Digitalni podpis

Podpisnik: Živa Matjašič
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 0099B4D25F0000000
Potek veljavnosti: 04. 05. 2031
Čas podpisa: 15. 05. 2026 08:19
Št. dokumenta: 430-63/2026-3

JSS26052211

Številka: 430-63/2026-3 2000
Datum: 15. 05. 2026

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

NAROČNIK:

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana

PREDMET JAVNEGA RAZPISA:

SUPERNADZOR NAD GRADNJO STANOVANJSKO-POSLOVNEGA KOMPLEKSA MESTNI KARE POVŠETOVA V LJUBLJANI

Številka: JN-0004/2026

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

v postopku izbire izvajalca za izvajanje

super nadzora nad gradnjo
stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova v Ljubljani,

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

v a b i

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar
Področni
Vodja sektorja

sekretar

Živa Matjašič
Direktorica

➢ RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE

1. UVOD

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL) 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 ponudbe je izvajanje supernadzora nad gradnjo stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova v Ljubljani, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

JSS MOL bo pričel z gradnjo stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova v Ljubljani s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Gradnja bo potekala na zemljiščih: parc. št. 94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111 , 527/2, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje. Skupna površina gradbene parcele znaša 18.398,2m2.

JSS MOL želi za omenjeni projekt, poleg strokovnega nadzora, zagotavljati tudi super nadzor nad gradnjo, katerega namen je nadzor nad pravočasnostjo in kakovostjo izvajanja gradbeno obrtniških in inštalacijskih del, kakovostno dopolnjevanje izvajanja strokovnega nadzora, obveščanje naročnika o napredovanju del in ugotovljenih pomanjkljivostih ter sodelovanje na strani naročnika pri primopredaji objekta.

Trenutno je v teku izbira izvajalca gradnje stanovanjsko – poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova, katerega pričetek gradnje je predviden sredi leta 2026.

Kratek opis projekta Stanovanjsko-poslovni kompleks Mestni kare Povšetova

Projektanti Gužič Trplan Arhitekti d.o.o. so avtorji projekta Stanovanjsko-poslovni kompleks Mestni kare Povšetova ki obsega karejsko pozidavo območja s štirimi večstanovanjskimi objekti. Zahodni kare sestavljata objekta A1 in A2. Vzhodni kare sestavljata objekta B1 in B2. Na zahodnem robu gradbene parcele bo stal servisni objekt S z vhodno klančino v garažo, kolesarnico, prostorom za odpadke in transformatorsko postajo.

Gradnja vključuje tudi pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditev: ureditev dveh otroških igrišč, osrednjega javnega prostora, južne linijske parkovne ureditve, ter ureditev novih priključkov na javno komunalno (voda, kanalizacija, toplovod, elektrika, telekomunikacije) in prometno infrastrukturo.

Vsi večstanovanjski objekti so etažnosti K+P+6. Medsebojno so povezani s servisnim objektom z eno kletno etažo. V kletni etaži je predvideno parkiranje motornih vozil in koles, v njej se bodo nahajale tudi vse shrambe pripadajoče stanovanjem in potrebni tehnično-servisni prostori. Zaradi lege objekta znotraj širšega mestnega centra rešitev ne predvideva zunanjih parkirnih mest za stanovanjski del.

Pokriti uvoz v garažo je predviden na severozahodnem delu parcele s prometno priključitvijo na Povšetovo ulico. V sklopu servisnega objekta z uvozno izvozno klančino je umeščeno tudi komunikacijsko jedro (stopnišče z dvigalom) z neposrednim izhodom na prosto tako na nivoju pritličja, kot tudi na zgornjem nivoju zunanje ureditve objektov. V servisni objekt so umeščeni tudi dodatni prostori za odpadke, trafo postaja in dodatne kolesarnice. Dodatne kolesarnice so predvidene tudi v kletni etaži objekta, kjer je predvideno tudi parkiranje enoslednih vozil.

Območje, kjer se bodo izvajala GOI dela zajema zemljiške parcele št. 94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111 , 527/2, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje. Skupna površina vseh zgoraj naštetih zemljišč znaša 18.398,2m2.

