



STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice

Datum povabila: 16.06.2023

## POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

**PREDMET NAROČILA:** nadzor nad deli – obnova poslovne stavbe PC SONCE (streha, fasada, okna)

**NAROČNIK:** Etažni lastniki poslovne stavbe PC SONCE na naslovu Celjska cesta 7, Rogaška Slatina

Po pooblastilu upravnik stavbe družba: Stanovanjsko podjetje Konjice, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice. Naročnik vabi ponudnike, da predložijo ponudbo skladno z zahtevami iz predmetnega razpisa.

### KONTAKTNI PODATKI POOBLAŠČENCA NAROČNIKA – UPRAVNIKA STAVBE:

Ime in Priimek pooblaščenca: **Karmen Hostnik Vodenik**

Kontakt za informacije: 03 759 27 41, 070 46 00 63

E-pošta upravnik: [info@spkonjice.si](mailto:info@spkonjice.si)

### ROK ZA ODDAJO PONUDBE, NAČIN ODDAJE PONUDBE, OBLIKA PONUDBE

Naročnik bo obravnaval vse ponudbe, ki bodo pravočasno prispele na naslov naročnika, Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, v **zaprtih kuvertah** s pripisom »**PONUDBA za NADZOR PC SONCE - NE ODPIRAJ**« najkasneje do **30.06.2023 do 14.00 ure**. Kot pravočasno oddana ponudba šteje tudi ponudba oddana na pošto (priporočena pošiljka) najkasneje do razpisanega termina za prejem ponudb.

Ponudba mora vsebovati vse sestavine, kot izhaja iz tega povabila k oddaji ponudbe in popisa del, ter mora biti podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

**ROK VELJAVNOSTI PONUDBE:** 90 dni oziroma do podpisa pogodbe.

### ROK IZVAJANJA STORITEV:

Predviden pričetek investicijskih del: september 2023

Predvideni rok dokončanja investicijskih del: 30.11.2023.

V kolikor v razpisanem terminu izvedbe del izbrani ponudnik investicijskih del, ne bi imel prostih kapacitet za izvedbo del, si etažni lastniki po tem razpisu pridržujemo pravico oz. možnost dogovora z izbranim ponudnikom o sporazumno določenem roku izvedbe del, o čemer bo nadzorni inženir pravočasno obveščen.

Na objektu je predvidena obnova fasade, strehe in menjave stavbnega pohištva. Zaporedje del bo potekalo po naslednji dinamiki:

- streha
- menjava stavbnega pohištva
- fasada.

**OBRAČUN DEL: fiksna cena po ponudbi**

**PONUDBENA CENA:**

Ponudbena cena mora vsebovati vse stroške (stroške storitev, kilometrine, zavarovanja, garancije, davke, popuste, ..). Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno. Cene so fiksne do zaključka predmeta naročila.

Končna cena mora temeljiti na storitvah, ki so podrobneje opredeljene in sicer:

- izvajati kvalitetni, količinski in finančni nadzor nad vzdrževalnimi deli, ki omogočajo kakovostno izvajanje del, ter v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi, tehničnimi normativi, standardi,
- uvedba izvajalca v delo,
- potrjevati vrste in količine izvedenih del,
- izvajati nadzor pri odpravi pomanjkljivosti in napak,
- v času izvajanja del voditi operativne sestanke najmanj enkrat tedensko (glede na faze dela), pripravljati zapisnike koordinacij in jih posredovati vsem udeleženiim teh sestankov ter koordinirati naloge,
- ustno in pisno opozoriti naročnika – upravnika in etažne lastnike, če ugotovi kršitve in dejanja, ki so v nasprotju z določbami GZ,
- opozarjati na tehnične rešitve, ki bi lahko bile v nasprotju s predpisi,
- pregledovanje in potrjevanje mesečne situacije in končne situacije,
- kontrolirati materiale in njihovo skladnost z zahtevami razpisnih pogojev,
- reševanje zahtevkov izvajalca s predlogom naročniku,
- ustaviti gradnjo, če se kršitve kljub opozorilu nadaljujejo ali pa napake niso pravočasno odpravljene,
- sporočiti morebitne potrebe po spremembi ali dopolnitvi projektne dokumentacije za izvedbo naročniku – upravniku in etažnim lastnikom ter jih skupaj z naročnikom in projektantom uskladiti,
- vsem udeležencem pri pripravi in zagotavljanju predpisanih dokumentov zagotoviti informacije in strokovno podporo s svojega področja dela,
- od izvajalcev prevzemati, zbrati in preverjati potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov in naprav ter preverjati dokumente, ki potrjujejo, da se dela izvajajo tako, kot je to zahteval naročnik s projektno dokumentacijo ali drugimi zahtevami,

