



JSS26019631

Številka: 430-34/2026-3 2000

Datum: 05. 02. 2026



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

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

PREDMET JAVNEGA RAZPISA:

**IZVAJANJE STORITEV SVETOVALNEGA INŽENIRINGA Z NADZOROM PRI
VZDRŽEVANJU STANOVANJSKIH ENOT IN STAVB V LASTI JAVNEGA
STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA ALI MESTNE OBČINE
LJUBLJANA**

Številka: JN – 0001/2026



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

v postopku izbire izvajalca za

izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z nadzorom pri vzdrževanju stanovanjskih enot in stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana,

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

v a b i

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar
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 storitve po postopku oddaje javnega naročila male vrednosti.

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 javnega naročila je izbira izvajalca za izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z nadzorom pri vzdrževanju stanovanjskih enot ter stavb v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana ali Mestne občine Ljubljana.

Javno naročilo bo oddano za obdobje dveh let, v katerih naročnik pričakuje izvajanje storitev svetovalnega inženiringa z nadzorom pri vzdrževanju okvirno za 160 stanovanjskih enot v dveh letih

Naročnik ocenjuje, da bo v času veljavnosti pogodbe z izbranim izvajalcem, razporeditev obravnave stanovanjskih enot glede na zahtevnost okvirno sledeča:

	Stopnja zahtevnosti obravnave	Izdelava elaborata (okvirno število obravnave)	Izvajanje nadzora (okvirno število obravnave)
1	Manj zahtevna obravnava	80	80
2	Zahtevna obravnava	80	80

Naročnik tekoče, na podlagi potrebe, naroča izvedbo predmeta javnega naročila.

OPIS NALOGE:

➤ SPLOŠNO

Obseg izvajanja storitev svetovalnega inženiringa v splošnem zajema nudenje strokovne in organizacijske pomoči v celotnem investicijskem procesu in zajema vse potrebne aktivnosti za vzpostavitev pogojev za kakovostno in uspešno izvajanje dejavnosti prostorskega načrtovanja, projektiranja in tehničnega svetovanja v smislu njihovega povezovanja in koordiniranja, pri čemer se, ob upoštevanju javnega interesa, v največji možni meri zasleduje in zadovoljuje interes investitorja.

Ključna področja izvajanja storitev svetovalnega inženiringa so:

- Svetovanje pri naročanju in izvedbi projekta – prenova posamezne stanovanjske enote
- Izvedbeno projektiranje (PZI)
- Nadzor nad izvajanjem GOI del pri prenovi posamezne stanovanjske enote

Naročnik od izbranega izvajalca pričakuje zagotavljanje celovite storitve, ki vključuje, poleg tehničnih rešitev in priprave ustrezne dokumentacije, kvaliteten nadzor na GOI deli ter ustrezno koordinacijo med vsemi udeleženci v projektu.

Izbrani izvajalec bo za posamezno stanovanjsko enoto najprej izdelal elaborat – poročilo, katerega obseg bo odvisen od stopnje zahtevnosti obravnave, ki je opisan v nadaljevanju.

➤ **PREDVIDEN OBSEG ELEMENTOV OBRAVNAVE VZDRŽEVALNIH DEL V POSAMEZNI STANOVANJSKI ENOTI**, pri čemer je potrebno upoštevati vse sestavne dele celotne stavbe:

- Stanovanjska enota
- Pripadajoči deli (klet, shramba, atrij, parkirno mesto, garaža,...)
- Nabiralnik
- Ključi
- Instalacije (elektro števec, plinski števec, vodomeri, merilnik toplote,...)

➤ **OBSEG OBRAVNAVE GLEDE NA ZAHTEVNOST VZDRŽEVALNIH DEL V POSAMEZNI STANOVANJSKI ENOTI**, pri čemer se upošteva racionalnost investicije glede na nadaljnjo rabo stanovanjske enote, z upoštevanjem vseh veljavnih zakonov, predpisov, pravilnikov in tehničnih smernic, ki se nanašajo na graditev objektov in so potrebni za izvršitev naloge, posebej pa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb, Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj ter Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb.

