MESTNA OBČINA CELJE
ODDELEK ZA OKOLJE IN
PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 600 / F 03 42 65 632
prostor@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

Mestna občina Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, na podlagi 48. člena v povezavi z 12. odstavkom 90. člena 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 in 88/23 - ZOPNN-F in in 83/25 - ZOUL; v nadaljevanju besedila: ZJN-3) ter na podlagi sklenjenih okvirnih sporazumov za izvajanje cenitev nepremičnin v Mestni občini Celje v letih 2026 - 2029, v okviru odpiranja konkurence za oddajo posameznega naročila izdaja naslednjo

O D L O Č I T E V

o oddaji posameznega javnega naročila (št. 23)

1. V postopku oddaje posameznega javnega naročila: Javno naročilo **št. 23**

   se razveljavi odločitev o oddaji posameznega javnega naročila št. 23 (Številka 4305-44/2025) z dne 28.9.2026 objavljena na Portalu javnih naročil pod št. JN007990/2025-ODL/24) dne 29.9.2026.

2.1 V postopku oddaje posameznega javnega naročila: Javno naročilo **št. 23**

- Cenitev objekta Gorica pri Šmartnem 8, 3000 Celje, ki predstavlja v naravi objekt dvorec Prešnik.
  Objekt je potreben temeljite prenove. Cenilec naj pri ocenjevanju vrednosti nepremičnine upošteva višino stroškov, potrebnih za nujno obnovo. V ta namen mu bo naročnik predložil predračun za izvedbo nujnih obnovitvenih del,

  se odda v izvajanje: GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, 1000 Ljubljana, po ponudbeni ceni 2.440,00 EUR in rokom za izvedbo storitve: 10 koledarskih dni.

2.2 Ponudba ponudnika Aleksander Milanez s.p., Ob Hudinji 4, 3000 Celje se zavrne kot nedopustna.

Obrazložitev:

I.

Mestna občina Celje (v nadaljevanju besedila: naročnik) je izvedla javno naročilo »Sklenitev okvirnega sporazuma za izvajanje cenitev nepremičnin v MOC v letih 2026 - 2029«, št. objave na Portalu javnih naročil: JN007990/2025-SL1/01, po postopku naročila male vrednosti z namenom sklenitve okvirnega sporazuma. S ponudniki, ki so izpolnjevali vse zahteve in pogoje iz razpisne dokumentacije predmetnega javnega naročila je naročnik sklenil Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin v letih 2026 - 2029, posamezne storitve izvajanja cenitev pa naročnik oddaja na način odpiranja konkurence med tistimi ponudniki, ki so stranke okvirnega sporazuma za zadevni sklop. Naročnik konkurenco med navedenimi ponudniki odpira na način, da jih povabi k oddaji ponudbe preko informacijskega sistema e-JN.

Povabilo k oddaji ponudb za izvedbo v izreku te odločitve navedene cenitve je naročnik dne 23. 9. 2026 poslal naslednjim ponudnikom, s katerimi ima sklenjen Okvirni sporazum za izvajanje cenitev nepremičnin v letih 2026 - 2029:

- TEHNA PROJEKT d.o.o., Ulica talcev 17, 2000 Maribor,
- Aleksander Milanez s.p., Ob Hudinji 4, 3000 Celje,
- Jurij Lovšin, Dantejeva 45, 6310 Izola,
- URPI d.o.o., Ulica mesta Grevenbroich 2, 3000 Celje,
- Inštitut za nepremičnine, Dunajska 106, 1000 Ljubljana,
- Jože Spevan, Vrunčeva ulica 11b, 3000 Celje,
- GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, 1000 Ljubljana,
- CSA, svetovanje d.o.o., Italijanska ulica 8, 1000 Ljubljana in
- FINUM FI d.o.o., Ulica Metoda Mikuža 18, 1000 Ljubljana.

Odpiranje ponudb je potekalo preko informacijskega sistema e-JN dne 25. 9. 2026 ob 10:00.

Do roka, določenega za predložitev ponudb, tj. do dne 25. 9. 2026 do 9. ure so prispele ponudbe naslednjih ponudnikov z naslednjimi ponudbenimi cenami:

Ponudnik	Datum in ura prejema ponudbe	Ponudbena cena (v EUR z DDV)
Aleksander Milanez s.p., Ob Hudinji 4, 3000 Celje	24. 9. 2026 ob 19:50	840,00
GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, 1000 Ljubljana	24. 9. 2026 ob 09:18	2.440,00
CSA, svetovanje d.o.o., Italijanska ulica 8, 1000 Ljubljana	24. 9. 2026 ob 13:25	2.999,99

Upoštevaje merilo najnižja ponudbena cena je naročnik predmetno posamezno javno naročilo na podlagi odločitve o oddaji posameznega javnega naročila (št. 23), št. 4305-44/2025 z dne 28.9.2026, objavljene na Portalu javnih naročil pod št. objave JN007990/2025-ODL/24 z dne 29.9.2026 oddal ponudniku Aleksander Milanez s.p. Po objavi odločitve je naročnik pri ponovnem pregledu zadeve ugotovil, da ponudbena cena izbranega ponudnika presega vrednost z njegove strani ponujene cene za izvajanje cenitev nepremičnin v MOC v letih 2026-2029 na ponudbenem obrazcu Obr_2 za Sklop 3 pod točko 4 izdelava cenitve »Izjemno zahtevno«. Glede na navedeno se ponudba navedenega ponudnika izkaže kot nedopustna, v posledici česar je primerna zgolj za zavrnitev.

Naročnik ugotovljeno nepravilnost v postopku oddaje posameznega javnega naročila odpravlja s to odločitvijo, s katero razveljavlja dne 28.9.2026 sprejeto odločitev, kot to izhaja iz točke 1. izreka te odločitve, ter jo nadomešča s to odločitvijo, s katero ponudbo ponudnika Aleksander Milanez s.p. zavrne kot nedopustno, kot to izhaja iz točke 2.2. izreka odločitve, izvedbo predmetnega posameznega javnega naročila št. 23 pa odda v izvajanje ponudniku GEAS d.o.o., kot to izhaja iz točke 2.1. izreka odločitve.

Po zavrnitvi ponudbe Aleksander Milanez s.p. namreč znašajo dopustne ponudbe, ki so jih oddali naslednji ponudniki:

Ponudnik	Datum in ura prejema ponudbe	Ponudbena cena (v EUR z DDV)
GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, 1000 Ljubljana	24. 9. 2026 ob 09:18	2.440,00
CSA, svetovanje d.o.o., Italijanska ulica 8, 1000 Ljubljana	24. 9. 2026 ob 13:25	2.999,99

Vsled navedenega je naročnik odločil, kot izhaja iz izreka te odločitve.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:
Pravno varstvo zoper to odločitev je na podlagi tretjega odstavka 5. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 - ZTP-D, 63/13, 90/14 - ZDU-1I, 60/17, 72/19 in 83/25 - ZOUL) zagotovljeno v sodnem postopku v skladu z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja.

Aleksandra Rezar
odgovorna oseba naročnika

Celje, 2. 10. 2026
Številka: 4305-44/2025

Poslano:
- objava na portalu javnih naročil

MESTNA OBČINA CELJE
OBČINSKA UPRAVA
ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR TER KOMUNALO