



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30
F: 01 478 83 31
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Franc Props
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 69208A4D000000005752434B
Potek veljavnosti: 16. 06. 2026
Čas podpisa: 25. 11. 2025 08:08
Št. dokumenta: 430-312/2025-3130-4

Datum: 18. 11. 2025
Številka: 430-312/2025-3130-4
Oznaka JN: ODUCMS-39/2025

NAVODILO GOSPODARSKIM SUBJEKTOM ZA PRIPRAVO PONUDBE ZA JAVNO NAROČILO PO ODPRTEM POSTOPKU Z OZNAKO

ODUCMS-39/2025

KAZALO

1. NAROČNIK (KUPEC)	3
2. OZNAKA IN PREDMET JAVNEGA NAROČILA	3
3. NAČIN ODDAJE JAVNEGA NAROČILA	3
4. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE	3
5. INFORMACIJE V ZVEZI Z ODPIRANJEM PONUDB	4
6. PRAVNA PODLAGA	4
7. TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI Z DOKUMENTACIJO PREDMETNEGA NAROČILA.....	4
7.1 Dostop do dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila	4
7.2 Obvestila in pojasnila v zvezi z dokumentacijo za oddajo javnega naročila.....	4
8. SESTAVA DOKUMENTACIJE V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA.....	4
9. UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI	5
9.1 Ugotavljanje sposobnosti za sodelovanje v postopku oddaje javnega naročila in dokazila	5
9.1.1 Razlogi za izključitev	5
10. MERILO	8
11. PONUDBA	9
11.1 Ponudbena dokumentacija	9
11.2 Sestavljanje ponudbe.....	9
11.2.1 Obrazec »Predračun«	9
11.2.2 Obrazec »ESPD« - za vse gospodarske subjekte.....	10
11.2.3 Drugi dokumenti ponudbe	11
11.2.3.1 Obrazec »Soglasje podizvajalca za neposredna plačila«.....	11
11.2.3.2 Finančna zavarovanja.....	11
11.2.3.3 Oglede ponujene nepremičnine.....	12
11.2.3.4 Predložitev lokacijske informacije	12
11.2.3.5 Predložitev obrazca »Podatki o nepremičnini«.....	12
11.3 Druga določila za pripravo ponudbe	12
11.3.1 Skupna ponudba.....	12
11.3.2 Ponudba s podizvajalci	12
11.3.3 Variantne ponudbe	13
11.3.4 Jezik ponudbe	13
11.3.5 Veljavnost ponudbe.....	13
11.3.6 Stroški ponudbe.....	13
12. OBVESTILO O ODLOČITVI O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA	13
13. ODSTOP OD IZVEDBE JAVNEGA NAROČILA	13
14. POGODBA.....	13
15. PRAVNO VARSTVO	14

1. NAROČNIK (KUPEC)

To javno naročilo izvaja Ministrstvo za javno upravo, Tržaška 21, 1000 Ljubljana, v svojem imenu in za svoj račun (v nadaljnjem besedilu: naročnik ali kupec).

Naročnik vabi vse zainteresirane ponudnike (prodajalce, pravne ali fizične osebe), da predložijo ponudbo, skladno z zahtevami iz Navodil gospodarskim subjektom za pripravo ponudbe (v nadaljnjem besedilu: navodilo) in dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

2. OZNAKA IN PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Oznaka: ODOCMS-39/2025

Predmet: Nakup nepremičnine za Upravni center Murska Sobota

3. NAČIN ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

Za oddajo predmetnega naročila se v skladu s 40. členom ZJN-3 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 nadaljevanju: ZJN-3) izvede odprti postopek.

Naročnik bo na podlagi v dokumentaciji navedenih zahtev in meril izmed ponudnikov, ki bodo oddali dopustno ponudbo, izbral najugodnejšega ponudnika, s katerim bo sklenil pogodbo.

4. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo predložiti v sistem e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu s točko 4 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema e-JN: PONUDNIKI, ki je del te dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in objavljen na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>.

Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si>, v skladu z Navodili za uporabo informacijskega sistema e-JN. Če je ponudnik že registriran v sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Uporabnik ponudnika, ki je pooblaščen za oddajanje ponudb, ponudbo odda s klikom na gumb »Oddaj«. Sistem e-JN ob oddaji ponudb zabeleži identiteto uporabnika in čas oddaje ponudbe. Uporabnik z dejanjem oddaje ponudbe izkaže in izjavi voljo v imenu ponudnika oddati zavezujočo ponudbo (18. člen Obligacijskega zakonika¹).

