Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 430-1539/2026-19
Datum: 17 -09- 2026

Na podlagi 90. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 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: **7560-26-210038**

katerega predmet je **Vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč v Mestni občini Ljubljana**

Ekonomsko najugodnejša ponudba je ponudba: **REALIS informacijske tehnologije, d.o.o., Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin**

Ponudbena vrednost naročila je **69.997,50 EUR brez DDV oz. 85.396,95 EUR z DDV**

O b r a z l o ž i t e v :
Za oddajo tega naročila se je v skladu s 47. 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; v nadaljevanju: ZJN-3) izvedel postopek oddaje javnega naročila male vrednosti. V postopek so bila vključena pogajanja.

Z odločbo št. 430-3/2025-2560-916 z dne 1. 4. 2026, izdajatelja Ministrstva za naravne vire in prostor, je na podlagi uspešnega kandidiranja za dodelitev sredstev za zagotovitev podatkov evidence stavbnih zemljišč, Mestna občina Ljubljana upravičena do refundacije sredstev projekta do višine 118.350,17 EUR z DDV.

Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila za javno naročilo »Vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč v Mestni občini Ljubljana«, številka 430-1539/2026-4 z dne 20. 7. 2026 (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija), je bila z Obvestilom o naročilu (obrazec SL1/01) objavljena na Portalu javnih naročil RS, dne 20. 7. 2026, pod oznako JN005815/2026-SL1/01. Javno naročilo je bilo objavljeno tudi na spletni strani MOL.

V roku, določenem za dodatna pojasnila, tj. 27. 7. 2026, do 10.00 ure, je naročnik prejel vprašanje potencialnega ponudnika, na katerega je podal odgovor.

V roku, določenem za oddajo ponudb, tj. 4. 8. 2026, do 12:00 ure, sta ponudbo oddala dva ponudnika, in sicer:
- Ljubljanski urbanistični zavod d.d. (v nadaljevanju: LUZ d.d.), Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana in
- Realis informacijske tehnologije, d.o.o. (v nadaljevanju: Realis d.o.o.), Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin.

Odpiranje ponudb je potekalo avtomatično v informacijskem sistemu e-JN, dne 4. 8. 2026, s pričetkom ob 14.00 uri. Zapisnik o odpiranju ponudb, pri naročniku knjižen pod 430-1539/2026-7, je ponudnikom, ki so oddali ponudbo, dostopen preko informacijskega sistema e-JN.

Naročnik je, v skladu z določili iz razpisne dokumentacije in določbami ZJN-3, opravil pregled prispelih ponudb. Najprej je preveril morebitne računske napake v ponudbah, nato pa je pregledal predložene dokumente v ponudbah, skladno z zahtevami razpisne dokumentacije, z namenom preveritev izključitvenih pogojev in pogojev za sodelovanje.

Skladno s točko 29 prvega odstavka 2. člena ZJN-3 je dopustna ponudba, ki jo je predložil ponudnik, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje, njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, je prispela pravočasno, pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija, naročnik je ni ocenil za neobičajno nizko in cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika.

Ponudba ponudnika **LUZ d.d., Verovškova ulica 064, 1000 Ljubljana**:
V ponudbi niso bile ugotovljene računske napake. ESPD obrazec ponudnika je ustrezno izpolnjen. Naročnik je za ponudnika preveril pogoje za sodelovanje in izključitvene razloge. V zvezi z izključitvenimi razlogi je podatke preveril v informacijskem sistemu e-Dosje. V zvezi z registracijo ponudnika je podatke preveril v javno dostopni evidenci AJPES. V zvezi z referenčnimi pogoji je pregledal podatke, ki jih je ponudnik navedel v svoji ponudbi. V zvezi z zahtevo po vpisu v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (nadalje: ZAPS) oz. Inženirske zbornice Slovenije (nadalje: IZS) je podatke preveril v javno dostopnih imenikih navedenih zbornic. Vezano na določbe 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – UPB, 158/20, 3/22 - ZDeb in 16/23 – ZZPri; ZIntPK) je pregledal izjavo odgovorne osebe ponudnika in dodatno Seznam subjektov s prepovedjo z Mestno občino Ljubljana, ki ga za ta namen in skladno z določbami zakona naročnik vodi sam.
Za ponudnika ne obstajajo razlogi za izključitev in izpolnjuje pogoje za sodelovanje.

Ponudba ponudnika **Realis d.o.o., Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin**:
Ponudnik je nominiral podizvajalca, podjetje URBI d.o.o., oblikovanje prostora (nadalje: URBI d.o.o.), Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana. Naročnik je, skladno z določili razpisne dokumentacije, tudi za podizvajalca preverjal izključitvene razloge in pogoje za sodelovanje.
V ponudbi niso bile ugotovljene računske napake. ESPD obrazca sta bila predložena tako za ponudnika kot podizvajalca.
Naročnik je za ponudnika in podizvajalca preveril pogoje za sodelovanje in izključitvene razloge. V zvezi z izključitvenimi razlogi je podatke preveril v informacijskem sistemu e-Dosje. V zvezi z registracijo ponudnika in podizvajalca je podatke preveril v javno dostopni evidenci AJPES. V zvezi z referenčnimi pogoji je pregledal podatke, ki jih je ponudnik navedel v svoji ponudbi. V zvezi z zahtevo po vpisu v imenik ZAPS oz. IZS je podatke preveril v javno dostopnih imenikih navedenih zbornic. Vezano na določbe 35. člena ZIntPK je pregledal izjavi odgovornih oseb ponudnika in podizvajalca in dodatno Seznam subjektov s prepovedjo z Mestno občino Ljubljana, ki ga za ta namen in skladno z določbami zakona naročnik vodi sam.
Za ponudnika in njegovega podizvajalca ne obstajajo razlogi za izključitev in izpolnjuje pogoje za sodelovanje.

