JSS25105709

Številka: 430-237/2025-1 2000
Datum: 26. 11. 2025

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

*NAROČNIK :*

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD**
**MESTNE OBČINE LJUBLJANA**
**Zarnikova 3, 1000 Ljubljana**

*PREDMET JAVNEGA RAZPISA:*

# IZVEDBA GRADBENIH, OBRTNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL ZA VZDRŽEVANJE STANOVANJ IN SKUPNIH DELOV V LASTI IN V UPRAVLJANJU JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Številka: JNV-0007/2025

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA**,
Zarnikova 3, Ljubljana,

v postopku izbire izvajalca za

izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za vzdrževanje stanovanj in skupnih delov v lasti in v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana,

ki se bo izvedel na osnovi javnega razpisa za izbiro izvajalca po odprtem postopku

**v a b i**

vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar Oblak
Področni
Vodja sektorja

sekretar

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo Rink
Direktor

## ➢ RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE

### 1. UVOD

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: ZJN-3) objavlja javni razpis za naročilo gradnje po odprtem postopku.

Ta navodila določajo pogoje, pod katerimi lahko ponudniki konkurirajo na razpisu naročnika, način vlaganja ponudb, postopek ocenjevanja in izbire ponudnika ter smernice za izvedbo predmeta javnega naročila. Upoštevanje teh navodil in razpisnih pogojev je za ponudnika obvezno.

### 2. PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet ponudbe je izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za vzdrževanje stanovanj in skupnih delov v lasti in v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Vsa dela se v posameznem stanovanju izvajajo na podlagi elaborata prenove in popisov del, katera zagotovi naročnik.

Dela so lahko:

- manj zahtevna: slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitev senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,…), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo oziroma manjši posegi v napeljavo…

- zahtevna: posegi v elektro in strojne inštalacije, gradbeno konstrukcijo (manjše rušitve, odstranitve, zaradi izboljšav funkcionalnosti stanovanja), adaptacija sanitarnih prostorov s posegi v vodovodno in kanalizacijsko napeljavo, menjava grelnih teles s posegi v napeljavo, menjava celotne električne napeljave, menjava stavbnega pohištva in hkrati vsa dela, ki se nanašajo na manj zahtevne obravnave.

***PRIPRAVA PONUDBE***

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Variantne ponudbe niso sprejemljive.

Naročnik bo preverjal dopustnost vseh prispelih ponudb. **Naročnik bo z uspešnimi ponudniki sklenil okvirni sporazum za obdobje 24 mesecev oziroma za največ do 31.12.2027.**

Naročnik bo v skladu s svojimi potrebami ponovno odpiral konkurenco med gospodarskimi subjekti po 48. členu, točki (7) b) ZJN – 3. Naročnik bo za vsako posamezno javno naročilo v okviru izvajanja okvirnega sporazuma določil pogoje in merila za izbor ekonomsko najugodnejše ponudbe. Merila bodo vključevala ceno ali razmerje med ceno in kakovostjo.

Postopek ponovnega odpiranja konkurence je določen v okvirnem sporazumu, ki je sestavni del dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

## 3. TEMELJNA PRAVILA POSLOVANJA

a) Naročnikova pravica do sprejema vsake ponudbe in do zavrnitve vsake ali vseh ponudb

Naročnik lahko v vseh fazah postopka po poteku roka za odpiranje ponudb zavrne vse ponudbe.

b) Naročnikova pravica postopek ustaviti

Naročnik ima pravico kadarkoli pred odpiranjem ponudb ustaviti postopek javnega naročanja.

c) Naročnikova pravica odstopiti od izvedbe javnega naročila

Naročnik lahko po sprejemu odločitve do sklenitve pogodbe o izvedbi javnega naročila odstopi od izvedbe javnega naročila iz razlogov, 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 ali jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila z izbranim ponudnikom nemogoča.

d) Naročnikova pravica do nepovračila stroškov ponudnikom

Naročnik ni dolžan ponudnikom povrniti nobenih stroškov, ki so jih imeli ponudniki s pripravo ponudbe.