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN <https://ejn.gov.si> najkasneje do dneva in ure, kot je to določeno v obvestilu o naročilu, objavljenem na portalu javnih naročil. Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v sistemu e-JN označena s statusom »ODDANO«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v sistemu e-JN svojo ponudbo umakne, se šteje, da ponudba ni bila oddana in je naročnik v sistemu e-JN tudi ne bo videl. Če ponudnik svojo ponudbo v sistemu e-JN spremeni, bo v sistemu odprta zadnja oddana ponudba.

Po preteku roka za predložitev ponudb, ponudbe ne bo več mogoče oddati ali umakniti.

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je naveden v obvestilu o naročilu, objavljenem na portalu javnih naročil.

¹ [Obligacijski zakonik](#) (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)

5. INFORMACIJE V ZVEZI Z ODPIRANJEM PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo samodejno v sistemu e-JN na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si> na dan in uro, kot je to določeno v obvestilu o naročilu, objavljenem na portalu javnih naročil.

Odpiranje poteka tako, da sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, skupni vrednosti brez davka, skupni vrednosti davka in skupni vrednosti z davkom ter omogoči dostop do obrazca *Predračun*, ki je naložen v sistemu e-JN v razdelku »Skupna ponudbena vrednost«, v delu »Predračun«.

Ponudnikom, ki bodo oddali ponudbe, bo zapisnik o odpiranju ponudb na voljo v sistemu e-JN v razdelku »Seznam prejetih ponudb«.

6. PRAVNA PODLAGA

Naročnik izvaja postopek oddaje javnega naročila na podlagi veljavnega zakona in podzakonskih aktov, ki urejajo javno naročanje, v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje javnih financ ter področjem, ki je predmet javnega naročila (Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)).

7. TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI Z DOKUMENTACIJO PREDMETNEGA NAROČILA

7.1 Dostop do dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila

Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila je objavljena v okviru objave tega naročila na portalu javnih naročil.

Odkupnine za dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila ni.

7.2 Obvestila in pojasnila v zvezi z dokumentacijo za oddajo javnega naročila

Komunikacija s ponudniki o vprašanjih v zvezi z vsebino naročila in v zvezi s pripravo ponudbe poteka izključno preko portala javnih naročil.

Naročnik bo zahtevo za pojasnilo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila oziroma kakršnokoli drugo vprašanje v zvezi z naročilom štel kot pravočasno, če bo na Portalu javnih naročil zastavljeno najkasneje do dneva in ure, kot je to določeno v obvestilu o naročilu, objavljenem na Portalu javnih naročil.

Na zahteve za pojasnila oziroma druga vprašanja v zvezi z naročilom, zastavljena po tem roku, naročnik ne bo odgovarjal. Prav tako naročnik ne bo odgovarjal na komentarje.

8. SESTAVA DOKUMENTACIJE V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA

Dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila sestavljajo:

1. Navodilo gospodarskim subjektom za pripravo ponudbe;
2. Obrazec »ESPD« v elektronski obliki (datoteka XML) - za vse gospodarske subjekte;
3. Obrazec »Predračun«;
4. Tehnične specifikacije s prilogami:
 - Priloga 1: Tabelarični prikaz
 - Priloga 2: Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Številka: 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018 in Številka: 35200-

- 1/2024/7 z dne 25. 1. 2024) oziroma Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov veljavna na dan podpisa prodajne pogodbe
- Priloga 3: Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN V5 Ministrstva za digitalno preobrazbo;
 - 5. Obrazec »Podatki o ponujeni nepremičnini«;
 - 6. Obrazec »Soglasje podizvajalca za neposredna plačila« - v primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci in ti zahtevajo neposredna plačila;
 - 7. obrazec »Zavarovanje za resnost ponudbe«;
 - 8. vzorec pogodbe;
 - 9. Navodila za uporabo informacijskega sistema e-JN: PONUDNIKI, objavljena na naslovu: <https://ein.gov.si/>

9. UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI

9.1 Ugotavljanje sposobnosti za sodelovanje v postopku oddaje javnega naročila in dokazila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tej točki navedene pogoje in zahteve.

Ob predložitvi ponudbe bo naročnik namesto potrdil, ki jih izdajajo javni organi ali tretje osebe, v skladu z 79. členom ZJN-3 sprejel ESPD, ki vključuje posodobljeno lastno izjavo, kot predhodni dokaz v zvezi s točkami 9.1.1 (Razlogi za izključitev). V primeru, da ponudnik prijavi podizvajalca ali se sklicuje na zmogljivosti drugega, je potrebno tudi zanj predložiti ESPD obrazec.

