



JSS26006405

Številka: 430-20/2026-2 2000
Datum: 16. 01. 2026



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

NAROČNIK:

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

PREDMET JAVNEGA RAZPISA:

**IZVEDBA GRADBENIH, OBRJNIŠKIH IN INSTALACIJSKIH DEL ZA IZGRADNJO
STANOVANJSKO-POSLOVNEGA KOMPLEKSA MESTNI KARE POVŠETOVA**

Številka: JNV-0002/2026



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

v postopku izbire izvajalca za

izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za izgradnjo stanovanjsko-poslovnega kompleksa
Mestni kare Povšetova,

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
Področni
Vodja sektorja

sekretar



Sašo Rink
Direktor

RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE

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, skupaj z razpisnimi pogoji, 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.

PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet ponudbe je izvajanje gradbenih, obrtniških in instalcijskih del za izgradnjo Stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izdelavo energetskih izkaznic in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj.

Za gradnjo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 35105-26/2024-2560-94 z dne 4.6.2025, ki je postalo dokončno dne 27.6.2025 in pravnomočno dne 29.8.2025.

Sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo gradnje je tudi združeni model BIM, strok arhitekture, gradbeništva – gradbene konstrukcije, strojništva in elektrotehnike. Model BIM vsebuje geometrijske informacije, ki so prikazane v načrtih PZI ter alfanumerične informacije o identiteti in merah gradnikov

Kot dodatno pomoč pri pregledovanju projektnih rešitev in pri kontroli usklajenosti projektnih rešitev, ter za potrebe spremljanja gradnje mora izvajalec, za čas izvajanja gradnje, naročniku in nadzorniku **zagotoviti uporabo (dodeliti začasno licenco) poljubne platforme CDE** (Common Data Environment), ki omogoča pregledovanje BIM modela, vnašanje nastalih sprememb ter hitro in pregledno komunikacijo z vsemi udeleženci.

Kratek opis projekta Stanovanjsko-poslovni kompleks Mestni kare Povšetova

Gradnja Stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova obsega karejsko pozidavo območja s štirimi večstanovanjskimi objekti. Zahodni kare sestavljata objekta A1 in A2. Vzhodni kare sestavljata objekta B1 in B2. Na zahodnem robu gradbene parcele bo stal servisni objekt S z vhodno klančino v garažo, kolesarnico, prostorom za odpadke in transformatorsko postajo.

Gradnja vključuje tudi pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditev: ureditev dveh otroških igrišč, osrednjega javnega prostora, južne linijske parkovne ureditve, ter ureditev novih priključkov na javno komunalno (voda, kanalizacija, toplovod, električna, telekomunikacije) in prometno infrastrukturo.

Vsi večstanovanjski objekti so etažnosti K+P+6. Medsebojno so povezani s servisnim objektom z eno kletno etažo. V kletni etaži je predvideno parkiranje motornih vozil in koles, v njej se bodo nahajale tudi vse shrambe pripadajoče stanovanjem in potrebni tehnično-servisni prostori. Zaradi lege objekta znotraj širšega mestnega centra rešitev ne predvideva zunanjih parkirnih mest za stanovanjski del.

Pokriti uvoz v garažo je predviden na severozahodnem delu parcele s prometno priključitvijo na Povšetovo ulico. V sklopu servisnega objekta z uvozno izvozno klančino je umeščeno tudi

komunikacijsko jedro (stopnišče z dvigalom) z neposrednim izhodom na prosto tako na nivoju pritličja, kot tudi na zgornjem nivoju zunanje ureditve objektov. V servisni objekt so umeščeni tudi dodatni prostori za odpadke, trafo postaja in pa dodatne kolesarnice. Prav tako so dodatne kolesarnice predvidene v kletni etaži objekta. Parkirna mesta za enosledna vozila so predvidena v kletni etaži.

Območje, kjer se bodo izvajala GOI dela zajemajo zemljiške parcele št. 94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111, 527/2, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje. Skupna površina vseh zgoraj naštetih zemljišč znaša 18.398,2m².

