



Številka: 430-482/2025-27

Datum: 02. 03. 2026

V skladu z 90. členom 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; ZJN-3), Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik) v postopku oddaje javnega naročila, sprejme naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA
MORS 395/2025 - JNMV
GOI vzdrževanje stanovanj in vgrajene infrastrukture, po sklopih

V postopku oddaje javnega naročila male vrednosti MORS 395/2025-JNMV, za GOI vzdrževanje stanovanj in vgrajene infrastrukture, po sklopih, se za:

- SKLOP B: Štajerska, Pomurje, Koroška, izbere ponudba ponudnika ADRIA BAU d.o.o., Bevkova ulica 5, 2314 Zgornja Polskava, številka 2026-0015, z dne 02.02.2026. Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo za obdobje od sklenitve pogodbe do 31.12.2027, z možnostjo podaljšanja do najdalj 31.12.2029, v skupni okvirni vrednosti 1.040.000,00 EUR z vključenim DDV.
- SKLOP C: Ljubljana, Ribnica, Kočevje, izbere ponudba ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, številka SPL-030226, z dne 03.02.2026. Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo za obdobje od sklenitve pogodbe do 31.12.2027, z možnostjo podaljšanja do najdalj 31.12.2029, v skupni okvirni vrednosti 1.700.000,00 EUR z vključenim DDV.
- SKLOP D: Gorenjska, Ljubljana okolica, izbere ponudba ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, številka SPL-030226, z dne 03.02.2026. Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo za obdobje od sklenitve pogodbe do 31.12.2027, z možnostjo podaljšanja do najdalj 31.12.2029, v skupni okvirni vrednosti 780.000,00 EUR z vključenim DDV.
- SKLOP E: Dolenjska, Bela Krajina, izbere ponudba ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, številka SPL-030226, z dne 03.02.2026. Naročnik bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo za obdobje od sklenitve pogodbe do 31.12.2027, z možnostjo podaljšanja do najdalj 31.12.2029, v skupni okvirni vrednosti 600.000,00 EUR z vključenim DDV.

Obrazložitev:

Naročnik je po izpolnitvi vseh zakonskih pogojev in zahtev v postopku oddaje javnega naročila male vrednosti, MORS 395/2025 - JNMV, za GOI vzdrževanje stanovanj in vgrajene infrastrukture, po sklopih, do roka, določenega za oddajo ponudb, prejel naslednje pravočasne ponudbe:

- za SKLOP B – Štajerska, Pomurje, Koroška:

- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 899.185,50 EUR brez DDV;
- PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje, v skupni fakturirani vrednosti 1.494.144,25 EUR brez DDV;
- GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika, v skupni fakturirani vrednosti iz popisa del 1.052.727,80 EUR brez DDV (na povzetku predračuna kompleksni – rekapitulacija navedena fakturirana vrednost 835.744,13 EUR brez DDV);
- ADRIA BAU d.o.o., Bevkova ulica 5, 2314 Zgornja Polskava, v skupni fakturirani vrednosti 770.667,00 EUR brez DDV;

- za SKLOP C – Ljubljana, Ribnica, Kočevje:

- KOCMAN inženiring, inštalacije, d.o.o., Adamičeva cesta 55, 1290 Grosuplje, v skupni fakturirani vrednosti 1.104.191,07 EUR brez DDV;
- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 899.185,50 EUR brez DDV;
- PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje, v skupni fakturirani vrednosti 1.399.392,65 EUR brez DDV;
- GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika, v skupni fakturirani vrednosti iz popisa del 1.052.727,80 EUR brez DDV (na povzetku predračuna kompleksni – rekapitulacija navedena fakturirana vrednost 1.349.206,34 EUR brez DDV);
- JEMADA, poslovne komunikacije, d.o.o., Letališka cesta 33E, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 1.292.387,50 EUR brez DDV;

- za SKLOP D – Gorenjska, Ljubljana okolica:

- KOCMAN inženiring, inštalacije, d.o.o., Adamičeva cesta 55, 1290 Grosuplje, v skupni fakturirani vrednosti 1.040.517,27 EUR brez DDV;
- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 899.185,50 EUR brez DDV;
- PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje, v skupni fakturirani vrednosti 1.399.392,65 EUR brez DDV;
- GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika, v skupni fakturirani vrednosti iz popisa del 1.052.727,80 EUR brez DDV (na povzetku predračuna kompleksni – rekapitulacija navedena fakturirana vrednost 619.047,61 EUR brez DDV);
- JEMADA, poslovne komunikacije, d.o.o., Letališka cesta 33E, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 1.292.387,50 EUR brez DDV;