Ponudnik mora v obrazcu ESPD navesti vse informacije, na podlagi katerih bo naročnik potrdila ali druge informacije pridobil v nacionalni bazi podatkov, ter v predmetnem obrazcu podati soglasje, da dokazila pridobi naročnik.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko v času pregleda ponudb in vse do podpisa pogodbe, od ponudnika zahteva predložitve dokazil, ki izkazujejo izpolnjevanje zahtevanih pogojev, predložitve morebiti potrebnih pooblastil za preveritev izpolnjevanje zahtevanih pogojev oziroma podatkov, predložitve podatkov o naslovih, kjer je mogoče preveriti izpolnjevanje pogojev, oziroma vse potrebno za pregled in preveritev ponudbe.

Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente in do preveritve verodostojnosti predloženih dokazil pri podpisniku le-teh.

Če obstaja naročnikova zahteva, koliko stari so lahko dokumenti, ki jih ponudnik prilaga kot dokazila, je to navedeno ob vsakem posameznem dokazilu. Če nič ni navedeno, starost dokumenta ni pomembna, vendar mora odražati zadnje stanje. Dokumenti morajo ne glede na določeno oziroma zahtevano največjo dopuščeno starost vedno odražati zadnje stanje. Začetek roka za starost dokumentov se šteje od dneva objave obvestila o naročilu na Portalu javnih naročil, razen če ni pri posameznem dokazilu določeno drugače.

Če ponudnik ne more pridobiti in predložiti zahtevanih dokumentov, ker država, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če pa ta v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ni predvidena, pa z izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima ponudnik sedež.

Za skupne ponudbe in ponudbe s podizvajalci je potrebno upoštevati točki 11.3.1 (Skupna ponudba) in 11.3.2 (Ponudba s podizvajalci) v teh navodilih. Za uporabo zmogljivosti drugih subjektov je potrebno upoštevati še točko 11.3.3 teh navodil.

9.1.1 Razlogi za izključitev

Naročnik bo izključil gospodarski subjekt v primeru obstoja kateregakoli od v tej točki navedenih primerov, in sicer:

1. Če pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 na katerikoli trenutek med postopkom ugotovi ali je drugače seznanjen, da je bila gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča in od datuma izreka pravnomočne sodbe do trenutka preverjanja še ni preteklo pet let, v primerih, ko je v sodbi določeno daljše trajanje izključitve od pet let, pa če še ni preteklo obdobje, ki ga določa sodba. Ne glede na navedeno lahko gospodarski subjekt naročniku v skladu z devetim odstavkom in ob upoštevanju desetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo ponudb predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju tega izključitvenega razloga.

DOKAZILO:

izpolnjen obrazec ESPD v delu III: Razlogi za izključitev, A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami, za vse gospodarske subjekte v ponudbi. V kolikor je vaš odgovor v tem primeru DA, v navedena polja vpišete podatke, ki jih od vas zahteva ESPD. V primeru, da uveljavljate popravni mehanizem, z odgovorom »Da« na vprašanje »Ste sprejeli ukrepe, s katerimi ste dokazali svojo zanesljivost ("samočiščenje")?« v polje »Prosimo opišite jih*« napišete kršitve in ukrepe, s katerimi lahko dokažete svojo zanesljivost kljub obstoju razlogov za izključitev.

in

izpolnjen obrazec ESPD (v »Del III: Razlogi za izključitev, Oddelek D: Nacionalni razlogi za izključitev«) za izključitveni razlog iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 (kršitev temeljnih pravic delavcev (196. člen KZ-1)). V kolikor je vaš odgovor v tem primeru DA in uveljavljate popravni mehanizem, kršitve in ukrepe, s katerimi lahko dokažete svojo zanesljivost kljub obstoju navedenega razloga za izključitev, navedite v lastni izjavi.

in

izpolnjen obrazec ESPD (»Del II: Informacije v povezavi z gospodarskim subjektom, B: Informacije o predstavnikih gospodarskega subjekta«) kamor navedete vse zakonite zastopnike in v polje »Po potrebi navedite dodatne informacije o predstavništvu (njegove oblike, namen, EMŠO...)« zaželeno je, da **navedete njihov EMŠO in vsa njihova državljanstva** za namen pridobitve podatkov iz kazenske evidence. S klikom na znak <+> lahko ponudnik doda nov sklop polj za vnos več zakonitih zastopnikov.

Ponudnik lahko potrdila iz kazenske evidence priloži tudi sam. Tako predložena potrdila morajo odražati zadnje stanje, v nobenem primeru pa ne smejo biti starejša od 4 mesecev, šteto od roka za oddajo ponudb.

V kolikor ima gospodarski subjekt sedež v drugi državi članici ali ima oseba iz te točke državljanstvo druge države ali stalno prebivališče v drugi državi in dokazila iz te točke lahko naročnik pridobi neposredno v bazi podatkov v drugi državi, mora ESPD vsebovati tudi informacije, ki so potrebne za ta namen, zlasti spletni naslov baze podatkov, podatke za identifikacijo, če je to potrebno, pa tudi soglasje, da pridobi dokazilo naročnik. V kolikor ESPD teh informacij ne bo vseboval bo naročnik štel, da dostop naročnika do posameznega potrdila iz te točke ni mogoč brezplačno z neposrednim dostopom do nacionalne baze podatkov te države. Navedeno v delu besedila, ki se nanaša na gospodarski subjekt, velja tudi za podtočki 2 in 4.

