



POVABILO K ODDAJI PONUDBE

za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe
Nepremičnine Celje d.o.o.

410-1/2025



KAZALO VSEBINE

1 NAROČNIK.....	3
2 OZNAKA IN PREDMET JAVNEGA NAROČILA.....	3
2.1 Oznaka predmeta naročila.....	3
3 POSTOPEK.....	3
4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE.....	3
5 INFORMACIJE V ZVEZI Z ODPIRANJEM PONUDB.....	4
6 PRAVNA PODLAGA.....	4
7 DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI Z RAZPISNO DOKUMENTACIJO.....	4
8 UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI.....	5
8.1 Razlogi za izključitev.....	5
8.2 Pogoji za sodelovanje.....	7
8.2.1 Ustreznost za opravljanje poklicne dejavnosti.....	7
8.2.2 Strokovna usposobljenost ponudnika.....	7
8.2.3 Strokovna usposobljenost kadra.....	7
8.2.4 Drugi pogoji.....	8
9 MERILA.....	8
10 SESTAVA RAZPISNE DOKUMENTACIJE IN ODDAJA PONUDBE.....	9
11 FINANČNA ZAVAROVANJA.....	10
11.1 Finančno zavarovanje za resnost ponudbe.....	10
11.2 Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.....	11
12 SKUPNA PONUDBA.....	12
13 PONUDBA S PODIZVAJALCI.....	12
14 DRUGA DOLOČILA.....	13
15 PRAVNO VARSTVO.....	14

1 NAROČNIK

To naročilo izvaja družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. Matična številka naročnika: 1468952000. Naročnik vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo ponudbo, skladno z zahtevami iz razpisne dokumentacije.

2 OZNAKA IN PREDMET JAVNEGA NAROČILA

2.1 Oznaka predmeta naročila

Oznaka zadeve: 410-1/2025

Predmet naročila je vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

3 POSTOPEK

Za oddajo predmetnega naročila se v skladu s 40. členom Zakona o javnem naročanju (z vsemi spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti) (v nadaljevanju ZJN-3) izvede javno naročilo po odprtem postopku.

Za ponudnike se zahteva neobstoj vseh razlogov za izključitev, ki so navedeni v Povabilu k oddaji ponudbe. Ostale zahteve naročnika, pogoji za sodelovanje in zahteve, določene v drugih delih dokumentacije za pripravo ponudbe, morajo ponudniki izpolnjevati, kot je to zavedeno v Povabilu k oddaji ponudbe.

Javno naročilo je predmet ponovitve iz zaključenega postopka JN007750/2024 in Sklepa o neoddaji javnega naročila št. 410-2/2024/7 z dne 5.12.2024.

Naročnik bo preverjal dopustnost vseh prispelih ponudb.

Ponudnik v skladu s predmetom naročila in razpisno dokumentacijo s svojo oddano ponudbo zagotavlja, da njegova ponujena rešitev izpolnjuje potrebe in zahteve naročnika v njegovem procesu dela. Naročnik bo v času preverjanja ponudbe in pred izdajo odločitve o oddaji naročila zahteval od ponudnikov vpogled v osnovno arhitekturo IS zaradi preverb osnovnih funkcionalnosti v skladu z referenčnimi pogoji.

4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN (v nadaljevanju: sistem e-JN) na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema e-JN: PONUDNIKI, ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>. Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem

naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu z Navodili za uporabo informacijskega sistema e-JN. Če je ponudnik že registriran v sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Uporabnik ponudnika, ki je v sistemu e-JN pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. 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 <https://ejn.gov.si> najkasneje do 28. 02. 2025 do 12. ure. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v sistemu e-JN označena s statusom »ODDANA«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v 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 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.

5 INFORMACIJE V ZVEZI Z ODPIRANJEM PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično v sistemu e-JN in se bo začelo 28. 02. 2025 ob 13. uri na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

Odpiranje poteka tako, da sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, skupni ponudbeni vrednosti ponudbe ter omogoči dostop do dokumenta, ki ga ponudnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Skupna ponudbena cena«, v del »Predračun«.