Površina ureditvenega območja:

- površina gradbene parcele: 18.398,2 m^2
- zazidana površina objektov A1, A2, B1 in B2: 4.656,8 m^2
- skupna zazidana površina: 5.248,2 m^2
  (s servisnim objektom kjer se med drugim nahaja TP, uvozna rampa v garažo, prostor za smeti ter paviljonoma (P1 in P2))

Bruto tlorisna površina objektov (nadzemna in podzemna) po SIST ISO 9836, 5.1.3 – površine

objekt	**A1 (nad terenom)**	**A2 (nad terenom)**	**B1 (nad terenom)**	**B2 (nad terenom)**	**G (garaža z uvozno rampo)**	**Servisni objekt**	**Paviljona (P1, P2)**	**SKUPAJ**
površina (m^2)	7.629,7	8.018,2	9.252,6	9.168,0	14.016,1	588,2	97,2	**48.770,0**

Storitve, ki so predmet ponudbe, obsegajo:

Predmet naročila je super nadzor nad gradnjo v obsegu nadzorstvenih, kontrolnih in koordinacijskih nalog od začetka do konca gradnje. Super nadzor dopolnjuje delo strokovnega nadzornika in zagotavlja dodatno raven strokovnega pregleda, kontrolo kakovosti ter varovanje interesov naročnika in investitorja.

Na razpolago bodo BIM modeli posameznih strok v formatu .ifc, in združeni model BIM. Vse modele bo mogoče pregledovati na platformi CDE (skupno podatkovno okolje), ki jo bo za čas izvajanja gradnje zagotovil izvajalec.

Model BIM se uporablja kot dodatna pomoč pri pregledovanju projektnih rešitev in pri kontroli usklajenosti projektnih rešitev. Ponudniki morajo upoštevati dejstvo da bo izbrani ponudnik tekom izvajanja gradnje zavezan uporabljati zagotovljeno informacijsko okolje za pregledovanje BIM modelov ter komuniciranje z naročnikom, strokovnim nadzorom, izvajalcem, projektantom in drugimi udeleženci pri projektu.

Podrobnejša opredelitev obsega storitev in del, ki so predmet razpisa:

1. **Pregled in preveritev dokumentacije**
   a. Pregled projektne dokumentacije (PZI, PID, DZO) in preverjanje skladnosti s predpisi, standardi in pogodbenimi zahtevami.
   b. Pisno obveščanje naročnika o ugotovljenih pomanjkljivostih ali tveganjih, ki lahko vplivajo na izvedbo.

c. Seznanitev s ponudbo izbranega izvajalca GOI del

2. **Nadzor nad pravilnostjo izvedbe**
   a. Kontrola pravilnosti izvedbe del na terenu in skladnosti z dogovorjenimi tehničnimi rešitvami.
   b. Preverjanje pravilne vgradnje materialov, ki jih je potrdil naročnik.
   c. Spremljanje kakovosti izvedbe na višji nadzorni ravni (kakovostna dopolnitev dela strokovnega nadzora).

3. **Finančni nadzor**
   a. pregled in sopotrjevanje mesečnih in končne situacije
   b. (sopotrditev z nadzorom)Podajanje strokovnega mnenja o zahtevkih za dodatna ali nepredvidena dela.
   c. Sodelovanje pri pripravi in usklajevanju končnega obračuna.

4. **Upravljanje s tveganji in ukrepanje**
   a. Prepoznavanje tehničnih, terminskih in finančnih tveganj.
   b. Pisno opozarjanje na nepravilnosti ter predlaganje korektivnih ukrepov.
   c. Po potrebi predlog za zaustavitev del in spremljanje izvedbe sanacij.

5. **Poročanje naročniku**
   a. Redno pisno poročanje o terminskem, finančnem in kakovostnem stanju projekta.
   b. Priprava strukturiranih poročil za naročnika in druge deležnike.

6. **Sodelovanje pri pregledih in primopredajah**
   a. Sodelovanje pri pregledih PID in DZO dokumentacije.
   b. Sodelovanje pri komisijskih pregledih, faznih primopredajah in odpravi napak.
   c. Sodelovanje pri tehničnem pregledu objekta.

7. **Svetovanje naročniku**
   a. Strokovno svetovanje glede optimalnih tehničnih rešitev in morebitnih sprememb med izvedbo.
   b. Podpora pri interpretaciji dokumentacije in odločanju o ključnih tehničnih vprašanjih.

Izbrani izvajalec mora javno naročilo izvesti z naslednjim ključnim strokovnim izvedbenim kadrom:

- nadzornik gradbeno obrtniških del;
- nadzornik za področje strojne opreme in strojnih instalacij;
- nadzornik za področje elektro opreme in elektro instalacij,

izmed katerih bo imenoval vodjo super nadzora.