V kolikor gre za institucijo v drugi državi članici EU in dostop do posameznega potrdila iz te točke ni mogoč brezplačno z neposrednim dostopom do nacionalne baze podatkov te države (kakršne so nacionalni register javnih naročil, elektronski register podjetij, elektronski sistem za shranjevanje dokumentov ali predkvalifikacijski sistem) ali v primeru, da gre za institucijo v drugi državi, ki ni članica EU, bo moral gospodarski subjekt, na poziv naročnika predložiti potrdilo iz

kazenske evidence. Navedeno v delu besedila, ki se nanaša na gospodarski subjekt, velja tudi za podtočki 2 in 4.

2. Če pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovi, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka, če ima na rok za oddajo ponudb neporavnane neplačane zapadle obveznosti, ki znašajo 50 eurov ali več in nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za oddajo ponudbe.

DOKAZILO:

Izpolnjen obrazec »ESPD« v delu III: Razlogi za izključitev, B: Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost, za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

3. Če pri preverjanju ugotovi, da je gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz a) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3.

DOKAZILO:

Izpolnjen obrazec »ESPD« v delu III: Razlogi za izključitev, D: Nacionalni razlogi za izključitev, za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

4. Če pri preverjanju ugotovi, da je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri gospodarskem subjektu ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava, kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

V kolikor je gospodarski subjekt v položaju iz zgornjega odstavka, lahko naročniku v skladu z devetim odstavkom in ob upoštevanju desetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo ponudb predloži dokazila, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju tega izključitvenega razloga.

DOKAZILO:

Izpolnjen obrazec »ESPD« v delu III: Razlogi za izključitev, D: Nacionalni razlogi za izključitev za vse gospodarske subjekte v ponudbi. V kolikor je vaš odgovor v tem primeru DA in uveljavljate popravni mehanizem, kršitve in ukrepe, s katerimi lahko dokažete svojo zanesljivost kljub obstoju navedenega razloga za izključitev, navedite v lastni izjavi.

5. na podlagi sklepa Sveta (SZVP) 2022/578 z dne 8. aprila 2022 o spremembi Sklepa 2014/512/SZVP o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini, če pri preverjanju ugotovi, da je ponudnik:
 - ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji,
 - pravna oseba, subjekt ali organ, katerih več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje alineje, ali
 - fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu ali po navodilih subjektov iz prejšnjih dveh alinej.

Enako velja za podizvajalca, če predstavljajo več kot 10% vrednosti naročila.

DOKAZILO:

Predložen obrazec »ESPD« za vse gospodarske subjekte v ponudbi.

Naročnik bo v skladu s prvim odstavkom člena 1h sklepa Sveta (SZVP) 2022/578 z dne 8. aprila 2022 o spremembi Sklepa 2014/512/SZVP o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini iz postopka javnega naročanja kadarkoli v postopku izključil gospodarski subjekt, če se izkaže, da je pred ali med postopkom javnega naročanja ta subjekt v položaju iz točke 9.1.1.5 teh navodil.

10. MERILO

Merilo za oddajo javnega naročila je ekonomsko najugodnejša ponudba, določena na podlagi izračunanega M, ki se izračuna po naslednji formuli:

$$M = C * \left(1 - \left(\frac{Mer_1}{100}\right)\right)$$

pri čemer oznake v formuli pomenijo:

C	Skupna ponudbena vrednost nepremičnine (kupnina) v EUR z DDV
Mer₁	Točke po merilu »Krajši rok primopredaje«

	Opis merila
Mer₁	<p>Točke po merilu »Krajši rok primopredaje«</p> <p>Končni rok primopredaje nepremičnine je 31. 12. 2028.</p> <p>Če ponudnik zagotovi krajši rok primopredaje od predhodno navedenega datuma, dobi za vsak polni mesec pred sicer predvideno primopredajo ½ točke. Ponudnik lahko ponudi za poljubno število mesecev krajši rok primopredaje, vendar bo prejel dodatne točke za največ 10 mesecev krajši rok primopredaje celotne nepremičnine od končnega roka primopredaje, kot je zahtevan za predmetno naročilo.</p> <p>Ponudnik ponudi časovno enoto mesec. V primeru vpisa dni, bo naročnik upošteval navedeno število točk, za vsakih izpolnjenih polnih 30 dni.</p> <p>Maksimalno število točk pri tem merilu je 5.</p> <p>DOKAZILO:</p> <p>- vpis v obrazec »Predračun«</p>

Najugodnejši ponudnik je tisti z najnižjim M.

