



Številka: 430-13/2026, V_2/2026/S

Datum: 20.03.2026

Naročnik Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: naročnik) sprejema na podlagi 90. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22 in 28/23; v nadaljevanju ZJN-3) za oddajo javnega naročila »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« (št. pri naročniku V_2_2026/S), izvedenega po odprtem postopku naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

1. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 1 – Centrala in OI Ljubljana** se odda ponudniku **PELINI, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljanska cesta 19b, 1236 Trzin** za skupno ponudbeno ceno 75.204,00 EUR brez DDV oziroma 91.748,88 EUR z DDV.
2. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 2 – OI Slovenj Gradec** se NE odda.
3. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 3 – OI Celje** se odda ponudniku **CLEANING SERVIS družba za servis in trgovino, d.o.o., Cesta 24. junija 25, 1231 Ljubljana - Črnuče** za skupno ponudbeno ceno 6.293,01 EUR brez DDV oziroma 7.677,47 EUR z DDV.
4. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 4 – OI Kočevje** se odda ponudniku **CLEANING SERVIS družba za servis in trgovino, d.o.o., Cesta 24. junija 25, 1231 Ljubljana – Črnuče** za skupno ponudbeno ceno 9.465,61 EUR brez DDV oziroma 11.548,04 EUR z DDV.
5. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 5 – OI Ptuj** se odda ponudniku **PODVRŠNIK, d.o.o., Sveti Duh na Ostrem vrhu 30, 2353 Sveti duh na Ostrem vrhu** za skupno ponudbeno ceno 15.120,00 EUR brez DDV oziroma 18.446,40 EUR z DDV.
6. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 6 – OI Koper** se odda ponudniku **VARIO 9, vzdrževanje čistoče in druge storitve, d.o.o. Partizanska ulica 024A, 6000 Koper** za skupno ponudbeno ceno 18.900,00 EUR brez DDV oziroma 23.058,00 EUR z DDV.
7. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 7 – OI Krško** se odda ponudniku **CLEANING SERVIS družba za servis in trgovino, d.o.o., Cesta 24. junija 25, 1231 Ljubljana – Črnuče** za skupno ponudbeno ceno 5.394,00 UR brez DDV oziroma 6.580,68 EUR z DDV.
8. Javno naročilo »Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029« za **SKLOP 8 – OI Črnomelj** se odda ponudniku **CLEANING SERVIS družba za servis in trgovino, d.o.o., Cesta 24. junija 25, 1231 Ljubljana – Črnuče** za skupno ponudbeno ceno 7.830,00 UR brez DDV oziroma 9.552,60 EUR z DDV.

OBRAZLOŽITEV

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka javnega naročanja št. 430-13/2026, V_2/2026/S z dne 12. 02. 2026 izvedel odprti postopek oddaje javnega naročila – Čiščenje poslovnih prostorov za obdobje do 31. 3. 2029, ki je bil razdeljen na 8 (osem) sklopov. Naročnik je javno naročilo objavil na portalu javnih naročil Uradnega lista RS dne 23. 2. 2026 pod št. JN001233/2026 – Eue16/01.

Na javni razpis je skladno z razpisno dokumentacijo preko sistema e-JN prispelo šest (6) pravočasnih ponudb. Iz razpisne dokumentacije naročnika izhaja, da so morali ponudniki ponudbe predložiti v informacijski sistem e-JN najkasneje do 11. 3. 2026 do 10.00 ure, podpisane in žigosane bianco menice pa so morali dostaviti na naslov naročnika osebno ali po pošti najkasneje do roka za oddajo ponudb.

Skladno z razpisno dokumentacijo naročnika se je ponudba štela za pravočasno oddano, če jo je naročnik prejel preko sistema e-JN <https://ejn.gov.si/eJN2> najkasneje do dne 11.03.2026 do 10.00 ure. Za oddano se šteje ponudba, ki je v informacijskem sistemu e-JN označena s statusom »ODDANO«.

Odpiranje ponudb je bilo skladno z razpisno dokumentacijo izvedeno elektronsko preko sistema e-JN, in sicer dne 11.03.2026 ob 11:00 uri.

Naročnik je do roka za oddajo ponudb fizično po pošti prejel štiri (4) bianco menice od ponudnikov, ki so oddali svojo ponudbo, kar je razvidno iz zapisnika št. 430-13/2026, V_2/2026/S z dne 11.03.2026.