- za SKLOP E – Dolenjska, Bela Krajina:

- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana, v skupni fakturirani vrednosti 899.185,50 EUR brez DDV;

- GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika, v skupni fakturirani vrednosti iz popisa del 1.052.727,80 EUR brez DDV (na povzetku predračuna kompleksni – rekapitulacija navedena fakturirana vrednost 476.190,47 EUR brez DDV);
- SVIT INŽENIRING ARMANDO ISTENIČ s.p., Trdinova ulica 5, 8270 Krško, v skupni fakturirani vrednosti 998.789,00 EUR brez DDV;
- PAVLIN INŽENIRING d.o.o., Kandijska 60, 8000 Novo mesto, v skupni fakturirani vrednosti 1.269.738,60 EUR brez DDV;
- MAČEROL, gradbeništvo, inženiring in storitve, d.o.o., Stranska vas 23, 8360 Žužemberk, v skupni fakturirani vrednosti 1.616.370,60 EUR brez DDV;
- BK GRADNJA, d.o.o., Cesta bratov Cerjakov 62, 8250 Brežice, v skupni fakturirani vrednosti 981.178,40 EUR brez DDV;

Nepravočasnih ponudb ni bilo.

Naročnik je po izvedenem javnem elektronskem odpiranju ponudb prejete ponudbe najprej preveril z vidika računskih napak.

Pri pregledu računskih napak je odkril, da je prišlo do očitnih računskih napak v popisu del št. 03112025 v excel tabeli, in sicer se vrednosti v vrstici 918, pod postavko 2.4 Ostala oprema demontaža, dobava in montaža: v C. INSTALATERSKA DELA, I. VODOVODNO INSTALACIJSKA DELA ne upoštevajo, ker ni besedila postavke. Zaradi navedene računske napake posledično pride do napačne rekapitulacije popisa del in končne skupne ponudbene fakturirane vrednosti.

Zaradi navedenih računskih napak je naročnik ponudnike ADRIA BAU d.o.o., GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje in JEMADA, poslovne komunikacije, d.o.o. z dopisom pozval k potrditvi računske napake. Ponudniki ADRIA BAU d.o.o., GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o. in PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje so v roku potrdili računske napake ter podali pisna soglasja k popravkom. Ponudnik JEMADA, poslovne komunikacije, d.o.o. se na poziv ni odzval. Naročnik je ponudbo izločil iz nadaljnjega pregleda in ocenjevanja ponudb.

SKLOP B:

Pravilno znaša ponudba ponudnika GORDEJA d.o.o.: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.052.627,80 EUR.

Pravilno znaša ponudba ponudnika ADRIA BAU d.o.o.: Skupaj fVrednost del brez DDV: 770.657,00 EUR.

Pravilno znaša ponudba ponudnika PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.494.134,25 EUR.

SKLOP C :

Pravilno znaša ponudba ponudnika GORDEJA d.o.o.: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.052.627,80 EUR.

Pravilno znaša ponudba ponudnika PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.399.382,65 EUR EUR.

SKLOP D – Gorenjska, Ljubljana okolica

Pravilno znaša ponudba ponudnika GORDEJA d.o.o.: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.052.627,80 EUR.

Pravilno znaša ponudba ponudnika PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.399.382,65 EUR EUR.

SKLOP E – Dolenjska, Bela Krajina

Pravilno znaša ponudba ponudnika GORDEJA d.o.o.: Skupaj fVrednost del brez DDV: 1.052.627,80 EUR.

Ostali ponudniki SPL LJUBLJANA d.d., KOČMAN inženiring, inštalacije, d.o.o., BK GRADNJA, d.o.o., SVIT INŽENIRING ARMANDO ISTENIČ s.p., PAVLIN INŽENIRING d.o.o. in MAČEROL, gradbeništvo, inženiring in storitve, d.o.o. niso vpisali vrednosti v vrstici 918, pod postavko 2.4 Ostala oprema demontaža, dobava in montaža: v C. INSTALATERSKA DELA, I. VODOVODNO INSTALACIJSKA DELA, zato jih ni bilo potrebno pozvati k potrditvi računske napake.

