Nepremičnine Celje, d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
www.nepremicnine-celje.si
T 03 42 65 100
E nepremicnine@celje.si

NEPREMIČNINE CELJE
Steber vašega doma

Številka: 410-2/2026-4
Datuma: 9. 10. 2026

V postopku javnega naročila »Storitev inženirja po pogodbenih določilih FIDIC in nadzornika po veljavni gradbeni zakonodaji za gradnjo večstanovanjskih objektov Cesta v Lokrovec« z oznako JN 410-2/2026, objavljenega na Portalu javnih naročil RS (v nadaljevanju PJN), dne 7. 9. 2026, pod št. objave JN007056/2026-EUe16/01, je naročnik Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, sprejel naslednjo

ODLOČITEV
O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo »Storitev inženirja po pogodbenih določilih FIDIC in nadzornika po veljavni gradbeni zakonodaji za gradnjo večstanovanjskih objektov Cesta v Lokrovec« **se ne odda**.

Obrazložitev

Naročnik je v predmetnem postopku oddaje javnega naročila po odprtem postopku na podlagi 40. člena Zakona o javnem naročanju (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) do roka za oddajo ponudb, t. j. 5. 10. 2026 do 10.00, v informacijskem sistemu e-JN prejel ponudbo naslednjega ponudnika:

- LEAN.ING, vodenje investicijskih projektov, d.o.o., Prvomajska ulica 21, 5000 Nova Gorica.

Naročnik je izvedel pregled dopustnosti prejete ponudbe ter ugotovil, da ponudba LEAN.ING d.o.o. ni dopustna iz naslednjih razlogov:

1. **Nezmožnost preverbe razlogov za izključitev, povezanih s kazenskimi obsodbami za M. Č. podizvajalca Tehnično svetovanje, Martina Čeč s.p.**

Naročnik je v razpisni dokumentaciji zahteval , da ponudnik predloži izpolnjen obrazec ESPD za vse gospodarske subjekte v ponudbi. V nadaljevanju je še zapisal, da je obvezna navedba EMŠO za vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastilo z njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem.
Ponudnik za odgovorno osebo M. Č. podizvajalca Tehnično svetovanje Martina Čeč s.p. v obrazec ESPD ni predložil EMŠO. Naročnik zaradi navedene pomanjkljivosti ni mogel v e-Dosje preveriti razlogov za izključitev, povezanih s kazenskimi obsodbami za osebo M. Č.

2. **Neizpolnjevanje pogoja kadra: Pooblaščeni inženir – odgovorni nadzornik za področje elektrotehnike**

Naročnik je v Navodilu ponudnikom za pripravo ponudbe v točki 8.1.2 Pogoji za sodelovanje, C. Pogoji za sodelovanje glede tehnične in strokovne sposobnosti, 2 Izobrazba in kadrovska sposobnost, d) Pooblaščeni nadzornik za področje elektrotehnike navedel, da mora ponudnik predložiti dokazilo Izpolnjen obrazec Referenca in kadri, točka 2. KADRI, potrjen s strani naročnika referenčnega objekta (investitor gradnje referenčnega objekta).
Iz ponudnikove dokumentacije izhaja, da je naročnik predložil izpolnjen referenčni obrazec za R. Č. za projekt Gradnja nove enote DSO na območju občine Bloke, katerega naročnik je Dom starejših

občanov Grosuplje, referenco pa je potrdil Stojan Franetič, zastopnik podjetja Intechgroup d.o.o. Ponudnik je v ponudbi predložil tudi Uporabno dovoljenje za Novogradnjo stanovanjskega kompleksa za starejše oz. gradnja z nazivom »Dom starejših Bloke« iz katerega izhaja, da je investitor navedene gradnje Dom starejših občanov Grosuplje.
Naročnik je iz priložene dokumentacije ugotovil, da obrazca reference ni potrdil investitor gradnje referenčnega objekta, kot je bilo določeno v razpisni dokumentaciji, ampak podjetje Intechgroup d.o.o.