e) Ničnost posla zaradi korupcije

Naročnik mora zavrniti ponudbo, če je ponudnik poskusil dati ali obljublja dajanja daril ali omogočanja privilegijev v kakršnikoli obliki, kjer se vrednost darila ali privilegija da izraziti v denarju, zaposlenemu ali bivšemu zaposlenemu pri naročniku, kot poskus vplivanja na postopek oddaje javnega naročila. Posel, ki bi nastal pod vplivom takih ravnanj, se razveljavi, ne glede na to, v kateri fazi je.

f) Resničnost in verodostojnost ponudb

Ponudnik jamči za verodostojnost podatkov navedenih v razpisni dokumentaciji. Če naročnik ugotovi, da je ponudnik dal neresnične podatke, bo tako ponudbo izločil iz nadaljnje obravnave, ponudnik pa bo odgovoren za morebitno nastalo škodo.

g) Poskusi vplivanja na odločitev

Vsak ponudnikov poskus, da bi vplival na obravnavo ponudb naročnika ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico zavrnitev njegove ponudbe. Enako velja za poskuse vplivanja na delo in odločitve žirije ali komisije.

h) Dejanja v času visečnosti posla

V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričeti in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbiro določene ponudbe. Naročnik mora v času po sprejemu odločitve o oddaji naročila upoštevati obdobje mirovanja, v katerem ne sme skleniti pogodbe z izbranim ponudnikom, razen če zakon, ki ureja varstvo v postopkih javnega naročanja ali zakon, ki ureja javno naročanje, ne določata drugače.

i) Uvedba stečaja zoper izbranega ponudnika

Naročnik ima v primeru, da je tekom izvajanja pogodbe zoper izbranega izvajalca začet stečajni postopek, pravico do odstopa od pogodbe.

j) Zaupnost postopka

Podatki, ki jih bo potencialni ponudnik v ponudbi upravičeno označil kot zaupne, bodo uporabljeni samo za namene javnega razpisa in ne bodo dostopni nikomur izven kroga oseb, ki bodo vključene v razpisni postopek. Ti podatki ne bodo objavljeni na odpiranju prijav niti v nadaljevanju postopka ali kasneje. Naročnik bo v celoti odgovoren za varovanje zaupnosti tako dobljenih podatkov.

## 4. POGOJI

### a) Splošna navodila

Ponudnik mora izpolnjevati vse v tej razpisni dokumentaciji navedene pogoje.

Če ni v tem navodilu za posamezne dokumente drugače določeno, zadošča predložitev skenov zahtevanih dokumentov, ki niso notarsko overjeni. Naročnik si pridržuje pravico do vpogleda v originalne dokumente. Obrazci izjav so del razpisne dokumentacije. Izjave morajo biti izpolnjene predložene na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Če obstaja naročnikova zahteva, koliko stari so lahko dokumenti, ki jih je potrebno priložiti kot dokazilo, je to navedeno pri vsakem posameznem dokazilu. V kolikor glede starosti dokumenta ni navedenega ničesar, starost dokumenta ni pomembna, mora pa odražati zadnje stanje. Začetek roka za starost dokumenta se šteje od datuma odpiranja ponudb, razen če ni pri posameznem dokazilu določeno drugače.

Na podlagi 77. člena ZJN -3 ponudniku ni potrebno predložiti nobenega dokazila o podatku, o katerem državni organ, organ lokalne skupnosti ali nosilec javnega pooblastila vodi uradno evidenco. Ponudniki bodo v takih primerih namesto dokazil podali izjavo o podatkih, ki jih mora vsebovati ponudba. Podatke iz uradnih evidenc bo naročnik pridobil sam, in sicer na podlagi pooblastila ponudnika.