Izbrani izvajalec mora za vodenje super nadzora določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja super nadzora) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja super nadzora izvaja nadzor nad gradnjo v celoti.

Izbrani izvajalec mora ključni kader, s katerim bo izvajal predmetno javno naročilo, imenovati v ponudbi. Ponudnik je zavezan izvajati javno naročilo izključno s 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 super nadzora mora ves čas gradnje zagotavljati celovito delovanje delovne skupine tako, da bo gradnja objekta potekala nemoteno, s ciljem uspešne izvedbe investicije in predaje naročniku. Na podlagi tega mora biti zagotovljena vsaj 1x tedensko prisotnost super nadzornika gradbeno obrtniških del in glede na vrsto in dinamiko izvedbe del po potrebi tudi nadzora posameznih del, vse v skladu z delovnim časom izvajalca po gradbeni pogodbi in s pravili stroke ter kadarkoli na zahtevo naročnika ali na utemeljeno zahtevo izvajalca.

Predvideno mesečno število ur po posameznih kadrih:

- vodja super nadzora: 16 ur/mesec
- super nadzor za področje strojne opreme in strojnih instalacij: v času izvajanja strojno instalacijskih del 10 ur/mesec
- super nadzor za področje elektro opreme in elektro instalacij: v času izvajanja elektro instalacijskih del 10 ur/mesec

Izvajanje del super nadzora se evidentira v mesečnih poročilih za naročnika, vključno s številom ur prisotnosti.

Vodja super nadzora komunicira z naročnikom, koordinira delo super nadzornikov posameznih del in je za izvedbo njihovega dela tudi odgovoren.

V obseg del sodijo tudi vsa ostala dela s področja super nadzora, ki niso navedena, so pa potrebna za zaključek investicije.

Pri izvajanju vseh del mora izbrani izvajalec dela in postopke izvajati upoštevajoč veljavno področno zakonodajo s podzakonskimi predpisi ter v Republiki Sloveniji veljavne normative in standarde.

3. PRIPRAVA PONUDBE

Kot pomoč pri pripravi ponudbe je naročnik na spletni strani www.jssmol.si objavil povezavo za dostop do projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD, pravnomočnega gradbenega dovoljenja, projektne dokumentacije za izvedbo PZI s popisi del.

Ponudnik v ponudbi navede ponudbene cene za storitve, katere skupaj s prikazom deleža vrednosti glede na celoto, prikazuje naslednja preglednica:

Vrsta storitve	Delež vrednosti glede na celoto
Super nadzor nad izvajanjem GOI del	90%
Izdelava zaključnega poročila po prevzemu objekta s strani naročnika	10%

Cena za izvajanje super nadzora mora biti oblikovana v fiksnem znesku in bo veljavna ves čas izvajanja super nadzora od podpisa pogodbe do dokončanja gradnje skladno s terminskim planom izbranega izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Rok za dokončanje GOI del je 30 mesecev od uvedbe v delo izbranega izvajalca (naročnik ocenjuje, da se bodo GOI dela začela izvajati sredi leta 2026).

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.

V primeru podaljšanja roka za dokončanje pogodbenih obveznosti izvajalca GOI del, iz razloga, ki ni na strani izvajalca super nadzora, za največ tri mesece, izvajalec del po tem javnem naročilu ne bo upravičen do kakršnegakoli povečanja ponudbene cene. V primeru podaljšanja roka za dokončanje pogodbenih obveznosti izvajalca GOI del, iz razloga, ki ni na strani izvajalca super nadzora, ki bo daljše od treh mesecev, se izvajalec super nadzora zavezuje storitve opravljati po nespremenjeni mesečni postavki, o čemer bosta naročnik in izvajalec super nadzora sklenila dodatek k tej pogodbi.

Korekcija pogodbeno določene cene bo izvedena le v primeru, da bo izvajanje gradbeno obrtniških in instalacijskih del v zamudi in bo odgovornost za zamudo pri izvajanju gradbeno, obrtniških in instalacijskih del ugotovljena pri izvajalcu super nadzora nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del, in sicer na naslednji način:

Zamuda izvajalca GOI del	*Znižanje vrednosti super nadzora*
0 mesecev	0 od vrednosti GOI del brez DDV
1 mesec	0,05 % od vrednosti GOI del brez DDV
2 meseca	0,1 % od vrednosti GOI del brez DDV
3 mesece	0,15 % od vrednosti GOI del brez DDV
Več kot 3 mesece	0,3 % od vrednosti GOI del brez DDV

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 razčlembo (analizo) cen.

