



Številka: 4301 - 26 / 2025

Datum: 20. 10. 2025

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: naročnik) je v postopku oddaje javnega naročila **'Projektiranje dveh večstanovanjskih objektov s podzemno garažo in zasnovo vrtca Podbreznik Enklava E1, Novo mesto'** z oznako JN 26/2025, objavljenega na Portalu javnih naročil dne 25. 8. 2025 pod št. objave JN006653/2025-SL1/01 sprejel naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo 'Projektiranje dveh večstanovanjskih objektov s podzemno garažo in zasnovo vrtca Podbreznik Enklava E1, Novo mesto' se odda ponudniku Arhitektura MJ projektivni biro d. o. o., Koblarjeva ulica 7a, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 95.000,00 EUR brez DDV oziroma 115.900,00 EUR z DDV.

OBRAZLOŽITEV:

Naročnik je predmetni postopku oddaje javnega naročila 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) objavil dne 25. 8. 2025 pod št. objave JN006653/2025-SL1/01.

Do roka za oddajo ponudb, tj. do dne 3. 9. 2025 do 10.00 ure, je naročnik v informacijskem sistemu e-JN prejel štiri (4) ponudbe:

1. ARHITEKTURA MJ projektivni biro d. o. o., Koblarjeva ulica 7a, 1000 Ljubljana s ponudbeno ceno 95.000,00 EUR brez DDV oziroma 115.900,00 EUR z DDV;
2. STYRIA ARHITEKTURA načrtovanje, oblikovanje in izvedba d. o. o., Cankarjeva ulica 6e, 2000 Maribor s ponudbeno ceno 188.725,73 EUR brez DDV oziroma 230.245,39 EUR z DDV;
3. KOSTAK GIP gradnje, inženiring, projektiranje d. o. o., Cesta krških žrtev 47, 8270 Krško s ponudbeno ceno 125.118,00 EUR brez DDV oziroma 152.643,96 EUR z DDV in
4. NAVA ARHITEKTI d. o. o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana v skupni ponudbi s ELEA iC projektiranje in svetovanje d. o. o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, VELING – DEOL d. o. o., Razlagova ulica 46, 9000 Murska Sobota, ELM d. o. o.,



Slomškova uliva 41, 9000 Murska Sobota in PIN d. o. o., Nad čreto 55, 2351 Kamnica
s ponudbeno ceno 148.500,00 EUR brez DDV oziroma 181.170,00 EUR z DDV.

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 na postavki – kontu 420 – Nakup in gradnja osnovnih sredstev za predmetno javno naročilo zagotovil sredstva v višini 175.200,00 EUR brez DDV.

V fazi pregledovanja in ocenjevanja ponudb je naročnik ugotovil, da je ponudnik Arhitektura MJ d. o. o., Ljubljana predložil pomanjkljivo izpolnjen ESPD obrazec, za podizvajalca EK Projekt d. o. o., Rakek in GE Projekt d. o. o., Ljubljana pa ESPD obrazcev ni predložil, a je v ponudbi predložil še druge zahtevane dokumente, iz katerih so razvidni vsi relevantni podatki o ponudbi oziroma sodelujočih gospodarskih subjektih. Naročnik je ponudnika na temelju petega odstavka 89. člena ZJN-3 pozval na predložitev manjkajočih dokumentov. Ponudnik je ustrezne dokumente pravočasno predložil.

V fazi pregledovanja in ocenjevanja ponudb je naročnik ugotovil, da je ponudnik KOSTAK GIP d. o. o., Krško v ponudbi kot podizvajalca navedel Pro-elekt d. o. o., Ljubljana. Na temelju vpogleda v eDosje je naročnik ugotovil, da za gospodarski subjekt obstaja razlog za izključitev po drugem odstavku 75. člena ZJN-3, zato je ponudnik skladno z določilom drugega odstavka 81. člena ZJN-3 pozval na zamenjavo podizvajalca in predložitev ustrezne dokumentacije (za novega podizvajalca). Pav tako je naročnik ugotovil, da ponudnik ni predložil izpolnjenega in podpisanega obrazca 'Referenčno potrdilo za kader' za subjekt Ervin Mahne, za tretjo referenco - merilo 'Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1'. Ponudnik je ponudbo ustrezno dopolnil v delu predložitve obrazca 'Referenčno potrdilo za kader'. Vendar pa ponudnik za novega podizvajalca skladno z navodili ponudnikom za pripravo ponudbe ni dopolnil oziroma predložil obrazca »Ponudba«, prav tako je ponudnik za novega podizvajalca predložil pomanjkljiv ESPD. Ob navedenem in ker ponovno pozivanje v istem delu ni dopustno je naročnik njegovo ponudbo izločil.

V fazi pregledovanja in ocenjevanja ponudb je naročnik ugotovil, da ponudnik NAVA ARHITEKTI d. o. o, Ljubljana ni predložil dokumenta v zvezi s skupnim nastopom s sponudniki. Naročnik je v 5. točki navodil ponudnikom za pripravo ponudbe v postopku javnega naročila 'Projektiranje dveh večstanovanjskih objektov s podzemno garažo in zasnovo vrtca Podbreznik Enklava E1, Novo mesto' določil, da morajo ponudniki, ki nastopajo v skupni ponudbi, predložiti pogodbo o izvedbi predmeta javnega naročila - partnersko pogodbo



(nadalje opredeljeno v razdelku 'Skupna ponudba'). Naročnik ponudnika ni pozval k dopolnitvi ponudbe, saj lahko naročnik od gospodarskega subjekta zahteva dopolnitev, popravek, spremembo ali pojasnilo njegove ponudbe le, kadar določenega dejstva ne more preveriti sam. Predložitev manjkajočega dokumenta ali dopolnitev, popravek ali pojasnilo informacije ali dokumentacije se lahko nanaša izključno na takšne elemente ponudbe, katerih obstoj pred iztekom roka, določenega za predložitev prijave ali ponudbe, je mogoče objektivno preveriti. Obstoja npr. partnerske pogodbe (ali kateregakoli drugega dokumenta v zvezi s skupnim nastopom) pred iztekom roka za oddajo ponudbe ni mogoče objektivno preveriti, zato je skladno s predzadnjo povedjo petega odstavka 89. člena ZJN-3 naročnik gospodarski subjekt izključil.

V fazi pregledovanja in ocenjevanja ponudb je naročnik ugotovil, da ponudba ponudnika STYRIA ARHITEKTURA d. o. o., 2000 Maribor presega naročnikova zagotovljena sredstva. Naročnik je ponudbo opredelil kot nedopustno.

Ponudba ponudnika Arhitektura MJ d. o. o., 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.

Naročnik edine dopustne ponudbe ni ocenjeval po merilih ekonomsko najugodnejše ponudbe.

Glede na navedeno je naročnik odločil, kot izhaja iz izreka odločitve. 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,
- predmeta javnega naročila,
- pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če vlagatelj nastopa s pooblaščenecem ter
- potrdilo o vplačani taksi, ki znaša 2.318,00 evrov.

Taksa se vplača na TRR pri Ministrstvu za finance, št. 01100-1000358802, sklic 11 16110-7111290- 00665325.

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

Stanovanjski sklad RS

mag. Črtomir Remec,
predsednik uprave