Če bosta dva ali več ponudnikov dosegla enako vrednost M, bo merilo za izbor najugodnejšega ponudnika najnižja skupna ponudbena vrednost nepremičnine (kupnina) v EUR z DDV.

V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov dosegla enako vrednost M in enako skupno ponudbeno vrednost nepremičnine (kupnino) v EUR z DDV, bo naročnik izbral najugodnejšega ponudnika z žrebom. Ponudnike, ki so oddali ponudbo, bo naročnik pisno obvestil o žrebu in jim omogočil prisotnost na žrebu. Žreb bo potekal v prostorih naročnika. Izmed ponudnikov, ki so ponudili najnižjo ponudbeno ceno, bo

izbran tisti ponudnik, ki bo prvi izžreban. Ponudnikom, ki ne bodo prisotni na žrebu, bo naročnik posredoval zapisnik žrebanja.

11. PONUDBA

11.1 Ponudbena dokumentacija

Ponudbeno dokumentacijo sestavljajo naslednji dokumenti:

1. izpolnjen obrazec »ESPD« (za vse gospodarske subjekte v ponudbi);
2. izpolnjen obrazec »Predračun«;
3. izpolnjen obrazec »Podatki o ponujeni nepremičnini«;
4. Zavarovanje za resnost ponudbe;
5. Lokacijska informacija za ponujeno nepremičnino;
6. izpolnjen obrazec »Soglasje podizvajalca za neposredna plačila« (če ponudnik nastopa s *podizvajalci in podizvajalci to zahtevajo*).

Ponudnik v ponudbi priloži dokumente, ki so navedeni v tej točki. V času pregleda ponudb pa bo moral ponudnik na poziv naročnika ponudbo dopolniti še z dokazili, kot je navedeno za posameznimi zahtevanim pogojem oziroma razlogom za izključitev.

Obrazci izjav, ki jih mora predložiti ponudnik, so del dokumentacije predmetnega naročila. Izjave so lahko predložene na teh obrazcih ali na ponudnikovih, ki pa vsebinsko bistveno ne smejo odstopati od priloženih obrazcev. Šteje se, da je s podpisom ponudbe podpisana vsa dokumentacija, ki jo je ponudnik predložil v sistem e-JN, razen dokumentov, kjer je to izrecno navedeno in zahtevano. Za potrebe preverjanj v uradni evidenci morajo biti pooblastila podpisana lastnoročno ali elektronsko.

Ponudnik, ki odda ponudbo, pod kazensko in materialno odgovornostjo jamči, da so vsi podatki in dokumenti, podani v ponudbi, resnični, in da datoteke priloženih listin ustrezajo originalu. V nasprotnem primeru ponudnik naročniku odgovarja za vso škodo, ki mu je nastala. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente.

11.2 Sestavljanje ponudbe

11.2.1 Obrazec »Predračun«

Ponudnik v obrazcu »Predračun« izpolni postavke:

- naziv ponudnika (prodajalca),
- 1. skupna ponudbena vrednost nepremičnine (kupnina) v EUR brez DDV, znesek DDV v EUR in skupna ponudbena vrednost nepremičnine (kupnina) v EUR z DDV.
- 2. merilo – Mer1: če ponuja krajši rok primopredaje nepremičnine od končnega roka za primopredajo nepremičnine, ki je 31. 12. 2028, vpiše število mesecev, kolikor krajši rok primopredaje nepremičnine od končnega roka, kot je zahtevan za predmetno naročilo, ponuja.

V kolikor ponudnik cene ne vpiše ali vpiše znak »/« ali »–« ali smiselno enak znak, se šteje, da je nevpisana cena 0 (nič) EUR.

Ponudbena cena mora zajemati vse davke, prispevke, popuste, stroške, takse, ki vplivajo na oblikovanje ponudbene cene.

Ponudnik v informacijski sistem e-JN predloži obrazec »Predračun«.

Ponudnik v sistem e-JN, v razdelek »Skupna ponudbena vrednost«, v za to namenjen prostor, vpiše skupni ponudbeni znesek brez davka v EUR in znesek davka v EUR. Znesek skupaj z davkom v EUR se izračuna samodejno.

V del »Predračun« naloži izpolnjen obrazec »Predračun« v obliki word, excel ali pdf. »Skupna ponudbena vrednost«, ki bo vpisana v istoimenski razdelek in dokument, ki bo naložen kot predračun v del »Predračun«, bosta razvidna in dostopna na javnem odpiranju ponudb.