Naročnik je v nadaljevanju preveril še eno priloženo referenco za Pooblaščenega inženirja elektrotehnike R. Č. za projekt Gradnja nove enote dom starejših občanov – Višnja Gora. Naročnik je v razpisni dokumentaciji določil, da mora posamezen kader izvesti nadzor večstanovanjskega objekta z najmanj 25 stanovanji, pri čemer je uporabno dovoljenje bilo pridobljeno po 1. 6. 2018 ali primerljivega objekta z bruto tlorisno površino objekta najmanj 2.500 m^2, pri čemer je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobljeno po 1. 6. 2018.
Ponudnik je predložil referenco kadra R. Č. za Gradnjo nove enote dom starejših občanov - Višnja Gora, pri čemer pa iz predložene dokumentacije PZI izhaja, da gre za gradnjo treh funkcionalno samostojnih stavb (A, B in C) z bruto tlorisno površino 1434,8 m^2, 1577,7 m^2 in 1577,7 m^2 ter pripadajočega objekta (D) z bruto tlorisno površino 121,5 m^2.
Iz priložene dokumentacije izhaja, da noben posamezen objekt ne zadošča pogoju iz razpisne dokumentacije, kjer je določeno, da mora objekt (torej eden) imeti bruto tlorisno površino najmanj 2.500 m^2.

Ker nobena priložena referenca pooblaščenega inženirja R. Č. ne ustreza zahtevanim pogojem iz razpisne dokumentacije, sta predloženi referenci neustrezni, zahtevani razpisni pogoji pa niso izpolnjeni. Ponudba je v tem delu nedopustna.

3. **Neizpolnjevanje pogoja kadra: Pooblaščeni inženir – odgovorni nadzornik za področje požarne varnosti**

Naročnik je v Navodilu ponudnikom za pripravo ponudbe določil, da mora ponudnik za izpolnjevanje pogoja predložiti izpolnjen obrazec Referenca in kadri, dokazilo o pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja za referenčni objekt (npr. sken uporabnega dovoljenja, izpis iz javnih evidenc) in sken dela dokumentacije iz PGD/DGD ali sken dela dokumentacije iz PZI (le del dokumentacije, iz katere so razvidni zahtevani pogoji o površinah, zahtevnosti in klasifikaciji objekta (običajno del vodilne mape PGD/DGD ali PZI)), v kolikor navedeni podatki ne izhajajo iz uporabnega dovoljenja.
Ponudnik je v svoji ponudbi predložil podpisan obrazec kadra S. O., za referenčni projekt Rezidenca Papilon, ki ga je podpisal naročnik Intech group d.o.o., ni pa predložil zahtevane dokumentacije, kot je dokazilo o pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in sken dela dokumentacije iz PGD/DGD ali PZI ali kakršne koli druge dokumentacije iz katere bi bilo razvidno izpolnjevanje zahtevanih pogojev o površinah, zahtevnosti in klasifikaciji objekta.
Ker k predlagani referenci ni bila predložena zahtevana dokumentacija iz katere bi lahko naročnik preveril izpolnjevanje pogojev, kot je površina referenčnega objekta, zahtevnost in klasifikacija objekta, je naročnik takšno referenco označil kot neustrezno. Prav tako naročnik ni mogel preveriti ali je referenčni obrazec podpisal naročnik referenčnega objekta (investitor gradnje referenčnega objekta).

Pri pregledu druge reference za odgovornega nadzornika za področje požarne varnosti S. O. za projekt Rezidenca Lotus, ponudnik prav tako ni predložil zahtevanih dokumentov v razpisni

dokumentaciji in posledično naročnik ni mogel preveriti izpolnjevanje zahtevanih pogojev, kot je površina objekta, zahtevnost in klasifikacija.