6 PRAVNA PODLAGA

Naročnik izvaja postopek oddaje javnega naročila na podlagi veljavnega zakona in podzakonskih aktov, ki urejajo javno naročanje, v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje, ki je predmet tega javnega naročila.

7 DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI Z RAZPISNO DOKUMENTACIJO

Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila je objavljena v okviru objave tega naročila na Portalu javnih naročil. Komunikacija s ponudniki o vprašanjih v zvezi z vsebino naročila in v zvezi s pripravo ponudbe poteka izključno preko portala javnih naročil.

¹ Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)

Naročnik bo zahtevo za pojasnilo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila oziroma kakršnokoli drugo vprašanje v zvezi z naročilom štel kot pravočasno, če bo na Portalu javnih naročil zastavljeno najkasneje do dneva in ure, kot je to določeno v obvestilu o naročilu, objavljenem na portalu javnih naročil. Naročnik se ne bo odzival na komentarje.

Naročnik sme v skladu z 67. členom ZJN-3 spremeniti ali dopolniti razpisno dokumentacijo. Tovrstne spremembe in dopolnitve bo naročnik izdal v obliki dodatkov k razpisni dokumentaciji. Vsak dodatek k razpisni dokumentaciji postane sestavni del razpisne dokumentacije. Kot del razpisne dokumentacije štejejo tudi vprašanja in odgovori, objavljeni na Portalu javnih naročil.

8 UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI

Ob predložitvi ponudbe bo naročnik namesto potrdil, ki jih izdajajo javni organi ali tretje osebe, v skladu z 79. členom ZJN-3 sprejel ESPD, ki predstavlja lastno izjavo, kot predhodni dokaz v zvezi z zahtevami razpisne dokumentacije. Ponudnik mora v obrazcu ESPD navesti vse informacije, na podlagi katerih bo naročnik potrdila ali druge informacije pridobil v nacionalni bazi podatkov, ter v predmetnem obrazcu podati soglasje, da dokazila pridobi naročnik.

Naročnik lahko pred oddajo javnega naročila od ponudnikov zahteva, da predložijo dokazila (potrdila, izjave in druga dokazna dokumentacija) kot dokaz neobstoja razlogov za izključitev in kot dokaz izpolnjevanja pogojev za sodelovanje, v kolikor teh ne bo mogel pridobiti sam. Ponudnik lahko dokazila o neobstoju razlogov za izključitev in dokazila o izpolnjevanju pogojev za sodelovanje predloži tudi sam. Naročnik si pridržuje pravico do preveritve verodostojnosti predloženih dokazil pri podpisniku le-teh.

V kolikor ponudnik nima sedeža v Republiki Sloveniji in ne more pridobiti in predložiti zahtevanih dokumentov, ker država v kateri ima ponudnik svoj sedež ne izdaja takšnih dokumentov, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če pa ta v državi v kateri ima ponudnik svoj sedež ni predvidena, 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 ponudnik sedež.

Ponudnik mora predložiti ESPD za vse gospodarske subjekte, ki sodelujejo v njegovi ponudbi (ponudnik, ponudnik v skupni ponudbi, podizvajalec).

8.1 Razlogi za izključitev

(1) Če pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 na katerikoli trenutek med postopkom ugotovi ali je drugače seznanjen, da je bila 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, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 in od datuma izreka pravnomočne sodbe do trenutka preverjanja še ni preteklo pet let, oziroma če je v sodbi določeno daljše trajanje izključitve od pet let, če še ni preteklo obdobje, ki ga določa sodba. Ne glede na navedeno lahko

gospodarski subjekt naročniku v skladu z devetim odstavkom in ob upoštevanju desetega odstavka 75. člena ZJN-3 predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost, kljub obstoju tega izključitvenega razloga.