Površina ureditvenega območja:

- površina gradbene parcele: 18.398,2 m²
 - Zazidana površina objektov A1, A2, B1 in B2: 4.656,8 m²
 - skupna zazidana površina: 5.248,2 m²
- (s servisnim objektom kjer se med drugim nahaja TP, uvozna rampa v garažo, prostor za smeti ter paviljona (P1 in P2))

Bruto tlorisna površina objektov (nadzemna in podzemna) po SIST ISO 9836, 5.1.3 – površine

objekt	A1 (nad terenom)	A2 (nad terenom)	B1 (nad terenom)	B2 (nad terenom)	G (garaža z uvozno rampo)	Servisni objekt	Paviljona (P1, P2)	SKUPAJ
površina (m²)	7.629,7	8.018,2	9.252,6	9.168,0	14.016,1	588,2	97,2	48.770,0

PRIPRAVA PONUDE

Ponudba mora biti izdelana po sistemu »**ključ v roke**« za vsa gradbeno, obrtniška in inštalacijska dela (GOI dela), ki so potrebna za dokončanje razpisanih del, izdelavo energetskih izkaznic in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj, in sicer skladno s to razpisno dokumentacijo.

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe upoštevati tudi vse morebitne odškodnine proti tretjim osebam, ki bi nastale kot posledica izvedbe del.

Vsak ponudnik predloži le eno ponudbo.

Variantne ponudbe niso sprejemljive.

Dopustne dopolnitve ponudbe

Naročnik sme od ponudnika zahtevati dopolnite, popravo ali pojasnilo njegove ponudbe skladno z 89. členom ZJN – 3.

Ponudnik ne sme spreminjati oz. dopolnjevati svoje cene in ponudbe v okviru meril tistega dela ponudbe, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta javnega naročila oziroma tistih elementov ponudbe, ki lahko ali bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev njegove ponudbe glede na ostale ponudbe, ki jih je naročnik prejel v postopku javnega naročanja.

Naročnik lahko od potencialnih ponudnikov zahteva razčlenbo (analizo) cen.

Zahtevek za dodatna pojasnila kot tudi odgovor morata biti posredovana v enaki obliki kot dodatna pojasnila.

TEMELJNA PRAVILA POSLOVANJA

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.

Naročnikova pravica postopek ustaviti

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

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.

Naročnikova pravica do nepovračila stroškov ponudnikom

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

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.

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.

Poskusi vplivanja na odločitve

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

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 natečaja ali zakon, ki ureja javno naročanje, ne določata drugače.

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 in unovčenja garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Zaupnost postopka

Podatke, 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.

POGOJI

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 taki primerih namesti dokazil podali izjavo o podatkih, ki jih mora vsebovati ponudba. Podatke iz uradnih evidenc bo naročnik pridobil sam, in sicer na podlagi pooblastila ponudnika.

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 pripravi.

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. 63/11-UPB2) bo moral izbrani gospodarski subjekt, pred sklenitvijo pogodbe 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

spmembe, 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 osebi, 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 državi članici ali matični državi ali državi v kateri ima sedež gospodarski subjekt.

Gospodarski subjekti lahko s pomočjo spletne strani <https://ec.europa.eu/tools/ecertis/#/search> poiščejo katera država in kateri organ vodi evidenco 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 prevedena, 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, kadrovske 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 poravnava 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)

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 <https://ejn.gov.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

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 objekt.**

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 neobdavčenimi 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

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

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)

Ekonomski in finančni položaj

Gospodarski subjekt v zadnjih 6 mesecih do roka za oddajo ponudbe ni imel blokiranih poslovnih računov (v primeru skupne ponudbe mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev).

DOKAZILO: obrazec BON2 ali izjave bank, pri katerih ima ponudnik odprte račune

Tehnična sposobnost in strokovna sposobnost

Tehnična sposobnost

Gospodarski subjekt mora za izpolnitev pogoja o tehnični usposobljenosti izkazati uspešno zaključena vsaj **2 (dva) projekta gradnje novih objektov** (pri čemer velja: ena referenca je en projekt gradnje novih objektov, ki lahko vključuje gradnjo več objektov), za katerega je bilo izdano eno uporabno dovoljenje **v času od 1.1.2019 do roka za oddajo ponudbe**. Veljajo tudi lastne investicije.

