presojala ponudbe in na podlagi katerega bo izbran najugodnejši ponudnik za predmetno javno naročilo, je **ponudbena cena**.

Najugodnejša ponudba je tista popolna ponudba, ki bo vsebovala najnižjo ponudbeno ceno v seštevku vseh postavk iz popisa del.

Ponudbe z neobičajno nizko ceno se obravnavajo v skladu z določili 86. člena ZJN-3.