



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

Datum povabila: 24.09.2025

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

PREDMET NAROČILA: izdelava projekta za energetske sanacije poslovne stavbe PC SONCE na naslovu Celjska cesta 7, Rogaška Slatina (elektronski izvod, tiskan izvod 2x).

NAROČNIK – POOBLAŠČENEC LASTNIKOV – UPRAVNIK v imenu: etažnih lastnikov stavbe:

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: **070460063**

E-pošta upravnik: 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 ali na elektronski naslov naročnika: **info@spkonjice.si**, s pripisom »PONUDBA za IZDELAVO PROJEKTA ENERGETSKE SANACIJE STAVBE PC SONCE « najkasneje do **03.10.2025 do 24.00 ure**.

ROK VELJAVNOSTI PONUDBE: 30 dni oziroma do podpisa pogodbe.

ROKI IZVEDBE STORITEV:

Predviden rok za izdelavo projekta: 45 dni od podpisa pogodbe.

OBRAČUN DEL: fiksna cena po ponudbi

OPIS PREDMETA NAROČILA: izdelava projekta za energetske sanacije poslovne stavbe PC SONCE na naslovu Celjska cesta 7, Rogaška Slatina

Projekt mora biti izdelan v elektronskem izvodu, naročniku morata biti oddana tudi 2 kom tiskane verzije projekta.

Upravnik bo v imenu etažnih lastnikov stavbe s projektom kandidiral za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev za izvedbo predmetnega naročila. Celoten projekt in popis del mora temeljiti na določenih pogojih razpisa Eko sklada št. **124SUB-OBP025**.



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

Projekt mora upoštevati kulturnovarstvene pogoje, ki jih je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, dne 23.07.2024, pod številko: 35108-0203/2024-2 in so sestavni del razpisne dokumentacije in mora biti usklajen z avtorjem objekta g. Strehovcem, ki mora podati izjavo o strinjanju s projektom. Vse navedeno je pogoj za pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklada.

Za energetska obnovo poslovnega objekta PC SONCE mora projekt in popis vsebovati naslednje postavke:

- termo izolativno fasado objekta, ob upoštevanju že obstoječe izolacije objekta in pogojev razpisa Eko sklada, ter skladno z ZVKD pogoji,
- toplotno izolacijo ravnega dela strehe nad ogrevanimi poslovnimi prostori,
- obdelavo cokla objekta,
- demontažo bankomata z odstranitvijo konstrukcije in odvozom na deponijo,
- demontažo polikarbonatnih senčnikov s podkonstrukcijo in odvozom na deponijo,
- potrebne fasadne odre,
- zemeljska dela in delno hidroizolacijo ob objektu,
- popravilo tlaka ob objektu (betonske plošče),
- dva kovinska podstavka na strehi za klimatske naprave (na vsaki strani eden),
- dobavo in montažo dveh inox označevalnih tabel z montažo na obeh vhodnih portalih,
- zaprtje stropne steklene površine s Farmacel ploščami na vseh vhodih,
- slikopleskarska dela - beljenje sten, stebrov in ograj znotraj objekta, barvanje jeklene konstrukcije ostrešja,
- izdelavo mavčno kartonske stene v kleti objekta,
- toplotno izolacijo stropa nad potokom.

PONUDBENA CENA:

Ponudbena cena mora vsebovati vse stroške (stroške izdelave projekta, vseh ostalih storitev za izdelavo projekta, meritve, ogleda objekta, kilometrine, zavarovanja, garancije, davke, popuste, uskladitve z Zavodom za varstvo kulturne dediščine in avtorjem objekta). Naknadno naročnik ne bo priznaval nobenih stroškov, ki niso zajeti v ponudbeno ceno. Cene so fiksne do zaključka predmeta naročila.

Ponudbena cena upošteva naslednji način izdelave projekta in sicer:

- strokovno, vestno in kvalitetno opravljene storitve izdelave projekta, v skladu z veljavnimi predpisi, pravili stroke in obveznimi standardi tako, da bodo projektirani objekti funkcionalni, racionalni, kakovostni in varni,
- pojasnjevanje naročniku vseh morebitnih nejasnosti glede pogodbenih storitev,
- aktivno sodelovanje z naročnikom,
- upoštevanje smernic in delovnih 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 projektne naloge in ponudbe;
- pisno obveščanje naročnika v kolikor navodila in zahtevki niso v skladu s predpisi,
- v času izdelave dokumentacije, gradnje in garancijskega roka sodelovanje s pooblaščenimi predstavniki naročnika in drugimi udeleženci za pregled dokumentacije v okviru sprejetih pogodbenih obveznosti,
- v primeru morebitnih odstopanj od projektne naloge pridobivanje pisnih soglasij od naročnika,

