

Številka: 1.6.3-050-014/2021

Datum: 09.06.2023

V skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015 z vsemi spremembami in dopolnitvami – v nadaljevanju ZJN-3) naročnik Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, izdaja naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA CEN 2022_050/G

Javno naročilo »Cenitve nepremičnin«, za Sklop 1: Gozdna zemljišča se odda:

Ponudniku:

Poslovno svetovanje Bogomil Breznik s.p., Planinska cesta 018, 1231 Ljubljana - Črnuče

Za ceno:

449,99 EUR brez DDV

PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila je izdelava cenitvenega poročila za **celotno površino vseh**

zemljišč: parc. št. 1/3, 155, 157, 158, 283, 285/1, 286/1, 286/2, 286/3, 287, 1158, 1159, 1160, 1161, vse k.o. 1258 Podgorje, parc. št. 1/3, 155, 157, 158, 283, 285/1, 286/1, 286/2, 286/3, 287, 1158, 1159, 1160, 1161, 351/1006, 351/1007, 351/1009, 351/1011, 351/1014, 351/1015, 351/1861, 351/1862, 351/2038, 351/2039, 351/2040, 351/2041, 351/2042, 351/2043, 351/2129, 351/2130, 375/167, 996/65, 996/68, 996/175, 996/176, 996/220, 996/663, 996/664, 996/665, 996/667, 996/668, 996/669, 996/670, 996/672, 996/673, 996/674, 996/675, 996/722, 996/723, 996/724, 996/725, 996/730, 996/732, 996/867, 996/868, 996/887, 996/888, 996/889, 996/890, 996/891, 996/892, 996/913, 996/914, vse k.o. 2017 Dolenji Logatec, v skupni površini 1.485.644 m², kot navedeno v spodnji preglednici.

	K.O.		parc. št.	B	Površina (m2)	Delež Prodajalcev	Površine dejanske rabe GURS (m2)			Vrednost GURS (EUR)	Povprečna vrednost GURS (EUR/m2)
							GOZD	KMETIJSKO	OSTALO		
1	1258	Podgorje	1/3	23	1.375.126	1/1	1.372.376	2.750	0	258166,2	0,19
2	1258	Podgorje	155	28	1.259	1/1	432	771	57	658,36	0,52
3	1258	Podgorje	157	28	1.244	1/1	940	304	0	1003,99	0,81
4	1258	Podgorje	158	28	4.352	1/1	4.200	152	0	2751,03	0,63
5	1258	Podgorje	283	28	3.403	1/1	3.121	282	0	2192,46	0,64
6	1258	Podgorje	285/1	40	1.099	1/1	0	1.099	0	540,71	0,49
7	1258	Podgorje	286/1	38	634	1/1	0	634	0	311,93	0,49
8	1258	Podgorje	286/2	31	1.664	1/1	0	1.664	0	1228,03	0,74
9	1258	Podgorje	286/3	28	690	1/1	0	690	0	509,22	0,74
10	1258	Podgorje	287	35	7.441	1/1	2.150	5.291	0	5801,85	0,78
11	1258	Podgorje	1158	28	72	1/1	38	34	0	0	0,00
12	1258	Podgorje	1159	-1	54	1/1	0	0	54	0	0,00
13	1258	Podgorje	1160	28	32	1/1	0	0	32	0	0,00
14	1258	Podgorje	1161	28	43	1/1	0	33	10	0	0,00
15	2017	Dolenji Logatec	351/1006	33	735	1/1	735	0	0	574,7	0,78
16	2017	Dolenji Logatec	351/1007	33	710	1/1	710	0	0	555,15	0,78
17	2017	Dolenji Logatec	351/1009	33	1.600	1/1	1.600	0	0	1175,98	0,73
18	2017	Dolenji Logatec	351/1011	34	570	1/1	570	0	0	445,68	0,78