### b) Gospodarski subjekt

Gospodarski subjekt predstavlja vsaka fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za priznanje sposobnosti navedene v nadaljevanju te razpisne dokumentacije. Ponudnik je gospodarski subjekt, ki je predložil ponudbo.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi podizvajalci, s katerimi nastopa gospodarski subjekt. Gospodarski subjekt, ki nastopa s podizvajalci, mora v obrazcu ESPD navesti, da bo pri izvedbi naročila sodeloval s podizvajalci. Gospodarski subjekt v razmerju do naročnika v celoti odgovarja za izvedbo prejetega naročila, ne glede na število podizvajalcev, ki jih bo navedel v svoji prijavi.

Gospodarski subjekt predstavljajo tudi drugi subjekti, katerih zmogljivosti uporabi gospodarski subjekt glede izpolnjevanja pogojev v zvezi z ekonomskim in finančnim položajem ter tehnično in strokovno sposobnostjo (v skladu z 81. členom ZJN-3).

Gospodarski subjekt predstavlja tudi skupina gospodarskih subjektov (skupna prijava), ki odgovarja naročniku neomejeno solidarno. Skupna prijava mora biti pripravljena v skladu z navodili iz te razpisne dokumentacije.

Usposobljenost gospodarskih subjektov se bo ugotavljala na podlagi dokazil, zahtevanih v razpisni dokumentaciji.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2) bodo morali izbrani gospodarski subjekti, pred sklenitvijo okvirnega sporazuma z naročnikom, zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj, izročiti izjavo oziroma podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu gospodarskega subjekta, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe z gospodarskim subjektom. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če gospodarski subjekt predloži lažno izjavo oziroma poda neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

Statusne spremembe

V primeru statusnih sprememb gospodarskega subjekta, bo naročnik ustreznost vsakega takega gospodarskega subjekta obravnaval posebej, pri čemer bo izhajal iz stališča, da ne glede na statusne

spremembe, gospodarski subjekt, ki je pravni naslednik svojega prednika, pomeni kontinuiteto poslovanja.

Izključitev gospodarskih subjektov, ki so svetovali pri razpisu
Gospodarski subjekt ne sme biti posredno ali neposredno povezan s svetovalci ali katerokoli osebo, ki je pripravljala načrt, specifikacije in drugo dokumentacijo za projekt, na katerega se nanaša razpis. Na javnih razpisih naročnika ne morejo konkurirati gospodarski subjekti, ki jih je naročnik najel za dajanje svetovalnih storitev pri pripravi ali nadzoru del ali z njimi povezani gospodarski subjekti.

Tuji gospodarski subjekti
Tuji gospodarski subjekti so tiste pravne oziroma fizične osebe, ki imajo sedež v tujini.

Izpolnjevanje pogojev potrdijo s predložitvijo izpolnjenega ESPD obrazca ter izpisa iz ustreznega registra, kakršen je sodni register, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

Gospodarski subjekti lahko s pomočjo spletne strani
http://ec.europa.eu/markt/ecertis/searchDocument.doc poiščejo katera država in kateri organ vodi evidenco o nekaznovanosti, in sicer:

- Evidence of absence of conviction for legal persons and
- Evidence of absence of conviction for natural persons.

V kolikor država, v kateri ima gospodarski subjekt svoj sedež, ne izdaja teh dokumentov in potrdil, ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3, gospodarski subjekt naročniku namesto pisnega dokazila posreduje zapriseženo izjavo, če ta v državi članici ali tretji državi ni previdena, 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 sedež gospodarski subjekt.

Skupna ponudba
Vsak gospodarski subjekt lahko nastopa s svojo lastno ponudbo samo enkrat, bodisi sam ali pa kot gospodarski subjekt v skupni ponudbi. V primeru skupne ponudbe mora ponudnik priložiti pogodbo o skupnem nastopu. Iz pogodbe mora biti razvidno, kdo so partnerji v skupni ponudbi, kdo je vodilni partner, področje dela, ki ga bo prevzel in izvedel vsak partner v skupni ponudbi, način plačila (preko vodilnega partnerja ali vsakemu partnerju posebej), druge morebitne pravice in obveznosti med partnerji v skupni ponudbi. Pogodba o skupnem nastopu mora biti datirana, žigosana in podpisana s strani vseh partnerjev v skupni ponudbi. Ne glede na to bodo ponudniki odgovarjali naročniku neomejeno solidarno.