- ❖ **MANJ ZAHTEVNA OBRAVNAVA pomeni izvedbo** pregledov obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja za stanovanjske enote, v katerih je potrebna izvedba manjših vzdrževalna dela brez večjih posegov v elektro in strojne inštalacije; na primer: slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitve senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,...), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo oziroma manjši posegi v napeljavo...

Izbrani izvajalec bo v okviru manj zahtevne obravnave opravil naslednje storitve:

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih enot ter stavb,
 - priprava poročila oziroma elaborata o obstoječem stanju s foto dokumentacijo obstoječega stanja, s predlogi izboljšav, popisi del brez cen in popisi del s cenami, vključujoč popise del za strojne in elektro instalacije ter tlorisi,
 - preveritev, ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu),
 - izdelava tehničnih risb (tlorisi) posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro instalacij in tlorisi s predlogi izboljšav,
 - nadzor nad izvedbo GOI del,
 - priprava obračuna in zapisnika o končanju del,
 - priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih vzdrževalnih delih,
 - reševanje reklamacij v garancijskem roku.
- ❖ **ZAHTEVNA OBRAVNAVA pomeni izvedbo** pregledov obstoječih stanj in posredovanje strokovnega mnenja za stanovanjske enote, v katerih so potrebna

vzdrževalna dela s posegi v elektro in strojne inštalacije, gradbeno konstrukcijo; na primer: manjše rušitve (odstranitve, zaradi izboljšav funkcionalnosti stanovanja), adaptacija sanitarnih prostorov s posegi v vodovodno in kanalizacijsko napeljavo, menjava grelnih teles s posegi v napeljavo, menjava celotne električne napeljave, menjava stavbnega pohištva in hkrati vsa dela iz odstavka manj zahtevne obravnave

Izbrani izvajalec bo v okviru zahtevne obravnave opravil naslednje storitve:

- pregled praznih in zasedenih stanovanjskih enot ter stavb,
- priprava poročila oziroma elaborata o obstoječem stanju s foto dokumentacijo obstoječega stanja, s predlogi izboljšav, popisi del brez cen in popisi del s cenami, vključujoč popise del za strojne in elektro inštalacije ter tlorisi,
- preveriti, ali je stavba evidentirana kot enota kulturne dediščine (opozoriti v elaboratu),
- izdelava tehničnih risb (tlorisi) posnetka obstoječega stanja z vrisom elementov strojnih in elektro inštalacij in tlorisi s predlogi izboljšav,
- sheme stavbnega pohištva,
- nadzor nad izvedbo GOI del,
- priprava obračuna in zapisnika o končanju del,
- priprava foto dokumentacije novega stanja po izvedenih vzdrževalnih delih,
- reševanje reklamacij v garancijskem roku.

❖ **DODATNE OBRAVNAVE (če pri obravnavi posamezne stanovanjske enote pojavi potreba po dodatnih obravnavah, ki izhajajo iz spodnjih alinej, je izvajalec upravičen do dodatnega plačila):**

- Priprava in izdelava projekta električnega NN priključka in pridobitev vseh potrebnih soglasji (Elektro Ljubljana d.d.)
- Priprava in izdelava projekta elektro inštalacij (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za potrebe Elektra Ljubljana d.d.
- Priprava in izdelava projekta strojnih inštalacij ogrevanja (PZI) in pridobitev vseh potrebnih soglasij za pripravo priključka ogrevanja (Energetika d.d.)
- Priprava projekta in tehničnih risb pri združevanju dveh enot v eno stanovanje
- Zbiranje soglasij etažnih lastnikov

➤ **OBLIKA DOKUMENTACIJE, KI JO IZDELA IZVAJALEC:**

Vsa dokumentacija mora biti naročniku posredovana v elektronski obliki v naslednjih formatih.