Naročnik je, ob upoštevanju določb drugega odstavka 47. člena ZJN-3 in 16. točke I. poglavja razpisne dokumentacije, ponudnika LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana in Realis, d.o.o.,

Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin, ki izpolnjujeta pogoje za sodelovanje in zanju ne obstajajo razlogi za izključitev, povabil na pogajanja.

Protokol pogajanj je bil opredeljen v Povabilu na pogajanja, številka 430-1539/2026-13, z dne 26. 8. 2026. Naročnik je v povabilu na pogajanja razkril višino zagotovljenih sredstev. Iz razpisne dokumentacije predmetnega javnega naročila namreč izhaja določba, da bodo predmet ocenjevanja po merilih le ponudbe ponudnikov, ki bodo ponudili dopustno ponudbo.

Pogajanja so potekala v dveh krogih. Naročnik je pred drugim krogom napovedal, da gre za zadnji krog pogajanj. Rezultati pogajanj po posameznih krogih so razvidni iz tabele v nadaljevanju.

ZŠ	Ponudnik	Ponudbena cena brez DDV v EUR iz osnovne ponudbe	1. krog pogajanj		2. krog pogajanj		Končna ponudbena cena z DDV v EUR
			Popust v %	Ponudbena cena brez DDV v EUR	Popust v %	Ponudbena cena brez DDV v EUR	
1	LUZ d.d.	153.335,00	25,50 %	114.234,58	30,1 %	107.181,17	130.761,03
2	Realis d.o.o.	135.000,00	43,33 %	76.504,50	48,15 %	69.997,50	85.396,95

Naročnik je po izvedenih pogajanjih ponudbe ocenjeval po merilih, opredeljenih v razpisni dokumentaciji, poglavje IV.
Naročnik je v razpisni dokumentaciji opredelil tri merila in določil maksimalno število točk, ki jih je lahko prejel posamezni ponudnik, in sicer:

1. merilo: Skupna ponudbena cena, maksimalno število točk 60,
2. merilo: Multidisciplinarnost projektne skupine, maksimalno število točk 20,
3. merilo: Dodatne reference vodje projekta, maksimalno število točk 20.

Naročnik je po pogajanjih ugotovil, da sta obe ponudbi dopustni tudi z vidika zagotovljenih sredstev naročnika in jih ocenil po prej navedenih merilih.

Naročnik je pri pregledu ponudb ugotovil, da je ponudnik **LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana** v projektno skupino vključil še dva strokovnjaka, in sicer pooblaščeno prostorsko načrtovalko in pooblaščeno inženirko s področja geodezije in je zato ponudniku v okviru merila »Multidisciplinarnost projektne skupine« dodelil dodatnih 20,00 točk. Ponudnik je za vodjo projektne skupine navedel tudi reference, ki presegajo zahtevan kadrovski pogoj iz razpisa in mu, v okviru merila »Dodatne reference vodje projekta«, dodelil dodatnih 20,00 točk.

Naročnik je nadalje ugotovil, da ponudnik **Realis d.o.o., Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin** v projektno skupino ni vključil dodatnih strokovnjakov, in mu zato v okviru merila »Multidisciplinarnost projektne skupine« ni dodelil točk. Ponudnik je za vodjo projektne skupine navedel tudi reference, ki presegajo zahtevan kadrovski pogoj iz razpisa in mu, v okviru merila »Dodatne reference vodje projekta«, dodelil dodatnih 20,00 točk.

Število točk po merilu »Skupna ponudbena vrednost« je bilo ponudnikoma dodeljeno na podlagi matematičnega izračuna po formuli, opredeljeni v razpisni dokumentaciji, pri čemer so bile osnova za izračun vzete končne vrednosti ponudb po izvedenih pogajanjih.

Ocenjevanje ponudb po merilih je razvidno iz spodnje tabele.

ZŠ	Ponudnik	Končna ponudbena cena brez DDV v EUR	Končna ponudbena cena z DDV v EUR	Št. točk Skupna ponudbena cena	Št točk Multi discipl. proj. skupine	Št. točk Dodatne reference vodje projekta	SKUPAJ TOČK
1	LUZ d.d.	107.181,17	130.761,02	39,18	20,00	20,00	79,18
2	**Realis d.o.o.**	**69.997,50**	**85.396,95**	**60,00**	**0,00**	**20,00**	**80,00**

Upoštevaje določbe razpisne dokumentacije, pregleda ponudb in izvedenih pogajanj naročnik za izvedbo predmetnega naročila izbere ponudnika kot to izhaja iz izreka te odločitve. Z izbranim ponudnikom bo sklenil Pogodbo o vzpostavitvi evidence stavbnih zemljišč v Mestni občini Ljubljana, ki je bila kot osnutek del predmetne razpisne dokumentacije, in sicer v vrednosti, kot izhaja iz izreka te odločitve.

Mestna občina Ljubljana se ponudnikoma zahvaljuje za sodelovanje v postopku javnega naročila.

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 1.707,94 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 16110-7111290-00581526. 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.

Župan
Zoran Janković

Objava:
- Portal javnih naročil RS

SLO4D
PODNEBNI SKLAD