



DOM STAREJŠIH OBČANOV PREDDVOR, Potoče 2, 4205 Preddvor, Tel.: 04 27 52 000, podračun pri UJP št.: SI56 0110 0603 0267 903
e mail: dom.preddvor@dso-preddvor.si

Datum: 10.10.2025

Številka: 4300-4/2025-2

Na podlagi drugega in tretjega odstavka 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 nadaljnjem besedilu: ZJN-3) v postopku oddaje javnega naročila za: Izvajanje storitev gradbenega nadzora pri projektu »PRENOVA GRADU TURN IN PROSTOROV V DSO PREDDVOR«, izdajam naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI NAROČILA

Za javno naročilo, izvajanje storitev gradbenega nadzora pri projektu »PRENOVA GRADU TURN IN PROSTOROV V DSO PREDDVOR«, se izbere ponudba ponudnika **DOMPLAN, d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj** v skupni ponudbeni vrednosti 106.872,00 EUR z DDV.

OBRAZLOŽITEV

Javno naročilo: Izvajanje storitev gradbenega nadzora pri projektu »PRENOVA GRADU TURN IN PROSTOROV V DSO PREDDVOR«, št. javnega naročila na portalu javnih naročil: JN006881/2025, datum objave 02.09.2025, naročnik v svojem imenu in za svoj račun izvaja na podlagi postopka oddaje naročila male vrednosti, skladno s 47. členom Zakona o javnem naročanju (ZJN-3).

V roku določenem za oddajo ponudb, tj. 18.09.2025 do 9.00 ure so bile v informacijski sistem e-JN pravočasno oddane ponudbe, kot sledi v nadaljevanju. Odpiranje ponudb je potekalo v informacijskem sistemu e-JN dne 18.09.2025 ob 11:00 uri. Ponudniki so ponudili ponudbene vrednosti, kot izhajajo iz spodnje tabele.

PONUDBNIKI	ZNESEK BREZ DAVKA (EUR)	ZNESEK DAVKA (EUR)	ZNESEK Z DAVKOM (EUR)
LOKAINŽENIRING, podjetje za svetovalni inženiring d.o.o., Kapucinski trg 8, 4220 Škofja Loka	48.315,00	10.629,30	58.944,30
DOMPLAN, družba za inženiring, nepremičnine, urbanizem in energetiko, d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj	87.600,00	19.272,00	106.872,00
LEAN.ING, vodenje investicijskih projektov, d.o.o., Markova pot 12, Šempeter-Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici	119.240,00	26.232,80	145.472,80

Naročnik je opravil popoln pregled vseh ponudb. Naročnik je prejete ponudbe najprej razvrstil po vrstnem redu glede na skupno ponudbeno vrednost v EUR brez DDV. Po razvrstitvi ponudb glede na skupno ponudbeno vrednost v EUR brez DDV je bilo ugotovljeno sledeče:

1.) Ponudbe vseh treh ponudnikov ne presegajo zagotovljenih sredstev naročnika.

2.) Najnižja ponudba, ponudnika LOKAINŽENIRING d.o.o., znaša 48.315,00 EUR (brez DDV). Druga ponudba glede na skupno ponudbeno vrednost, ponudba ponudnika DOMPLAN d. d. znaša 87.600,00 EUR (brez DDV) in je 81,3 % višja od najnižje. Tretja ponudba ponudnika LEAN.ING d.o.o. znaša 119.240,00 EUR (brez DDV) in je 146,8 % višja od najnižje.

3.) Skladno z ugotovitvami iz prejšnje točke, je naročnik ocenil, da je ponudba najcenejšega ponudnika neobičajno nizka. Naročnik mora v primeru, če meni, da je glede na njegove zahteve ponudba neobičajno nizka le-to preveriti in od ponudnika zahtevati, da pojasni ceno ali stroške v ponudbi. Zaradi določenih tveganj, ki bi lahko izhajala iz tako oblikovane nizke cene in možnosti kasnejših sporov med pogodbenima strankama, je naročnik preveril ponudbeno ceno ponudnika LOKAINŽENIRING d.o.o. in ponudnika pozval na pojasnilo neobičajno nizke ponudbe. Naročnik je zahteval pojasnilo neobičajno nizke ponudbe z vsebovanimi kalkulacijskimi elementi pri določanju vrednosti zahtevanih storitev, upoštevajoč vse zahteve iz razpisanega javnega naročila in časovnih okvirov razpisane gradnje.

4.) Ponudnik je v postavljenem roku odgovoril na poziv naročnika. Ponudnik je v odgovoru pripravil kalkulacijo, upoštevajoč zahteve iz razpisanega javnega naročila.

Pojasnila ponudnika vsebujejo kalkulacijo cen in ur:

Vodenje nadzora: 9.663,00 EUR brez DDV (izvaja podizvajalec, brez detajlov ur, vključuje dnevno prisotnost).

Pooblaščen inženir gradbeništva: 520 ur (104 tednov × 5 ur/teden) po 46,46 EUR/uro brez DDV = 24.157,50 EUR (režijska ura z DDV: 56,68 EUR).