V primeru razhajanj med podatki, navedenimi v razdelku »Skupna ponudbena vrednost«, podatki v »Predračun« - naloženim v razdelek »Skupna ponudbena vrednost«, se štejejo za veljavne podatki v dokumentu Predračun, ki je predložen v razdelku »Dokumenti«, v del »Ostale priloge«.

Če bo ponudnik poleg cen, vpisanih v dele, navedene v prejšnjem odstavku, v drugi ponudbeni dokumentaciji predložil dokumente z vpisanimi ponudbenimi vrednostmi, naročnik teh vpisov ne bo upošteval in bo štel, da ponudnik ponuja vrednosti, vpisane v celotni Predračun, ki je predložen v razdelku »Dokumenti«, v del »Ostale priloge«.

Ponudnik vsebine predračuna, kot ga je predvidel naročnik, ne sme spreminjati.

V primeru, da bo naročnik pri pregledu in ocenjevanju ponudb odkril očitne računske napake, bo ravnal skladno z 89. členom ZJN-3.

11.2.2 Obrazec »ESPD« - za vse gospodarske subjekte

Obrazec ESPD predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da zanj ne obstajajo razlogi za izključitev in da izpolnjuje pogoje za sodelovanje, hkrati pa zagotavlja ustrezne informacije, ki jih zahteva naročnik. Obrazec ESPD vključuje tudi uradno izjavo o tem, da bo gospodarski subjekt na zahtevo in brez odlašanja sposoben predložiti dokazila, ki dokazujejo neobstoj razlogov za izključitev oziroma izpolnjevanje pogojev za sodelovanje. S predložitvijo obrazca ESPD ponudnik tudi potrdi, da izpolnjuje vse druge zahteve naročila.

S predložitvijo obrazca ESPD se šteje, da je ponudnik podal tudi izjavo, da potrjuje, da ni povezan s funkcionarjem in po njegovem vedenju ni povezan z družinskim članom funkcionarja na način, določen v prvem odstavku 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljnjem besedilu ZIntPK) ter izjavo, da ne obstaja izključitveni razlog, določen v podtočki 5 poglavja 10.1 Razlogi za izključitev teh navodil.

V primeru, da je v obrazcu ESPD zahtevan obvezen vnos v posamezno polje, naročnik pa se v predmetni dokumentaciji naročila v zvezi s tem poljem ni nič opredelil, ponudnik vpiše poljuben številčni ali črkovni znak.

Navedbe v ESPD in/ali dokazila, ki ji predloži gospodarski subjekt, morajo biti veljavni.

Gospodarski subjekt naročnikov obrazec ESPD (datoteka XML) uvozi na spletni povezavi: <https://ejn.gov.si/espd> in v njega neposredno vnese zahtevane podatke.

Izpolnjen in podpisan ESPD mora biti v ponudbi priložen za vse gospodarske subjekte, ki v kakršni koli vlogi sodelujejo v ponudbi (ponudnik, sodelujoči ponudniki v primeru skupne ponudbe).

Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži svoj ESPD v razdelek »Dokumenti«, del »ESPD – ponudnik«, ESPD ostalih sodelujočih pa naloži v razdelek »Sodelujoči«, del »ESPD – ostali sodelujoči«. Ponudnik, ki v sistemu e-JN oddaja ponudbo, naloži elektronsko podpisan ESPD v xml. obliki ali nepodpisan ESPD v xml. obliki, pri čemer se v slednjem primeru v skladu Splošnimi pogoji uporabe sistema e-JN šteje, da je oddan pravno zavezujoč dokument, ki ima enako veljavnost kot podpisan.

Za ostale sodelujoče ponudnik v razdelek »Sodelujoči«, del »ESPD – ostali sodelujoči« priloži podpisane ESPD v pdf. obliki, ali v elektronski obliki podpisan xml.

11.2.3 Drugi dokumenti ponudbe

Ponudnik mora druge dokumente ponudbene dokumentacije, navedene v nadaljevanju tega poglavja, naložiti v informacijski sistem e-JN, v razdelek »Drugi dokumenti«.

Dokumenti, ki se naložijo v razdelek »Drugi dokumenti«, so lahko, če se zahteva podpis, podpisani fizično in skenirani kot *.pdf dokument ali drug format, ki omogoča shranjevanje skeniranega dokumenta (npr. *.tif, *.jpg), lahko so podpisani tudi elektronsko in naloženi kot *.pdf dokument.

11.2.3.1 Obrazec »Soglasje podizvajalca za neposredna plačila«

Neposredna plačila podizvajalcu so obvezna v primeru, ko podizvajalec zahteva neposredno plačilo in je v ponudbi priložena zahteva podizvajalca za neposredno plačilo. V tem primeru se izpolni obrazec ter ga podpiše odgovorna oseba podizvajalca.

