

ŽUPAN

Številka: 4300-10/2025
Datum: 16. december 2025

Na podlagi določil 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, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL – v nadaljevanju ZJN-3) izdajam

ODLOČITEV V POSTOPKU ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

»Izvajanje storitev upravljanja v VGC Brežice in v Javni pralnici perila«
Objava: Portal javnih naročil, št. JN008411/2025-EUe16/01 z dne 24.10.2025
Številka objave na TED: 704144-2025 z dne 24.10.2025
Vrsta postopka: odprti postopek skladno s 40. členom ZJN-3

1. točka

Izvedba javnega naročila »Izvajanje storitev upravljanja v VGC Brežice in v Javni pralnici perila« za obdobje 48 mesecev, se odda ponudniku DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice.

2. točka

Naročnik bo ponudnika iz prejšnje točke te odločitve pozval k podpisu pogodbe predvidoma najpozneje v sedmih (7) delovnih dneh od pravnomočnosti te odločitve.

Obrazložitev:

Do roka za oddajo ponudb (24. 11. 2025) sta na naslov naročnika prispeli dve (2) ponudbi, in sicer:

- KOP Brežice, gradbeno podjetje, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice.
- DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice.

Ponudniki so podali cene kot sledi iz spodnje tabele:

Ponudnik	Št. ponudbe	Cena na mesec brez DDV	% pop.	Cena s popustom	DDV	Končna cena na mesec (s popustom in DDV)	Končna cena za 12 mesecev z DDV	Končna cena za 4 leta z DDV
KOP Brežice, gradbeno podjetje, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice	703/2025	3.052,18 €	0,00	3.052,18 €	671,48 €	3.723,66 €	44.683,92 €	178.735,68 €
DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice	167/2025	3.510,00 €	0,00	3.510,00 €	772,20 €	4.282,20 €	51.386,40 €	205.545,60 €

Strokovna komisija je prispele ponudbe obravnavala v skladu z določili četrtega odstavka 89. člena ZJN-3 ter jih razvrstila glede na merila – ekonomsko najugodnejša ponudba:

1. Cena (največ 95 točk) - cene v EUR z DDV po formuli:

$$T_{1-i} = 95 \times C_{\min} / C_i$$

(T_{1-i} = točk i-tega ponudnika po merilu cena, C_{min} = najnižja ponudbena cena, C_i = ponudbena cena i-tega ponudnika)

Točke se zaokrožujejo na celo število (brez decimalk, pri čemer decimalne vrednosti do vključno 0,50 pomenijo zaokrožitev navzdol, od 0,51 pa navzgor.

2. Varstvo in/ali oskrba invalidov (največ 5 točk)

- če izkazuje, da prilagoditvene aktivnosti izvaja za več kot 50% odstotkov zaposlenih invalidov, prejme 5 točk,
- če izkazuje, da prilagoditvene aktivnosti izvaja za 25% do vključno 50% odstotkov zaposlenih invalidov, prejme 3 točke,
- če izkazuje, da prilagoditvene aktivnosti izvaja za manj kot 25% zaposlenih invalidov ali sploh nima zaposlenih invalidov, prejme 0 točk.

Pri merilu »Varstvo in/ali oskrba invalidov« so upoštevane prilagoditvene aktivnosti, ki jih je ponudnik opredelil v obrazcu »Ponudba«.

- a) Ponudnik KOP Brežice, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice je v svojem ponudbenem obrazcu navedel, da zaposluje 5 invalidov pri »Število vseh zaposlenih invalidov, za katere se izvajajo aktivnosti za prilagoditve delovnih mest in sredstev za delo« je ponudnik, KOP Brežice, d.d., pustil prazen prostor. Prav tako ponudnik ni navedel podatkov o prilagoditvenih aktivnostih v obrazcu »Seznam kadrov ponudnika – merila«.

Iz ponudbene dokumentacije ponudnika KOP Brežice, d.d. je razvidno, da ponudnik sicer zaposluje 5 invalidnih oseb, ne izkazuje pa prilagoditvene aktivnosti za zaposlene invalide, zato mu je bilo dodeljenih 0 (nič) točk.

- b) Ponudnik DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice merila »Varstvo in/ali oskrba invalidov« ni uveljavljal, zato je prejel 0 (nič) točk.

Strokovna komisija je po zaključenem točkovanju seštel točke in razvrstila prejete ponudbe po merilu iz razpisne dokumentacije ter preverila najugodnejšega ponudnika.

Ponudnik	Končna cena za 12 mesecev z DDV	T1-i	Varstvo in/ali oskrba invalidov	Skupaj	Razvrstitev
KOP Brežice, gradbeno podjetje, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice	44.683,92 €	95	0	95	1
DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice	51.386,40 €	83	0	83	2

Ob pregledu ponudbe uvrščene na prvo mesto - KOP Brežice, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice z vidika računskih napak, prisotnosti vseh zahtevanih dokumentov ter skladnosti dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila ter ugotovil, da ponudba ne izpolnjuje vseh naročnikov zahtev povezanih s predmetom javnega naročila in sicer v delu Tehnična in strokovna sposobnost ponudnika (razpisna dokumentacija B.III.2.4). Strokovna komisija je pri preverjanju predloženih referenc ugotovila, da ena izmed navedenih referenc ponudnika ne ustreza razpisnim pogojem iz točke B.III.2.4, saj je ponudnik predložil referenco za upravljanje poslovnega objekta. Zahtevane so reference iz upravljanja poslovno-stanovanjskih prostorov,

omenjena referenca ne vključuje stanovanjskih prostorov, zato se ponudbo izloči in opredeli kot nedopustno.

Strokovna komisija je nato preverila ponudbo razvrščeno na drugo mesto - **DOMtim upravljanje nepremičnin d.o.o., Hrastinska pot 36, 8250 Brežice** z zahtevami in pogoji iz razpisne dokumentacije predmetnega javnega naročila, ali je ponudbo oddal ponudnik, pri katerem ne obstajajo razlogi za izključitev ter ali ponudnik izpolnjuje pogoje za sodelovanje. Po opravljenih postopkih je strokovna komisija ponudbo ponudnika opredelila za dopustno.

V skladu z ugotovitvami strokovne komisije je izdana odločitev v izreku.

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, 95/14 - ZIPRS1415-C, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 60/17, 72/19, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS - v nadaljevanju: ZPVPJN) 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.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na odločitev o oddaji naročila, se lahko vloži najkasneje v roku 8 (osem) delovnih dni od prejema te odločitve.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija (<https://www.portalerevizija.si/>).

Taksa znaša dva odstotka od cene najugodnejše dopustne ponudbe (z davkom na dodano vrednost) in sicer znaša taksa: 4.110,90 EUR.

Taksa se plača na ustrezen podračun, ki je v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov, odprt pri Banki Slovenije za namen plačila taks za predrevizijski in revizijski postopek - SI56 0110 0100 0358 802, sklic: 11 16110-7111290-XXXXXXLL. (Oznaka X pomeni številko objave javnega naročila, L pomeni označbo leta. V kolikor je številka objave javnega naročila krajša od šestih znakov, se na manjkajoča mesta spredaj vpiše 0). Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo o plačilu takse.



PO POBLASTILU ŽUPANA
PATRICIA ČULAR