Pooblaščen inženir strojnih instalacij: 7.247,25 EUR brez DDV (izvaja podizvajalec, brez detajlov ur).

Pooblaščen inženir elektro instalacij: 312 ur (104 tednov × 3 ure/teden) po 23,23 EUR/uro brez DDV = 7.247,25 EUR (režijska ura z DDV: 34,57 EUR).

Skupaj: 48.315 EUR brez DDV (vključno z nadzorom v 5-letni garancijski dobi).

Dodatna pojasnila ponudnika vključujejo dobro organiziranost podjetja, nizke režijske stroške (brez neprečiščenih bilanc, prevelikega števila zaposlenih), združevanje projektov na lokaciji (Škofja Loka blizu Preddvoru) za znižanje stroškov in zagotavljanje prisotnosti.

Ponudnik navaja, da je cena realna in ne predstavlja ovire za izvedbo po RD, FIDIC rumeni knjigi in gradbenem zakonu (GZ-1).

5.) Naročnik ocenjuje, da pojasnila niso zadostna in ne vsebujejo vseh zahtevanih kalkulacijskih elementov. Predvsem pojasnilo ne vsebuje nobene kalkulacije za storitve, katere bo izvajal podizvajalec (vodenje nadzora, pooblaščen inženir strojnih instalacij).

Pojasnilo tudi ne ovrže dvoma, da ure zagotavljajo dnevno prisotnost, nizka urna postavka za pooblaščenega inženirja elektro instalacij (23,23 EUR brez DDV, oziroma 28,34 EUR z DDV – *ponudnik je v svoji kalkulaciji napačno navedel znesek z DDV*) je močno pod priporočenimi vrednostmi urnih postavk Inženirske zbornice Slovenije (sprejeto na seji UO IZS 8.4.2025). Cena ponudnika v tem delu ne dosega niti 1/3 priporočene vrednosti urne postavke.

Ponudnik tudi ni priložil nobenih dokazov za optimizacijo izvajanja naročenih storitev (združevanje projektov na lokaciji), kot jo navaja v pojasnilu.

Naročnik je na podlagi prejetega ponudnikovega pojasnila zaključil, da ponudnik elementov ponudbene cene, na katere se je nanašal poziv (oz. naročnikov dvom o možnosti izpolnitve naročila) ni ustrezno pojasnil.

6.) V predmetnem javnem naročilu je naročnik v razpisni dokumentaciji (stran 7 RD) eksplicitno zahteval, da mora nadzornik za vodenje nadzora določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje (vodja nadzora). Ponudnik LOKAINŽENIRING d.o.o. je za vodenje nadzora nominiral podizvajalca (t.j. nadzornika s področja strojništva). Glede na vrsto del, ki prevladuje bi ponudnik lahko skladno z razpisno dokumentacijo, za vodjo del, angažiral pooblaščenega inženirja s področja gradbeništva (ali pooblaščenega arhitekta). Na portalu javnih naročil je bilo dne 12.09.2025 tudi odgovorjeno sledeče vprašanje (*vprašanje: Prosimo za pojasnilo, ali lahko naloge vodje nadzora in pooblaščenega inženirja s področja gradbeništva opravlja ista oseba, v kolikor izpolnjuje vse potrebne zahteve? Odgovor: Da*). Naročnik ni dopustil kadra, za vodenje predmetnega nadzora, v vlogi pooblaščenega inženirja s področja strojništva.

7.) Skladno z ugotovitvami iz točk 5.) in 6.) ponudba ponudnika LOKAINŽENIRING, podjetje za svetovalni inženiring d.o.o., Kapucinski trg 8, 4220 Škofja Loka, ni dopustna, naročnik jo je izločil iz nadaljnjega postopka.

8.) V nadaljevanju je naročnik opravil popoln pregled druge najcenejše ponudbe, ponudnika DOMPLAN, d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj. Ugotovljeno je bilo, da njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Naročnik je ovrednotil ponudbo na način, kot je to določeno v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

1. PONUDBENA CENA V EUR BREZ DDV: Relevantna je skupna ponudbena cena iz obrazca Ponudba v EUR brez DDV.

Ponudnik, ki bo ponudil najnižjo ponudbeno ceno bo dobil 80 točk, ostali ponudniki bodo dobili točke po formuli:

$$T_c = C_n / C \times 80$$

C_n = najnižja cena

C = cena posameznega ponudnika

Ponudnik DOMPLAN, d.d., je skladno z merilom 1. dobil 80 točk.

Izračun: (87.600,00 EUR/87.600,00 EUR) x 80.

2. ZAPOSILITEV NORMIRANIH KADROV PRI PONUDNIKU:

Naročnik v okviru točke 2 ocenjuje, ali je nominirani kader v okviru pogojev v razpisu redno zaposlen pri ponudniku. Pojem redna zaposlitev za potrebe razpisa pomeni zaposlene za polni delovni čas (40 ur tedensko), zaposlitev je lahko za nedoločen ali za določen čas.