---

**STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice**

- pripraviti in podpisati izjavo, da so dela dokončana ter skladna z tehničnimi normativi in standardi in da so izpolnjene predpisane bistvene zahteve,
- sodelovati pri primopredaji del,
- sodelovati pri pregledu odprave pomanjkljivosti po opravljeni primopredaji del,
- sodelovati pri izvajanju meritev, preizkusov in testiranj,
- po potrebi nadzor v garancijski dobi.

Nadzornik bo preverjal, ali se gradnja izvaja v skladu z gradbenim dovoljenjem, projektno dokumentacijo, predpisi, ki urejajo gradnjo in pravili stroke, ter v rokih, ki jih je naročnik dogovoril z izvajalcem gradnje. Nadzornik mora pri tem ravnati s skrbnostjo, ki se zahteva od dobrega strokovnjaka – nadzornika.

### **PLAČILNI POGOJI**

Investicija bo krita:

- iz obstoječega stanja rezervnega sklada stavbe,
- delnimi doplačili s strani lastnikov stavbe.

Rok plačila: 45 dni po uspešnem prevzemu del in pravilno izstavljenem računu.

Upravnik bo izvajalcu prenakazal prejeta denarna sredstva po pogodbi v višini prejetih plačil s strani etažnih lastnikov poslovne stavbe.

### **POGOJI ZA SODELOVANJE**

- ponudnik je registriran pri pristojnem sodišču ali drugem pristojnem organu;
- da ponudnik - nadzornik izpolnjuje zakonske predpostavke za nadzornika po določilih GZ in po določilih ZAIID;
- da ima ponudnik zagotovljeno zavarovanje za odgovornost za škodo;
- ponudnik ali njegov zakoniti zastopnik ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj hudodelskega združevanja, jemanja in/ali dajanja podkupnine, sprejemanja in/ali dajanja daril za nezakoniti posredovanje, goljufijo in pranje denarja;
- proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni postopek ali postopek likvidacije, ali da ponudnik ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe;
- ponudnik ima poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve ali poslovne obveznosti v skladu s predpisi;
- ponudnik v preteklem letu ni izkazal izgube iz poslovanja;
- ponudnik v zadnjih šestih (6-ih) mesecih pred objavo naročila ni imel blokirane nobenega transakcijskega računa podjetja;
- ponudnik nudi petinštirideset (45) dnevni plačilni rok, ki prične teči z dnem prejema pravočasno in pravilno izstavljenega računa,
- ponudnik je tehnično in kadrovske sposoben izpolniti naročilo;

---

**STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice**

- ponudnik v zadnjih 5 letih izvedel tri (3) primerljive referenčne nadzore nad primerljivimi deli po velikosti in vrednosti del;
- ponudnik je sposoben izpolniti ponudbene obveznosti v dogovorjenem roku in kvaliteti.

Ponudnik za oddajo ponudbe na ta razpis mora izpolnjevati pogoje, navedene v tej točki. V kolikor ponudnik teh pogojev ne izpolnjuje, bo njegova ponudba smatrana kot neveljavna ter bo v fazi izbire izvajalca kot takšna izločena.