11.2.3.2 Finančna zavarovanja

Ponudnik mora za zavarovanje predložiti finančno zavarovanje (v nadaljnjem besedilu: zavarovanje). Zavarovanje mora biti brezpogojno in plačljivo na prvi poziv. Gospodarski subjekt lahko predloži bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici. Če izda banka ali zavarovalnica zavarovanje z izjavo kot npr., da bo izdala garancijo v skladu s svojo poslovno politiko in podobno, predstavlja to pogojno izjavo, za katero bo naročnik štel, da ni ustrezna.

Uporabljena valuta mora biti enaka valuti javnega naročila. Zavarovanje lahko izbrani gospodarski subjekt predloži na priloženemu vzorcu iz razpisne dokumentacije ali na svojem obrazcu.

Finančno zavarovanje, ki ga izbrani ponudnik ne predloži po vzorcu iz predmetne dokumentacije, po vsebini ne sme bistveno odstopati od vzorca finančnega zavarovanja iz dokumentacije in ne sme vsebovati dodatnih pogojev za izplačilo, krajših rokov, kot jih je določil naročnik, nižjega zneska, kot ga je določil naročnik ali spremembe krajevne pristojnosti za reševanje sporov med upravičencem in izdajateljem zavarovanja.

11.2.3.2.1 Zavarovanje za resnost ponudbe

Ponudnik mora, kot zavarovanje za resnost ponudbe, v ponudbi predložiti finančno zavarovanje za resnost ponudbe, izdano s strani banke (bančna garancija za resnost ponudbe) ali zavarovalnice (kavcijsko zavarovanje).

Naročnik bo zavarovanje za resnost ponudbe unovčil v naslednjih primerih:

- če bo ponudnik umaknil ponudbo po poteku roka za prejem ponudb ali nedopustno spremenil ponudbo v času njene veljavnosti ali
- če ponudnik na poziv naročnika ne bo podpisal pogodbe.

Višina zavarovanja za resnost ponudbe znaša **30.000 EUR**.

Zavarovanje za resnost ponudbe mora veljati vsaj **do 31. 12. 2026**.

V primeru, da ponudnik poda veljavnost ponudbe, ki je daljša od zahtevane, mora veljavnost ponudbe pokriti z ustrezno daljšo veljavnostjo zavarovanja za resnost ponudbe. V nasprotnem primeru naročnik razlike nad zahtevano veljavnostjo ponudbe ne bo upošteval.

11.2.3.3 *Ogled ponujene nepremičnine*

Do izdaje odločitve o oddaji naročila si naročnik pridržuje pravico, da v navzočnosti ponudnika na lastne stroške opravi ogled ponujene nepremičnine v naravi na območju Mestne občine Murska Sobota.

11.2.3.4 *Predložitev lokacijske informacije*

Ponudnik za ponujeno nepremično v ponudbi priloži Lokacijsko informacijo.

11.2.3.5 *Predložitev obrazca »Podatki o nepremičnini«*

Ponudnik za ponujeno nepremično v ponudbi priloži izpolnjen obrazec »Podatki o nepremičnini«. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v uradno dostopne podatke o ponujeni nepremičnini.

11.3 Druga določila za pripravo ponudbe

11.3.1 *Skupna ponudba*

Če skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, mora vsak ponudnik izpolnjevati vse pogoje iz točke 9.1.1 tega navodila.

Vsi ponudniki v skupni ponudbi morajo izpolniti ESPD posamično in v njem navesti vse zahtevane podatke.

Če skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, bo naročnik iz postopka javnega naročanja izločil skupno ponudbo, če se izkaže, da je katerikoli izmed skupnih ponudnikov pred ali med postopkom javnega naročanja glede na storjena ali neizvedena dejanja v eni od situacij iz točke 9.1.1 tega navodila. Če bo katerikoli izmed skupnih ponudnikov v situaciji iz točke 9.1.1 navodil, bo naročnik ravnal v skladu z devetim, desetim in enajstim odstavkom 75. člena ZJN-3.

Finančno zavarovanje lahko predloži samo eden izmed izbranih gospodarskih subjektov, ki nastopajo v skupni ponudbi, lahko ga predloži tudi več gospodarskih subjektov, v vsakem primeru morajo biti izpolnjene vse zahteve (višina, veljavnost,...), določene v tej dokumentaciji za oddajo javnega naročila.

Če bo takšna skupina ponudnikov izbrana za izvedbo predmetnega naročila, bo naročnik lahko zahteval dogovor o skupni izvedbi naročila (na primer pogodbo o sodelovanju), v katerem bodo natančno določene naloge in odgovornost posameznih ponudnikov za izvedbo naročila. Ne glede na navedeno ponudniki odgovarjajo naročniku solidarno.