Točkovanje poteka na naslednji način (max. 20 točk):

- redno zaposlen vodja nadzora = 8 točk;
- redno zaposleni pooblaščen inženir s področja gradnje, redno zaposleni pooblaščen inženir strojništva in redno zaposleni pooblaščen inženir elektrotehnike = vsak po 4 točke

Ponudnik je nominiral vse zahtevane kadre, ki so vsi tudi redno zaposleni pri ponudniku. Skladno z merilom 2. je ponudnik tako dobil maksimalno število točk (20 točk). V ponudbeni dokumentaciji so predložena tudi ustrezna dokazila za vse zaposlene kadre – skladno z zahtevami za točkovanje meril za izbor najugodnejše ponudbe.

Izračun: redno zaposlen vodja nadzora: 8 točk, redno zaposlen pooblaščen inženir s področja gradnje: 4 točke, redno zaposlen pooblaščen inženir s področja strojništva: 4 točke, redno zaposlen pooblaščen inženir s področja elektrotehnike: 4 točke. Skupaj: 20 točk.

9.) Naročnik je tudi opravil popoln pregled ponudbe najdražjega ponudnika LEAN.ING d.o.o., Prvomajska ulica 21, 5000 Nova Gorica. Pri pregledu je bilo ugotovljeno, da ponudnik svoji ponudbi ni priložil zahtevanega obrazca OBR.7 – IZJAVA.

ZJN-3 omogoča pojasnjevanje in dopolnjevanje ponudb, vendar le v omejenem obsegu in pod pogojem, da gre za takšne elemente oz. podatke, katerih obstoj je pred iztekom roka, določenega za predložitev ponudb, mogoče objektivno preveriti, da ne gre za bistvene spremembe, ki bi dejansko privedle do nove ponudbe, in da je pri tem spoštovano načelo enakopravne obravnave ponudnikov. V obravnavanem primeru se pomanjkljivost nanaša na vrednost del, oddanih v podizvajanje in izjave ponudnika o sprejemanju pogojev javnega naročila. Manjkajoč obrazec oz. izjava ni tak element ponudbe, katerega obstoj bi bilo mogoče pred iztekom roka, določenega za predložitev ponudbe, objektivno preveriti, zaradi česar dopolnjevanje ponudbe ni mogoče. Ponudba ponudnika LEAN.ING d.o.o. ni dopustna. Naročnik jo je izločil iz nadaljnjega postopka.

10.) Naročnik je v skladu z 2. odstavkom 89. člena ZJN-3 pred sprejetjem odločitve iz 90. člena istega Zakona preveril obstoj in vsebino podatkov prvouvrščene ponudbe. Naročnik je za ponudnika tudi opravil poizvedbe v aplikaciji e-Dosje in ugotovil, da ne obstajajo razlogi za izključitev iz 2. odstavka 75. člena ZJN-3 ter razlogi za izključitev iz a) in b) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3. Za ponudbo ponudnika DOMPLAN, d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, je bilo ugotovljeno, da ne obstajajo razlogi za izključitev, da izpolnjuje pogoje za sodelovanje ter ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila. Ponudba je računsko pravilna, ponudbena

cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika. Ponudba je skladno z merili za izbor iz razpisne dokumentacije predmetnega naročila dosegla najvišje število točk (100 točk). Ponudba je v skladu s 29. točko 1. odstavka 2. člena ZJN-3 dopustna.

Na podlagi navedenega je naročnik odločil, kot je razvidno iz izreka te odločitve.

Pravni pouk:

Zoper to odločitev o oddaji naročila je možno v petih delovnih dneh po objavi te odločitve vložiti zahtevek za revizijo, 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). Odločitev se šteje za vročeno z dnem objave na portalu javnih naročil.

Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo o plačilu takse v višini: 2.137,44 EUR.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija. Vlagatelj revizije mora v zahtevku za revizijo navesti ime in naslov vlagatelja zahtevka za revizijo in kontaktno osebo, ime naročnika, oznako javnega naročila oziroma to odločitev, predmet javnega naročila, pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če bo vlagatelj nastopal s pooblaščenecem ter priložiti potrdilo o vplačilu takse iz drugega odstavka 71. 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). Vlagatelj mora v zahtevku za revizijo navesti očitane kršitve ter dejstva in dokaze, s katerimi se kršitve dokazujejo.

Takso mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Ministrstva za finance, št. SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1505 Ljubljana, Slovenija, SWIFT KODA: BS LJ SI 2X; IBAN: SI56 011001000358802 – taksa za postopek revizije javnega naročanja. Pri tem mora na plačilnem nalogu vpisati naslednje podatke v predpolje in polje sklicevanja na številko odobritve (referenca oziroma sklic): 11 16110-7111290-00688125.



DOM STAREJŠIH OBČANOV PREDDVOR

Lidija Kos, direktorica

Vročiti:

- javna objava na Portalu javnih naročil