Naročnik je pregledal vse ponudbe, ki jih je prejel v roku, in na način, kot zahteva razpisna dokumentacija in veljavna zakonodaja in se do njih opredelil. Po pregledu in po opredelitvi do vseh ponudb je naročnik sprejel odločitve za posamezen sklop kot izhaja iz nadaljevanja.

1. IZLOČENE PONUDBE – FINANČNO ZAVAROVANJE:

Iz naročnikove razpisne dokumentacije (točka 9. FINANČNA ZAVAROVANJA) glede finančnega zavarovanja izhaja naslednje:

»Ponudniki predložijo skupaj s ponudbo tudi zavarovanje za resnost ponudbe, in sicer en izvod izpolnjene, podpisane in žigosane menične izjave v višini 3 % od skupne vrednosti z DDV ter eno podpisano in žigosano bianco menico, ki ostane v veljavi še 100 dni, šteto z naslednjim dnem od roka za oddajo ponudb.

Bianco menico za resnost ponudbe mora ponudnik dostaviti osebno ali po pošti na naslov naročnika: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, in sicer do roka za oddajo ponudb. Na kuverto mora nalepiti razpisni obrazec 11– Ovojnica. Bianco menica za resnost ponudbe se mora na dan in uro oddaje ponudbe fizično nahajati na naslovu naročnika!«

Naročnik je pri pregledu prejete dokumentacije ugotovil, da ponudnika:

- Clean 4 you, čiščenje stavb, trgovina in psihološko svetovanje, Nuša Gorenak, s.p., Zagrad 136, 3000 Celje in
- Dejancho Bozhinov, Partizanska cesta 44, 6210 Sežana

nista dostavila bianco menice kot je to zahtevano v razpisni dokumentaciji in kot to zahteva veljavna praksa Državne revizijske komisije (v nadaljevanju: DKOM).

Skladno z veljavno prakso DKOM zavarovanje za resnost ponudbe predstavlja tisti element, ki mora biti v vsakem primeru predložen ob sami ponudbi in v takšni vsebini, kot je zahteval naročnik v razpisni dokumentaciji.

Iz navedenega razloga je naročnik ponudbi zgoraj navedenih ponudnikov zavrnil kot nedopustni. Iz definicije dopustne ponudbe, ki jo podaja 29. točka prvega odstavka ZJN-3 namreč izhaja, da je dopustna tista ponudba, ki med drugim ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

2. OCENJEVANJE PONUDB, KI NISO BILE IZLOČENE

Naročnik je prejete ponudbe, ki niso bile izločene kot nedopustne iz razlogov iz 1. točke te obrazložitve, ocenjeval skladno z merili iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena ponudbe ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

a) SKLOP 1 - Centrala in OI Ljubljana - ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbi naslednjih ponudnikov:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
PELINI, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljanska cesta 019B, 1236 Trzin	2.089,00	75.204,00	91.748,88
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	2.581,68	92.940,48	113.387,39

Naročnik je prejeti ponudbi ocenjeval skladno z merili iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena ponudbe ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

Obe ponudbi sta bili dopustni in sta ustrezali pogojem in merilom iz razpisne dokumentacije, a je bila ponudbena cena izbranega ponudnika PELINI, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljanska cesta 019B, 1236 Trzin nižja od ponudbe drugega ponudnika.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

b) SKLOP 2 – OI Slovenj Gradec - NI ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbo naslednjega ponudnika:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	391,50	14.120,11	17.226,53

Naročnik je prejeto ponudbo preveril skladno z merili in zahtevami iz razpisne dokumentacije.

Pri preveritvi ponudbe je naročnik ocenil, da je glede na površino poslovnega prostora (21,34 m²) in obseg čiščenja, kot je določen v razpisni dokumentaciji in je:

Čiščenje 3 x tedensko popoldan, ki obsega

Dnevno čiščenje:

- praznjenje košev za smeti in odnašanje smeti v za to določene prostore,
- brisanje okenskih polic,
- sesanje oz. vlažno brisanje talnih površin z odstranitvijo madežev,
- čiščenje toaletnega prostora ter dopolnjevanje toaletne galanterije (toaletni papir, brisače, tekoče milo, deo osvežilci zraka),
- čiščenje in brisanje prahu po prostih površinah miz, stoli in drugi opremi,
- čiščenje vrat in kljuk,
- razkuževanje po prostih površinah miz, stoli in drugi opremi,
- razkuževanje kljuk na vratih
- razkuževanje po prostih površinah miz, stoli in drugi opremi 1x tedensko,
- razkuževanje kljuk na vratih 1x tedensko.

