

Datum povabila: 22.04.2025

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

1. PREDMET NAROČILA: Izvedba energetske sanacije stavbe (fasada) na večstanovanjski stavbi Cesta na Roglo 19, Zreče

Podrobnejša specifikacija naročila je razvidna iz tehničnih specifikacij.

2. NAROČNIK – POOBLAŠČENEC LASTNIKOV – UPRAVNIK:

Naročniki: Etažni lastniki večstanovanjske stavbe na naslovu Cesta na Roglo 19, Zreče

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.

3. KONTAKTNI PODATKI POOBLAŠČENCA NAROČNIKA – UPRAVNIKA STAVBE:

Ime in Priimek upravnika: Martin Zidanšek

Kontakt za informacije: 041 914 222

E-pošta upravnika: info@spkonjice.si

4. 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 Cesta na Roglo 19 - NE ODPIRAJ« najkasneje do 09.05.2025 do 14. 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 popis del ter mora biti podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

5. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE: 120 dni oziroma do podpisa pogodbe.

6. ROK IZVEDBE DEL / OPRAVLJANJA STORITEV:

- Predviden pričetek del: Takoj po podpisu pogodbe oz. najkasneje do septembra 2025
- Predvideni rok dokončanja del: do 5 mesecev od pričetka del.

7. OBRAČUN DEL: Ključ v roke.

8. PONUDBENA CENA:

Končna cena mora biti opredeljena na podlagi podanega popisa del, predhodnega ogleda objekta predvidenih del in preveritve količin iz popisa del, izražena v € in mora vsebovati vse stroške (transport, zavarovanja, garancije, davke), popuste, rabate itd. Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno. Cene so fiksne do zaključka predmeta naročila.

Vrednost ponujenih del vključuje vsa dela potrebna za kvalitetno izvedbo del, vsa pripravljalna, zaključna, pomožna, spremljajoča in transportna dela ter uporabo vseh za izvajanje potrebnih orodij in naprav, vključno z dvigali, pomožnimi konstrukcijami, odri in podobno, stroške za pripravo dokumentacije za ateste, garancije, ki so potrebna za izvedbo del po tej ponudbi in je oblikovana skladu s ponudbeno dokumentacijo. Pogodbena cena ostane nespremenjena ne glede na presežek ali primanjkljaj del.

Stopnja DDV se obračuna različno in glede na stanovanjski oz. poslovni del stavbe in sicer na naslednji način:

Znesek brez DDV:		- €				
	Delež v %	Znesek v €:	% DDV:	Vrednost DDV v €	Skupaj z DDV v €:	
1. Stanovanjski del	100	- €	0,095	- €	- €	- €
2. Poslovni del	0	- €	0,22	- €	- €	- €
Skupaj z DDV:						- €

9. PLAČILNI POGOJI

Upravnik bo izvajalcu prenakazal prejeta denarna sredstva po pogodbi v višini prejetih plačil s strani etažnih lastnikov v skladu z 71. členom Stanovanjskega zakona.

Investicija bo krita: z urejenim financiranjem preko banke (kredit v breme rezervnega sklada stavbe v primeru 100% soglasja etažnih lastnikov), iz obstoječega stanja rezervnega sklada stavbe ter delno z nepovratnimi finančnimi spodbudami s strani Eko sklada, js.

Način plačila:

- delno iz obstoječega stanja rezervnega sklada stavbe;
- delno z nepovratnimi finančnimi spodbudami s strani Eko sklada, js. (v primeru odobrene vloge za pridobitev nepovratnih sredstev);
- delno z doplačili razlike s strani etažnih lastnikov stavbe oz. v primeru ustreznega zakonskega soglasja etažnih lastnikov stavbe z urejenim financiranjem preko banke (kredit v breme rezervnega sklada stavbe).

Nepovratne finančne spodbude EKO SKLADA js za nove skupne naložbe večje energetske učinkovitosti starejših stavb

Upravnik bo v imenu etažnih lastnikov stavbe kandidiral za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev za izvedbo predmetnega naročila. Projekt in ponudba mora temeljiti na pogojih razpisa Eko sklada št. **112SUB-OBP024**.

10. PODIZVAJALCI PRI IZVEDBI DEL

Ponudnik bo pogodbeno dela izvajal sam ali s podizvajalci, ki jih mora navesti v svoji ponudbi.

V razmerju do naročnika izvajalec v celoti odgovarja za izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Podatki o podizvajalcih, vrsti del, ki jih bodo izvedli oziroma dobavili, in jih bo ponudnik navedel v svoji ponudbi, morajo biti sestavni del oddane ponudbe in jih mora ponudnik obrazložiti s pravilno izpolnjenimi obrazci k oddani ponudbi.

V kolikor ponudnik ne bo izpolnil podatkov v zvezi s podizvajalci, se smatra, da bo v celoti izvedel naročilo sam – brez podizvajalcev.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko na kraju, kjer se dela izvajajo, kadarkoli preveri delavce kateregakoli od podizvajalcev, ki opravljajo dela. Vsi delavci so naročniku dolžni dati verodostojne podatke.

11. DOVOLJENJA IN CERTIFIKATI

Ponudnik mora imeti vsa potrebna dovoljenja, ki jih potrebuje pri opravljanju dejavnosti ter jih mora priložiti k ponudbi.

12. FINANČNO ZAVAROVANJE

Garancija za resnost ponudbe

Ponudnik je dolžan pri oddaji ponudbe dostaviti garancijo za resnost ponudbe v obliki menice, unovčljive na prvi poziv, v višini 10% ponudbene vrednosti (z DDV), veljavno 90 dni dlje kot je datum oddaje ponudbe. V primeru, da ponudnik na razpisu ni izbran, naročnik ponudniku menico vrne.