Naročnik je v nadaljevanju preveril tretjo predloženo referenco. Naročnik je v Navodilu ponudnikom za pripravo ponudbe v točki 8.1.2 Pogoji za sodelovanje, C. Pogoji za sodelovanje glede tehnične in strokovne sposobnosti, 2 Izobrazba in kadrovska sposobnost, e) Pooblaščeni nadzornik za področje požarne varnosti navedel, da mora ponudnik predložiti dokazilo Izpolnjen obrazec Referenca in kadri, točka 2. KADRI, potrjen s strani naročnika referenčnega objekta (investitor gradnje referenčnega objekta).
Iz tretje predložene reference izhaja, da je ponudnik predložil referenčni obrazec za kader S. O. za projekt Stanovanjski objekt Majske poljane – objekt B Tisa, ki ga je podpisal na obrazcu naveden naročnik projekta Intech group d.o.o. Iz priložene dokumentacije, in sicer Uporabnega dovoljenja pa izhaja, da je investitor gradnje Stanovanjska cona majske poljane 2A. faza – 1. etapa – Stolpnica B podjetje K.majske d.o.o. Prav tako iz PID dokumentacije za Stanovanjska cona majske poljane 2A. faza – 1. etapa – Stolpnica B izhaja, da je investitor gradnje K.majske d.o.o.
Ker podpisnik referenčnega obrazca ni dejanski investitor gradnje, kot izhaja iz uporabnega dovoljenja in PID dokumentacije, ponudnik ni sledil zahtevam naročnika, da mora referenčni obrazec potrditi naročnik referenčnega objekta (investitor gradnje referenčnega objekta). Naročnik je štel takšno referenco kot neustrezno.

Ponudnik je predložil tri neustrezne reference za izpolnjevanje pogoja kadra – strokovnjaka za požarno varnost, zaradi česar je ponudba v tem delu nedopustna.

4. **Neizpolnjevanje pogoja kadra: Pooblaščeni inženir – odgovorni nadzornik za področje geotehnologije**

Naročnik je v Navodilu ponudnikom za pripravo ponudbe v točki 8.1.2 Pogoji za sodelovanje, C. Pogoji za sodelovanje glede tehnične in strokovne sposobnosti, 2 Izobrazba in kadrovska sposobnost, f) Pooblaščeni inženir – odgovorni nadzornik za področje geotehnologije določil, da mora imeti kader eno (1) uspešno zaključeno osebno referenco v funkciji, za katero je nominiran ALI je izdelal projektno dokumentacijo – načrt s področja geotehnologije; pri čimer je bila za obe opcijski funkciji storitev izvedena skladno s pogoji za sodelovanje iz točke 8.1.2 C. 1. a). in je bilo temeljenje izvedeno v zahtevnih zemeljskih razmerah, zaradi česar se je izvedlo globoko temeljenje (tj. pilotiranje objekta). Nadalje je naročnik kot dokazilo izpolnjevanja pogojev zahteval sken dela dokumentacije iz PGD/DGD ali sken dela dokumentacije iz PZI (le del dokumentacije iz katere so razvidni zahtevani pogoji o površinah, zahtevnosti in klasifikaciji objekta (običajno del vodilne mape PGD/DGD ali PZI)) in načinu temeljenja, v kolikor navedeni podatki ne izhajajo iz uporabnega dovoljenja.
Ponudnik je predložil dve referenci za kader N. M. za projekt Stanovanjsko poslovni objekt Hiša Roška in Poslovno stanovanjski objekt Šumi, pri čemer iz referenčnega obrazca izhaja, da je nominiran kader izvedel nadzor nad globokim temeljenjem, v obliki razprtih debelostenskih diafragm pri projektu projektu Poslovno stanovanjski objekt Šumi in jet grounding, sidrana z geotehničnimi sidri pri projektu Stanovanjsko poslovni objekt Hiša Roška. Ponudnik ni predložil nobene zahtevane dokumentacije, kot je dokazilo o pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in sken dela dokumentacije iz PGD/DGD ali PZI ali kakršne koli druge dokumentacije iz katere bi bilo razvidno izpolnjevanje zahtevanih pogojev o površinah, zahtevnosti, klasifikaciji objekta in temeljenju objekta. Ker k predlaganima referencama ni bila predložena zahtevana dokumentacija ali kakršna koli druga dokumentacija iz katere bi lahko naročnik preveril izpolnjevanje pogojev, kot je površina referenčnega objekta, zahtevnost in klasifikacija objekta ter način temeljenja objekta, hkrati pa je

naročnik izrecno navedel, da bo za globoko temeljenje štel nadzor nad izvedbo pilotiranja objekta in ne druge tehnike temeljenja, sta predloženi referenci neustrezni. Ponudba je zaradi navedenega v tem delu nedopustna.