Pogoji za priznanje tehnične reference:

- **Bruto tlorisna površina nadzemnih delov stavb iz referenčnega projekta vsaj 5.000 m²**
- Enotna klasifikacija vrst objektov (CC-SI), kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve), 12630 (Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo), 12640 (Stavbe za zdravstveno oskrbo)
- **Pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do roka za oddajo ponudbe**

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 2 ter ponudbi priloži sken uporabnega dovoljenja, gradbenega dovoljenja ter izsek iz projektne dokumentacije, iz katerega je razvidno izpolnjevanje

referenčnih zahtev. Za izpolnitev pogoja mora vsaka referenca izkazovati, da je ponudnik izvedel gradbena, obrtniška in inštalacijska dela pri gradnji novih objektov.

Priloga 2 mora biti izpolnjena v celoti z vsemi zahtevnimi podatki. Naročnik bo verodostojno navedenih podatkov preverjal v fazi preverjanja ponudb. Pogoj za priznanje reference je, da bo potrjevalec reference potrdil, da je bilo referenčno delo opravljeno kakovostno in pravočasno.

Kot potrjevalca reference mora ponudnik navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

Ponudnik lahko referenčna potrdila priloži ponudbi na drugih obrazcih, vendar morajo predložena referenčna potrdila vključevati vse podatke, ki jih kot naročnik zahtevamo za preverjanje izpolnjevanja referenčnih pogojev.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj tehnične sposobnosti izpolnjujejo partnerji skupaj; v primeru oddaje naročila bo dela moral izvajati tisti od so ponudnikov, s katerim je bil izpolnjen pogoj tehnične sposobnosti)

Strokovna sposobnost:

Gospodarski subjekt mora razpolagati z osebo, ki bo opravljala funkcijo **vodje del**, ki mora izpolnjevati naslednje kriterije:

- Imeti izobrazbo gradbene smeri;
- Biti vpisan v imenik aktivnih vodij del pri IZS v skladu z Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju ZAIID), za poklicni naziv Vz- vodja in Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju GZ-1);
- Mora izpolnjevati pogoj, da lahko opravlja vodenje celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta;
- Imeti **vsaj 2 (dve) osebni referenci**, da je opravljal funkcijo vodje del ali funkcijo pomočnika vodje del, ki je bil za pomočnika vodje del uradno imenovan ob začetku izvajanja gradnje referenčnega projekta s strani odgovorne osebe gospodarskega subjekta, ki je izvajal gradnjo in potrjen s strani investitorja referenčnega projekta, za področje gradbeništva **pri projektu gradnje novih objektov** (pri čemer velja: ena referenca je en projekt gradnje novih objektov, ki lahko vključuje gradnjo več objektov), za katerega je bilo **izdano eno uporabno dovoljenje v času od 1.1.2019 do roka za oddajo ponudbe**.

Pogoji za priznanje osebne reference:

- **Bruto tlorisna površina nadzemnih delov stavb iz referenčnega projekta vsaj 3.500 m²**
- Enotna klasifikacija vrst objektov (CC-SI), kakor izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 69/2022), in sicer: 11220 (Tri- in večstanovanjske stavbe), 1130 (Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine), 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve), 12630 (Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo), 12640 (Stavbe za zdravstveno oskrbo)
- **Pridobljeno uporabno dovoljenje za projekt v času od 1.1.2019 do roka za oddajo ponudbe**

Gospodarski subjekt izpolni obrazec v prilogi 3 ter ponudbi priloži sken uporabnega dovoljenja, gradbenega dovoljenja ter izsek iz projektne dokumentacije, iz katerega je razvidno izpolnjevanje referenčnih zahtev. Za izpolnitev pogoja mora vsaka referenca izkazovati, da je ponudnik izvedel gradbena, obrtniška in inštalacijska dela pri gradnji novih objektov.

V primeru izkazovanja reference kot pomočnika vodje del je potrebno ponudbi priložiti pisno dokazilo o imenovanju za pomočnika vodje del ob začetku gradnje.