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi. 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) in zahtevek za podatke iz kazenske evidence pravnih oseb (zahtevek se predloži za gospodarski subjekt).

(2) Ponudnik mora na dan oddaje ponudbe izpolnjevati obvezne dajatve ali druge denarne nedavčne obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, oziroma vrednost neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ali prijave ne znaša 50 EUR ali več. Gospodarski subjekt mora imeti na dan oddaje ponudbe predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe (drugi odstavek 75. člena ZJN-3).

DOKAZILO:

Izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

(3) Ponudnik na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja (a točka četrtega odstavka 75. člena ZJN-3).

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

(4) Če pri preverjanju ugotovi, da je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri gospodarskem subjektu ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

(5) Razlog za izključitev velja, če se je nad ponudnikom začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami (b točka šestega odstavka 75. člena ZJN-3).

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

Neobstoj razlogov za izključitev morajo izkazati vsi gospodarski subjeki: ponudnik, vsi ponudniki v skupni ponudbi in vsi podizvajalci, ne glede na fazo izvedbe javnega naročila, v kateri se vključijo v izvedbo javnega naročila in če ponudnik v skladu z 81. členom ZJN-3 uporablja zmogljivosti drugih subjektov, subjekti, katerih zmogljivosti uporablja ponudnik.

8.2 Pogoji za sodelovanje

8.2.1 Ustreznost za opravljanje dejavnosti

Ponudnik in ostali gospodarski subjekti v ponudbi, morajo biti registrirani za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila. Vsak gospodarski subjekt mora izpolnjevati pogoj za del predmeta naročila, ki ga izvaja v predloženi ponudbi. Vpis mora biti izveden v ustrezen poklicni oziroma poslovni register, ki se vodi v državi članici, v kateri ima sedež.

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD s strani vseh gospodarskih subjektov v ponudbi.

8.2.2 Strokovna usposobljenost ponudnika

Ponudnik je v zadnjih šestih letih od dneva roka za oddajo ponudb realiziral projekt vzpostavitve IS in najmanj 365 dni uporabe in vzdrževanja (veljaven datum pričetka produkcije referenčnega projekta in 365 dni uporabe in vzdrževanja do dneva roka za oddajo ponudb), v višini najmanj 120.000,00 EUR brez DDV, ki zajema evidenco nepremičnin, poslovanje povezano z oddajo nepremičnin poslovnim in fizičnim osebam (minimalno vodenje najemnih pogodb) in vzdrževanje nepremičnin. Projekt je izveden v obliki programske opreme kot storitve (SaaS - software as a service). Projekt je bil zaključen pravočasno, v skladu z zahtevami naročnika in v okviru pogodbe med naročnikom in izvajalcem ni bila obračunana in plačana pogodbeni kazen.

DOKAZILA: Izpolnjen obrazec ESPD s strani gospodarskih subjektov v ponudbi in Obrazci v točki 3.3.1 Strokovna usposobljenost ponudnika.

8.2.3 Strokovna usposobljenost kadra

Ponudnik ima zaposlenega vodjo projekta, ki ima najmanj visokošolsko izobrazbo prve stopnje računalniške, informacijske ali tehnične smeri, vsaj pet let delovnih izkušenj in ima kot vodja projekta vsaj 1 referenco iz 8.2.2. Strokovna usposobljenost ponudnika.

Naročnik bo zahteval, da nominirani kader vodje projekta po predloženi referenci prevzame delo vodje projekta za naročnika po tem javnem naročilu.

DOKAZILA: Izpolnjen obrazec ESPD s strani gospodarskih subjektov v ponudbi in Obrazec v točki 3.3.2 Kader

Naročnik bo sam potrjeval referenco pri izdajatelju reference iz točk 8.2.2. in 8.2.3. Reference morajo potrditi investitorji oz. naročniki, ki morajo biti tretje (pravne) osebe, kar pomeni, da navedenega potrdila ne sme ponudnik potrditi sam sebi oz. svojemu partnerju pri skupnem nastopanju, niti mu ga ne sme potrditi njegov podizvajalec.

