



Številka: 4301-16/2025

Datum: 30. 7. 2025

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: naročnik) je v postopku oddaje javnega naročila »**Izvedba obnovitvenih in vzdrževalnih del v zasedenih najemnih stanovanjih – po posameznih regijah**«, z oznako JN 16/2025, objavljenega na Portalu javnih naročil RS (v nadaljnjem besedilu: PJN) dne 20. 6. 2025 pod št. objave JN004796/2025-SL1/01, sprejel naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo »Izvedba obnovitvenih in vzdrževalnih del v zasedenih najemnih stanovanjih – po posameznih regijah« **se odda** ponudniku v skupni ponudbi BGD INVEST, gradbeništvo in trgovina d. o. o., Zgornja Jablanica 27, 1275 Šmartno pri Litij in KREATIV I Inženiring d. o. o., Zgornji Log 3, 1270 Litija:

- v sklopu 1 - obnovitvena in vzdrževalna dela v zasedenih najemnih stanovanjih – Savinjska regija za ceno 96.111,50 EUR brez DDV oziroma 105.242,03 EUR z DDV in
- v sklopu 2 - obnovitvena in vzdrževalna dela v zasedenih najemnih stanovanjih – Podravska in Pomurska regija za ceno 94.231,35 EUR brez DDV oziroma 103.183,33 EUR z DDV.

OBRAZLOŽITEV:

Naročnik je v predmetnem postopku oddaje javnega naročila male vrednosti na podlagi 47. 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 nadaljnjem besedilu: ZJN-3) do roka za oddajo ponudb, tj. do dne 10. 7. 2025 do 10.00 ure, v informacijskem sistemu e-JN prejel dve (2) ponudbi:

Naziv ponudnika	Znesek v EUR brez DDV
SPL LJUBLJANA d. d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18a, 1000 Ljubljana – sklop 1	/
SPL LJUBLJANA d. d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18a, 1000 Ljubljana – sklop 2	123.654,95
BGD INVEST, gradbeništvo in trgovina d. o. o., Zgornja Jablanica 27, 1275 Šmartno pri Litij in KREATIV I Inženiring d. o. o., Zgornji Log 3, 1270 Litija (skupna ponudba) – sklop 1	95.583,30
BGD INVEST, gradbeništvo in trgovina d. o. o., Zgornja Jablanica 27, 1275 Šmartno pri Litij in KREATIV I Inženiring d. o. o., Zgornji Log 3, 1270 Litija (skupna ponudba) – sklop 2	94.230,35



29. točka prvega odstavka 2. člena ZJN-3 določa, da so dopustne ponudbe, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- ponudbo je predložil ponudnik, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje,
- njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila,
- 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.

Naročnik je v fazi pregledovanja in ocenjevanja ponudb ugotovil računske napake, zato je oba ponudnika pozval k podaji pisnega soglasja za popravilo računskih napak – sedmi odstavek 89. člena ZJN-3.

Pri ponudbi ponudnika BGD INVEST d. o. o. (v skupni ponudbi) v sklopu 1 (Obnovitvena in vzdrževalna dela v zasedenih najemnih stanovanjih – Savinjska regija) pri stanovanju št. 1 (SSRS ID 149) je bila pri rekapitulaciji obrtniških del izpuščena postavka »G147« (razlog: že pri objavi JN iz seštevka izpuščena celica), iz česar izhaja, da je pravilna vrednost/seštevek tlakarskih del 528,20 EUR brez DDV. Skladno z navedenim se strošek obnove brez DDV za stanovanje SSRS ID 149 poveča za 528,20 EUR tj. iz 5.607,80 EUR na 6.136,00 EUR. Skupna vrednost ponudbe za sklop 1 se iz 95.583,30 EUR poveča na 96.111,50 EUR (vse brez DDV). V sklopu 2 (Obnovitvena in vzdrževalna dela v zasedenih najemnih stanovanjih – Podravska in Pomurska regija) pri stanovanju št. 4 (SSSR ID 3975) je bila pri rekapitulaciji inštalaterskih del (strojne inštalacije) izpuščena postavka G70 (razlog: že pri objavi JN iz seštevka izpuščena celica), iz česar izhaja, da je pravilna vrednost/seštevek finalno-gospodinjstvo čiščenje vseh sanacijskih del in odvoz materiala na deponijo 1,00 EUR brez DDV. Skladno z navedenim se strošek obnove za stanovanje SSRS ID 3975 poveča za 1,00 EUR tj. iz 496,00 EUR na 497,00 EUR. Skupna vrednost ponudbe za sklop 2 se iz 94.230,35 EUR poveča na 94.231,35 EUR (vse brez DDV).