Mesečno čiščenje:

- čiščenje podnožij stolov in miz,
- brisanje zgornjih površin omar,
- brisanje luči,
- čiščenje celotne površine vrat,
- čiščenje košev za smeti,
- čiščenje pohištva,
- odstranjevanje pajčevine,
- čiščenje oglasne omarice na hodniku pred pisarno,
- čiščenje stikal in vtičnic.

3 x letno čiščenje:

- čiščenje oken površine cca 10,00 m²

ponudbena cena nesorazmerno visoka glede na razmere na trgu. Ob primerjavi drugih najugodnejših ponudb za preostale sklope je namreč naročnik ugotovil, da cene storitev po m² znašajo od 1,90 EUR brez DDV pa največ do 5,04 EUR brez DDV na mesec. Cena na m² za ta sklop pa znaša 18,34 EUR brez DDV¹ na mesec.

Glede na navedeno je naročnik ugotovil, da je ponudbena cena previsoka glede na tržne razmere, glede na ocenjeno vrednost in glede na zagotovljena sredstva za ta sklop.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

c) SKLOP 3 – OI Celje - ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbi naslednjih ponudnikov:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
-----------------	---------------------------------	---	--

¹ Izračun: 391/50 EUR brez DDV:21,34 EUR

PODVRŠNIK, čiščenje, trgovina in druge storitve, d.o.o. Sv. Duh na Ostrem vrhu 030, Selnica ob Dravi, 2352 Sv. Duh na Ostrem vrhu	310,00	11.160,00	13.615,20
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	174,00	6.293,01	7.677,47

Naročnik je prejeti ponudbi ocenjeval skladno z merili iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena ponudbe ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

Obe ponudbi sta bili dopustni in sta ustrezali pogojem in merilom iz razpisne dokumentacije, a je bila ponudbena cena izbranega ponudnika CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče nižja od ponudbe drugega ponudnika.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

d) SKLOP 4 – OI Kočevje – ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbo naslednjega ponudnika:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	261,00	9.465,61	11.548,04

Za predmetni sklop je naročnik prejel 1 (eno) ponudbo, in sicer od ponudnika:

- CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče

Naročnik je prejeto ponudbo ocenjeval skladno z merili in zahtevami iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena za vsak posamezni sklop ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Ker je naročnik prejel za sklop št. 4 samo eno ponudbo, je ni mogel primerjati z nobeno drugo ponudbo.

Naročnik je tako pri pregledu ponudb za sklop št. 4 ugotovil, da:

- je edino ponudbo podal ponudnik CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče,
- je prejeta ponudba v celoti podana v skladu z zahtevami naročnika v razpisni dokumentaciji,
- je dopustna in da izpolnjuje vse zahtevane pogoje v razpisni dokumentaciji.

Ker je bila po merilih iz razpisa edina prejeta ponudba dopustna kot to določa ZIN-3, je naročnik to ponudbo izbral.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

e) SKLOP 5 – OI Ptuj – ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbi naslednjih ponudnikov:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
PODVRŠNIK, čiščenje, trgovina in druge storitve, d.o.o. Sv. Duh na Ostrem vrhu 030, Selnica ob Dravi, 2352 Sv. Duh na Ostrem vrhu	420,00	15.120,00	18.446,40
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	435,00	15.732,51	19.193,66

Naročnik je prejeti ponudbi ocenjeval skladno z merili iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena ponudbe ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

Obe ponudbi sta bili dopustni in sta ustrezali pogojem in merilom iz razpisne dokumentacije, a je bila ponudbena cena izbranega ponudnika PODVRŠNIK, čiščenje, trgovina in druge storitve, d.o.o. Sv. Duh na Ostrem vrhu 030, Selnica ob Dravi, 2352 Sv. Duh na Ostrem vrhu nižja od ponudbe drugega ponudnika.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

f) SKLOP 6 – OI Koper – ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbi naslednjih ponudnikov:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
VARIO 9 vzdrževanje čistoče in druge storitve, d.o.o., Partizanska ulica 0243 A, 6000 Koper – Capodistria	540,00	18.900,00	23.058,00
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	652,00	22.754,80	27.760,86

Naročnik je prejeti ponudbi ocenjeval skladno z merili iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena ponudbe ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije.

