



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 430-1732/2025-16

Datum: 13 -01- 2026

Na podlagi 90. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015, s spremembami in dopolnitvami - v nadaljevanju ZJN-3) in 51. ter 84. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 - uradno prečiščeno besedilo) izdajam:

ODLOČITEV O ODDAJI NAROČILA

Številka javnega naročila: 7560-25-210049

katerega predmet je: »Celoviti inženiring in gradbeni nadzor pri izvajanju obnov stavbnih lupin ali drugih del v okviru LMM«

Ekonomsko najugodnejša ponudba je ponudba partnerjev v skupni ponudbi:

IMOVINA, GRADBENIŠTVO IN POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI d.o.o.,
Gospodsvetska cesta 10, 1000 Ljubljana

Ponudbena vrednost naročila je: **povprečno 7,5% od vrednosti objekta brez DDV**

O b r a z l o ž i t e v:

Župan je s sklepom o začetku postopka oddaje javnega naročila številka 430-1732/2025-3 z dne 30.7. 2025 imenoval strokovno komisijo za izvedbo postopka oddaje javnega naročila »Celoviti inženiring in gradbeni nadzor pri izvajanju obnov stavbnih lupin in drugih del v okviru LMM«. Za oddajo tega naročila se v skladu s 47. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015 s spremembami, v nadaljevanju: ZJN-3) izvede odprti postopek.

Obvestilo o naročilu je bilo dne 6.11. 2025 objavljeno na Portalu JN pod številko JN008696/2025-Eue 16/01 in v Uradnem glasilu EU pod oznako 736257-2025.

Naročnik je odgovoril na vsa vprašanja v zvezi z javnim naročilom v zakonitem roku.

V roku določenem za oddajo ponudb tj. do 5.12. 2025 do 12.00 ure je prispela naslednja ponudba:

Zap. št.	Naziv ponudnika in njegov naslov
1.	IMOVINA, gradbeništvo in poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gospodsvetska cesta 10, 1000 Ljubljana

Javno odpiranje ponudbe je potekalo avtomatično v informacijskem sistemu e-JN dne 5.12. 2025 ob 14.00 uri. Odpiranje ponudbe je potekalo v sistemu e-JN.

Ponudbena cena, ki jo je ponudil ponudnik v ponudbi:

Zap. št.	Naziv ponudnika in njegov naslov	Cena v % za izvedbo razpisanih del pri posameznem objektu od vrednosti obnovitvenih del (brez DDV)
1.	IMOVINA, gradbeništvo in poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gosposvetska cesta 10, 1000 Ljubljana	7,5

Naročnik je v informacijskem sistemu e-Dosje preveril obstoj razlogov za izključitev oziroma pogojev za sodelovanje, in sicer za edinega ponudnika, ki je oddal pravočasno ponudbo in sicer Imovina d.o.o., gradbeništvo in poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gosposvetska cesta 10, 1000 Ljubljana.

Skladno z ZJN-3 je naročnik preveril tudi kazensko evidenco za pravne in fizične osebe v CKE-Centralni kazenski evidenci Ministrstva za pravosodje Republike Slovenije ter vpis vodje nadzora v imenik IZS pri Inženirski zbornici Slovenije.

Pri pregledu ponudbe je bilo ugotovljeno:

1. IMOVINA, gradbeništvo in poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gosposvetska cesta 10, 1000 Ljubljana. Ponudnik je predložil ponudbo v skladu z zahtevami naročnika.

Naročnik je ocenil ponudbo skladno z merili, ki jih je navedel v razpisni dokumentaciji št. 430-1732 /2025-5 z dne 5.11. 2025 in sicer: "Merilo za oddajo javnega naročila je ekonomsko najugodnejša ponudba, ki se določi na podlagi:

- Skupne ponudbene cene, izražene v % od končne vrednosti del (brez DDV);
- dodatnih referenc vodje nadzora in se točkuje skladno s podatki iz razpredelnice:

- MERILO	NAJVIŠJE ŠTEVILO TOČK
Skupna ponudbena cena	Največ 70
Dodatne reference vodje nadzora	Največ 30

Obrazložitev meril:

Merilo za oddajo javnega naročila je **ekonomsko najugodnejša ponudba**, ki se določi na podlagi:

- skupne ponudbene cene, izražene v % od končne vrednosti del (brez DDV);
 - dodatnih referenc vodje nadzora
- in se točkuje skladno s podatki iz razpredelnice:

MERILO	NAJVIŠJE ŠTEVILO TOČK
Skupna ponudbena cena	Največ 70
Dodatne reference vodje nadzora	Največ 30

Obrazložitev meril:

PONUDBENA CENA

Pri merilu »skupna ponudbena cena« lahko ponudnik prejme največ 70 točk. Naročnik bo točkoval ponudbe do 70 točk, in sicer tako, da bo najcenejši ponudnik dobil najvišje število točk, vsak naslednji pa glede na od prejšnjega najugodnejšega ponudnika sorazmerno manjše število točk, in sicer po enačbi:

$$T1 = A/B \times 70 \text{ točk}$$

pri čemer je:

T1 – število točk pri merilu cena,

A – najnižja skupna ponudbena cena, izražena v %,

B – ponudbena cena primerjanega ponudnika, izražena v %

DODATNE REFERENCE ZA VODJO NADZORA (po GZ-1 in ZAID).