V primeru, da skupina ponudnikov predloži skupno ponudbo, mora vsak gospodarski subjekt izpolnjevati vse osnovne pogoje oziroma sposobnost ponudnika ter ekonomsko – finančne pogoje, skladno s spodnjimi navodili, kadrovsko tehnične pogoje pa kumulativno, skladno s spodnjimi navodili.

Naročnik mora zavrniti vsak gospodarski subjekt, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsak gospodarski subjekt tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

Podizvajalci
**V primeru, da ponudnik nastopa s podizvajalci (v besedilu se uporablja množinska oblika besede podizvajalec, ne glede na število podizvajalcev, in vse določbe v zvezi s podizvajalci veljajo tudi v primeru, da ponudnik nastopa samo z enim podizvajalcem), mora v ponudbi navesti:**

- vse podizvajalce ter vsak del javnega naročila, ki ga namerava oddati v podizvajanje,

- podatke o podizvajalcih (naziv, polni naslov, matična številka, davčna številka, transakcijski račun, zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev), s katerimi bo ponudnik nastopal,
- izpolnjen obrazec ESPD za vsakega podizvajalca v skladu z 79. členom ZJN-3,
- priložiti zahtevo podizvajalca za neposredno plačilo, če podizvajalec to zahteva.

Vsi navedeni podatki so obvezna vsebina pogodbe o izvedbi javnega naročila.

V ponudbi mora biti navedeno, katera dela in za kakšno ceno prevzema posamezni podizvajalec. Vrednost posla posameznega podizvajalca ne sme presegati vrednosti posla, ki ga prevzema glavni izvajalec oz. posamezni partner v skupni ponudbi.

**Naročnik ponudnike opozarja, da ponudnik ne sme oddati v podizvajanje javnega naročila v celoti, in niti na način, da bi bil v podizvajanje oddan (po vsebini neopredeljen) del javnega naročila, ki bi predstavljal delež celotnega javnega naročila.**

Naročnik mora zavrniti vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsakega podizvajalca tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN – 3.

Naročnik lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če novi podizvajalec ne izpolnjuje pogojev, ki jih je postavil naročnik v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Le če podizvajalec zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu z določbami ZJN-3 in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo, mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravna podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Priloge za podizvajalce:

- Podatki o podizvajalcu in njegovi udeležbi (priloga 4)
- podpisan obrazec ESPD
- Zahteva podizvajalca (priloga 5)

**c) Preverjanje sposobnosti**

Gospodarski subjekt potrdi izpolnjevanje pogojev s predložitvijo izpolnjenega obrazca ESPD (gospodarski subjekt obrazec ESPD iz razpisne dokumentacije shrani na svoj računalnik, nato pa ga izpolni preko spletne povezave http://enarocanje.si/_ESPD/. Na tej spletni povezavi gospodarski subjekt izbere opcijo »Sem gospodarski subjekt« in opcijo »Uvoziti naročnikov ESPD«. Gospodarski subjekt predloži obrazec ESPD v .pdf obliki).

- **RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV**

***A: Razlogi, povezani s kazenskimi obsodbami***

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, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v prvem odstavku

75. člena ZJN-3. (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO** za gospodarski subjekt s sedežem v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**
- **zahtevek za podatke iz kazenske evidence fizičnih oseb** (zahtevek se predloži za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem);
- **zahtevek za podatke iz kazenske evidence pravnih oseb** (zahtevek se predloži za gospodarski subjekt).