Obe ponudbi sta bili dopustni in sta ustrezali pogojem in merilom iz razpisne dokumentacije, a je bila ponudbena cena izbranega ponudnika VARIO 9 vzdrževanje čistoče in druge storitve, d.o.o., Partizanska ulica 0243 A, 6000 Koper – Capodistria nižja od ponudbe drugega ponudnika.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

g) SKLOP 7 – OI Krško – ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbo naslednjega ponudnika:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
-----------------	------------------------------	--	-------------------------------------

CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	155,00	5.394,00	6.580,68
--	---------------	-----------------	-----------------

Za predmetni sklop je naročnik prejel 1 (eno) ponudbo, in sicer od ponudnika:

- CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče

Naročnik je prejeto ponudbo ocenjeval skladno z merili in zahtevami iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena za vsak posamezni sklop ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Ker je naročnik prejel za sklop št. 7 samo eno ponudbo, je ni mogel primerjati z nobeno drugo ponudbo.

Naročnik je tako pri pregledu ponudb za sklop št. 7 ugotovil, da:

- je edino ponudbo podal ponudnik CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče,
- je prejeta ponudba v celoti podana v skladu z zahtevami naročnika v razpisni dokumentaciji,
- je dopustna in da izpolnjuje vse zahtevane pogoje v razpisni dokumentaciji.

Ker je bila po merilih iz razpisa edina prejeta ponudba dopustna kot to določa ZIN-3, je naročnik to ponudbo izbral.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

h) SKLOP 8 – OI Črnomelj – ODDAN

Za predmetni sklop je naročnik prejel ponudbo naslednjega ponudnika:

Naziv ponudnika	Cena v EUR brez DDV na mesec	Cena v EUR brez DDV za celotno obdobje	Cena v EUR z DDV za celotno obdobje
CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana - Črnuče	217,50	7.830,00	9.552,60

Za predmetni sklop je naročnik prejel 1 (eno) ponudbo, in sicer od ponudnika:

- CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče

Naročnik je edino prejeto ponudbo ocenjeval skladno z merili in zahtevami iz razpisne dokumentacije. Merilo za izbiro je bila najnižja cena za vsak posamezni sklop ob izpolnjevanju vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Ker je naročnik prejel za sklop št. 8 samo eno ponudbo, je ni mogel primerjati z nobeno drugo ponudbo.

Naročnik je tako pri pregledu ponudb za sklop št. 8 ugotovil, da:

- je edino ponudbo podal ponudnik CLEANING SERVIS družba za storitve in trgovino d.o.o., Cesta 24. junija 025, Ljubljana, 1231 Ljubljana – Črnuče,
- je prejeta ponudba v celoti podana v skladu z zahtevami naročnika v razpisni dokumentaciji,
- je dopustna in da izpolnjuje vse zahtevane pogoje v razpisni dokumentaciji.

Ker je bila po merilih iz razpisa edina prejeta ponudba dopustna kot to določa ZIN-3, je naročnik to ponudbo izbral.

S tem je odločitev naročnika utemeljena.

PRAVNI POUK: Zoper odločitev o oddaji javnega naročila lahko ponudnik v osmih delovnih dneh od prejema te odločitve v skladu s 25. členom Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju: ZPVPJN) vloži zahtevek za revizijo, ki mora vsebovati vse obvezne sestavine iz 15. člena ZPVPJN. Ob vložitvi zahtevka mora skladno z 71. členom ZPVPJN vlagatelj plačati takso v višini:

- 1.834,98 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290- 00123326 za **sklop 1**.
- 1.000,00 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 2**,
- 153,55 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 3**;
- 230,96 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 4**;
- 368,93 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 5**;
- 461,16 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 6**;
- 131,14 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 7**;
- 191,05 EUR na transakcijski račun odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 0110 0100 0358 802 sklic 11 16110-7111290-00123326 za **sklop 8**.

Zahtevek za revizijo mora vlagatelj zahtevka vložiti preko portala e-revizija.

Pripravila
mag. Urška Ilić Vidergar
Vodja sektorja I

URŠKA ILIĆ Digitalno podpisal
URŠKA ILIĆ VIDERGAR
Datum: 2026.03.20
VIDERGAR 09:42:08 +01'00'


mag. Irena Tušar
Direktorica



VROČITEV Z OBJAVO NA PORTALU JAVNIH NAROČIL

- Vsem ponudnikom