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

- v popisih del predvidel uporabo le takih materialov, naprav in opreme, v skladu z Zakonom o gradbenih proizvodih,
- v primerih kandidiranja lastnikov za nepovratna sredstva, ki so razpisana na Eko skladu js upošteval samo materiale, skladne z razpisnimi pogoji javnih pozivov za dodelitev nepovratnih finančnih spodbud za uspešno pridobitev nepovratnih sredstev za etažne lastnike stavbe (zadnji veljavni razpis 124SUB-OBPO25), .

V pogodbeno ceno je potrebno kalkulirati tudi morebitne popravke, ki so posledica upravičenih pripomb revidenta, izvajalca ali nadzornika.

PLAČILNI POGOJI

Račun se izda po uspešno oddani popolni projektni dokumentaciji.

Upravnik bo izvajalcu prenakazal kupnino za izdelavo projekta po pogodbenih določilih v roku 45 dni od prejema pravilno izstavljenega računa. Vir sredstev: rezervni sklad etažnih lastnikov poslovne stavbe PC SONCE.

FINANČNO ZAVAROVANJE DOBRE IZVEDBE DEL V ČASU TRAJANJA IZVEDBE DEL PO PROJEKTU

Ponudnik mora predložiti izjavo, da bo v primeru uspeha na tem razpisu brez zadržkov v skladu s pogodbenimi določili izdal brezpogojno in nepreklicno menico z menično izjavo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti izvedbo del v času trajanja pogodbe, vnovčljivo na prvi poziv v višini 1.000,00 €, z rokom veljavnosti 30 dni dlje, kot je obdobje trajanja obveznosti po tem razpisu.

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.

POGOJI ZA SODELOVANJE

- ponudnik je registriran pri pristojnem sodišču ali drugem pristojnem organu;
- da ponudnik izpolnjuje zakonske predpostavke za izdelavo projektov po določilih GZ in po določilih ZAID;
- da ima ponudnik zagotovljeno zavarovanje za odgovornost za škodo skladno z določili ZAID;
- 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;

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

- 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;
- ponudnik v zadnjih 5 letih izvedel tri (3) primerljive referenčne projekte po vrsti del velikosti in vrednosti del;
- ponudnik je sposoben izpolniti ponudbene obveznosti v dogovorjenem roku in kvaliteti;
- ponudnik je sposoben izdati zahtevan instrument zavarovanja za dobro izvedbo del v določeni višini in času trajanja.

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.

DOPOLNJEVANJE PONUDB IN IZBIRA PONUDNIKA

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo vsebovale vseh zahtevanih dokumentov, ki ne vplivajo na vsebinsko ustreznost ali strukturne elemente ponudbe (npr. manjkajoč obrazec, administrativni podatki, žig, podpis ipd.), bodo pozvani na dopolnitev ponudbe.

Rok za dopolnitev bo določen v pozivu in ne bo krajši od 3 delovnih dni.

V primeru, da ponudnik v določenem roku ponudbe ne dopolni, bo njegova ponudba izločena iz nadaljnjega postopka izbire izvajalca.

Dopolnjevanje ne sme spreminjati:

- ponudbene cene,
- tehnične rešitve,
- ponudnikovega izpolnjevanja ključnih pogojev za sodelovanje,
- ali vsebin, ki bi lahko vplivale na konkurenčnost ali vrstni red razvrstitve ponudb.

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.

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

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 ponudnikovega zavarovanja odgovornosti za škodo«
- Obrazec – 6 »Izjava o nameri izdaje menice z menično izjavo«
- Obrazec – 7 » 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 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., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice

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«
- Obrazec – 6 »Izjava o nameri izdaje menice z menično izjavo«
- Obrazec – 7 » Izvedba del s podizvajalci«
- Tehnično poročilo IPING – ROGAŠKA SLATINA, december 1991
- Razpis za pridobitev nepovratne finančne spodbude za nove skupne naložbe večje energijske učinkovitosti starejših stavb 124SUB-OBPO25
- Kulturnovarstveni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, z dne 23.07.2024, pod številko: 35108-0203/2024-2