Številka	JN 8/2024
Datum	16. 4. 2024

ODLOČITEV O IZIDU JAVNEGA NAROČILA

PODATKI O JAVNEM NAROČILU

Javno naročilo	
Naročnik	**Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad Poljanska cesta 31 1000 Ljubljana**
Oznaka javnega naročila	JN 8/2024
Naziv javnega naročila	**Izvajanje storitev upravljanja in vzdrževanja večstanovanjskih stavb**

SKLOP 1: Upravljanje večstanovanjskih stavb: 1a – upravljanje večstanovanjskih stavb NOVO BRDO IN F2, 1b - upravljanje večstanovanjskih stavb DOLGI MOST, 1c – upravljanje večstanovanjskih stavb GERBIČEVA

1.1. PONUDBE ZA PRESOJO IN OCENJEVANJE

Ponudnik – naziv in sedež (vključno s partnerji, če so)
1. SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana
2. AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin
3. STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem
4. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

1.2. OCENA PRAVOČASNIH PONUDB GLEDE NA MERILO

Ponudnik	STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 – merilo cena (max 85 točk)	49.880,00 EUR brez DDV	85 točk

M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	DA	5 točk
	SKUPAJ	**100 točk**

Ponudnik	SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	77.947,20 EUR brez DDV	54,40 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**64,40 točk**

Ponudnik	AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	185.033,60 EUR brez DDV	22,90 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**32,90 točk**

Ponudnik	STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	108.359,68 EUR brez DDV	39,10 točk

M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**49,10 točk**

1.3. RAZVRSTITEV PRAVOČASNIH PONUDB GLEDE NA OCENO

Zaporedje izbire	Ponudnik	Skupna ocena
1.	STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem	100 točk
2.	SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	64,40 točk
3.	STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	49,10 točk
4.	AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	32,90 točk

1.4. IZID JAVNEGA NAROČILA za sklop 1

Izbere se ponudbo ponudnika	Utemeljitev
STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem v skupni ponudbeni vrednosti **49.880,00 EUR brez DDV**	Ponudba ponudnika je pravočasna in v celoti ustreza razpisni dokumentaciji in tehničnim specifikacijam naročnika. Iz predloženih obrazcev in dokazil izhaja, da ponudnik izpolnjuje vse zahtevane pogoje in da ne obstajajo razlogi za izključitev. Pri ponudbi ponudnika ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija, ponujena cena ni neobičajno nizka, kar je naročnik preveril v postopku ocenjevanja in pregledovanja ponudb skladno s prvim odstavkom 86. člena ZJN-3, in ne presega naročnikovih zagotovljenih sredstev. Ponudnik je skladno z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 predložil **dopustno** in glede na merilo najugodnejšo ponudbo, zato se ponudniku odda javno naročilo.
Izključene/zavrnjene ponudbe	**Utemeljitev**

SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	Ker ponudba na podlagi merila ni najugodnejša, dopustnosti ponudbe naročnik skladno z drugim odstavkom 89. člena ZJN-3 ni preverjal.
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	
AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	

SKLOP 2: Upravljanje večstanovanjskih stavb: 2a - upravljanje večstanovanjskih stavb POD PEKRSKO GORCO

2.1. PONUDBE ZA PRESOJO IN OCENJEVANJE

Ponudnik – naziv in sedež (vključno s partnerji, če so)
1. SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana
2. AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin
3. STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem
4. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

2.2. OCENA PRAVOČASNIH PONUDB GLEDE NA MERILO

3. Ponudnik	STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 – merilo cena (max 85 točk)	24.780,00 EUR brez DDV	85 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	DA	5 točk
	SKUPAJ	**100 točk**

Ponudnik	SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	49.064,40 EUR brez DDV	42,90 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**52,90 točk**

Ponudnik	AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	91.190,40 EUR brez DDV	23 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**33 točk**

Ponudnik	STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	
Merilo	**Podatek iz ponudbe**	**Ocena**
M1 - merilo Cena (max 85 točk)	44.504,88 EUR brez DDV	47,30 točk
M2 - Certifikat »Družbena odgovornost« (max 10 točk)	DA	10 točk
M3 - merilo »upravljanje stavb v FM BIM modelu« (največ 5 točk)	NE	0 točk
	SKUPAJ	**57,30 točk**

2.3. RAZVRSTITEV PRAVOČASNIH PONUDB GLEDE NA OCENO

Zaporedje izbire	Ponudnik	Skupna ocena
1.	STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem	100 točk
2.	STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	57,30 točk
3.	SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	52,90 točk
4.	AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	33 točk

2.4. IZID JAVNEGA NAROČILA za sklop 2

Izbere se ponudbo ponudnika	Utemeljitev
STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem v skupni ponudbeni vrednosti **24.780,00 EUR brez DDV**	Ponudba ponudnika je pravočasna in v celoti ustreza razpisni dokumentaciji in tehničnim specifikacijam naročnika. Iz predloženih obrazcev in dokazil izhaja, da ponudnik izpolnjuje vse zahtevane pogoje in da ne obstajajo razlogi za izključitev. Pri ponudbi ponudnika ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija, ponujena cena ni neobičajno, kar je naročnik preveril v postopku ocenjevanja in pregledovanja ponudb skladno s prvim odstavkom 86. člena ZJN-3, in ne presega naročnikovih zagotovljenih sredstev. Ponudnik je skladno z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 predložil **dopustno** in glede na merilo najugodnejšo ponudbo, zato se ponudniku odda javno naročilo.
Izključene/zavrnjene ponudbe	**Utemeljitev**
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 018A, 1000 Ljubljana	Ker ponudba na podlagi merila ni najugodnejša, dopustnosti ponudbe naročnik skladno z drugim odstavkom 89. člena ZJN-3 ni preverjal.
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	

AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin	

PRAVNI POUK:

Zoper to odločitev se lahko vloži zahtevek za revizijo v roku **osmih delovnih dni** od objave te odločitve. Skladno z desetim odstavkom 90. člena ZJN-3 se odločitev šteje za vročeno z dnem objave na portalu javnih naročil.

Zahtevek za revizijo mora vsebovati **vse obvezne sestavine iz 15. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja** (Uradni list RS, št. 43/11 s spremembami, v nadaljevanju ZPVPJN).

Vlagatelj zahtevek za revizijo vloži preko portala eRevizija (https://www.portalerevizija.si/).

Vlagatelj mora skladno z 71. členom ZPVPJN plačati takso v višini **navedeni v spodnji tabeli** na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, sklic 11 16110-7111290- 00132824.

Št. sklopa	Višina takse
1	1.217,00 EUR
2	605,00 EUR

Zastopnik naročnika	Podpis
mag. Črtomir Remec, direktor	Ime in priimek: Črtomir Remec Datum podpisa: 16.04.2024 12:47:08 Digitalni podpis BetrSign®

Ime in priimek: Ela Senica
Datum podpisa: 16.04.2024 10:51:52
Digitalni podpis BetrSign®

Ime in priimek: Irena Čeč Rebec
Datum podpisa: 16.04.2024 11:05:34
Digitalni podpis BetrSign®