8.2.4 Drugi pogoji

- (a) Ponudnik mora imeti na dan oddaje ponudbe veljaven certifikat ISO/IEC 27001:2022, ki izkazuje ustrezno informacijsko varnost in varovanje informacij. Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen pri izvedbi javnega naročila.
- (b) Ponudnik v zadnjih 365 dneh od roka za oddajo ponudb ponudnik ni imel blokirane nobenega transakcijskega računa. Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo udeležen v izvedbo javnega naročila.

DOKAZILA:

Izpolnjen obrazec ESPD s strani vseh gospodarskih subjektov v ponudbi.

V primeru utemeljenega suma, da je gospodarski subjekt predložil neresnično izjavo ali ponarejeno oziroma spremenjeno listino kot pravo, bo naročnik Državni revizijski komisiji za revizijo postopkov oddaje javnih naročil skladno z zakonom podal predlog za uvedbo postopka o prekršku.

9 MERILA

Najugodnejšega ponudnika so bo izbralo na podlagi doseženega najvišjega števila točk na dve decimalni mesti natančno:

$$T = P + C$$

T = skupno število točk

P = število točk za merilo »Ponujena cena«

C = število točk za merilo »Certifikati«

Ponujena cena (P) = 90 točk.

Pri tem merilu se dodeljuje točke glede na višino ponujene cene za izvedbo predmeta javnega naročila 410-1/2025. Število točk pri tem merilu se izračuna po spodaj navedeni formuli kot razmerje med najnižjo ponujeno ceno in ceno ponudbe, ki se ocenjuje. Dobljeno število se pomnoži z 90 in zaokroži na dve decimalni mesti. Ponudnik, ki v ponudbi ponuja najnižjo ceno, prejme 90 točk.

$$P = (P_{\min}/P_x) \times 90$$

P = število točk za merilo »Ponujena cena«

P_{\min} = najnižja cena ponudnika za merilo »Ponujena cena«

P_x = Ponujena cena ponudnika iz ponudbe, ki se ocenjuje

Certifikat (C) = 10 točk

Pri tem merilu ponudnik prejme 10 točk v kolikor ima na dan roka za oddajo ponudbe veljaven ISO 9001:2015 - Sistem vodenja kakovosti ali ISO/IEC 27017 Smernice informacijske varnosti za oblačne storitve. Ponudnik ne prejme točk, v kolikor pogoj izpolnjuje podizvajalec.

10 SESTAVA RAZPISNE DOKUMENTACIJE IN ODDAJA PONUDBE

Razpisno dokumentacijo sestavljajo naslednji dokumenti:

- 1 Povabilo k oddaji ponudbe (PDF).
- 2 Obrazci (PDF).
- 3 Predračun (PDF).
- 4 Predmet naročila (PDF).
- 5 Pogodba (PDF).
- 6 ESPD (XML).

Pravilna oddaja ponudbe:

- ESPD / Navedbe v ESPD in/ali dokazila, ki ji predloži gospodarski subjekt, morajo biti veljavni. Gospodarski subjekt naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni strani Portala javnih naročil/ESPD: [http://www.enarocanje.si/ ESPD/](http://www.enarocanje.si/ESPD/) in v njega neposredno vnese zahtevane podatke. Izpolnjen in podpisan ESPD mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe, gospodarski subjekti, na katerih kapacitete se sklicuje ponudnik in podizvajalci). Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži svoj ESPD v razdelek »ESPD – ponudnik«, ESPD ostalih sodelujočih pa naloži v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči«.

Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži elektronsko podpisan ESPD v xml. obliki ali nepodpisan ESPD v xml. obliki, pri čemer se v slednjem primeru v skladu Splošnimi pogoji uporabe informacijskega sistema e-JN šteje, da je oddan pravno zavezujoč dokument, ki ima enako veljavnost kot podpisan. Za ostale sodelujoče ponudnik v razdelek »ESPD – ostali sodelujoči« priloži podpisane ESPD v pdf. obliki, ali v elektronski obliki podpisan xml.

- V celoti izpolnjen obrazec Predračun, v PDF obliki, se naloži v sistem eJN v razdelek »Predračun«. Ponudnik v sistem e-JN v razdelek »Skupna ponudbena vrednost« v zato namenjen prostor vpiše skupni ponudbeni znesek brez davka v EUR in znesek davka v EUR. Znesek skupaj z davkom v EUR se izračuna samodejno. »Skupna ponudbena vrednost«, ki bo vpisana v istoimenski razdelek in dokument, ki bo naložen kot predračun v del »Predračun«, bosta razvidna in dostopna na javnem odpiranju ponudb. V primeru razhajanj med podatki navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost« in dokumentu, ki je

predložen v delu »Predračun«, kot veljavni štejejo podatki v dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun«.

- V skladu z navodili izpolnjene Obrazce, v PDF obliki, vloži v sistem eJN v razdelek »Druge priloge«.

Naročnik navaja, da v skladu z javno naročniško zakonodajo, dopolnjevanje ali spreminjanje cen na enoto ni dovoljeno. V kolikor ponudnik za posamezno postavko poda ceno 0 EUR ali v postavko ničesar ne zapiše, jo pusti prazno ali bo v njej znak, ki ni število (npr: /, -, ...) naročnik upošteva in smatra, da je vrednost del ponudnik upošteval v drugih postavkah.

Ponudnik v ponudbi priloži le dokumente, ki so navedeni v tej točki. Po pregledu ponudb bo naročnik ponudnike pozval k predložitvi dokazil, kot je navedeno za posamezne zahteve, pogoje oziroma razloge za izključitev, v kolikor bo to potrebno.

Ponudnik, ki odda ponudbo, pod kazensko in materialno odgovornostjo jamči, da so vsi podatki in dokumenti, podani v ponudbi, resnični in priložena dokumentacija ustreza originalu. V nasprotnem primeru ponudnik naročniku odgovarja za vso škodo, ki mu je nastala.

11 FINANČNA ZAVAROVANJA

11.1 Finančno zavarovanje za resnost ponudbe

Naročnik določa finančno zavarovanje za resnost ponudbe in sicer denarni depozit v višini 5.000 EUR (denarni depozit je za naročnika brezobresten) ali bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje zavarovalnice v višini 5.000,00 EUR.

Naročnik bo finančno zavarovanje za resnost ponudbe unovčil v primeru:

- ponudnik je umaknil ponudbo po poteku roka za prejem ponudb ali nedopustno spremenil ponudbo v času njene veljavnosti,
- izbrani ponudnik na poziv naročnika v roku ni podpisal pogodbe ali
- izbrani ponudnik v zahtevanem roku ne predloži ustrezne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in zavarovanj ter s tem ne omogoči veljavnosti pogodbe.

Ponudnik denarni depozit nakaže do 27. 02. 2025.

Namen nakazila:	Garancija za resnost ponudbe 410-1/2025
Vrednost:	5.000 EUR
IBAN:	SI 3500 1000 0060 343
BIC	BFKKSJ22XXX
Sklic:	SI00 4101-2025
Prejemnik:	Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Naročnik navaja, da bo kot pravočasno in ustrezno predložitev finančnega zavarovanja upošteval depozit, katerega vplačilo bo IZVRŠENO na transakcijskem računu naročnika iz predhodnega odstavka najkasneje do 27. 02. 2025. Priliv mora biti izkazan kot promet na izpisku naročnikovega transakcijskega računa št. SI56 3500 1000 0060 343 dne 27. 02. 2025 ali prej.