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

4. 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 začet stečajni postopek, pravico do odstopa od pogodbe in obračuna pogodbene kazni.

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.

5. 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. Ponudnik izpolni PRILOGO št. 1, v katero vnese zahtevane podatke o ponudniku, soponudniku, podizvajalcu.

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.

<u>Statusne spremembe</u>
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.

<u>Izključitev gospodarskih subjektov, ki so svetovali pri razpisu</u>

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/#/search 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 previdena, 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, kadrovsko tehnične pogoje pa kumulativno, skladno s spodnjimi navodili.

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.

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 poravna 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);

- **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 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 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; potrdilo ne sme biti starejše od 7 dni od roka za oddajo ponudbe;

C: Kadrovsko strokovna sposobnost

- **Gospodarski subjekt mora imenovati vodjo super nadzora:**
  - za vodjo super nadzora mora določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja super nadzora) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja super nadzora izvaja in koordinira super nadzor nad gradnjo v celoti.
  - **Imenovani vodja super nadzora** mora za izpolnitev pogoja priložiti **vsaj 2 (dve) referenci**, pri čemer velja, da ena referenca pomeni en projekt gradnje novih objektov ali rekonstrukcijo objektov (ki lahko vključuje gradnjo ali rekonstrukcijo več objektov), za katerega je bilo izdano uporabno dovoljenje. Za priznanje reference morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:
    - da je kot vodja nadzora opravljal nadzor nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del pri gradnji ali rekonstrukciji objektov, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev), 126 (Stavbe splošnega družbenega pomena), in
    - da bruto tlorisna površina nadzemnega dela posameznega projekta znaša vsaj 2.000 m2 in
    - da je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do dneva oddaje ponudb.

Veljajo tudi lastne investicije.
Ponudnik izpolni Prilogo številka 4/a.

- **Gospodarski subjekt mora razpolagati z najmanj enim vodjo super nadzora za področje strojno instalacijskih del in opreme:**
  - **Vodja super nadzora za področje strojno instalacijskih del in opreme** mora za izpolnitev pogoja priložiti **vsaj 2 (dve) referenci**, pri čemer velja, da ena referenca pomeni en projekt gradnje novih objektov ali rekonstrukcijo objektov (ki lahko vključuje gradnjo ali rekonstrukcijo več objektov), za katerega je bilo izdano eno uporabno dovoljenje. Za priznanje reference morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:
    - da je kot vodja nadzora opravljal nadzor nad izvajanjem strojno instalacijskih del in opreme pri gradnji ali rekonstrukciji objektov, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene

skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev), 126 (Stavbe splošnega družbenega pomena), in
- da bruto tlorisna površina nadzemnega dela posameznega projekta znaša vsaj 2.000 m2 in
- da je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do dneva oddaje ponudb.

Veljajo tudi lastne investicije.
Ponudnik izpolni Prilogo številka 4/b.

- **Gospodarski subjekt mora razpolagati z najmanj enim vodjo super nadzora za področje elektro instalacijskih del in opreme:**
  - **<u>Vodja super nadzora za področje elektro instalacijskih del in opreme</u>** mora za izpolnitev pogoja priložiti **<u>vsaj 2 (dve) referenci</u>**, pri čemer velja, da ena referenca pomeni en projekt gradnje novih objektov ali rekonstrukcijo objektov (ki lahko vključuje gradnjo ali rekonstrukcijo več objektov), za katerega je bilo izdano eno uporabno dovoljenje do dneva oddaje ponudbe. Za priznanje reference morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:
    - da je kot vodja nadzora opravljal nadzor nad izvajanjem elektro instalacijskih del in opreme pri gradnji ali rekonstrukciji objektov, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev), 126 (Stavbe splošnega družbenega pomena), in
    - da bruto tlorisna površina nadzemnega dela posameznega projekta znaša vsaj 2.000 m2 in
    - da je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do dneva oddaje ponudb.

  Veljajo tudi lastne investicije.
  Ponudnik izpolni Prilogo številka 4/c.

(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)

Za vse reference velja, da mora potrjevalec reference (investitor) potrditi tudi kakovost opravljenih storitev.

d.) 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. Višina zavarovanja mora biti vsaj 10.000,00 EUR. Če ima izvajalec v tujini zavarovano odgovornost za škodo, mora zavarovanje kriti škodo, povzročeno v Republiki Sloveniji.