Priloga 3 mora biti izpolnjena v celoti z vsemi zahtevnimi podatki. Naročnik bo verodostojno navedenih podatkov preverjal v fazi preverjanja ponudb. Pogoji za priznanje reference je, da bo potrjevalec reference potrdil, da je bilo referenčno delo opravljeno kakovostno in pravočasno.

Kot potrjevalca reference mora ponudnik navesti izključno investitorja – naročnika referenčnega projekta.

Ponudnik lahko referenčna potrdila priloži ponudbi na drugih obrazcih, vendar morajo predložena referenčna potrdila vključevati vse podatke, ki jih kot naročnik zahtevamo za preverjanje izpolnjevanja referenčnih pogojev.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj strokovne sposobnosti izpolnjujejo partnerji skupaj).

Tehnična sredstva in ukrepi za zagotovitev kakovosti

Gospodarski subjekt mora imeti dostop do ključne opreme, potrebne za izvedbo predmetnega javnega naročila, ter imeti dovolj prostih kapacitet v predvidenem času izvedbe tega posla, da bo lahko gradnjo realiziral po terminskem planu.

Dokazilo: Predložitev okvirnega terminskega plana napredovanja del s planom delovne sile in mehanizacije, iz katerih mora biti jasno razviden rok dokončanja del. Terminski plan mora biti usklajen z naročnikovimi časovniki mejniki izvedbe in se izdela v enem izmed programskih orodij. Ponudnik ponudbi predloži tudi seznam mehanizacije.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj in drugi gospodarski subjekti/podizvajalci)

Ceniki materialov, opreme, transportov, mehanizacije in delovne sile

Gospodarski subjekt mora priložiti cenike materialov, opreme, transportov, mehanizacije in delovne sile.

Predloženi ceniki se morajo ujemati s cenami posameznih postavk v dani ponudbi.

(v primeru skupne ponudbe lahko pogoj izpolnjujejo partnerji skupaj in drugi gospodarski subjekti/podizvajalci)

Rok izvedbe

Rok, v katerem morajo biti dela zaključena, je 30 mesecev od začetka veljavnosti pogodbe.

Pogodbena dela so dokončana, ko so izdelane energetske izkaznice in zapisniki o ugotovitvi vrednosti stanovanj, opravljen kvalitativni prevzem s strani nadzora, odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje in opravljen prevzem s strani naročnika

Končni obračun izvajalec izdela najkasneje v 30 dneh po dokončanju vseh del.

Rok za dokončanje vseh del bo določen v detajlnem terminskem planu, ki ga bo izdelal izbrani ponudnik, potrdil pa strokovni nadzor, v roku 14 dni po podpisu pogodbe in bo sestavni del pogodbe.

Če izvajalec po svoji krivdi ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti v rokih, določenih s pogodbo (vmesnih rokih ali končnem roku), je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 5‰ (pet promilov) od pogodbene vrednosti za vsak zamujeni koledarski dan, vključno tudi za zamudo pri odpravi napak, ugotovljenih na kvalitativnem pregledu. Pogodbena kazen se obračuna takoj po nastanku zamude v

začasni mesečni situaciji, in sicer kot znižanje realizacije v ugotovljenem odstotku. V situaciji mora biti pogodbeni kazen posebej prikazana. Če izvajalec nadoknadi zamudo, se mu obračunana pogodbeni kazen povrne v naslednji situaciji po doseganju terminskega plana brez obresti ali kakršnekoli revalorizacije. Pogodbeni kazen iz naslova zamude ne sme presegati 20 % (dvajset odstotkov) pogodbene cene (z vključenim DDV).

Izbrani ponudnik ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka v primeru višje sile ali iz razlogov na strani naročnika.

Zimski čas in deževno obdobje ter pomanjkanje materiala se ne štejejo kot vzroki za podaljševanje rokov, ker morajo biti le-ti ocenjeni in zajeti v terminskem planu.

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 pogodbene vrednosti z DDV.