11.3.2 *Ponudba s podizvajalci*

V primeru, da bo ponudnik pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci, mora v obrazcu »ESPD« navesti vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje, kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev. V informacijskem sistemu e-JN označite, da gre za ponudbo s podizvajalci in navedete vse sodelujoče gospodarske subjekte.

Naročnik bo zavrnil podizvajalca, če bodo pri njem obstajali razlogi za izključitev, oziroma ne bo izpolnjeval pogojev iz točk 9.1.1 navodil.

Neposredna plačila podizvajalcem na način, določen v petem odstavku 94. člena ZJN-3, so obvezna samo, če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, v skladu in na način, določen v drugem in tretjem odstavku 94. člena ZJN-3, v nasprotnem primeru se upošteva šesti odstavek tega člena.

Izbrani ponudnik v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo javnega naročila.

11.3.3 Variantne ponudbe

Variantne ponudbe niso dovoljene.

11.3.4 Jezik ponudbe

Javno naročilo poteka, ob upoštevanju določil 36. člena ZJN-3, v slovenskem jeziku.

Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

11.3.5 Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati do 31. 12. 2026.

V izjemnih okoliščinah bo naročnik lahko zahteval, da ponudniki podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje. Naročnik ne bo dovolil, da ponudniki hkrati s podaljšanjem veljavnosti ponudbe, le-to kakorkoli drugače sami spreminjajo.

11.3.6 Stroški ponudbe

Vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe, nosi ponudnik.

12. OBVESTILO O ODLOČITVI O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Naročnik bo ponudnike obvestil o odločitvi o oddaji javnega naročila na način, predpisan v ZJN-3.

13. ODPSTOP OD IZVEDBE JAVNEGA NAROČILA

Naročnik lahko na podlagi osmega odstavka 90. člena ZJN-3, po sprejemu odločitve o oddaji naročila do sklenitve pogodbe odstopi od izvedbe javnega naročila iz utemeljenih razlogov, v primeru, da predmeta javnega naročila ne potrebuje več ali da zanj nima zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja ali da so nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ni mogel vplivati in jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča. V tem primeru bo naročnik v svoji odločitvi in o razlogih, zaradi katerih odstopa od izvedbe javnega naročila, takoj pisno obvestil ponudnike, ki so predložili ponudbo.

Naročnik ne odgovarja za škodo, ki je ali bi iz gornjih razlogov utegnila nastati izbranemu ponudniku.

14. POGODBA

Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo.

S podpisom obrazca ESPD ponudnik potrdi, da sprejema vsebino vzorca pogodbe.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena ZIntPK je dolžan izbrani ponudnik na poziv naročnika, pred podpisom pogodbe, posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikov in podatke o lastniških deležih navedenih oseb,
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

V primeru, da bo izbrani ponudnik prijavil sodelovanje podizvajalcev in bo vrednost pogodbenih del, ki jih bo podizvajalec izvedel v tem naročilu, višja od deset tisoč (10.000,00) EUR brez DDV, bo moral

izbrani ponudnik na poziv naročnika zgoraj navedene podatke v roku osmih dni od prejema poziva, posredovati tudi za podizvajalca.

Če bo izbrani ponudnik predložil lažno izjavo oziroma bo dal neresnične podatke o navedenih dejstvih, bo to imelo za posledico ničnost pogodbe.

Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo, razen če bodo obstajale okoliščine, ki jih določata 35. in 36. člen ZIntPK, ki naročniku prepovedujejo poslovanje z izbranim gospodarskim subjektom.

Na podlagi petega odstavka 46. člena ZJN-3 si naročnik pridržuje možnost oddaje novih gradenj, ki pomenijo ponovitev podobnih gradenj, v skladu in na način, kot ga določa ta člen in sicer v obsegu največ 30 % predmetnega naročila, in pod pogoji, ki veljajo za predmetno naročilo.

Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo v roku petih delovnih dni od prejema s strani naročnika podpisane pogodbe.

Pogodba se bo pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.

15. PRAVNO VARSTVO

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, se, razen v primeru iz drugega odstavka 25. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11 in 60/11-ZTP-D, 63/13, 90/14-ZDU-1I, 60/17 in 72/19), lahko vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu. Kadar naročnik spremeni ali dopolni navedbe v objavi ali v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, se lahko zahtevek za revizijo, ki se nanaša na spremenjeno, dopolnjeno ali pojasnjeno vsebino objave ali dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ali z njim neposredno povezano navedbo v prvotni objavi ali dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila vloži v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika.

Takso v višini 4.000,00 EUR mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1505 Ljubljana, Slovenija, SWIFT KODA: BS LJ SI 2X; IBAN:SI56011001000358802 – taksa za postopek revizije javnega naročanja.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija.

mag. Franc Props
minister