### **IZBIRA PONUDNIKA**

Pri izbiri bodo upoštevane samo ponudbe, ki bodo pravilno izpolnjene in popolne, pripravljane v skladu s tem povabilom in razpisnimi pogoji ter bodo pravočasno prispele na naslov naročnika. Predpogoj za izbor ponudbe je, da ponudnik izpolnjuje vse pogoje za sodelovanje na razpisu, ki so opredeljene v prejšnji točki.

Izbira ponudnika je izključna pravica etažnih lastnikov stavbe. Pooblaščenec etažnih lastnikov – upravnik bo v imenu lastnikov sklenil pogodbo z izbranim ponudnikom, ki bo ponudil primerno ponudbo, ter bo izpolnjeval vse ostale pogoje razpisa, postavljene s strani naročnika. Naročnik oz. pooblaščenec si pridržuje pravico do pogajanj z ožjim krogom izbranih ponudnikov pred odločitvijo o oddaji del.

Naročniki oz. njihov pooblaščenec ne odgovarja ponudniku za škodo, ki bi jo utrpel, ker ni bila sprejeta njegova ponudba. Ponudniki sami nosijo stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudb. Naročnik prav tako ni dolžan izbrati katerikoli od ponudb. Ponudniki nadomestila za izdelavo ponudbe ne morejo zahtevati, tudi če ne bo izbran noben ponudnik.

### **PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO**

V postopku oddaje naročila naročnik in ponudniki ne smejo izvajati dejanj, ki bi vnaprej določila izbor določene ponudbe, ali ki bi povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati oziroma ne bi bila izpolnjena. Vsakršno lobiranje v postopku oddaje ponudbe je izrecno prepovedano.

### **PONUDBENA DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO PONUDBE:**

Dokumentacijo v zvezi z oddajo ponudbe sestavljajo spodaj navedeni obrazci, ki jih mora ponudnik izpolniti, žigosati, veljavno podpisati in primerno oddati in sicer:

- obrazec - 1 »Podatki o ponudniku«
- obrazec - 2 »Izjava ponudnika o izpolnjevanju pogojev za izvedbo naročila«
- obrazec – 3 »Reference ponudnika«
- obrazec - 4 »Ponudba«
- obrazec – 5 »kopija zavarovanja za odgovornost za škodo«

Ponudnik, ki odda ponudbo, pod kazensko in materialno odgovornostjo jamči, da so vsi podatki in dokumenti, podani v ponudbi resnični, in da priložena dokumentacija ustreza originalu. V nasprotnem primeru ponudnik naročniku odgovarja za vso škodo, ki mu je nastala. Vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe, nosi ponudnik.

Ponudnik mora izpolniti **vse** rubrike na vseh razpisnih obrazcih ter priložiti kopijo veljavnega zavarovanja za odgovornost za škodo. Izpolnjeni obrazci so del ponudbene dokumentacije. Brez oddaje vseh sestavin ponudbe, ponudba ni popolna in bo kot takšna smatrana kot neveljavna ter bo v fazi izbire izvajalca kot takšna izločena.

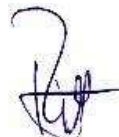
### PODPIS POGODBE

Pogodbo bo pripravil naročnik in bo smiselna vzorcu pogodbe, ki je priložen. Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo v roku 8 delovnih dni po prejemu le-te s strani naročnika. Pogodba se bo pred podpisom vsebinsko prilagodila glede na to, ali bo izbrani ponudnik predložil skupno ponudbo, prijavil sodelovanje podizvajalcev in podobno.

Vljudno vas vabimo, da skladno z zahtevami razpisa, pripravite in oddate ponudbo na zahtevan način.



Stanovanjsko podjetje Konjice, d.o.o.  
Direktor: Tomaž Rihtaršič, dipl. inž. grad.



### PRILOGE:

- Obrazec - 1 »Podatki o ponudniku«
- Obrazec - 2 »Izjava ponudnika o izpolnjevanju pogojev za izvedbo naročila«
- Obrazec – 3 »Reference ponudnika«
- Obrazec - 4 »Ponudba«
- Obrazec – 5 »kopija zavarovanja za odgovornost za škodo«