Številka: 4301-22/2025
Datum: 7. 8. 2025

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: naročnik) je v postopku oddaje javnega naročila **»Vzdrževanje in nadgradnja informacijskih sistemov SSRS – IT razvoj 2025–2029«** z oznako JN 22/2025, sprejel naslednjo

## ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskih sistemov SSRS – IT razvoj 2025–2029« se odda:

- **sklop 1** »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema za evidenco nepremičnin, sistema za pravno podporo ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur za ponudbeno ceno 340.800,00 EUR brez DDV oziroma 415.776,00 EUR z DDV;

- **sklop 2** »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema horizontalne integralne platforme, informacijskega sistema za podporo subsidiarni odgovornosti ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 691.040,00 EUR brez DDV oziroma 843.068,80 EUR z DDV;

- **sklop 3** »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskih sistemov za upravljanje s stanovanji za najem, obdelava vlog in dodeljevanje stanovanj, vodenje najemnih razmerij ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 759.600,00 EUR brez DDV oziroma 926.712,00 EUR z DDV ter

- **sklop 4** »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema elektronskega arhiviranja ter povezovanje s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče za ponudbeno ceno 111.968,00 EUR brez DDV oziroma 136.600,96 EUR z DDV.

**OBRAZLOŽITEV:**

Naročnik je predmetni postopek oddaje javnega naročila izvedel po postopku s pogajanji brez predhodne objave na temelju druge in tretje alineje c) točke prvega odstavka 46. 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).

Naročnik je dne 18. 7. 2025 gospodarske subjekte DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur, NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana, TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana in ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče, ob upoštevanju izjav o pravicah intelektualne lastnine, preko sistema eJN pozval k oddaji prijav za sodelovanje v predmetnem postopku oddaje javnega naročila.

Naročnik je dne 11. 7. 2025 skladno z določilom 6. odstavka 46. člena ZJN-3 obvestil o nameri za izvedbo postopka z obrazložitvijo tudi zagovornike javnega interesa: Računsko sodišče Republike Slovenije, Slovenska cesta 50, 1000 Ljubljana (na elektronski naslov: sloaud@rs-rs.si), Javno agencijo Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (na elektronski naslov: gp.avk@gov.si) in Komisijo za preprečevanje korupcije, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana (na elektronski naslov: anti.korupcija@kpk-rs.si).

Do roka za oddajo prijav t. j. do dne 23. 7. 2025 do 12.00 ure je naročnik prejel prijave za sodelovanje:
- za sklop 1 DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur;
- za sklop 2 NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana;
- za sklop 3 TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana in
- za sklop 4 ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče.

Z odločitvijo št. 4301-22/2025-23 z dne 23. 7. 2025 je naročnik kandidate obvestil o priznanju sposobnosti. Odločitev je postala pravnomočna dne 4. 8. 2025.

Na temelju pravnomočne odločitve o priznanju sposobnosti je naročnik gospodarske subjekte DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur (za sklop 1), NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana (za sklop 2), TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana (za sklop 3) in ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče (za sklop 4) dne 5. 8. 2025 pozval k oddaji ponudb.

Ponudniki so pravočasno t. j. do dne 6. 8. 2025 do 10.00 ure oddali (prve) ponudbe, zato jih je naročnik dne 6. 8. 2025 pozval na pogajanja in k oddaji končnih ponudb.