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe bo naročnik brezobrestno vrnil neizbranim ponudnikom naslednji delovni dan po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila. Izbranemu ponudniku bo naročnik depozit brezobrestno vrnil ob predložitvi zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Naročnik lahko kot finančno zavarovanje predloži tudi bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje zavarovalnice v višini 5.000,00 EUR.

Finančno zavarovanje mora vsebovati: 1) določilo (klavzulo), da poleg izjave zahtevi za plačilo ni potrebno priložiti nobene druge listine (npr. originalne bančne garancije), 2) naziv evidenčne številke javnega naročila 410-1/2025.

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe mora biti ponudbi predloženo na enega od naslednjih načinov: (1) kot varno elektronsko podpisan dokument, podpisan s kvalificiranim digitalnim potrdilom garanta, ali (2) v obliki potrdila (ki vsebuje verifikacijsko kodo ali na drug podoben način), da je finančno zavarovanje izdano v elektronski obliki, skupaj z navedbo, na kakšen način je mogoče preveriti vsebino elektronsko izdanega finančnega zavarovanja, ali (3) v obliki skena originalnega finančnega zavarovanja, v kolikor je to v originalu izdano v pisni obliki. Sken šteje za potrdilo, da je bilo finančno zavarovanje izdano ter v kakšni obliki in vsebini. V dvomu lahko naročnik zahteva, da mu ponudnik naknadno na vpogled predloži originalen izvod. Vsi navedeni načini se štejejo za enakovredne – naročnik mora dobiti zgolj dokazilo, da je zahtevano finančno zavarovanje izdano, zaradi klavzule, da poleg izjave zahtevi za izplačilo ni potrebno predložiti originalnega finančnega zavarovanja, pa predložitev originala naročniku, razen na njegovo naknadno zahtevo, ni potrebna.

Bančna garancija ali kavcijsko zavarovanja morata biti veljavna najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb.

V primeru, da ponudnik ne bo predložil finančnega zavarovanja ali ga ne bo predložil pravočasno in v zahtevani višini iz tega poglavja, bo naročnik ponudbo označil kot nedopustno.

11.2 Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

Finančno zavarovanje za dobro izvedbo obveznosti iz pogodbe je namenjeno zavarovanju kršitev pogodbenih obveznosti v času trajanja izvedbenih del po pogodbi. Obliko finančnega zavarovanja določata Pogodba in Vzorec finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v Prilogi 1 tega Povabila k oddaji ponudbe.

12 SKUPNA PONUDBA

V primeru, da skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, pri nobenem ponudniku v skupni ponudbi ne smejo obstajati razlogi za izključitev v skladu s Poglavjem 8.1. Vsak ponudnik v skupni ponudbi mora izpolnjevati pogoje, določene v poglavju 8.2.1. in 8.2.4. Vsi ponudniki v skupni ponudbi morajo podati dokumente, ki se nanašajo na dokazovanje navedenih pogojev, posamično.

Pogoje, določene v poglavju 8.2.2 in 8.2.3 lahko ponudniki izpolnjujejo kumulativno. Dokumente, ki se nanašajo na dokazovanje teh pogojev, poda katerikoli ponudnik v skupni ponudbi za vse ponudnike skupaj.

Vsi ponudniki v skupni ponudbi morajo izpolniti ESPD posamično in v njem navesti vse zahtevane podatke. Obrazec »Predračun« podajo vsi ponudniki, ki nastopajo v skupni ponudbi, skupaj. Finančna zavarovanja ponudniki predložijo na način, da jih predloži samo eden izmed skupnih ponudnikov.

V primeru skupne ponudbe naj pravne osebe v obrazcu »ESPD« navedejo vse, ki bodo sodelovali v tej skupni ponudbi. V primeru, da bo s skupino ponudnikov sklenjena pogodba, bo za izvedbo predmetnega naročila naročnik zahteval akt o skupni izvedbi naročila (na primer pogodbo o sodelovanju oziroma konzorcijska pogodba), v katerem bodo natančno opredeljene naloge in odgovornost posameznih ponudnikov za izvedbo naročila. Ne glede na to pa ponudniki odgovarjajo naročniku solidarno.