Izbrani ponudnik mora imeti ves čas svojega poslovanja do poteka vseh zastaralnih rokov za morebitne odškodninske zahteve po tej pogodbi, zavarovano svojo odgovornost za škodo skladno z 16. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, s spremembami in dopolnitvami), ki bi utegnili 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 5 % pogodbene vrednosti 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 pogodbe. Če izbrani ponudnik ne dostavi zahtevanega dokazila, lahko naročnik razdre pogodbo in unovči finančno zavarovanje za dobro izvedbo posla oziroma garancijo za resnost ponudbe.

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.

Garancijski roki

Izbrani ponudnik bo dolžan dati naročniku garancijo za izvršena dela, in sicer:

- Splošni garancijski rok za izvedena dela je 5 (pet) let po opravljenem prevzemu objekta s strani naročnika, za streho, fasado in konstrukcijo po 10 (deset) let.
- Za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki dobaviteljev, vendar minimalno 2 (dve) 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 2 (dve) leti.

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

Finančna zavarovanja

V razpisni dokumentaciji naročnik določa finančna zavarovanja, ki jih morajo ponudniki predložiti za zavarovanje izpolnitve svoje obveznosti. Oblika, vrsta ter višina zavarovanj so določene v nadaljevanju teh navodil in v osnutku pogodbe.

Vse garancije morajo biti brezpogojne in nepreklicno unovčljive na prvi poziv, ne glede na kakršenkoli ugovor.

Garancija za resnost ponudbe oziroma deponiranje denarnih sredstev pri naročniku

Ponudnik mora ponudbi predložiti garancijo banke ali zavarovalnice za resnost ponudbe v višini 300.000,00 EUR. Garancija za resnost ponudbe mora biti veljavna 120 dni od dneva odpiranja ponudb oziroma do predložitve garancije za dobro izvedbo del.

Bančna garancija za resnost ponudbe mora biti izdelana po Enotnih pravilih za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdelana pri MTZ pod št. 758 ali enakovredno kavcijsko zavarovanje zavarovalnice.

Finančno zavarovanje mora vsebovati določilo, iz katerega jasno izhaja, da za bančno garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758, ter mora vsebovati določilo (klavzulo), da poleg izjave zahtevi za plačilo ni potrebno priložiti nobene druge listine (npr. originalne bančne garancije).

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe mora biti ponudbi predloženo na enega od sledečih načinov:

- Kot varno elektronsko podpisan dokument, podpisan s kvalificiranim digitalnim potrdilom garanta, ali
- V obliki potrdila (ki vsebuje verifikacijsko kodo ali na drug podoben način), da je finančno zavarovanje izdano v elektronski obliki, skupaj z navedbo, na kakšen način je mogoče preveriti vsebino elektronsko izdanega finančnega zavarovanja, ali
- V obliki skena originalnega finančnega zavarovanja, v kolikor je to v originalu izdano v pisni obliki. Sken šteje za potrdilo, da je finančno zavarovanje izdano ter v kakšni obliki in vsebini. V dvomu lahko naročnik zahteva, da mu ponudnik naknadno na vpogled predloži originalen izvod.

Vsi navedeni načini se štejejo za enakovredne – naročnik mora dobiti zgolj dokazilo, da je zahtevano nepreklicno finančno zavarovanje izdano, zaradi klavzule, da poleg izjave zahtevi za izplačilo ni

potrebno predložiti originalnega finančnega zavarovanja, pa predložitev originala naročniku, razen na njegovo naknadno zahtevo ni potrebna.

Ponudniki lahko namesto garancije banke ali zavarovalnice pri naročniku deponirajo denarna sredstva v višini 300.000,00 EUR, in sicer na račun številka: 01261-6520972441 (namenska sredstva). Ponudniki, ki bodo resnost ponudbe zavarovali z deponiranjem denarnih sredstev pri naročniku, morajo ponudbi priložiti dokazilo o deponiranju denarnih sredstev. Ponudnikom, ki ne bodo izbrani, bo naročnik deponirana denarna sredstva vrnil takoj po podpisu izvajalske pogodbe. Izbranemu ponudniku bodo deponirana denarna sredstva vrnjena takoj po predložitvi garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Naročnik bo zavrnil ponudbe, ki ne bodo vsebovale garancije oziroma potrdila o deponiranju denarnih sredstev pri naročniku.