- Popisi pdf, xls
- Tehnične risbe pdf, dwg merilo 1:50
- Elaborat pdf

➤ **NAČIN IZVAJANJA STORITEV, KI SO PREDMET POGODBE:**

1.FAZA: Priprava dokumentacije (elaborat – poročilo in ostala dokumentacija) in priprava na izvedbo (Podrobnejši opis je podan pri opisu obsega obravnave glede na zahtevnost investicijsko vzdrževalnih del v posamezni stanovanjski enoti)

2.FAZA: Izvajanje storitev nadzora nad izvajanjem vzdrževalnih del v posamezni stanovanjski enoti:

➤ **OBSEG IZVAJANJA STORITEV NADZORA**

Storitve nadzora obsegajo vse potrebne aktivnosti pri realizaciji projekta. Izvajalec storitev nadzora je odgovoren za nadzor nad izvajanjem gradbeno obrtniških in inštalacijskih del, ki jih je potrebno izvršiti za realizacijo predmeta pogodbe.

Nadzor nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del na objektu vključuje:

- zastopanje interesov naročnika pri vseh fazah izvedbe vzdrževalnih del,
- predaja stanovanjske enote in uvedba izvajalca prenove v posel, izdelava zapisnika o uvedbi v posel, z obrazložitvijo morebitnih nejasnosti, vezanih na tehnično dokumentacijo,
- nadzor nad skladnostjo izvedbe del s tehnično dokumentacijo in predpisi, standardi ter normativi vezanimi na vzdrževalna dela,
- izbor in potrjevanje ustreznosti predlaganih materialov pred vgradnjo skupaj z naročnikom,
- potrjevanje in prevzem posameznih faz izvedbe,
- sistematični pregled in zbiranje atestov, poročil in drugih listin o skladnosti gradbenih proizvodov in izvedbe del, ki jih morajo predložiti izvajalci za opravljena dela in vgrajene materiale, po potrebi naročanje dodatnih atestov ter ukrepanje v zvezi z njim,
- nadzor nad izvajanjem predpisov, ki zahtevajo dokazno kontrolo pri pooblaščenih organizaciji in jo opravijo pooblaščenih specializirani strokovnjaki,
- vodenje evidence in arhiviranje dokumentacije, ki je naročniku v času izvajanja del na vpogled in se naročniku ob zaključku del tudi izroči (popis del, projekt izvedenih del, pogodbe, finančna dokumentacija, elaborati,...),
- sprotno pisno obveščanje naročnika o napredovanju del, o morebitnih ugotovljenih nepravilnostih in predlaganih ukrepih za odpravo le-teh,
- sodelovanje na rednih operativnih sestankih z izvajalci in naročnikom in priprava zapisnika sestanka,
- nadzor nad izpolnjevanjem rokov, določenih v pogodbah izvajalcev z naročniki,
- nadzor in zagotavljanje izpolnitve vseh aktivnosti po pogodbi izvajalca z naročnikom,
- priprava dokumentacije za izvedbo morebitno potrebnih dodatnih del,
- izvedba kvalitativnega pregleda izvedenih del in izdelava zapisnika o kvalitativnem pregledu,
- priprava končnega obračuna in zapisnika o končnem obračunu,
- priprava foto arhivske dokumentacije
- vodenje in nadzor nad reklamacijami in odpravo napak v času garancijske dobe GOI del,
- zastopanje naročnika pri kontrolnih raziskavah materialov, če naročnik izrazi dvom v kvaliteto materiala, za katerega je atest pridobil izvajalec,

Izbrani izvajalec mora za vodenje nadzora določiti pooblaščenega inženirja ali nadzornega inženirja, ki izpolnjuje pogoje v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, s članstvom in vpisom v Imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS, sekcija gradbeništvo. Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.

Izbrani izvajalec mora ključni strokovni izvedbeni kader, s katerim bo izvajal predmetno javno naročilo, imenovati v ponudbi. Ponudnik je zavezan izvajati javno naročilo izključno s ključnim strokovnim izvedbenim kadrom, ki ga je imenoval v ponudbi. Do zamenjave imenovanega strokovnega kadra lahko pride le v soglasju z naročnikom v utemeljenih primerih, pri čemer mora novo angažirani kader izpolnjevati vse kadrovske pogoje, ki jih je v tej dokumentaciji določil naročnik. Če ponudnik storitev, ki so predmet javnega naročila, ne izvaja z imenovanim ali odobrenim ključnim strokovnim izvedbenim kadrom, lahko naročnik odpove pogodbo o izvedbi javnega naročila brez odpovednega roka in od ponudnika zahteva še dodatno plačilo pogodbene kazni.