19	2017	Dolenji Logatec	351/1014	36	725	1/1	725	0	0	566,88	0,78
20	2017	Dolenji Logatec	351/1015	36	645	1/1	645	0	0	504,33	0,78
21	2017	Dolenji Logatec	351/1861	33	207	1/1	207	0	0	161,85	0,78
22	2017	Dolenji Logatec	351/1862	33	3.693	1/1	3.693	0	0	2281,17	0,62
23	2017	Dolenji Logatec	351/2038	33	1.769	1/1	1.769	0	0	1300,19	0,73
24	2017	Dolenji Logatec	351/2039	33	15	1/1	15	0	0	11,73	0,78
25	2017	Dolenji Logatec	351/2040	33	26	1/1	26	0	0	20,33	0,78
26	2017	Dolenji Logatec	351/2041	36	334	1/1	334	0	0	261,15	0,78
27	2017	Dolenji Logatec	351/2042	36	192	1/1	192	0	0	150,12	0,78
28	2017	Dolenji Logatec	351/2043	36	14	1/1	14	0	0	10,95	0,78
29	2017	Dolenji Logatec	351/2129	36	74	1/1	74	0	0	57,86	0,78
30	2017	Dolenji Logatec	351/2130	36	606	1/1	606	0	0	473,83	0,78
31	2017	Dolenji Logatec	375/167	36	13.346	1/1	13.346	0	0	4788,97	0,36
32	2017	Dolenji Logatec	996/65	33	6.605	1/1	6.605	0	0	3563,47	0,54
33	2017	Dolenji Logatec	996/68	33	4.110	1/1	4.110	0	0	2410,21	0,59
34	2017	Dolenji Logatec	996/175	27	5.240	1/1	5.240	0	0	3969,67	0,76
35	2017	Dolenji Logatec	996/176	27	11.855	1/1	11.855	0	0	7463,08	0,63
36	2017	Dolenji Logatec	996/220	33	22.520	1/1	22.520	0	0	7695,35	0,34
37	2017	Dolenji Logatec	996/663	21	420	1/1	420	0	0	313,7	0,75
38	2017	Dolenji Logatec	996/664	21	420	1/1	420	0	0	313,7	0,75
39	2017	Dolenji Logatec	996/665	21	325	1/1	325	0	0	242,74	0,75
40	2017	Dolenji Logatec	996/667	21	225	1/1	225	0	0	168,05	0,75
41	2017	Dolenji Logatec	996/668	21	335	1/1	335	0	0	250,21	0,75
42	2017	Dolenji Logatec	996/669	21	330	1/1	330	0	0	246,48	0,75
43	2017	Dolenji Logatec	996/670	23	510	1/1	510	0	0	380,92	0,75
44	2017	Dolenji Logatec	996/672	21	305	1/1	305	0	0	227,8	0,75
45	2017	Dolenji Logatec	996/673	21	720	1/1	720	0	0	537,77	0,75
46	2017	Dolenji Logatec	996/674	21	165	1/1	165	0	0	123,24	0,75
47	2017	Dolenji Logatec	996/675	21	635	1/1	635	0	0	474,28	0,75
48	2017	Dolenji Logatec	996/722	21	1.570	1/1	1.570	0	0	1102,28	0,70
49	2017	Dolenji Logatec	996/723	21	525	1/1	525	0	0	392,12	0,75
50	2017	Dolenji Logatec	996/724	21	530	1/1	530	0	0	395,86	0,75
51	2017	Dolenji Logatec	996/725	21	155	1/1	155	0	0	115,77	0,75

52	2017	Dolenji Logatec	996/730	23	355	1/1	355	0	0	265,15	0,75
53	2017	Dolenji Logatec	996/732	21	345	1/1	345	0	0	257,68	0,75
54	2017	Dolenji Logatec	996/867	33	2.951	1/1	2.951	0	0	1961,28	0,66
55	2017	Dolenji Logatec	996/868	33	134	1/1	134	0	0	104,77	0,78
56	2017	Dolenji Logatec	996/887	21	65	1/1	65	0	0	48,55	0,75
57	2017	Dolenji Logatec	996/888	21	510	1/1	510	0	0	380,92	0,75
58	2017	Dolenji Logatec	996/889	27	113	1/1	113	0	0	84,4	0,75
59	2017	Dolenji Logatec	996/890	21	507	1/1	507	0	0	378,68	0,75
60	2017	Dolenji Logatec	996/891	21	285	1/1	285	0	0	212,87	0,75
61	2017	Dolenji Logatec	996/892	21	110	1/1	110	0	0	82,16	0,75
62	2017	Dolenji Logatec	996/913	21	93	1/1	93	0	0	69,46	0,75
63	2017	Dolenji Logatec	996/914	21	302	1/1	302	0	0	225,56	0,75
Skupaj					1.485.644	1/1	1471788	13704	153	320962,79	0,22

Posamezna cenitev mora zajemati oceno celotne površine vseh parcel in sicer tudi oceno morebitne površine dejanske rabe, ki ni gozd, je pa z gozdnim zemljiščem tako funkcionalno povezana, da morebitna druga vrsta dejanske rabe nima samostojnega pomena za gospodarjenje.