**DOKAZILO** za Gospodarski subjekt, ki nima sedeža v Republiki Sloveniji:

- **obrazec ESPD;**
- **izpisa iz ustreznega registra, kakršen je sodni register, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v drugi državi članici ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt.**

***B: Razlogi, povezani s plačilom davkov ali prispevkov za socialno varnost***

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- na dan roka za oddajo ponudbe ali prijave, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež ali predpisi države naročnika, nima 50 EUR ali več neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi z obveznimi dajatvami ali drugimi denarnimi nedavčnimi obveznostmi v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo; (Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila.)
  **DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

- ima na dan roka za oddajo ponudbe ali prijave predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave. (Pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila.)
  **DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

***C: Razlogi, povezani z insolventnostjo, nasprotjem interesov ali kršitvijo poklicnih pravil***

Gospodarski subjekt zagotavlja, da:

- ne krši obveznosti iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3 (obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava);
- se nad gospodarskim subjektom ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, njegova sredstva ali poslovanje ne upravlja upravitelj ali sodišče, njegove poslovne dejavnosti niso začasno ustavljene, v skladu s predpisi druge države se nad njim ni začel postopek in ni nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
- ni zagrešil hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar je omajana njegova integriteta;
- se pri gospodarskem subjektu pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni z naročnikom, niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ter niso bile izvedene druge primerljive sankcije;

(pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

**D:** ***Nacionalni razlogi za izključitev***

1. Nacionalna določba – evidenca z negativnimi referencami

Gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb ali prijav, ni uvrščen v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami iz 110. člena ZJN-3 (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

2. Nacionalna določba – prekršek v zvezi s plačili za delo

Gospodarskemu subjektu v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb, ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo (pogoj mora izpolnjevati vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila).

**DOKAZILO: izpolnjen obrazec ESPD**

- **POGOJI ZA SODELOVANJE**

**A: Ustreznost**

Vpis v poslovni register
Gospodarski subjekt je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila.
(gospodarski subjekt mora izpolnjevati pogoj za svoj del posla)

**B: Tehnična in strokovna sposobnost**

- **Tehnična sposobnost**

➢ Gospodarski subjekt mora izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo ponudbe uspešno zaključil **vsaj tri projekte vzdrževalnih del v stanovanjih, ki so vključevala vsaj naslednja dela:** slikopleskarska dela, čiščenje, brušenje in lakiranje parketa; manjša popravila oziroma menjava različnih tipov talnih oblog; zatesnitev ali menjava posameznih elementov stavbnega pohištva, namestitev senčil; menjava nekaj elementov nadometne električne napeljave, menjava manjših elementov strojne opreme (kot na primer vodomer, tesnila, ventili, termostatski ventili,…), menjava posameznih elementov sanitarne keramike; menjava posameznih grelnih teles brez posegov v napeljavo oziroma manjši posegi v napeljavo, pri čemer je vrednost enega projekta znašala vsaj 7.000,00 EUR brez DDV.

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 2 ter ponudbi priloži račun s popisom del oziroma specifikacijo del.

Pravilnost referenc bo preverjal naročnik sam. Kot potrjevalca reference mora ponudnik navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta, ki mora biti tretja oseba, kar pomeni, da reference ne sme ponudnik potrditi sam sebi oz. svojemu partnerju pri skupnem nastopanju, niti mu ga ne sme potrditi njegov podizvajalec.

**d) Zavarovanje**

Izbrani ponudnik odgovarja neposredno za škodo, ki nastane naročniku in tretjim osebam in izvira iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti.

Izbrani ponudnik je dolžan na svoje stroške zavarovati svoja dela, material in opremo pred škodo oziroma uničenjem za ves čas do dneva izročitve pogodbenih del naročniku. Izbrani ponudnik mora zavarovati dela, material in opremo za vgraditev pred nevarnostmi, ki se določijo glede na vse okoliščine, ki bi v danem primeru lahko vplivale na njihov nastanek, do njihove polne vrednosti. Prav tako je dolžan zavarovati tudi dodatne nevarnosti (poplava, visoka voda, talna voda, potres, zlonamerna oziroma objestna dejanja na objektih v gradnji, materialu za vgradnjo, opremi, ograjah, zapornicah,

zunanji ureditvi, pomožnih objektih za izvajanje objekta v gradnji, ipd). Vrednost gradbenega zavarovanja mora biti v višini 50.000,00 EUR z DDV.