Vsaka dodatna referenca izvedbe istovrstnega posla se točkuje po naslednjem principu:

- vršitev nadzora pri prenovi stavbnih lupin objektov s statusom kulturne dediščine, kjer je bila vrednost gradbeno – obrtniških del, ki lahko vključujejo tudi stavbno pohištvo in streho z njenimi elementi, najmanj 80.000,00 EUR brez DDV, se točkuje z eno ali več dodatnih referenc do največ 18 točk (za vsako dodatno referenco po 6 točk) – največ 3 dodatne reference;
- vršitev nadzora pri prenovi stavbnih lupin objektov s statusom kulturne dediščine, ki lahko vključujejo tudi stavbno pohištvo in streho z njenimi elementi, se točkuje za vsako dodatno referenco 4 točke do največ 12 točk – največ 3 dodatne reference.

Največje možno število točk iz naslova dodatnih referenc vodje nadzora je 30 točk.

Nadzornik	Merilo dodatne reference - vrednost projekta najmanj 80.000,00 EUR brez DDV	Merilo dodatne reference – prenova stavbnih lupin objektov s statusom kulturne dediščine	SKUPAJ MERILO DODATNE REFERENCE VODJE NADZORA
Vodja nadzora gradbeno – obrtniških del	Največ 18 točk	Največ 12 točk	30 točk

Po tem merilu lahko ponudnik prejme največ 30 točk. Naročnik bo kot dodatno referenco upošteval vsako predloženo referenco, ki izpolnjuje zahteve iz točke 4 in ni referenca, s katero ponudnik izpolnjuje pogoj za dodelitev naročila.

V primeru, da bosta dva ponudnika zbrala enako največje število točk, bo izbran tisti ponudnik, ki bo ponudil nižjo ceno za izvedbo razpisane storitve.

Ponudnik mora pri merilu »reference« vse dodatne reference predložiti že v fazi oddaje ponudbe. Kasnejše dopolnjevanje merila »reference« ne bo dopustno.

Pri ocenjevanju ponudb bo naročnik upošteval samo ponudbe, ki izpolnjujejo vse pogoje.

Naročnik je izdelal analizo prejete ponudbe na osnovi zgoraj navedenih meril in ugotovil sledeče:

Ponudbena cena, izražena v %	7,5 odstotkov od za izvedbo razpisanih del pri posameznem objektu – od vrednosti obnovitvenih del (brez DDV)
Doseženo število točk na skupno ponudbeno ceno /največ 70/	70 točk
Doseženo število točk glede na dodatne reference vodje nadzora – vrednost projekta najmanj 80.000,00 eur brez DDV /največ 18 točk/	18 točk
Doseženo število točk glede na dodatne reference vodje nadzora – prenova stavbnih lupin objektov s statusom kulturne dediščine /največ 12 točk/	12 točk
Skupaj doseženo število točk glede na dodatne reference vodje nadzora /največ 30/	30 točk
SKUPAJ DOSEŽENO ŠTEVILO TOČK	100 točk
VRSTNI RED PONUDB	1.

Po zaključenem točkovanju ponudb je bilo ugotovljeno, da je najugodnejša ponudba ponudnika IMOVINA, GRADBENIŠTVO IN POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI d.o.o., Gosposvetska cesta 010, 1000 Ljubljana, ki je ponudil ceno 7,5% EUR brez DDV za izvedbo razpisanih del pri posameznem objektu – od vrednosti obnovitvenih del (brez DDV) in dosegel najvišje število točk glede na merila, ki jih je naročnik postavil v razpisni dokumentaciji.

Na podlagi izvedene analize ponudb in po zaključenem točkovanju ponudb strokovna komisija predlaga naročniku, da se za predmetno naročilo izbere ponudbo ponudnika IMOVINA, GRADBENIŠTVO IN POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI d.o.o., Gosposvetska cesta 10, 1000 Ljubljana.

Ponudbena cena, izražena v odstotkih, v povprečju znaša 7,5% od vrednosti objekta (brez DDV).

Ponudniku se Mestna občina Ljubljana zahvaljuje za sodelovanje v postopku.



Pravno varstvo:

Zoper to odločitev o oddaji javnega naročila je možno vložiti zahtevek za revizijo postopka oddaje predmetnega javnega naročila v roku petih delovnih dni od prejema te odločitve. Šteje se, da je odločitev vročena z dnem, ko je objavljena na portalu javnih naročil.

Obrazloženi zahtevek za revizijo mora biti pripravljen v skladu s 15. členom ZPVPJN. Takso v višini 6.000,00 EUR mora vlagatelj plačati na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska cesta 35, 1000 Ljubljana, SWIFT KODA: BS LJ SI 2X; IBAN; SI56011001000358802 – taksa za postopek revizije javnega naročanja. V polje referenca se navede: 11 16110-7111290-00869625. Potrdilo o plačilu takse mora vlagatelj priložiti zahtevku za revizijo.

Zahtevek za revizijo se vloži prek portala eRevizija (<https://www.portalerevizija.si>), v primeru nedelovanja oziroma tehničnih težav pri delovanju portala eRevizija, se postopa skladno s šestim odstavkom 13. a člena ZPVPJN.

Objava:

- Portal javnih naročil

Župan
Zoran JANKOVIC

