

Številka: 1.6.3-050-014/2021

Datum: 21.07.2023

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_063/G

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

Ponudniku:

INŠTITUT ZA NEPREMIČNINE, družba za raziskovanje nepremičninskega trga, izobraževanje, razvoj in svetovanje, d.o.o. Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana

Za ceno:

145,00 EUR brez DDV

Predmet javnega naročila je izdelava **dveh cenitvenih poročil za celotno površino naslednjih zemljišč:**

Predmet javnega naročila je izdelava cenitvenega poročila za **vsa zemljišča** parc. št. 2282/3, 2284, 2297, 2298, 2300, 2319, 2320, 2321, 2323/6, 2323/13, 2323/16, 2745/2, vsa k.o. 854 - Podgorje v skupni površini 260.049 m², kot je navedeno v spodnji preglednici.

zap.št.	K.O.		parc. št.	B	Površina (m2)	Deleži		Površine dejanske rabe GURS (m2)			Vrednost GURS (EUR)	Povprečna vrednost GURS (EUR/m2)
						Prodajalec	RS	GOZD	KMETIJSKO	OSTALO		
1	854	PODGORJE	2282/3	26	1533	1/1	×	1398	74	61	754,24	0,49
2	854	PODGORJE	2284	26	899	1/1	×	751	0	148	961,93	1,07
3	854	PODGORJE	2297	21	72041	1/1	×	72041	0	0	23283,65	0,32
4	854	PODGORJE	2298	30	629	1/1	×	629	0	0	673,03	1,07
5	854	PODGORJE	2300	32	1331	1/1	×	0	1331	0	654,85	0,49
6	854	PODGORJE	2319	30	1672	1/1	×	1359	112	201	1480,65	0,89
7	854	PODGORJE	2320	24	76069	1/1	×	74168	532	1369	24585,5	0,32
8	854	PODGORJE	2321	28	5216	1/1	×	949	4267	0	2566,27	0,49
9	854	PODGORJE	2323/6	30	370	1/1	×	0	370	0	45,51	0,12
10	854	PODGORJE	2323/13	30	207	1/1	×	0	146	61	25,46	0,12
11	854	PODGORJE	2323/16	30	325	1/1	×	0	325	0	119,93	0,37
12	854	PODGORJE	2745/2	24	99757	1/1	×	99757	0	0	32241,46	0,32
Skupaj					260049	1/1	×	251052	7157	1840	87392,48	0,34

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 (npr. zlasti za dele sicer pretežno gozdnih zemljišč, ki so po dejanski rabi po uradnih evidencah GURS kmetijske dejanske rabe, gre pa za površine v zaraščanju, gozdne jase ipd.).

Iz cenitve morajo biti razvidne vrednosti posameznih parcel, ki je predmet nakupa.

Cenitveno poročilo se naroča za namen nakupa zemljišč.

Rok za izvršitev pogodbene obveznosti (cenitveno poročilo) je do **31.07.2023.**

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 19.07.2023.

Javno odpiranje ponudb je potekalo dne 21.07.2023, 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.	Bogomil Breznik s.p.	192,54	29.07.2023
2.	Inštitut za nepremičnine, d.o.o.	145,00	31.07.2023

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: Nataša Svete

Pregledala: Lea Žabkar

Miha Zupančič
Direktor sektorja za nepremičnine

Vročiti:

- vsem ponudnikom preko portala javnih naročil
- arhiv naročnika