Izbrani ponudnik mora imeti ves čas svojega poslovanja do poteka vseh zastaralnih rokov za morebitne odškodninske zahtevke po tej pogodbi, zavarovano svojo odgovornost za škodo skladno z 16. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE), ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih z zavarovalno vsoto v višini vsaj 50.000,00 EUR z DDV. Iz naslova omenjene zavarovalne pogodbe lahko izvajalec in naročnik poravnata tudi stroške morebitnih poškodb na sosednjih objektih in komunalnih vodih.

V primeru, da izbrani ponudnik izvaja pogodbo s podizvajalci, morajo vsa zavarovanja po tem členu zajemati tudi podizvajalce ali morajo podizvajalci imeti sklenjeno enako zavarovanje kot izbrani ponudnik.

Izbrani ponudnik je dolžan naročniku predložiti zavarovalni polici najkasneje v roku 14 dni po sklenitvi okvirnega sporazuma.

Izbrani ponudnik se obvezuje, da bo na svoje stroške odpravil vse morebitne posledice, ki bi jih povzročil pri izvajanju del. Ob morebitnih poškodbah se sestavi zapisnik ter določi rok za sanacijo poškodb.

Vse stroške za odpravo poškodb, ki bi nastale iz malomarnosti ali opustitve varnostnih ukrepov in ne bodo odpravljene v dogovorjenem roku po zapisniku iz prejšnjega odstavka, bo investitor odbil izbranemu ponudniku od pogodbenih del in plačal škodo oškodovancu.

Izbrani ponudnik je dolžan, po veljavnem zakonu ter predpisih o varstvu pri delu, skrbeti za vse varnostne ukrepe na gradbišču, tako za delavce kot tudi za naprave in materiale ter za vse sodelujoče pri gradnji, in spoštovati načrt organizacije gradbišča«

**e) Garancijski roki**

Izbrani ponudnik bo dolžan dati naročniku garancijo za izvršena dela, in sicer:
- Splošni garancijski rok za izvedena dela je 5 let po opravljenem prevzemu objekta s strani naročnika,
- Za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki dobaviteljev, vendar minimalno 2 leti.

Za skrite napake in napake konstruktivne narave, ki bi ogrožale stabilnost izvedenih del, odgovarja ponudnik v skladu z zakonskimi predpisi.

Za industrijske izdelke in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev, od sprejema in izročitve objekta investitorju, vendar minimalno dve leti.

Garancijski rok začne teči z dnem, ko so končana vsa dela oziroma je opravljen prevzem objekta s strani naročnika.

## 5. DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE

**Dostop do razpisne dokumentacije:**
Naročnik je na Portalu javnih naročil in na svoji spletni strani www.jssmol.si objavil:

- Razpisno dokumentacijo z obrazci za pripravo ponudbe in ESPD obrazec

**Zahteva za obrazložitev razpisne dokumentacije:**
Prevzemnik lahko zaprosi za obrazložitev razpisne dokumentacije preko portala javnih naročil. Naročnik bo odgovoril na vsa vprašanja, ki bodo pravočasno posredovana preko portala javnih naročil. Odgovori bodo objavljeni na portalu javnih naročil. Naročnik opozarja ponudnike, da so odgovori na

vprašanja, ki bodo postavljena na zgoraj opisani način, sestavni del razpisne dokumentacije za ta postopek in jih je treba upoštevati pri pripravi ponudbe.

Naročnik bo po potrebi podaljšal rok za oddajo ponudb, da bo gospodarskim subjektom omogočil upoštevanje dopolnitev. S premaknitvijo roka za oddajo ponudb se pravice in obveznosti naročnika in gospodarskih subjektov vežejo na nove roke, ki posledično izhajajo iz podaljšanega roka za oddajo ponudb.