13 PONUDBA S PODIZVAJALCI

V primeru, da bo ponudnik pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci, mora v ESPD navesti vse predlagane podizvajalce. Ponudnik mora v ponudbi predložiti tudi izpolnjene obrazce ESPD za vsakega podizvajalca, s katerim bo sodeloval pri naročilu. V kolikor bodo pri podizvajalcu obstajali razlogi za izključitev oziroma ne bo izpolnjeval ustreznih pogojev za sodelovanje iz točke 8.1 teh navodil, bo naročnik podizvajalca zavrnil in zahteval njegovo zamenjavo. Podizvajalec mora izpolnjevati tudi vse ostale zahteve gospodarskega subjekta, kot to zahteva ta predmet naročila, točko 8.2.1 in 8.2.4.

Če bo ponudnik izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora v ponudbi:

- navesti vse podizvajalce,
- izpolnjene ESPD teh podizvajalcev v skladu z 79. členom ZJN-3 ter
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Izbrani ponudnik bo moral med izvajanjem javnega naročila naročnika obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz prejšnjega odstavka in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje pogodbe in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev bo moral glavni izvajalec skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in zahtevane dokumente iz razpisne dokumentacije.

Naročnik bo zavrnil vsakega naknadno nominiranega podizvajalca:

- če zanj obstajajo razlogi za izključitev, kot so navedeni v poglavju 8.1 te razpisne dokumentacije ter ne izpolnjuje drugih pogojev kot to določa 8.2.1 in 8.2.4, ki jih zahteva ta razpisna dokumentacija ter zahteval zamenjavo,
- če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del,
- če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev v zvezi z oddajo javnega naročila.

Le če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno in obveznost zavezuje tako naročnika kot tudi glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo v skladu s tem členom, 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.

Za tiste nominirane podizvajalce, ki neposrednih plačil ne bodo zahtevali, bo naročnik od glavnega izvajalca zahteval, da mu najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije pošlje svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedena dela. Če izvajalec ne ravna skladno s tem določilom, bo naročnik Državni revizijski komisiji podal predlog za uvedbo postopka o prekršku iz 2. točke prvega odstavka 112. člena ZJN-3.

Izbrani ponudnik v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo naročila.

14 DRUGA DOLOČILA

Variantne ponudbe niso dopuščene.

Postopek javnega naročanja poteka v slovenskem jeziku. Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Podrobna navodila v zvezi z načinom priprave in oddaje ponudbe so navedena v Navodilih za uporabo e-JN, ki so del te razpisne dokumentacije in objavljena na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

Ponudba mora veljati najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb.

Vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe, nosi ponudnik.

Naročnik bo podpisano odločitev o oddaji naročila objavil na portalu javnih naročil. Odločitev se šteje za vročeno z dnem objave na portalu javnih naročil.

Naročnik lahko na podlagi osmega odstavka 90. člena ZJN-3 po sprejemu odločitve o oddaji naročila do sklenitve pogodbe odstopi od izvedbe javnega naročila iz utemeljenih razlogov, da predmeta

javnega naročila ne potrebujejo 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 in jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča. V tem primeru bo naročnik o svoji odločitvi in o razlogih, zaradi katerih odstopa od izvedbe javnega naročila, pisno obvestil ponudnike.

12 POGODBA

V skladu s šestim odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2; v nadaljevanju ZIntPK) je dolžan izbrani ponudnik na poziv naročnika, pred podpisom pogodbe, predložiti izjavo ali podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno z udeležbo tihih družbenikov v ter o gospodarskih subjektih za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom. Če bo ponudnik predložil lažno izjavo oziroma bo dal neresnične podatke o navedenih dejstvih, bo to imelo za posledico ničnost pogodbe. Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo v roku 8 koledarskih dni po prejemu s strani naročnika podpisane pogodbe.