Pri ponudbi ponudnika SPL d. d. je bila v sklopu 2 (Obnovitvena in vzdrževalna dela v zasedenih najemnih stanovanjih – Podravska in Pomurska regija) pri stanovanju št. 4 (SSSR ID 3975) pri rekapitulaciji inštalaterskih del (strojne inštalacije) izpuščena postavka G70 (razlog: že pri objavi JN iz seštevka izpuščena celica), iz česar izhaja, da je pravilna vrednost/seštevek postavke finalno-gospodinjstvo čiščenje vseh sanacijskih del in odvoz materiala na deponijo 120,00 EUR brez DDV tj. seštevek skupaj strojne inštalacije se poveča iz 630,00 EUR brez DDV na 750,00 EUR brez DDV. Skladno z navedenim se strošek obnove za stanovanje SSRS ID 3975 poveča iz 710,00 EUR na 830,00 EUR (vse brez DDV) ter pri stanovanju št. 24 (SSSR ID 600) je pri rekapitulaciji inštalaterskih del (strojne inštalacije) izpuščena postavka G180 (razlog: ponudnik je v polje ročno vnesel vrednost in namesto vejice vnesel piko zapis je »580.00«, zato program vrednosti ni dodal v skupni seštevek). Pravilna vrednost/seštevek postavke "Kotna tuš kabina nazivnih mer 90 × 90 cm:* vogalna dvokrilna vrata. * vogalna dvokrilna vrata." 580,00 EUR brez DDV tj. seštevek skupaj strojno inštalacijska dela se poveča iz 6.531,00 EUR brez DDV na 7.111,00 EUR brez DDV. Skladno z navedenim se strošek obnove za stanovanje SSRS ID 600 poveča iz 11.763,00 EUR na



12.343,00 EUR (vse brez DDV). Skupna vrednost ponudbe za sklop 2 se iz 123.654,95 EUR poveča na 124.354,95 EUR (vse brez DDV).

Ponudnika sta pravočasno podala pisna soglasja za popravo računske napake.

Ponudba ponudnikov v skupni ponudbi BGD INVEST, gradbeništvo in trgovina d. o. o., Zgornja Jablanica 27, 1275 Šmartno pri Litij in KREATIV I Inženiring d. o. o., Zgornji Log 3, 1270 Litija za sklop 1 in sklop 2 je dopustna, saj:

- je ponudbo predložil ponudnik, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje,
- njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila,
- je prispela pravočasno,
- pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija,
- je naročnik ni ocenil za neobičajno nizko in
- cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika.

Ponudba ponudnika SPL LJUBLJANA d. d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18 a, 1000 Ljubljana za sklop 2 je dopustna, saj:

- je ponudbo predložil ponudnik, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje,
- njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila,
- je prispela pravočasno,
- pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija,
- je naročnik ni ocenil za neobičajno nizko in
- cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika.

Po merilu »ekonomsko najugodnejše ponudbe« je naročnik izbral ponudnika, ki je za sklop 1 in sklop 2 oddal najnižjo ponudbo.

Glede na navedeno je naročnik odločil, kot izhaja iz izreka sklepa. S tem je odločitev naročnika utemeljena.

Pravni pouk:

Zahtevek za revizijo lahko v skladu z Zakonom 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; v nadaljnjem besedilu: ZPVPJN) lahko vloži vsaka oseba, ki ima ali je imela interes za dodelitev javnega naročila in ji je ali bi ji lahko z domnevno kršitvijo nastala škoda ter zagovornik javnega interesa.



Po odločitvi o oddaji javnega naročila je rok za vložitev zahtevka za revizijo pet (5) delovnih dni od objave odločitve na Portalu javnih naročil.

Zahtevek za revizijo mora biti obrazložen in mora vsebovati najmanj vse sestavine iz 15. člena ZPVPJN:

- ime in naslov vlagatelja zahtevka ter kontaktno osebo,
- ime naročnika,
- oznako javnega naročila oziroma odločitev o oddaji javnega naročila ali priznani sposobnosti,
- oznako predmeta javnega naročila,
- pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če vlagatelj nastopa s pooblaščenecem ter
- potrdilo o vplačani taksi, ki znaša za sklop 1: 2.104,84 EUR in za sklop 2: 2.063,67 EUR.

Taksa se vplača na TRR pri Ministrstvu za finance, št. 01100-1000358802, sklic 11 16110-7111290- 00479625.

Zahtevek za revizijo se vloži preko portala eRevizija. Navodila za uporabo portala eRevizija: <https://www.portalerevizija.si/portal>.

Mag. Črtomir Remec,
predsednik uprave