NEPREMIČNINE CELJE
Steber vašega doma

Nepremičnine Celje, d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
www.nepremicnine-celje.si

T 03 42 65 100
E nepremicnine@celje.si

NEPREMIČNINE CELJE d.o.o.

Miklošičeva ulica 1

3000 Celje

Celje, 3. 12. 2025

Št.: 410-3/2025/

Zadeva: Obvestilo o sprejemu odločitve o oddaji javnega naročila z evidenčno številko 410-3/2025 Izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih objektih in garažni hiši Singenska 1 do 12

Na podlagi določil 90. člena ZJN-3 (z vsemi spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti), naročnik sprejema odločitev o oddaji javnega naročila JN008046/2025 Izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih objektih in garažni hiši Singenska 1 do 12, ki ga naročnik vodi pod evidenčno številko 410-3/2025. Odločitev je v skladu z desetim (10) odstavkom, 90. člena ZJN-3 objavljena na Portalu javnih naročil.

1	Naročnik JN:	Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
2	Naziv javnega naročila:	Izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih objektih in garažni hiši Singenska 1 do 12
2	Postopek JN:	Odprti postopek
4	Objava JN na Portalu JN.	15. 10. 2025
5	Rok za prejem ponudb:	19. 11. 2025 do 12:00 h
6	Odpiranje ponudb	19. 11. 2025 ob 13:00 h

Na Povabilo k oddaji ponudbe JN008046/2025 so v sistem eJN pravočasno prispele naslednje ponudbe:

Naziv ponudnika	Matična številka ponudnika	Evidenčna številka ponudbe	Vrednost ponudbe v EUR brez DDV
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring	5226805000	19-25	229.780,80 EUR
AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 012F, 1236 Trzin	1847210000	25-00064-1	449.508,96 EUR

Nepremičnine Celje, d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
www.nepremicnine-celje.si

T 03 42 65 100
E nepremicnine@celje.si

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o.	50676770000	28/2025	162.787,20 EUR

Naročnik je najprej izvedel pregled ponudb:

Naziv ponudnika	Matična številka ponudnika	Evidenčna številka ponudbe	Vrednost ponudbe v EUR brez DDV
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring	5226805000	19-25	229.780,80 EUR
AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 012F, 1236 Trzin	1847210000	25-00064-1	449.508,96 EUR
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o.	50676770000	28/2025	162.787,20 EUR

ter ugotovil, da vse ponudbe izpolnjujejo vse pogoje za sodelovanje, za njo ne obstajajo razlogi za izključitev, ustrezajo zahtevam naročnika v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, so prispele pravočasno, ponudbena cena ni neobičajno nizka in cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika. Naročnik ugotavlja, da so ponudbe dopustne.

Ponudnik je dopustne ponudbe razvrstil po merilu ekonomsko najugodnejša ponudba (ENP), ki je sestavljena iz:

M1 = (najnižja ponujena »cena« / ponujena »cena« ponudnika) - 65 točk in
M2 = usposobljenost ponudnika - 35 točk,

kar je v skladu s poglavjem 9 Merilo Povabila k oddaji ponudbe št. 410-3/2025.

ENP = M1 + M2

Naziv ponudnika	M1 (točk)	M2 (točk)	ENP (točk)
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o.	65	35	100
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring	46,05	35	81,05
AKTIVA UPRAVVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 012F, 1236 Trzin	23,54	35	58,54

Nepremičnine Celje, d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
www.nepremicnine-celje.si

T 03 42 65 100
E nepremicnine@celje.si

Na podlagi ugotovitve iz predhodnega odstavka je naročnik sprejel odločitev o oddaji javnega naročila JN008045/2025 Izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih objektih in garažni hiši Singenska 1 do 12 ponudniku STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o. s ponudbo št. 28/2025.

Pravno varstvo določa Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11 z vsemi spremembami in dopolnitvami). Zahtevek za revizijo se lahko vloži izključno preko portala eRevizija https://www.portalerevizija.si/. Rok za vložitev zahtevka za revizijo je osem (8) delovnih dni. Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo banke o plačilu takse v višini 3.972,01 EUR na račun Ministrstva za finance št. SI56 0110 0100 0358 802. Sklic na referenco in druge sestavine zahtevka ter način vlaganja je opredeljen na https://www.gov.si/teme/pravno-varstvo-v-postopkih-javnega-narocanja/.

Pripravila:
Janja Tkavc Smogavec
pravnica

NEPREMIČNINE CELJE
Nepremičnine Celje d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Po pooblastilu za izvajanje postopkov javnih naročil za družbo Nepremičnine Celje d.o.o. z dne 17. 11. 2025