Garancijo za resnost ponudbe oziroma deponirana denarna sredstva naročnik unovči:

- Če ponudnik umakne ponudbo za odpiranje ponudb v času veljavnosti ponudbe,
- Če izbrani ponudnik v zahtevanem času ne podpiše pogodbe,
- Če izbrani ponudnik v zahtevanem času ne predloži garancije za dobro izvedbo del.

Garancija za dobro izvedbo del

Ponudnik mora v primeru, če bo izbran kot najugodnejši ponudnik, izročiti naročniku garancijo za dobro izvedbo del v višini 10 % pogodbene vrednosti z upoštevanim DDV, ki jo bo izdala pristojna banka ali zavarovalnica. **Izbrani ponudnik je dolžan naročniku navedeno garancijo predložiti v roku 20 dni po podpisu pogodbe.** Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročnik unovči v primeru, da izvajalec svojih pogodbenih obveznosti ni izpolnil v dogovorjeni kakovosti, količini in rokih in na način, kot je opredeljeno s pogodbo, ali če izvajalec pravočasno ne predloži garancije za odpravo napak v garancijskem roku. Garancija mora biti **veljavna še 4 mesece po dokončanju pogodbenih del.** Če se med trajanjem izvedbe del spremenijo roki za izvedbo, se mora temu ustrezno spremeniti tudi garancija oz. podaljšati njena veljavnost.

Pogodba o izvedbi javnega naročila postane veljavna pod pogojem, da izbrani ponudnik predloži finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Garancija za odpravo napak v garancijskem roku – splošna garancija

Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši in s katerim bo naročnik sklenil pogodbo, mora v roku 14 dni po podpisu končnega obračuna naročniku izročiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku z veljavnostjo 5 let od datuma opravljenega prevzema objekta s strani naročnika, v višini 5% pogodbene vrednosti z upoštevanim DDV.

Garancija za odpravo napak v garancijskem roku – garancija za streho, fasado in konstrukcijo

Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši in s katerim bo naročnik sklenil pogodbo, mora naročniku najmanj 10 dni pred potekom veljavnosti splošne garancije predložiti garancijo za odpravo napak v garancijskem roku za obdobje 5 let v višini 5% od pogodbene cene za izvedbo strehe, fasade in konstrukcije z upoštevanim DDV.

Vsa finančna zavarovanja morajo vsebovati določilo iz katerega jasno izhaja, da za garancijo veljajo Enotna pravila za garancije na poziv (EPGP), revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758

PONUDBENA CENA, OBRAČUN IN NAČIN PLAČILA

a) Specifikacija cene

Sestavni del te razpisne dokumentacija so popisi del. V popisih del morajo biti podane cene vseh zahtevanih elementov tako, da so izpolnjene vse pozicije, vmesne in končne vsote. Ponudnik ne sme črtati, dopolnjevati ali kakorkoli drugače spreminjati specifikacije cen.

Ponudnik mora oblikovati ceno po sistemu »ključ v roke« za vsa gradbeno obrtniška in inštalacijska dela za izvedbo gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del za izgradnjo stanovanjsko-poslovnega kompleksa Mestni kare Povšetova, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izdelavo energetskih izkaznic in zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj, skladno z razpisano dokumentacijo in PZI projektno dokumentacijo.

Ponudnik ne sme spreminjati popisa posameznih postavk.

V primeru, da cena na enoto in vrednost posamezne postavke popisa del ne bo podana oziroma posamezno polje popisa del ne bo izpolnjeno (cena postavke ne bo razvidna, npr. ponudnik bo polje pustil prazno ali navedel »0, -, /« ipd.) bo naročnik štel, da je ta postavka zajeta v skupni ceni po principu ključa v roke.

V kolikor bo naročnik pri pregledu ponudb ugotovil, da je kateri od ponudnikov na kakršenkoli način ali v kakršnikoli obliki posegal v popise del, bo ponudba takega ponudnika izločena.