Naročnik je v nadaljevanju ponudbe za vsak sklop posebej razvrstil glede na objavljeno ocenjevalno merilo: najnižja skupna vrednost, z upoštevanjem faktorjev, določenih v popisu del, kot sledi:

SKLOP B

PONUDBA	Skupna fVrednost brez DDV
ADRIA BAU d.o.o., Bevkova ulica 5, 2314 Zgornja Polskava	770.657,00
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana	899.185,50
GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika	1.052.627,80
PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje	1.494.134,25

SKLOP C

PONUDBA	Skupna fVrednost brez DDV
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana	899.185,50
GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika	1.052.627,80
KOČMAN inženiring, inštalacije, d.o.o., Adamičeva cesta 55, 1290 Grosuplje	1.104.191,07
PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje	1.399.382,65

SKLOP D

PONUDBA	Skupna fVrednost brez DDV
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana	899.185,50
KOČMAN inženiring, inštalacije, d.o.o., Adamičeva cesta 55, 1290 Grosuplje	1.040.517,27
GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika	1.052.627,80
PIL 2 INŽENIRING d.o.o. Grosuplje, Brezje 1A, 1290 Grosuplje	1.399.382,65

SKLOP E

PONUDBA	Skupna fVrednost brez DDV
SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18A, 1000 Ljubljana	899.185,50
BK GRADNJA, d.o.o., Cesta bratov Cerjakov 62, 8250 Brežice	981.178,40
SVIT INŽENIRING ARMANDO ISTENIČ s.p., Trdinova ulica 5, 8270 Krško	998.789,00
GORDEJA, podjetje za splošna gradbena dela d.o.o., Verd 44E, 1360 Vrhnika	1.052.627,80
PAVLIN INŽENIRING d.o.o., Kandijska 60, 8000 Novo mesto	1.269.738,60
MAČEROL, gradbeništvo, inženiring in storitve, d.o.o., Stranska vas 23, 8360 Žužemberk	1.616.370,60

Naročnik je ugotovil, da so po sklopih najugodnejše ponudbe naslednjih ponudnikov:

- SKLOP B: ADRIA BAU d.o.o.,
- SKLOP C: SPL LJUBLJANA d.d.,
- SKLOP D: SPL LJUBLJANA d.d.,
- SKLOP E: SPL LJUBLJANA d.d.

Naročnik je za navedene sklope preveril ali so ponudbe najugodnejših ponudnikov dopustne.

SKLOP B

Pri ponudbi ponudnika ADRIA BAU d.o.o., naročnik ni ugotovil pomanjkljivosti.

SKLOP C

Pri ponudbi ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., naročnik ni ugotovil pomanjkljivosti.

SKLOP D

Pri ponudbi ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., naročnik ni ugotovil pomanjkljivosti.

SKLOP E

Pri ponudbi ponudnika SPL LJUBLJANA d.d., naročnik ni ugotovil pomanjkljivosti.

Naročnik je ugotovil, da so najugodnejše ponudbe v posameznem sklopu B, C, D in E dopustne, torej so v skladu z 29. točko 1. odstavka 2. člena ZJN-3, zato jih je naročnik kot ekonomsko najugodnejše tudi izbral.

Ponudb ostalih ponudnikov naročnik ni preverjal, saj njihova dopustnost ne bi vplivala na sam izbor naročnika.

Prednost izbranih dopustnih ponudb pred ostalimi ponodbami v posameznih sklopih je, da so te glede na ocenjevalno merilo najugodnejše.

Na podlagi navedenega je bilo odločeno, kot je razvidno iz izreka te odločitve.

Pravni pouk:

Zoper to odločitev je možno preko portala e-revizija, najkasneje v 5 (petih) delovnih dneh od dneva objave odločitve na portalu javnih naročil, vložiti zahtevek za revizijo postopka javnega naročila. Zahtevku za revizijo je dolžan predložiti potrdilo o plačilu takse v višini 2.000,00 EUR za vsak sklop posebej na transakcijski račun Ministrstva za finance št: 01100-1000358802 (odprt pri Banka Slovenije, Slovenska 35, 1000 Ljubljana), SWIFT KODA: BS LJ SI 2X; IBAN: SI56011001000358802 na sklic 11 16110-7111290-00022426.

Mag. Borut Sajovic
minister

Posredovano:

- portalu javnih naročil za objavo odločitve.