6. NAČIN PLAČILA

<u>Plačilni pogoji</u>
Za izvršena dela bo izbrani izvajalec do 15. dne v mesecu izstavljal začasne situacije za pretekli mesec v zneskih, določenih s sklenjeno pogodbo, skupaj s poročilom o opravljenem delu v preteklem mesecu.

Izstavljeno situacijo naročnik plača (deloma ali v celoti) 30. dan od dneva prejema situacije pod pogojem, da so bile storitve, katere izhajajo iz situaciji priloženega poročila, dejansko izvedene. V

kolikor dejansko opravljene storitve odstopajo od poročila, naročnik delno ali v celoti zavrne plačilo situacije.

Pogodbeni znesek za izvajanje inženirskih storitev in izvajanje super nadzora bo naročnik plačal na naslednji način:

Vrsta storitve	Pogoj za plačilo	Delež plačila
IZVAJANJE SUPERNADZORA v fazi izvajanja GOI del	Mesečno plačilo glede na rok za dokončanje gradbeno obrtniških in instalacijskih del	90 %
Izdelava zaključnega poročila po prevzemu objekta s strani naročnika	Po pridobitvi uporabnega dovoljenja in po kvalitativnem prevzemu objekta s strani naročnika ter oddaji zaključnega poročila o izvajanju super nadzora	10 %

7. DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE, PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

Dostop do razpisne dokumentacije:

Naročnik je na Portalu javnih naročil: objavil:

- Razpisno dokumentacijo z obrazci za pripravo ponudbe

Zaradi obsežnosti dokumentacije je naročnik na svoji spletni strani www.jssmol.si objavil povezavo do:

- Pravnomočno gradbeno dovoljenje
- Projektno dokumentacijo DGD
- Projektno dokumentacijo PZI
- Popis del v excel tabeli za projekt PZI

Zahteva za obrazložitev razpisne dokumentacije:
Prevzemnik 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 in postavlja vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo, je **20.5.2026 do 12.00 ure.**

Naročnik bo odgovore na prejeta vprašanja objavil najkasneje do 20.5.2026 do 15.00 ure.

Priprava in oddaja ponudbe:

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

- Izpolnjen obrazec PONUDBA (Priloga 1)
- 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 25.5.2026 do 13.00 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.

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 pogodbena dela, kakor tudi za morebitna dodatna dela.

Veljavnost ponudbe
Ponudbe morajo biti veljavne 120 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. Popravljene računske napake morajo biti označene z začetnicami osebe ali oseb, ki podpisujejo ponudbo.

Stroški ponudbe
Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

Ogled lokacije
Ponudnik lahko na lastne stroške opravi ogled lokacije in pridobi vse podatke, ki so potrebni za pripravo ponudbe.

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

8. NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN dne **25.5.2026 in se bo začelo ob 14.00 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«.

9. 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.

10. 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.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo bosta podpisali obe pogodbeni stranki.

11. 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 se obvezuje, da bo po podpisu pogodbe vsa storitve 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 pogodbena določila, bo naročnik razdrl pogodbo.

12. 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.

➢ 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 v EUR brez DDV max. 70 točk**
2. **Kadrovske reference max. 30 točk**

1. »Ponudbena cena v EUR brez DDV«

Ponudbena cena (v EUR brez DDV) je ocenjena do max. 70 točk, in sicer tako, da bo najcenejši ponudnik dobil najvišje število točk (70), vsak naslednji pa glede na najcenejšo ponudbo sorazmerno najmanjše število točk. Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbi:

ŠTp= (Px/Pi)x 70, pri čemer je:

ŠTp – število točk, ki jih dobi ponudnik
Px – najnižja ponudbena cena
Pi – ponudbena cena obravnavanega ponudnika

2. »Kadrovske reference«

2a. 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 – 10 točk
- dve dodatni referenci – 20 točk
- tri ali več dodatnih referenc – 30 točk

Način dokazovanja:
Do dodatnih točk je upravičen ponudnik, ki bo priložil **dodatne reference**, iz katerih bo izhajalo da je kot vodja nadzora opravljal nadzor nad izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del pri gradnji ali rekonstrukciji objektov, kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev), 126 (Stavbe splošnega družbenega pomena), in, o da bruto tlorisna površina nadzemnega dela posameznega projekta znaša vsaj 2.000 m2 in da je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do dneva oddaje ponudb. Veljajo tudi lastne investicije.