V ponudbeni ceni morajo biti všteti tudi stroški:

- takse za najem mestnega zemljišča za potrebe gradbišča in deponij (če je to potrebno), vključno s stroški pridobitve dovoljenja za zaporo in označitev,
- ureditve gradbišča v skladu s predpisi, vključno s pridobitvijo vseh soglasij in izvedbo gradbiščnih priključkov ter obratovalnimi stroški gradbišča,
- za zaporo cestišča, preusmeritve prometa, vključno s pridobitvijo soglasij in plačilom taks, če bo to potrebno,
- čiščenja javnih površin,
- potrebnih izjav o kakovosti opreme in materialov, garancij, potrebnih meritev,
- zavarovanje opreme, materialov, delavcev na gradbišču v času izvajanja del kot tudi stavbe,
- priprava in dostava kompletne dokumentacije za tehnični pregled objekta, vključno z izdelavo in dostavo Poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi (Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih Ur.l.RS 34/08, s spremembami in dopolnitvami)) in Dokazilo o zanesljivosti objekta z Navodili za vzdrževanje in obratovanje objekta, (Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23, s spremembami in dopolnitvami), z dodatnimi izvodi, ki vključujejo povzetke za vsako posamezno stanovanjsko enoto,
- odprava eventualnih poškodb na obstoječi infrastrukturi in drugih objektih, ki bi nastale kot posledica izvajanja del.

Ponudba mora biti izdelana tako, da bodo vsa potrebna dela izvršena skladno z razpisnimi pogoji o oddaji del.

b) Plačilni pogoji

Za izvršena dela se bodo mesečno izstavljale začasne situacije. Vrednost posamezne situacije bo določena na osnovi izvedenih del, v skladu s potrjenim gradbenim dnevnikom, terminskim planom.

Izvajalec bo situacije izstavljал do 10. v mesecu za pretekli mesec, in sicer najmanj v 1 tiskanem izvodu za naročnika. Izvajalec, naročnik in strokovni nadzor so dolžni situacije pred njihovo izstavitvijo pregledati, jih po potrebi korigirati in medsebojno uskladiti. Naročnik je dolžan potrjen izvod situacije

vrniti izvajalcu do 20. v mesecu. Izstavljeno situacijo naročnik plača 30. dan od dneva prejema usklajene situacije.

Izvajalec se zavezuje, da bo v vsaki začasni mesečni situaciji prikazal 100 % realizacijo del v posameznem obračunskem obdobju.

V 30. dneh po dokončanju pogodbenih del in podpisu primopredajnega zapisnika mora izvajalec narediti končni obračun.

Naročnik si pridržuje pravico zadržati dodaten določeni znesek izstavljene situacije, če bo kvaliteta izvedenih del odstopala od zahtevane kvalitete.

Če bo izvajalec zamujal pri izvedbi del, se bodo plačila ustrezno korigirala v višini vrednosti zamujenih del.

c) Dodatno naročena dela

Izvajalec je za vsa dodatno naročena dela dolžan predložiti strokovnemu nadzoru v pregled ponudbo z analizo cen, pripravljeno na osnovi kalkulativnih elementov osnovne ponudbe, ki jo mora naročnik potrditi pred pričetkom del. Naročnik ima pravico z izvajalcem izvesti pogajanja o ceni za izvedbo dodatno naročenih del. V kolikor se naročnik in izvajalec ne bi mogla dogovoriti o višini stroškov dodatno naročenih del, si naročnik pridržuje pravico, da sam pridobi ponudbeno ceno drugega izvajalca, za katero bo izvajalec izvedel dodatno naročena dela, pri čemer bo naročnik izvajalcu, poleg stroškov dodatno naročenih del, priznal še 5 % manipulativnih stroškov od vrednosti dodatno naročenih del. V kolikor izvajalec ne bo želel izvesti dodatno naročenih del v skladu s prejšnjim stavkom, bo naročnik za izvedbo teh dodatnih del sklenil pogodbo z drugim izvajalcem.

Dani popust k osnovni ponudbi se upošteva tudi za dodatna dela.

Za vsa dodatno naročena dela se sklene dodatek k pogodbi.

