družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Datum: 10. 11. 2025

V skladu z drugim odstavkom 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 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljevanju: ZJN-3) naročnik, D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik), v postopku oddaje javnega posameznega naročila z oznako 403/25-0494 z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023 sprejme naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo št. 403/25-0494, katerega predmet je »Cenitev nepremičnin D.S.U., d.o.o. – Paket 53« in ki se je oddajalo z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023 skladno z b) točko sedmega odstavka 48. člena ZJN-3, se odda ponudniku KF FINANCE d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana za ponudbeno ceno 6.040,97 EUR (brez DDV).

Obrazložitev:

Naročnik je dne 7. 10. 2025 v skladu z b) točko sedmega odstavka 48. člena ZJN-3 začel postopek oddaje posameznega naročila z odpiranjem konkurence po okvirnem sporazumu št. JN/3-KTR/2023 z dne 9. 8. 2023, v katerem je vabilo k oddaji ponudbe dne 7.10. 2025 preko informacijskega sistema eJN posredoval gospodarskim subjektom, s katerimi je sklenil navedeni okvirni sporazum.

Do roka za predložitev ponudb dne 14. 10. 2025, do 10. ure sta v informacijski sistem eJN prispeli ponudbi naslednjih ponudnikov:

- KF FINANCE d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: KF FINANCE d.o.o.) v vrednosti 6.040,97 EUR (brez DDV);
- NAI Significa d.o.o., Vošnjakova ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: NAI Significa d.o.o.) v vrednosti 6.450,00 EUR (brez DDV).

Javno odpiranje ponudb je bilo izvedeno samodejno v informacijskem sistemu eJN dne 14. 10. 2025 ob 11. uri.

Ob smiselni uporabi četrtega odstavka 89. člena ZJN-3 je naročnik za ponudbi najprej skladno z merili za oddajo javnega naročila izračunal število točk, ki jih prejme posamezna ponudba (M), nato pa razvrstil ponudbi glede na merila za oddajo javnega naročila in za ekonomsko najugodnejšo ponudbo preveril njeno dopustnost v smislu 29. točke prvega odstavka 2. člena ZJN-3.

Glede na navedbe ponudnikov v Ponudbenem predračunu in obrazcu Kadrovske reference – merilo ter formulo M=((C1+C2+C12)*(1-(R1/100)))+((C4+C6+C7)*(1-(R2/100)))+(C5*(1-R3/100))+(C11*(1-(R4/100))+C3+C8+C9+C10))) prejmeta ponudbi naslednje število točk:

- ponudba ponudnika KF FINANCE d.o.o.: 5.103 točk (M), od tega:
  - 0 točk za kadrovske reference za cenitve stanovanjskih nepremičnin (stanovanja, hiše, vikendi, mešana raba – delno poslovni prostori,…) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne«;
  - 20 točk za kadrovske reference za cenitve zemljišč - kmetijska / gozdna / nezazidljiva / stavbna (mešana raba) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne«;
  - 20 točk za kadrovske reference za cenitve poslovnih nepremičnin (pisarne, lokali, razni poslovni prostori, … – mešana raba) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne« in
  - 40 točk za kadrovske reference za cenitve zemljišč - zemljišč za razvoj projektov razreda zahtevnosti »zahtevne«.

- ponudba ponudnika NAI Significa d.o.o.: 5.820 točk (M), od tega:
  - 0 točk za kadrovske reference za cenitve stanovanjskih nepremičnin (stanovanja, hiše, vikendi, mešana raba – delno poslovni prostori,…) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne«;
  - 0 točk za kadrovske reference za cenitve zemljišč - kmetijska / gozdna / nezazidljiva / stavbna (mešana raba) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne«;
  - 20 točk za kadrovske reference za cenitve poslovnih nepremičnin (pisarne, lokali, razni poslovni prostori, … – mešana raba) razreda zahtevnosti »srednje zahtevne« in
  - 40 točk za kadrovske reference za cenitve zemljišč - zemljišč za razvoj projektov razreda zahtevnosti »zahtevne«.

Ker skladno z merili za oddajo javnega naročila za najugodnejšo ponudbo šteje ponudba z najmanjšim številom točk (M), je vrstni red ponudb od najugodnejše do najmanj ugodne naslednji:

1. ponudba ponudnika KF FINANCE d.o.o.
2. ponudba ponudnika NAI Significa d.o.o.

Pri pregledu ekonomsko najugodnejše ponudbe, tj. ponudbe ponudnika KF FINANCE d.o.o., je naročnik ugotovil, da je ta ponudba dopustna. Ponudba je bila namreč predložena pravočasno in ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v vabilu k oddaji ponudbe. Ponudba ne presega sredstev zagotovljenih za izvedbo naročila in ni bila ocenjena za neobičajno nizko, njene ponudbene cene na enoto pa skladno z naročnikovimi zahtevami ne presegajo cen za namen poslovnega odločanja iz ponudnikovega ponudbenega predračuna, predloženega v postopku naročanja za sklenitev okvirnega sporazuma. Pri ponudbi prav tako ni bilo dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija.

Zaradi tega je naročnik odločil, kot je razvidno iz izreka te odločitve.

Pravni pouk:

V skladu s tretjim odstavkom 5. člena Zakona 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) se zoper morebitne kršitve v postopku oddaje posameznega naročila za izvajanje okvirnega sporazuma pravno varstvo uveljavlja v sodnem postopku v skladu z Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).

MITJA KRIŽAJ
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Št. potrdila:
B8BF378600000000572B34F3
Datum podpisa: 11.11.2025
Potek veljavnosti potrdila: 07.02.2029
glavni direktor

Vera Aljančič Falež
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Št. potrdila:
13CFEE2600000000572CD489
Datum podpisa: 11.11.2025
Potek veljavnosti potrdila: 18.04.2030
direktorica