



Datum povabila: 16.12.2024

POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN

NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

PREDMET NAROČILA:

Zastopanje etažnih lastnikov v nepravdnem postopku, ki se vodi pred Okrajnim sodiščem v Celju, opr. št. N 143/2024 zaradi ugotavljanja pripadajočega zemljišča k stavbam na naslovu Cesta na Roglo 17, 17a, 17b, 17c, 17d, 19, 21, Zreče na zemljiščih ID znak parcela 1100 114/1; ID znak parcela 1100 114/5; ID znak parcela 1100 114/16; ID znak parcela 1100 114/8; ID znak parcela 1100 114/6; ID znak parcela 1100 114/7; ID znak parcela 1100 114/12; ID znak parcela 1100 113/1; ID znak parcela 1100 108/7; ID znak parcela 1100 112/12; ID znak parcela 1100 878/21, skladno z določbami Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Uradni list RS, št. 34/17, v nadaljevanju: ZVEtl-1).

Stavbe predstavljajo prostorsko zaključeno celoto, ob stavbah pa ležijo zemljišča, na katerih so zelenice, parkirišča in pločniki.

Za pridobitev dokumentacije v zadevi N 143/2024 pošljite zahtevo na info@spkonjice.si.

NAROČNIK:

Etažni lastniki večstanovanjskih stavb na naslovu:

- Cesta na Roglo 17, Zreče,
- Cesta na Roglo 17a, Zreče
- Cesta na Roglo 17c, Zreče,
- Cesta na Roglo 19, Zreče in
- Cesta na Roglo 21, Zreče,

po pooblastilu upravnik stavbe:

Stanovanjsko podjetje Konjice, d.o.o., matična številka: 5968526000, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, zanj Tomaž Rihtaršič, direktor.

Naročnik vabi ponudnike, da predložijo ponudbo skladno z zahtevami iz predmetnega zbiranja ponudb.

KONTAKTNI PODATKI UPRAVNIKA STAVBE:

Kontakt za informacije: **03 759 27 17 (pravna služba)**

E-pošta upravnik: info@spkonjice.si

ROK ZA ODDAJO PONUDBE, NAČIN ODDAJE PONUDBE:

Naročnik bo obravnaval vse ponudbe, ki bodo pravočasno prispele po pošti, na elektronski naslov: info@spkonjice.si ali jih bo ponudnik dostavi osebno, na sedež pojmeta.

Ponudba mora glasiti na: **ETAŽNI LASTNIKI STAVBE NA NASLOVU: (PRIPIŠE SE NASLOV STAVBE).**

Ponudnik odda ponudbo za vsako stavbo posebej. Po pošti pošljejo ponudniki ponudbe, ki glasijo na etažne lastnike posamezne stavbe, na naslov upravnika

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, s pripisom



»PONUDBA ZA IZVEDBO POSTOPKA DOLOČITVE PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI NA NASLOVU: (PRIPIS NASLOVA STAVBE)«.

Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje **do vključno 31.1.2025 do 13.00 ure**

Ponudbe, ki bodo prispele po pošti so pravočasne, v kolikor bodo oddane na pošto 31.1.2025, kar je razvidno iz žiga pošte.

Naročnik si pridržuje pravico, da dokumentacijo v zvezi z oddajo naročila spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo ponudb. V primeru, da bo naročnik spremenil ali dopolnil dokumentacijo v zvezi z oddajo naročila, bo to objavil na spletni strani naročnika: www.spkonjice.si.

ROK VELJAVNOSTI PONUDBE: Rok veljavnosti ponudbe mora biti pet (5) mesecev od datuma za prejem ponudb.

V kolikor zaradi objektivnih okoliščin v roku veljavnosti ponudbe ne pride do podpisa pogodbe, lahko naročnik zahteva od ponudnika, da za določeno število dni podaljšajo rok veljavnosti ponudbe. Zahteve in odgovori v zvezi s podaljšanjem ponudb morajo biti v pisni obliki.

ROKI IZVEDBE STORITEV:

Nepravdni postopek opr. št. N 143/2024 je v teku, postopek pa je zaključen na podlagi pravnomočne odločitve sodišča.

PLAČILNI POGOJI:

Ponudnik nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Ponudba ni zavezujoča, kar pomeni, da lahko naročnik v postopku sprejme odločitev, da z nobenim ponudnikom ne sklene pogodbe za izvedbo storitve, oz. nobenemu ponudniku ne izda naročilnice za izvedbo storitve.

Stroški, potrebni za izvedbo in dokončanje postopka določitve pripadajočega zemljišča po določenih **ZVEtI-1**, so stroški rednega upravljanja stavbe h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče in se lahko izplačajo iz zbranih sredstev rezervnega sklada, če je ta oblikovan in v kolikor je v rezervnem skladu stavbe zagotovljenih dovolj sredstev za poplačilo storitev, ki so predmet tega postopka.