DOSTOP DO RAZPISNE DOKUMENTACIJE

a) 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

Naročnik je zaradi obsežnosti datotek izključno na svoji spletni strani www.jssmol.si objavil:

- Geodetski načrt v DWG formatu
- Gradbeno dovoljenje
- Projektno dokumentacijo DGD
- Projektno dokumentacijo PZI
- Popis del v Excel tabeli za projekt PZI

Zahteva za obrazložitev razpisne dokumentacije:

Prezemnik 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 17.2.2026 do 10.00 ure.

Naročnik bo odgovore na pravočasno prejeta vprašanja posredoval najkasneje do 18.2.2026 do 14.00 ure.

Predstavitev projekta

Naročnik bo zaradi lažjega razumevanja projekta in ustrežnejše priprave ponudbe za izvajanje GOI del za projekt Stanovanjsko-poslovni kompleksa Mestni kare Povšetova, izvedel fizično predstavitev projekta, ki jo bodo vodili projektanti, ki so pripravljali projektno dokumentacijo.

Predstavitev bo potekala 5.2.2026 ob 14.00 uri v sejni sobi 311 na Zarnikovi ulici 3. Udeležba predstavitve ni obvezna, je pa priporočljiva.

PRIPRAVA IN ODDAJA PONUDBE

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

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

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: SIGENCA (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 **25.2.2026 do 09.00 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.

Ponudbena cena

Cene v ponudbi morajo biti podane v skladu z zahtevami razpisne dokumentacije in izražene v eurih. Cene bodo v času trajanja pogodbe fiksne za vsa izvedena pogodbeno dela, kakor tudi za morebitna dodatna dela.

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. Popravljenе 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.

Ogled lokacije

Ponudnik lahko na lastne stroške opravi ogled lokacije in pridobi vse podatke, ki so potrebni za pripravo ponudbe.

Izločitveni kriteriji

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

NAČIN, MESTO IN ROK ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo potekalo avtomatično na informacijskem sistemu e-JN dne **25.2.2026 in se bo začelo ob 10.00 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«.

OBVESTILO O IZBIRI IN PODPIS POGODBE

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 izbranega ponudnika povabil k podpisu pogodbe. Če se izbrani ponudnik v 7 dneh ne bo odzval na povabilo za sklenitev pogodbe, se šteje, da je ponudnik odstopil od ponudbe. Naročnik bo v tem primeru unovčil garancijo za resnost ponudbe, ne glede na razloge za odstop od ponudbe.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo bosta podpisali obe pogodbeni stranki in ko bo izbrani ponudnik predložil naročniku finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, podrobni terminski plan in dokazilo o sklenitvi zavarovalne pogodbe. Navedene dokumente mora izbrani ponudnik priložiti ob podpisu pogodbe oz. najkasneje v 14 dneh od podpisa pogodbe.

OSTALA DOLOČILA

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

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

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 bo jamstva zavaroval z zavarovalnimi pogodbami in garancijami bank oziroma zavarovalnic, nepreklicno in brezpogojno unovčljivimi na prvi poziv, brez možnosti kakršnegakoli ugovora.

Ponudnik - izvajalec se obvezuje, da bo po podpisu pogodbe 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 pogodbeni določila, bo naročnik razdrl pogodbo.

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 takojšnje ukrepe za odpravo nastale zamude. Če ponudnik - izvajalec po pisnem obvestilu ne bo sprejel takojšnjih ukrepov za odpravo nastale zamude, bo imel naročnik pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo del ter pogodbeni dela oddati drugemu izvajalcu. Vse nastale stroške nosi izvajalec.

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 Zakonom o graditvi objektov, kar mora vračunati v svojo ceno.

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).

Zahtevki za revizijo, ki se nanašajo na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vložijo 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 vložijo 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 vložijo pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevek za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 4.000,00 EUR.

MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo, po katerem bo strokovna komisija naročnika presojala ponudbe in na podlagi katerega bo izbran najugodnejši ponudnik za predmetno javno naročilo, je ponudbena cena.

Najugodnejša ponudba je tista popolna ponudba, ki bo vsebovala najnižjo ponudbeno ceno.

Ponudbe z neobičajno nizko ceno se obravnavajo v skladu z določili 86. člena ZJN – 3.