Garancije za odpravo napak v garancijski dobi

Izbrani ponudnik je dolžan po končanih delih naročniku del dostaviti garancijo za vsa izvedena dela za obdobje deset (10) let. Garancija za odpravo napak oz. pomanjkljivosti v garancijskem roku mora biti veljavna še najmanj 60 dni po poteku garancijskega roka.

Izbrani ponudnik izstavi brezpogojno in nepreklicno zavarovalniško / bančno garancijo za odpravo napak v garancijski dobi, unovčljivo na prvi poziv, v višini 10% vrednosti končnega obračuna del (z DDV), veljavno za prvih 5 let garancijskega obdobja, šketo od dneva uspešno opravljenega kakovostnega prevzema del. Za naslednjih 5 let izbrani ponudnik izstavi dve overjeni (notarsko/upravno) izvršnici, unovčljivi na prvi poziv v višini 10% končne vrednosti izvedenih del z DDV, veljavni še 60 dni dlje od poteka skupnega garancijskega obdobja (10 let). Prva izvršnica mora biti veljavna prva 3 leta po izteku zavarovalniške oz. bančne garancije, druga izvršnica pa 2 leti + 60 dni po poteku veljavnosti prve izvršnice.

13. POGOJI ZA SODELOVANJE

- ponudnik je registriran pri pristojnem sodišču ali drugem pristojnem organu;
- ponudnik ima potrebno dovoljenje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega naročila;
- 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 kadrovsko sposoben izpolniti naročilo;
- ponudnik v zadnjih 5 letih izvedel tri (3) primerljive referenčne objekte po velikosti in vrednosti del;
- ponudnik zagotavlja garancijski rok za material, izvedene storitve oziroma vsa izvedena dela, kot podrobneje razloženo v povabilu k ponudbi;
- ponudnik je sposoben izpolniti ponudbene obveznosti v dogovorjenem roku in kvaliteti;
- ponudnik je sposoben pridobiti zahtevan instrument zavarovanja za odpravo napak in solidnost gradnje v garancijski dobi v določeni višini in času trajanja,
- ponudnik izda menico z menično izjavo v višini 10% ponudbene vrednosti z DDV za resnost ponudbe,
- ponudnik se zaveže v primeru uspeha na razpisu ves čas trajanja izvedbe del (med posameznimi fazami del) **dokumentirati izvedbo del in sicer: fotografirati izvedbo del posneto v času izvajanja naložbe**, tako da je vidna vrsta in debelina nove toplotne izolacije, izmerjena z merilnim trakom ob vgrajeni toplotni izolaciji;
- ponudnik se zaveže v primeru uspeha na razpisu **dokumentirati končana - izvedena dela in sicer: fotografirati izvedena dela ob dokončanju del**, tako da so nedvoumno vidna izvedena dela (izveden zaključni sloj fasade/izvedena streha, tako da so vidne vse strani fasade /strehe po izvedeni naložbi,
- **ponudnik ob končanju del izda dokazilo o zanesljivosti objekta, ki vsebuje vodilno mapo dokazila o zanesljivosti objekta, mape s prilogami in navodila za obratovanje in vzdrževanje glede na izvedeni ukrep** (razen pri izvedbi izolacije stropa proti neogrevanemu prostoru / podstrešju) skladno z zahtevami razpisa Eko sklada, js – javni poziv 112SUB-OBPO24.

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.

14. IZBIRA PONUDNIKA

Pri izbiri bodo upoštevane samo ponudbe, ki bodo pravilno izpolnjene in popolne, pripravljanje 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 katerokoli od ponudb. Ponudniki nadomestila za izdelavo ponudbe ne morejo zahtevati, tudi če ne bo izbran noben ponudnik.

15. 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.

16. 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 »Ponudbena cena«
- obrazec - 5 » Ponudbeni predračun na podlagi ponudbenega popisa del«
- obrazec - 6 »Vzorec pogodbe«
- obrazec - 7 » Menica za resnost ponudbe«
- obrazec - 8 »Vzorec izvršnice«
- obrazec - 9 » Izvedba del s podizvajalci«

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. 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.

17. PODPIS POGODBE

ponudnik potrdi, da je bil v naprej, ob predložitvi ponudbe, seznanjen s pogodbenimi določili. Pogodba se bo dejansko podpisala v primeru, da boste izbrani ponudnik. V tem primeru bo opremljena z dejanskimi konkretnimi podatki, ki so v vzorcu puščeni prazni. Izbrani ponudnik mora podpisati in vrniti naročniku pogodbo v roku 8 delovnih dni po prejemu le-te s strani naročnika. Pogodba je le vzorčna in si Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. pridržuje pravice, da pogodbo pred podpisom ustrezno dopolni ali spremeni. Izbrani ponudnik na razpisu ima pravico podpis pogodbe, zaradi določil, ki bi bile zanj nesprejemljive, zavrnil. To mora storiti pisno. V kolikor ponudnik zavrne podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od oddane ponudbe.

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 »Ponudbena cena«
- obrazec - 5 » Ponudbeni predračun na podlagi ponudbenega popisa del«
- obrazec - 6 »Vzorec pogodbe«
- obrazec - 7 » Menica za resnost ponudbe«
- obrazec - 8 »Vzorec izvršnice«
- obrazec - 9 » Izvedba del s podizvajalci«
- popis del za razpisano naročilo
- razpis za pridobitev nepovratne finančne spodbude za nove skupne naložbe večje energijske učinkovitosti starejših stavb (112SUB-OBP024)