D·S·U

družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Številka: 25-3083
Datum: 25. 4. 2025

V skladu z drugim odstavkom 90. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljevanju: ZJN-3) naročnik, D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik), v postopku oddaje javnega posameznega naročila z oznako 403/25-0227 z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023 sprejme naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo št. 403/25-0227, katerega predmet je »Cenitev nepremičnin D.S.U., d.o.o. – Paket 38« in ki se je oddajalo z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023 skladno z b) točko sedmega odstavka 48. člena ZJN-3, se odda ponudniku NAI Significa d.o.o., Vošnjakova ulica 1, 1000 Ljubljana, za ponudbeno ceno 1.800,00 EUR (brez DDV).

Obrazložitev:

Naročnik je dne 15. 4. 2025 v skladu z b) točko sedmega odstavka 48. člena ZJN-3 začel postopek oddaje posameznega naročila z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023, v katerem je vabilo k oddaji ponudbe dne 18. 4. 2025 preko informacijskega sistema eJN posredoval gospodarskim subjektom, s katerimi je sklenil navedeni okvirni sporazum.

Do roka za predložitev ponudb dne 24. 4. 2025, do 13. ure sta v informacijski sistem eJN prispeli ponudbi naslednjih ponudnikov:

- KF FINANCE d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: KF FINANCE d.o.o.) v vrednosti 1.540,00 EUR (brez DDV);
- NAI Significa d.o.o., Vošnjakova ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: NAI Significa d.o.o.) v vrednosti 1.800,00 EUR (brez DDV).

Javno odpiranje ponudb je bilo izvedeno samodejno v informacijskem sistemu eJN dne 24. 4. 2025 ob 14. uri.

Ob smiselni uporabi četrtega odstavka 89. člena ZJN-3 je naročnik za ponudbi najprej skladno z merili za oddajo javnega naročila izračunal število točk, ki jih prejme posamezna ponudba (M), nato pa razvrstil ponudbi glede na merila za oddajo javnega naročila in za ekonomsko najugodnejšo ponudbo preveril njeno dopustnost v smislu 29. točke prvega odstavka 2. člena ZJN-3.

Glede na navedbe ponudnikov v Ponudbenem predračunu in obrazcu Kadrovske reference – merilo ter formulo M=(C1*(1-(C3/100)))+(C2*(1-(C4/100))) prejmeta ponudbi naslednje število točk:

- ponudba ponudnika KF FINANCE d.o.o.: 1232 točk (M), od tega 20 točk[1] v okviru podmerila C3, ki se nanaša na kadrovske reference za cenitev zahtevne nepremičnine, in 20 točk v okviru podmerila C4, ki se nanaša na kadrovske reference za cenitev srednje zahtevne nepremičnine;

---

[1] *Za cenitev nepremičnine z ident 105084 je ponudnik* KF FINANCE d.o.o. priglasil dve referenci - po eno za posamezen *kader / cenilca. Skladno z merili, navedenimi v vabilu k oddaji ponudbe za predmetno naročilo, se ponudniku prizna referenca, če bo ogled, cenitev in podpis cenitvenega poročila izvedel kader, na katerega glasi referenca. Glede na navedeno ponudniku ni mogoče priznati obeh referenc, temveč zgolj eno.*

- ponudba ponudnika NAI Significa d.o.o.: 1200 točk (M), od tega 40 točk v okviru podmerila C3, ki se nanaša na kadrovske reference za cenitev zahtevne nepremičnine, in 20 točk v okviru podmerila C4, ki se nanaša na kadrovske reference za cenitev srednje zahtevne nepremičnine.

Ker skladno z merili za oddajo javnega naročila za najugodnejšo ponudbo šteje ponudba z najmanjšim številom točk (M), je vrstni red ponudb od najugodnejše do najmanj ugodne naslednji:

1. ponudba ponudnika NAI Significa d.o.o.
2. ponudba ponudnika KF FINANCE d.o.o.

Pri pregledu ekonomsko najugodnejše ponudbe, tj. ponudbe ponudnika NAI Significa d.o.o., je naročnik ugotovil, da je ta ponudba dopustna. Ponudba je bila namreč predložena pravočasno in ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v vabilu k oddaji ponudbe. Ponudba ne presega sredstev zagotovljenih za izvedbo naročila in ni bila ocenjena za neobičajno nizko, njene ponudbene cene na enoto pa skladno z naročnikovimi zahtevami ne presegajo cen iz ponudnikovega ponudbenega predračuna, predloženega v postopku naročanja za sklenitev okvirnega sporazuma. Pri ponudbi prav tako ni bilo dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija.

Zaradi tega je naročnik odločil, kot je razvidno iz izreka te odločitve.

Pravni pouk:

V skladu s tretjim odstavkom 5. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19) se zoper morebitne kršitve v postopku oddaje posameznega naročila za izvajanje okvirnega sporazuma pravno varstvo uveljavlja v sodnem postopku v skladu z Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

Mitja Križaj
glavni direktor

D·S·U
družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Aleš Resnik
direktor