Pogodba se bo pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.

15 PRAVNO VARSTVO

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo se lahko vloži v (10) 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, pri čemer se lahko zahtevek za revizijo nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave ali razpisne dokumentacije ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi ali razpisni dokumentaciji. Zahtevka za revizijo ni dopustno vložiti po roku za prejem ponudb, razen če je rok za prejem ponudb krajši od desetih delovnih dni. V tem primeru se lahko zahtevek za revizijo vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o naročilu.

Takso v višini 4.000 eurov mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1505 Ljubljana, Slovenija, SWIFT KODA: BSLJSI2X; IBAN:SI56011001000358802. Za plačilo za takse se uporabi referenca po modelu 11. Referenca je sestavljena iz treh podatkov (P1 - P2 - P3). Prvi in drugi del reference, P1 in P2, sta vedno enaka in se ločita z vezajem, pri čemer je vrednost P1: 16110, vrednost P2: 7111290. Zadnji, tretji del reference, P3, predstavlja številko objave obvestila o javnem naročilu oziroma projektnem natečaju, izjemoma pa numerično oznako javnega naročila, zato je za vsak primer javnega naročanja drugačen. Sestavljen je iz 8 cifer, od tega sta zadnji dve mesti namenjeni navedbi letnice iz številke objave oz. oznake javnega naročila.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija.

Priloga 1: Vzorec finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti

MENIČNA IZJAVA s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje menice

Naročniku, družbi Nepremičnine Celje d.o.o., kot finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti po Pogodbi št. 2025-0007 za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o., z dne _____, izročamo pet bianco menic z nepreklicnim pooblastilom za izpolnitev in klavzulo brez protesta ter menično izjavo s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje menice.

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik oziroma pooblaščenec ponudnika _____ nepreklicno izjavljam, da pooblaščam naročnika, družbo Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, da lahko podpisano bianco menico, ki je bila izročena kot finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti po Pogodbi št. 2025-0007 za vzpostavitev in vzdrževanje informacijskega sistema vodenja registra nepremičnin, vodenja poslovnih procesov vzdrževanja nepremičnin in vodenja poslovnih procesov z najemniki nepremičnin za potrebe družbe Nepremičnine Celje d.o.o., z dne _____, skladno z določili dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in ponudbe za predmetno naročilo, brez poprejšnjega obvestila izpolni v vseh neizpolnjenih delih za znesek v višini do 10 % pogodbene vrednosti (z DDV) iz pogodbe, kar znaša: _____ EUR, z besedo: /100 evrov. Ponudnik se odreka vsem ugovorom proti tako izpolnjeni menici in se zavezuje menico plačati, ko dospe. To pooblastilo preneha veljati 75 dni po izteku veljavnosti pogodbe.

Menični znesek se nakaže na račun naročnika Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, št. SI56 3500 1000 0060 343, odprt pri BKS BANK AG. Ponudnik hkrati pooblašča naročnika Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, da predloži menico na unovčenje in izrecno dovoljujem banki izplačilo take menice.

Tako dajem nalog za plačilo oz. pooblastilo vsem spodaj navedenim bankam iz naslednjih mojih računov:

domiciliat (naziv in naslov banke ali drugega plačnika)

domiciliat (naziv in naslov banke ali drugega plačnika)

V primeru odprtja dodatnega računa, ki ni zgoraj naveden, izrecno dovoljujem izplačilo menice in pooblašča banko, pri kateri je takšen račun odprt, da izvede plačilo.

Kraj:

Datum:

Izdajatelj menice:

Ime in priimek zakonitega zastopnika: _____

Funkcija:

Podpis: _____ Žig:

Priloga: 5 x bianco menica »brez protesta«