Izbrani izvajalec mora zagotoviti osebno prisotnost imenovanega vodjo nadzora celoten čas izvajanja GOI del v posamezni stanovanjski enoti. Vodja nadzora mora biti prisoten pri prevzemu posameznih vmesnih faz, katere mora fotografirati in fotografije sproti posredovati naročniku.

➤ **ROK ZA IZPOLNJEVANJE POGODBENIH OBVEZNOSTI:**

- Izdelava in predaja posameznega elaborata – poročila naročniku v roku 14 koledarskih dni od naročila naročnika,
- Izdelava in predaja posameznega popisa del 7 koledarskih dni od potrditve naročnika,
- nadzora nad izvedbo GOI del v posamezni stanovanjski enoti je skladen z rokom za izvedbo del, ki bo izhajal iz pogodb, katere bo naročnik sklepal s posameznimi izvajalci za izvedbo prenov posameznih enot, pri čemer se od izbranega izvajalca v fazi izvedbe vzdrževalnih del zahteva, da bo sproti potrjeval posamezne faze izvedenih del (strojne instalacije, elektro instalacije, pleskanje oken v fazi priprave površine, vgradnja hidroizolacije oz. toplotne izolacije in po potrebi druge faze po presoji naročnika), jih fotodokumentiral in naročniku tekoče poročal o statusu izvedbenih del.

Naročilo naročnika pomeni, da je naročnik izvajalcu na elektronski naslov posredoval nalog za prevzem ključev posamezne enote, ki je predmet obravnave.

➤ ***PRIPRAVA PONUDBE IN OBLIKOVANJE PONUDBENE CENE***

Cena za izvajanje svetovalnega inženiringa z izvajanjem nadzora mora biti oblikovana v fiksnem znesku in mora biti podana za vse postavke, navedene v obrazcu ponudbe, in bo veljavna ves čas veljavnosti pogodbe.

Ponudniki morajo navesti ponudbeno ceno za:

1. Izdelavo elaborata – poročila in izvajanja nadzora za manj zahtevno obravnavo in za zahtevno obravnavo.

V primeru, da bo naročnik v fazi izvajanja pogodbe potreboval izdelavo poročila za sprejem poslovne odločitve o nadaljnjem ravnanju s stanovanjsko enoto, se izdelano poročilo obračuna po ceni, ponujeni za manj zahteven elaborat.

Ponudnik mora ponudbi priložiti cenik s prikazom cen za izvedbo storitev v okviru dodatnih obravnav (ponudnik izpolni in priloži Prilogo št 4 – obrazci za pripravo ponudbe). Dodatne storitve so navedene na strani 5 te razpisne dokumentacije. Naročnik si pridržuje pravico, da v primeru potreb po dodatnih obravnava v fazi izvajanja pogodbe zahteva od izbranega ponudnika predložitev popusta na ceno iz cenika storitev dodatnih obravnav.

V ponudbeno ceno mora ponudnik všteti vse stroške in izdatke, ki jih pričakuje v času izvajanja pogodbenih storitev.

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 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 ponudnik naročniku 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) mora ponudnik, 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

<http://ec.europa.eu/markt/ecertis/searchDocument.do> 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 2)
- podpisan obrazec ESPD
- Zahteva podizvajalca (priloga 3)

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;**
- **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.**

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 pravnoomočno 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 6 mesecih do roka za oddajo ponudbe ni imel blokiranih poslovnih računov (v primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev).

DOKAZILO: obrazec BON2 ali izjave bank, pri katerih ima ponudnik odprte račune

C: Tehnična in strokovna sposobnost

Ponudnik mora za izpolnitev pogoja o tehnično – kadrovske usposobljenosti izpolnjevati naslednje zahteve (izpolniti je potrebno prilogo 1):

- Gospodarski subjekt mora imenovati vodjo nadzora:
 - za vodenje nadzora mora določiti pooblaščenega inženirja ali nadzornega inženirja, ki izpolnjuje pogoje v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, s članstvom in vpisom v Imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS, sekcija gradbeništvo (v

nadaljnem besedilu: vodja nadzora) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti. Vodja nadzora mora imeti najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma izobrazba, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih prve stopnje.

