



Številka	4300-3/2025-3340
Datum	9. 6. 2025

ODLOČITEV O IZIDU JAVNEGA NAROČILA

1. PODATKI O JAVNEM NAROČILU

Javno naročilo	
Naročnik	Ministrstvo za kulturo Maistrova ulica 10 1000 Ljubljana
Oznaka javnega naročila	4300-3/2025-3340
Naziv javnega naročila	Celovita obnova Kulturnega doma Črnomelj (1. faza) – dopolnilno naročilo za izvedbo nujnih obrtniških del ter električnih in strojnih inštalacij
Utemeljitev postopka in vabljeni ponudnik	Naročnik je s podjetjem TGH, gradbeništvo, trgovina in inženiring, d.o.o., Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj s partnerjem LESNINA MG OPREMA, d.d., Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: izvajalec) dne 26. 4. 2024 sklenil pogodbo št. C3340-24-487005 za celovito obnovo Kulturnega doma Črnomelj, 1. faza (v nadaljevanju: pogodba) v skupni pogodbeni vrednosti 2.238.094,89 EUR brez DDV na podlagi katere izvaja gradbena, obrtniška, inštalacijska in restavratorska dela ter dobavlja in montira opremo pri 1. fazi celovite obnove Kulturnega doma Črnomelj. Predmet obstoječe gradbene pogodbe je Kulturni dom Črnomelj, ki predstavlja star objekt kulturne dediščine, za katerega se v fazi izdelave projektne dokumentacije in tudi pred pričetkom obnove ni vedelo, da je njegovo stanje pod vidnimi in obstoječimi zgornjimi sloji tako slabo. Naročnik je skupaj s projektantom in nadzornikom po preučitvi projektne dokumentacije in dejanskega stanja na odprtem gradbišču odkril, da je nujno treba izvesti nujna obrtniška dela ter nove električne in strojne inštalacije, ker je bila projektna dokumentacija v tem delu neustrezno pripravljena zaradi nepoznavanja dejanskega stanja in dotrajanosti objekta ter vgrajenih materialov. Gre za nepredvidena dodatna dela, katera niso vključena v prvotne popise, pa vendar jih je nujno potrebno izvesti za uspešno dokončanje obnove Kulturnega doma Črnomelj. Naročnik je do izvedbe predmetnega postopka na podlagi 2. in 3. točke prvega odstavka 95. člena ZJN-3 z Aneksom št. 2 in Aneksom št. 3 k obstoječi pogodbi že porabil 25 % od razpoložljivih 30 % povišanje pogodbene vrednosti,



kot je določenih v drugem odstavku 95. člena ZJN-3, ocenjena vrednost nepredvidenih dodatnih del, ki so predmet tega postopka pa znašajo 278.555,80 EUR brez DDV, kar predstavlja 12,4 % pogodbene vrednosti. Iz navedenega je mogoče razbrati, da bi dodaten aneks za ta dela presegel omejitev 30 % iz drugega odstavka 95. člena ZJN-3, zato je naročniku preostala edina možnost oddaje predmetnih del na podlagi postopka s pogajanjem brez predhodne objave, ki ga naročnik lahko uporabi če lahko gradnje, zagotovi le določen gospodarski subjekt, ker iz tehničnih razlogov ni konkurence za predmet naročanja, kot to omogoča (druga alineja c) točke prvega odstavka 46. člena ZJN-3.

Naročnik se zaveda, da je uporaba predmetnega postopka dopustna zgolj izjemoma in v zelo omejenih situacijah in je hkrati na tem mestu prepričan, da je v konkretni situaciji izvedba postopka s pogajanjem brez predhodne objave edina možnost za nadaljevanje oziroma dokončanje projekta, ker zamenjava izvajalca med samo gradnjo na istem gradbišču ni mogoča, prav tako ni mogoče najprej zaključiti del po obstoječi pogodbi in naknadno izvesti predmetna obrtniška dela ter električne in strojne inštalacije. Dejstvo je, da bi bilo treba za dokončanje gradnje zapreti vse stene in strope, ki pa bi jih bilo treba zaradi kasnejše montaže električnih inštalacij ponovno odpreti. To bi za naročnika pomenilo dodatne stroške, poleg tega bi naročnik potreboval tudi nove izvajalce, ki bi po montaži inštalacij popravili oziroma ponovno zaprli stene in strope (npr. slikopleskarja, zidarja, knaufarja,...). V okviru strojnih inštalacij je med drugim treba urediti črpališče, da bodo lahko delovale sanitarije. Ker pa sprojektirano črpališče ni bilo ustrezno, je treba določiti novo črpališče, zaradi česar so potrebne gradbene prilagoditve jaška. Do vgradnje črpališča se na objektu v tem prostoru ne more izvesti niti estrih, niti finalni tlak (terazzo), ki sta predmet obstoječe pogodbe, kar pomeni, da v tem delu nikakor ni mogoče predhodno zaključiti del po obstoječi pogodbi. Enako velja tudi za vse ostale strojne inštalacije (prezračevanje, vodovod, ogrevanje). Brez izvedbe teh del, objekt ne bo funkcionalen, del ni možno zaključiti in objekta ni mogoče uporabljati. Za uspešno pridobitev uporabnega dovoljenja mora izvajalec nujno izvesti tudi suhe estrije v mansardi, saj brez njih brez njih ni možno pridobiti izkaza požarne varnosti in posledično uporabnega dovoljenja. Estrih namreč zagotavlja ustrezno požarno zaščito nosilne konstrukcije tal mansarde, kot je to zahtevano v študiji požarne varnosti (predpisani požarni sektorji). Skladno z ugotovljenim je logično, da nepredvidena dodatna dela, ki so predmet tega postopka, ne morejo biti izvedena šele po zaključku vseh pogodbenih del.