Iz cenitve morajo biti razvidne vrednosti posameznih parcel. Cenitveno poročilo se naroča za namen nakupa zemljišč.

Rok za izvršitev pogodbene obveznosti (cenitveno poročilo) je do **19.06.2023.**

Izbrani ponudnik je pri izvajanju del, ki so predmet tega javnega naročila, dolžan spoštovati vse zahteve povabila k oddaji ponudbe in prilog k povabilu ter celotne dokumentacije v zvezi z oddajo tega javnega naročila oz. sestavnih delov te dokumentacije.

OBRAZLOŽITEV

Družba Slovenski državni gozdovi d.o.o. (dalje: naročnik) je dne 02.09.2021 na Portalu javnih naročil objavljeno pod številko JN005976/2021-W01 objavila javno naročilo »Cenitve nepremičnin« za obdobje naročanja od sklenitve (uveljavitve) okvirnega sporazuma do 31.12.2023 z oznako pri naročniku: CEN 2022.

S ponudniki, ki so izpolnjevali vse zahteve in pogoje dokumentacije javnega naročila CEN 2022 po posameznem sklopu, je naročnik sklenil Okvirni sporazum CEN 2022 po posameznem sklopu, posamezne cenitve kot predmet posameznega javnega naročila pa naročnik oddaja na način odpiranja konkurence med tistimi ponudniki, ki so stranke Okvirnega sporazuma CEN 2022 za sklop za Sklop 1: Gozdna zemljišča. Naročnik konkurenco med navedenimi ponudniki odpira na način, da jih povabi k oddaji ponudbe.

Povabilo k oddaji ponudbe v predmetnem naročilu je bilo ponudnikom poslano preko informacijskega sistema e-JN z dnem 16.06.2023.

Javno odpiranje ponudb je potekalo dne 09.06.2023, z začetkom ob 10:00 uri, v informacijskem sistemu e-JN.

Naročnik je v navedenem postopku pravočasno prejel naslednje ponudbe:

Zap.št.	Naziv	Ponudbena cena	Ponujeni rok za izvedbo
1.	Inštitut za nepremičnine d.o.o.	3.150,00	19.06.2023
2.	Bogomil Breznik s.p.	449,99	18.06.2023

Merilo za oddajo naročila je skladno z razpisno dokumentacijo javnega naročila CEN 2022 najnižja ponujena cena za naročnika in sicer:

- kot cena v EUR brez DDV, če ponudbo podaja s.p. ali druga pravna oseba,
- kot cena v EUR bruto znesek povečan za 9,38 % prispevkov (PIZ in ZZ), če račun izdaja avtorska agencija,
- kot cena v EUR bruto znesek povečano za pribitek 9,38 % (PIZ in ZZ), če se plačilo izvede fizični osebi z avtorsko pogodbo (v tem primeru mora ponudnik podati izjavo o zaposlitvi oziroma mora biti ta izjava vključena v avtorsko pogodbo).

Strokovna komisija naročnika je ponudbo v izreku te odločitve navedenega ponudnika ocenila kot dopustno, ponudba v celoti ustreza potrebam in zahtevam naročnika določenim v razpisni dokumentaciji ter zahtevam iz povabila k oddaji ponudbe.

Ponudba je prispela pravočasno, pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija, naročnik je ni ocenil za neobičajno nizko in cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika ter je ter je glede na merilo za oddajo naročila najnižja ponudba.

V primeru, da več ponudnikov v predračunu ponudi enako najnižjo skupno ceno, si naročnik pridržuje pravico, da bo izbral kot najugodnejšega tistega ponudnika, ki je ponudil krajši rok za izvedbo naročenih storitev. S tem je utemeljen izrek te odločitve.

Pogodba o izvedbi predmetnega javnega naročila je med izbranim ponudnikom in naročnikom sklenjena z dnem sprejema in objave te odločitve, tako kot je to navedeno v zadevnem povabilu k oddaji ponudbe in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila CEN 2022.

PRAVNI POUK: V skladu s 3. odstavkom 5. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11 s spremembami) je zoper odločitev o oddaji javnega naročila pravno varstvo zagotovljeno v sodnem postopku v skladu z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja.

Pripravila: Tanja Ivanež

Pregledala: Lea Žabkar

Miha Zupančič
Direktor sektorja za nepremičnine

Vročiti:

- vsem ponudnikom preko portala javnih naročil
- arhiv naročnika