- Imenovani vodja nadzora mora za izpolnitev pogoja priložiti vsaj 5 referenc, da je v zadnjih 3 letih od dneva, določenega za oddajo ponudb, opravljal skladno s prejšnjo gradbeno zakonodajo funkcijo odgovornega nadzornika pri gradnji objektov, kjer so prevladovala gradbena dela, oziroma funkcijo vodje nadzora pri izvajanju GOI del za novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije v 5 (petih) posameznih delih ali objektih, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer:
 - 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,

pri čemer mora biti vrednost GOI del vsakega posameznega dela ali objekta višja od 25.000,00 EUR brez DDV.

Veljajo tudi lastne investicije.

Gospodarski subjekt ponudbi priloži sken zapisnika, podpisanega s strani investitorja o prevzemu izvedenih del ali sken pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekte, za katere je obvezna izdaja uporabnega dovoljenja

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj; v primeru sklicevanja na zmogljivosti drugih subjektov morajo slednji izvesti gradnje ali storitve v delu za katere se zahtevajo te zmogljivosti)

e) Zavarovanje

Izvajalec mora imeti zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti, ki mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake, opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, skladno z določbami Gradbenega zakona. Če ima izvajalec v tujini zavarovano odgovornost za škodo, mora zavarovanje kriti škodo, povzročeno v Republiki Sloveniji.

Izvajalec je dolžan, po veljavnem zakonu ter predpisih o varstvu pri delu, skrbeti za vse varnostne ukrepe

f) Rok izvedbe

Začetek opravljanja storitev je predviden takoj po pričetku veljavnosti pogodbe.

Pogodba bo sklenjena za obdobje dveh let.

g) Način plačila

Plačila se bodo izvajala kot je navedeno v priloženem osnutku pogodbe.

5. DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE, PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

Razpisna dokumentacija z obrazci za pripravo ponudbe je dostopna na Portalu javnih naročil in na spletni strani naročnika www.jssmol.si.

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 10.2.2026 do 9.00 ure.**

Priprava in oddaja ponudbe:

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

- Izpolnjen obrazec PODATKI O PONUDNIKU - PONUDBA
- Izpolnjen ESPD (za vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)
- Izpolnjene obrazce za pripravo ponudbo
- Dokazila in priloge, zahtevane v Razpisnih pogojih in 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.

Uporabnik ponudnika, ki je v informacijskem sistemu e-JN pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. Informacijski sistem e-JN ob oddaji ponudb zabeleži identiteto uporabnika in čas oddaje ponudbe. Uporabnik z dejanjem oddaje ponudbe izkaže in izjavi voljo v imenu ponudnika oddati zavezujočo ponudbo (18. člen Obligacijskega zakonika¹). Z oddajo ponudbe je le-ta zavezujoča za čas, naveden v ponudbi, razen če jo uporabnik ponudnika umakne ali spremeni pred potekom roka za oddajo ponudb.

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN do <https://ejn.gov.si/eJN2> najkasneje **do 13.2.2026 do 12.00 ure.**

Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu e-JN 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 oddana 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.

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

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je na naslednji povezavi: <https://ejn.gov.si/eJN2>.

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.

6. NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN **dne 13.2.2026 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«.

7. OBVEŠČANJE GOSPODARSKIH SUBJEKTOV

Po javnem odpiranju ponudb bo kontaktna oseba naročnika vsa obvestila in druge informacije o javnem naročilu praviloma pošiljala po e-pošti kontaktni osebi gospodarskega subjekta, navedenega v ponudbi ali preko informacijskega sistema e-JN.

8. PREGLED PONUDB

Pri pregledu ponudb se presoja le tista dokumentacija, ki je zahtevana v razpisni dokumentaciji. Naročnik bo preveril obstoj in vsebino navedb v ponudbi le v primeru, da se bo pri naročniku pojavil dvom o resničnosti ponudnikovih izjav predloženih v ponudbeni dokumentaciji. Popravki računskih napak v ponudbi so dopustni le v okviru meja, določenih z zakonom.