Za stroške iz prejšnjega odstavka se štejejo zlasti stroški sodnih taks za procesna dejanja v korist vseh lastnikov stavbe, stroški skupnosti vsakokratnih etažnih lastnikov, stroški zastopnika, brez katerega postopka ne bi bilo mogoče dokončati, stroški izvedenca in osebe, ki je pripravila strokovno podlago za katastrski vpis, in drugi stroški, če so bili po oceni sodišča potrebni.

Izbranemu ponudniku bo naročnik izročil dokumentacijo, ki je v zvezi s predmetom postopka že bila pridobljena.

V kolikor zbrana sredstva rezervnega sklada ne bodo zadoščala za poplačilo vseh storitev in stroškov, bodo le- ti plačani skladno z določbo 71. člena SZ-1 Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtI, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPdVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-10, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24).



PONUDBENA CENA:

Ponudbena cena mora vsebovati vse stroške potrebne v sklopu zastopanja v postopku ugotavljanja pripadajočega zemljišča (priprava dokumentacije, stroške taks in drugih storitev, ogled stavbe, kilometrine,..). Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno. Cena je fiksne do zaključka predmeta storitev.

Ponudbena cena upošteva naslednji način izvedbe storitev postopka in sicer:

- strokovno, vestno in kvalitetno opravljanje storitve izvedbe postopka, v skladu z veljavnimi predpisi,
- pojasnjevanje naročniku vseh morebitnih nejasnosti glede poteka postopka,
- aktivno sodelovanje z naročnikom,
- upoštevanje napotil ter zahtevkov, ki so ali še bodo dane z dokumentacijo in tistih, ki bodo v obliki zapisnikov koordinacije dogovorjene na skupnih sestankih in ne presegajo zahtev iz ponudbe,
- pisno obveščanje naročnika v kolikor navodila in zahtevki niso v skladu s predpisi,
- v času izvedbe storitev sodelovanje s pooblaščenimi predstavniki naročnika in drugimi udeleženci za pregled dokumentacije v okviru sprejetih pogodbenih obveznosti,
- v primeru morebitnih odstopanj od izvedbe postopka pridobivanje pisnih soglasij od naročnika,
- naročnika opozoriti na vsa dejstva, ki bi lahko vplivala na izvedbo postopka in niso v korist naročnika.

Ker so ponudniki strokovnjaki iz tega področja se smatra, da so stroški vseh storitev potrebnih za izvedbo postopka zajeti v ponudbeno ceno razen, če ponudniki nanje posebej opozorijo.

DODATNE STORITVE V ZVEZI S PREDMETOM POVPRŠEVANJA:

Ob dejstvu, da je nemogoče predvideti celotni potek postopka, do vpisa pripadajočega zemljišča v zemljiško knjigo, mora ponudnik v dodatnih delih ponudbe vključiti tudi stroške zastopanja v morebitnem nadaljnjem sodnem postopku - pravnem postopku in v ponudbi opredeliti, da v kolikor bo potrebno nadaljnje zastopanje pred sodiščem, bodo stroški zastopanja (npr. na prvem naroku skladni s ponudbo ponudnika, navesti število odvetniških točk in znesek v EUR), prav tako stroški vsakega nadaljnega zastopanja (število odvetniških točk in znesek v EUR). Enako velja za sestavljanje vlog in sicer za prvo obrazloženo vlogo navede ponudnik število točk in znesek, prav tako za vsako nadaljnjo obrazloženo vlogo število točk in znesek.

Ponudnik mora opozoriti in navesti način, kako se storitev, ki v tem zbiranju ponudb ni opredeljena, pa bi bila potrebna za izvedbo postopka do vpisa pripadajočega zemljišča v zemljiško knjigo obračuna, v nasprotnem dodatna storitev ni plačljiva.

IZBIRA PONUDNIKA:

Pri izbiri bodo upoštrevane samo ponudbe, ki bodo pravilno izpolnjene in popolne, pripravljane skladno s tem povabilom in razpisnimi pogoji ter bodo pravočasno prispele na naslov naročnika. Pregled ponudb po potekal na sedežu naročnika, v prisotnosti nadzornega odbora posamezne stavbe. Merilo za izbiro ponudnika je najugodnejša cena ponudnika.

Izbira ponudnika je izključna pravica etažnih lastnikov stavbe. Pooblaščenec etažnih lastnikov – upravnik, bo izbirnem postopku v imenu etažnih lastnikov sklenil pogodbo z izbranim ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa, postavljene s strani naročnika.

Naročnik oz. pooblaščenec si pridržuje pravico do pogajanj z ožjim krogom izbranih ponudnikov pred odločitvijo o oddaji storitev.



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 »Ponudba«

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.

PODPIS POGODBE:

Pogodbo bo pripravil naročnik. Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo v roku 8 delovnih dni po prejemu le-te s strani naročnika.

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

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

Tomaž Rihtaršič, direktor



PRILOGE:

- Obrazec - 1 »Podatki o ponudniku«
- Obrazec - 2 »Ponudba«.