Predmetnih del prav tako ne more izvesti na novo izbrani izvajalec, ki bi dela izvajal med izvajanjem del s strani obstoječega izvajalca. Naročnik bi moral, v primeru izbire drugega izvajalca za dela, ki jih je potrebno izvesti med deli po prvotni pogodbi, iz gradbišča odstraniti obstoječega izvajalca z vso njegovo mehanizacijo, opremo in osebjem, uvesti novega izvajalca, in po zaključku vmesnih nepredvidenih dodatnih del s strani novega izvajalca, ponovno odpreti gradbišče za prvotnega izvajalca, da zaključi z deli po prvotni pogodbi. Navedeno ni skladno z določbami varstva pri delu vseh delavcev na istem gradbišču, zato je na tem mestu ostajajo odprta organizacijska in upravnopravna vprašanja glede organizacije in prijave del na gradbišču pristojnim institucijam, prav tako ni mogoče razmejiti odgovornosti ter prevzem tveganj med obstoječim izvajalcem in morebitnim novim izvajalcem. Zamenjava izvajalca bi pripeljala do težav pri pridobivanju, tolmačenju ali morebitnem kasnejšem unovčenju garancij za izvedena dela, ki jih je izvedel prvotni izvajalec. Naročnik namreč od obstoječega izvajalca ne more zahtevati, da s svojo garancijo za odpravo napak v garancijski dobi oziroma za solidnost gradnje, ki jo bo naročniku izročil ob končnem prevzemu objekta, naročniku jamči za izvedena dela kot celoto, ker logično ne more odgovarjati za dela, ki jih ni izvedel. Če pa bi od novega izvajalca pridobil ločeno garancijo, pa ta seveda ne bi bila skladna z obstoječo oziroma bi izvajalca, v primeru morebitnih reklamacij, krivdo prenašala en na drugega, naročnik pa bi ostal brez kritja oziroma zavarovanja. V primeru dveh različnih izvajalcev je vprašljiva tudi izvedba vseh postopkov, ki so potrebni za izdelavo dokazne dokumentacije za tehnični pregled ter za izdajo uporabnega dovoljenja.

Obstoječi izvajalec gradbenih del mora zaključiti celovito obnovo in pridobiti uporabno dovoljenje. Brez izvedbe nujnih nepredvidenih obrtniških del, električnih in strojnih inštalacij, ki so predmet tega postopka, prenove ne more izvesti na način, da bo objekt funkcionalen, niti zanj ne more pridobiti uporabnega dovoljenja. Zamenjava izvajalca bi naročniku, poleg opisanih težav, povzročila tudi nepotrebne stroške in zamudo pri izvajanju projekta, kar je v nasprotju z načelom gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti, ki ga v 4. členu zasleduje ZJN-3.

Predmetno javno naročilo v okviru Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) spada pod Razvojno področje: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, Komponento 11: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K11), Ukrep: Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem (C3.K11.ID) in je



	financirano iz sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost, proračuna Evropske unije – NextGenerationEU, sklada NOO, Sklada za podnebne spremembe ter proračuna Republike Slovenije (slednje v višini zneska DDV), kjer so končni roki kratki in fiksni, pri čemer ima naročnik razpoložljiva sredstva zagotovljena le v letu 2025, zato mora obnovo nujno končati in plačati še letos. Naročnik je s pojasnilom dokazal obstoj okoliščin in utemeljenih razlogov za uporabo druge alineje c) točke prvega odstavka 46. člena, kjer naročnik lahko nepredvidena dodatna dela zaradi tehničnih razlogov izvede le obstoječi izvajalec gradbenih del.
Potek pogajanj	Naročnik je izvedel postopek s pogajanjmi v enem pisnem krogu, in sicer je povabljeni ponudnik oddal pisno ponudbo preko portala eponudbe.si.

1.1. PONUDBE ZA PRESOJO IN OCENJEVANJE

Ponudnik – naziv in sedež
TGH, d.o.o., Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj s partnerjem LESNINA MG OPREMA, d.d., Ljubljana, Parmova 53, 1000 Ljubljana

1.2. OCENA PRAVOČASNIH PONUDB GLEDE NA MERILO

Ponudnik	TGH, d.o.o., Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj s partnerjem LESNINA MG OPREMA, d.d., Ljubljana, Parmova 53, 1000 Ljubljana	
Merilo	Podatek iz ponudbe	Ocena
Cena v EUR brez DDV	233.853,21 EUR brez DDV	Edina ponudba

2. IZID JAVNEGA NAROČILA

Izbrane ponudbe	Utemeljitev
TGH, d.o.o., Zadružna cesta 16, 8340 Črnomelj s partnerjem LESNINA MG OPREMA, d.d., Ljubljana, Parmova 53, 1000 Ljubljana v skupni ponudbeni vrednosti 233.853,21 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 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.
--	---

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 **5.706,02 EUR** na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, sklic 11 16110-7111290-04300325.

Zastopnik / pooblaščenec naročnika	Podpis
dr. Asta Vrečko	