Ponudbo se izloči, če naročnik ugotovi, da je skladno z ZJN-3 nedopustna.

Kadarkoli se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je posamezni gospodarski subjekt v postopku javnega naročila predložil neresnično izjavo ali ponarejeno ali spremenjeno listino kot pravo, bo naročnik Državni revizijski komisiji za revizijo postopkov oddaje javnih naročil podal predlog za uvedbo postopka o prekršku iz pete točke prvega odstavka ali prve točke drugega odstavka 112. člena ZJN-3.

9. OBVESTILO O IZBIRI

Ponudniki bodo o izbiri ponudnika obveščeni pisno, najkasneje v 90 dneh od roka za oddajo ponudb. Izbrani ponudnik bo pozvan k podpisu pogodbe. Če se le – ta na podpis pogodbe ne bo odzval v roku 7 dni, bo k podpisu pogodbe pozvan drug ponudnik.

10. OSTALA DOLOČILA

1. Naročnik si pridržuje pravico, da ne sklene pogodbe z nobenim od ponudnikov.
2. Ponudnik - izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli, ki so predmet tega javnega naročila, takoj po začetku veljavnosti pogodbe, skladno z določili pogodbe.
3. 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.
4. 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 razdril pogodbo.
5. 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.
6. Med izvajanjem del mora ponudnik - izvajalec na lastne stroške ustrezno zavarovati gradbišče in dostope do njega pred morebitnimi poškodbami, kar mora vračunati v ceno.
7. 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 Gradbenim zakonom, 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 in spremembe).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v osmih 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. Zahtevek za revizijo se v primeru postopka oddaje naročila male vrednosti, ko se zahtevek za revizijo nanaša na vsebino objave, lahko vloži najpozneje pet delovnih dni po poteku roka za predložitev ponudb. 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. MERILA 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 **ekonomsko najugodnejša ponudba**.

Kot merilo bo upoštevano:

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Ponudbena cena - seštevek cen | max. 80 točk |
| 2. Kadrovske reference | max. 20 točk |

1. »Ponudbena cena v EUR brez DDV«

Ponudbena cena (v EUR brez DDV) je ocenjena do max. 80 točk, in sicer tako, da bo najcenejši ponudnik dobil najvišje število točk 80, vsak naslednji pa glede na najcenejšo ponudbo sorazmerno najmanjše število točk. Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbi:

$\check{S}Tp = (Px/Pi) \times 80$, pri čemer je:

$\check{S}Tp$ – število točk, ki jih dobi ponudnik

Px – najnižja ponudbena cena

Pi – ponudbena cena obravnavanega ponudnika

2. »Kadrovske reference«

Dodatne reference za vodjo nadzora iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje:

Gospodarski subjekt, ki poleg izpolnitve zahtevanega pogoja za priznanje kadrovske usposobljenosti, predloži dodatne reference, ki se nanašajo na vodjo nadzora iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje, dobi točke na naslednji način:

- ena dodatna referenca – max. 5 točk
- dve dodatni referenci – max. 15 točk
- tri ali več dodatnih referenc – max. 20 točk

Način dokazovanja:

Do dodatnih točk je upravičen ponudnik, ki bo priložil dodatne referenčne izjave, iz katerih bo izhajalo, da je v zadnjih 3 letih od dneva, določenega za oddajo ponudb, opravljal skladno s prejšnjo gradbeno zakonodajo funkcijo odgovornega nadzornika pri gradnji objektov, kjer so prevladovala gradbena dela, oziroma funkcijo vodje nadzora pri izvajanju GOI del za novogradnje, rekonstrukcije ali adaptacije v naslednjih posameznih delih ali objektih, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer:

- o 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe
- o 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- o 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- o 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- o 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- o 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,

pri čemer mora biti vrednost GOI del vsakega posameznega dela ali objekta višja od 25.000,00 EUR brez DDV.

Veljajo tudi lastne investicije.