Do roka za oddajo končnih ponudb t. j. do dne 7. 8. 2025 do 10.00 ure so ponudniki oddali končne ponudbe, kot sledi:
- sklop 1 »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema za evidenco nepremičnin, sistema za pravno podporo ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur za ponudbeno ceno 340.800,00 EUR brez DDV oziroma 415.776,00 EUR z DDV ter 5 kadri, ki bodo sodelovali na projektu;

- sklop 2 »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema horizontalne integralne platforme, informacijskega sistema za podporo subsidiarni odgovornosti ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 691.040,00 EUR brez DDV oziroma 843.068,80 EUR z DDV ter 6 kadri, ki bodo sodelovali na projektu;
- sklop 3 »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskih sistemov za upravljanje s stanovanji za najem, obdelava vlog in dodeljevanje stanovanj, vodenje najemnih razmerij ter povezovanje in usklajevanje podatkov s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 759.600,00 EUR brez DDV oziroma 926.712,00 EUR z DDV ter 2 kadroma, ki bosta sodelovala na projektu in
- sklop 4 »Vzdrževanje in nadgradnja informacijskega sistema elektronskega arhiviranja ter povezovanje s sistemi iz ostalih sklopov« ponudniku ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče za ponudbeno ceno 111.968,00 EUR brez DDV oziroma 136.600,96 EUR z DDV ter 7 kadri, ki bodo sodelovali na projektu.

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.

Ponudba ponudnika DIGI DATA d. o. o., Delavska cesta 24, 4208 Šenčur 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 NOEMA COOPERATING d. o. o., Železna cesta 14, 1000 Ljubljana 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 TEMIDA, d. o. o. Ljubljana, Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana 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 ZZI d. o. o., Pot k sejmišču 33, 1231 Ljubljana – Črnuče 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.

Naročnik je določil, da bo predmetno javno naročilo oddal na podlagi ekonomsko najugodnejše ponudbe, pri čemer je določil, da se bo ekonomsko najugodnejša ponudba (ENP) izračunala po formuli: **ENP = M1 + M2**, pri čemer je cena v EUR brez DDV (največ 90 točk) in **M1** = (najnižja ponujena cena/ponujena cena) x 90 točk, (kot (najnižja) ponujena cena se upošteva postavka »Skupna ponudbena vrednost v EUR brez DDV« v izpolnjenem obrazcu »Ponudba«) ter Število kadrov (največ 10 točk) in **M2** = število kadrov, ki bodo sodelovali na projektu; za vsak kader prejme kandidat 5 točk, skupaj največ 10 (v izpolnjenem obrazcu »Ponudba«).«

Skladno z navedenim je naročnik ponudbe razvrstil, kot sledi:

| **SKLOP** | PONUDNIK | ŠT. TOČK – M1 | ŠT. TOČK – M2 | SKUPAJ ŠT. TOČK | **RANG** |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DIGI DATA d. o. o., Šenčur | 90 | 10 | 100 | 1. |
| 2 | NOEMA COOPERATING d. o. o., Ljubljana | 90 | 10 | 100 | 1. |
| 3 | TEMIDA, d. o. o. Ljubljana | 90 | 10 | 100 | 1. |
| 4 | ZZI d. o. o., Ljubljana - Črnuče | 90 | 10 | 100 | 1. |

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

Skladno z določilom drugega odstavka 92. člena ZJN-3 naročnik obdobja mirovanja ne bo upošteval.

**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 osem (8) 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 pooblaščencem ter
- potrdilo o vplačani taksi, ki znaša za sklop 1: 8.315,52 evrov, za sklop 2: 16.861,38 evrov, za sklop 3: 18.534,24 evrov in za sklop 4: 2.732,0 evrov.

Taksa se vplača na TRR pri Ministrstvu za finance, št. 01100-1000358802, sklic 11 16110-7111290- 00222025.

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

Stanovanjski sklad RS
Sanja Burnazović,
po pooblastilu predsednika uprave
št. 020-4/2025-8 z dne 1. 8. 2025

Ime in priimek: Sanja Burnazovič
Datum podpisa: 07.08.2025 12:26:10
Digitalni podpis BetrSign®

Ime in priimek: Kati Pojavnik
Datum podpisa: 07.08.2025 12:13:58
Digitalni podpis BetrSign®



Ime in priimek: Ana Krstov
Datum podpisa: 07.08.2025 12:15:52
Digitalni podpis BetrSign®