Skrajni rok, do katerega še lahko prevzemnik razpisne dokumentacije zahteva pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo, je **3.12.2025 do 12.00 ure.**

## 6. PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

Ponudba mora vsebovati naslednje ustrezno izpolnjene obrazce in ostale zahtevane dokumente:

- Izpolnjen obrazec PONUDBA - MERILO
- Izpolnjen ESPD (za vsak gospodarski subjekt, ki bo vključen v izvedbo javnega naročila)
- Izpolnjene obrazce za pripravo ponudbo
- Dokazila in priloge, zahtevane v Razpisnih pogojih in navodilih za pripravo ponudbe

Ponudnik v sistem e-JN v razdelek »Skupna ponudbena vrednost« vpiše število zaposlenih za nedoločen čas kot je navedel v obrazcu Ponudba – Merilo. Znesek davka zapiše 0. Znesek skupaj z davkom v EUR se izračuna samodejno. V del »Predračun« pa naloži datoteko Merilo v 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« in dokumentu Merilo, ki je predložen v delu »Predračun«, kot veljavni štejejo podatki v dokumentu, ki je predložen v delu »Predračun«.

Ponudniki morajo ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/eJN2, v skladu s točko 3 dokumenta Navodila za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: PONUDNIKI (v nadaljevanju: Navodila za uporabo e-JN), ki je del te razpisne dokumentacije in objavljen na spletnem naslovu: https://ejn.gov.si/eJN2.

Ponudnik se mora pred oddajo ponudbe registrirati na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/eJN2, v skladu z Navodili za uporabo e-JN. Če je ponudnik že registriran v informacijski sistem e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu.

Za oddajo ponudb je zahtevano eno s strani kvalificiranega overitelja izdano digitalno potrdilo: SIGEN-CA (www.sigen-ca.si), pošta@ca (postarca.posta.si), HALCOM-ca (www.halcom.si), AC NLB (www.nlb.si).

Ponudba se šteje za pravočasno oddano, če jo naročnik prejme preko sistema e-JN **https://ejn.gov.si/eJN2 najkasneje do 8.12.2025 do 12.00 ure** Za oddano ponudbo se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu označena s statusom »ODDANO«.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudb svojo ponudbo umakne ali spremeni. Če ponudnik v informacijskem sistemu e-JN svojo ponudbo umakne, se šteje, da ponudba ni bila oddaja in je naročnik v sistemu e-JN tudi ne bo videl. Če ponudnik svojo ponudbo v informacijskem sistemu e-JN spremeni, je naročniku v tem sistemu odprta zadnja oddana ponudba. V primeru umika ponudbe po poteku roka za oddajo ponudb bo naročnik ravnal v skladu s 3. odstavkom 88. člena ZJN-3.

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

Dostop do povezave za oddajo elektronske ponudbe v tem postopku javnega naročila je na naslednji povezavi: https://ejn.gov.si/eJN2.

Popolnost ponudb
Osnova za izdelavo ponudbe je razpisna dokumentacija in njene morebitne dopolnitve in spremembe ter odgovori na vprašanja, objavljeni na Portalu javnih naročil.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih naročnika, objavljenih na spletni strani naročnika, in katere ponudnik v elektronski obliki izpolni in v informacijskem sistemu »e-JN« naloži v razdelek »Drugi dokumenti«.

Jezik ponudbe
Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti napisani v slovenskem jeziku.

Veljavnost ponudbe
Ponudbe morajo biti veljavne 120 dni od dneva odpiranja ponudb.

Oblika ponudbe
Ponudba ne sme vsebovati nobenih sprememb in dodatkov, ki niso v skladu z razpisno dokumentacijo ali potrebni zaradi odprave računskih napak ponudnika. Popravljene računske napake morajo biti označene z začetnicami osebe ali oseb, ki podpisujejo ponudbo.

Stroški ponudbe
Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe.

Izločitveni kriteriji
Ponudbe, ki ne bodo predložene v skladu z razpisno dokumentacijo, bodo izločene.

## 7. NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN dne **8.12.2025 in se bo začelo ob 13.00 uri** na spletnem naslovu: https://ejn.gov.si/eJN2.

Odpiranje poteka tako, da informacijski sistem e-JN samodejno ob uri, ki je določena za javno odpiranje ponudb, prikaže podatke o ponudniku, o variantah, če so bile zahtevane oziroma dovoljene, ter omogoči dostop do .pdf dokumenta, ki ga naročnik naloži v sistem e-JN pod razdelek »Predračun«.