5. **Neizpolnjevanje pogoja kadra: Koordinator za varnost in zdravje pri delu**

Naročnik je v razpisni dokumentaciji določil, da mora posamezen kader izvesti nadzor večstanovanjskega objekta z najmanj 25 stanovanji, pri čemer je uporabno dovoljenje bilo pridobljeno po 1. 6. 2018 ali primerljivega objekta z bruto tlorisno površino objekta najmanj 2.500 m^2, pri čemer je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobljeno po 1. 6. 2018.
Ponudnik je predložil referenco kadra M. Č. za Gradnjo nove enote dom starejših občanov - Višnja Gora, pri čemer iz predložene dokumentacije PZI izhaja, da gre za gradnjo treh funkcionalno samostojnih stavb (A, B in C) z bruto tlorisno površino 1434,8 m^2, 1577,7 m^2 in 1577,7 m^2 ter pripadajočega objekta (D) z bruto tlorisno površino 121,5 m^2.
Iz priložene dokumentacije izhaja, da noben posamezen objekt ne zadošča pogoju iz razpisne dokumentacije, kjer je določeno, da mora objekt (torej eden) imeti bruto tlorisno površino najmanj 2.500 m^2. Ker predložena referenca koordinatorja za varnost in zdravje pri delu M. Č. ne ustreza zahtevanim pogojem iz razpisne dokumentacije, je referenca neustrezna. Ponudnik druge reference za nominirani kader ni predložil. Ponudba je zaradi navedenega v tem delu nedopustna.

Naročnik predloženih referenc, ki jih je izločil pri zgoraj navedenih nominiranih kadrih, ni priznal tudi pri drugih kadrih v ponudbi, kjer so podložene iste reference. Vendar je bilo pri ostalih kadrih (vodja nadzora, odgovorni nadzornik s področja gradbeništva, odgovorni nadzornik s področja strojništva) in pri referenci za gospodarski subjekt izpolnjevanje zahtevanih pogojev izkazano z drugimi ustreznimi referencami, zato neustrezne niso posebej navedene v tistih delih ponudbe, kjer je pogoj izpolnjen.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev je naročnik odločil, da je predložena ponudba ponudnika LEAN.ING, vodenje investicijskih projektov, d.o.o., Prvomajska ulica 21, 5000 Nova Gorica nedopustna.

PRAVNI POUK

Zoper to odločitev se lahko vloži zahtevek za revizijo v roku osmih delovnih dni od objave te odločitve na Portalu javnih naročil.

Zahtevek za revizijo mora vsebovati vse obvezne sestavine iz 15. 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 in 72/19, v nadaljevanju: ZPVPJN).

Vlagatelj zahtevek za revizijo vloži preko portala eRevizija.

Vlagatelj mora skladno z 71. členom ZPVPJN plačati takso v višini 1.000,00 EUR na transakcijski račun Ministrstva za finance, številka SI56 0110 0100 0358 802, sklic 11 16110-7111290-00705626 in potrdilo priložiti zahtevku za revizijo.

Pripravila:
Janja Tkavc Smogavec

Janja Tkavc Smogavec 2026.10.12 08:14:12 +02'00'

Primož Brvar
direktor

NEPREMIČNINE CELJE
Steber vašega doma

Digitally signed by Primož Brvar
DN: c=SI, st=Slovenija, 2.5.4.97=VATSI-36092215, o=NEPREMIČNINE CELJE D.O.O., sn=Brvar, givenName=Primož, cn=Primož Brvar, serialNumber=2485506116032
Date: 2026.10.12 08:10:36 +02'00'