## 8. OBVESTILO O IZBIRI IN PODPIS OKVIRNEGA SPORAZUMA

Vsi ponudniki bodo o oddaji naročila obveščeni preko portala, najkasneje v 90 dneh od datuma odpiranja ponudb. Po preteku roka za vložitev zahtevka za revizijo, če le-ta ne bo vložen, bo naročnik izbrane ponudnike povabil k podpisu okvirnega sporazuma. Če se izbrani ponudnik v 7 dneh ne bo odzval na povabilo za sklenitev okvirnega sporazuma, se šteje, da je ponudnik odstopil od ponudbe.

Okvirni sporazum začne veljati z dnem, ko ga bosta podpisali obe pogodbeni stranki.

## 9. OSTALA DOLOČILA

Naročnik si pridržuje pravico, da ne sklene okvirnega sporazuma z nobenim od ponudnikov.

Ponudnik - izvajalec se zavezuje, da bo pričel z deli, ki so predmet tega javnega naročila, takoj po začetku veljavnosti okvirnega sporazuma.

Ponudnik - izvajalec odgovarja za svoje delo materialno in moralno ter nosi sam vso materialno in finančno škodo, ki bi nastala zaradi nestrokovno in nekvalitetno opravljenega dela.

Ponudnik - izvajalec se obvezuje, da bo po podpisu okvirnega sporazuma vsa dela po svoji ponudbi izvršil pravilno, solidno in kvalitetno, v skladu z veljavnimi zakoni, predpisi, pravilniki, standardi in tehničnimi pogoji. Z izvajalcem, ki bo razpisana dela opravljal nekvalitetno, ali sicer ne bo izpolnjeval razpisnih pogojev oziroma bo kršil pogodbena določila, bo naročnik razdrl okvirni sporazum.

Če bo ponudnik - izvajalec zamujal z delom, bosta naročnik in njegov pooblaščenec zabeležila takšno ugotovitev, obračunala in zaračunala pogodbeno kazen, izvajalec pa bo obvezan sprejeti takojšne ukrepe za odpravo nastale zamude.

Med izvajanjem del mora ponudnik - izvajalec na lastne stroške ustrezno zavarovati gradbišče in dostope do njega pred morebitnimi poškodbami, kar mora vračunati v ceno.

Ponudnik - izvajalec je dolžan na gradbišču voditi vso z zakonom predpisano dokumentacijo. Ponudnik mora tekoče spremljati potek del po sprejetem planu izvajanja in v skladu z Gradbenim zakonom, kar mora vračunati v svojo ceno.

## 10. REVIZIJA POSTOPKA

V postopku izvedbe javnega razpisa je zagotovljeno pravno varstvo v okviru določil Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Ur.l. RS št. 43/2011, s spremembami in dopolnitvami).

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu ali 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 iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu. Zahtevka za revizijo po tem odstavku v nobenem primeru ni mogoče vložiti po roku, ki je določen za oddajo prijav. Vlagatelj vloži zahtevek za revizijo pri naročniku, s kopijo zahtevka za revizijo vlagatelj obvesti tudi Ministrstvo za finance, Sektor za javno-zasebno partnerstvo in sistem javnega naročanja. Zahtevek za revizijo se vloži pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 4.000,00 EUR.

## ➢ MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Naročnik bo prejete ponudbe razvrstil na podlagi merila:

»Število zaposlenih za nedoločen čas pri ponudniku, skladno z Zakonom o delovnih razmerjih«, pri čemer 1 zaposleni za nedoločen čas prejme 1 točko; v primeru, da bo ponudbo oddal ponudnik s.p., oseba, ki je samostojni podjetnik, tudi prejme 1 točko.

Na podlagi skupnega števila doseženih točk, bo naročnik razvrstil ponudnike po posameznih sklopih za katere je bila podana ponudba. Naročnik bo sklenil okvirni sporazum z največ 20 ponudniki glede na število doseženih točk po merilu.