

Datum povabila: 14.01.2026

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

**PREDMET NAROČILA:** ENERGETSKA SANACIJA STAVBE – FASADA – ULICA TONETA MELIVE 14, SLOVENSKE KONJICE

Podrobnejša specifikacija naročila je razvidna iz tehničnih specifikacij.

**NAROČNIK – POOBLAŠČENEC LASTNIKOV - UPRAVNIK**

Naročniki: ETAŽNI LASTNIKI STAVBE NA NASLOVU Ulica Toneta Melive 14, Slovenske Konjice

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 upravnika: Sandra Ravnjak

Kontakt za informacije: 051 364 466

E-pošta upravnika: [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 ESS -FASADA – Ul. Toneta Melive 14 - NE ODPIRAJ**« **najkasneje do 21.01.2026.** 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.

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

**ROK IZVEDBE DEL / OPRAVLJANJA STORITEV:**

Predviden pričetek del: pomlad – jesen 2026

**ROK DOKONČANJA DEL / OPRAVLJANJA STORITEV:**

Predvideni rok dokončanja del: 3 mesece po pričetku del

**OBRAČUN DEL:** Ključ v roke.

### **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:

	<b>Znesek brez DDV:</b>		- €			
		Delež v %	Znesek v €:	% DDV:	Vrednost DDV v €	Skupaj z DDV v €:
1.	Stanovanjski del	92,78833	- €	0,095	- €	- €
2.	Poslovni del	7,21168	- €	0,22	- €	- €
	<b>Skupaj z DDV:</b>					- €

### **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 (odkup, kredit v breme rezervnega sklada stavbe), iz obstoječega stanja rezervnega sklada stavbe ter delno z nepovratnimi finančnimi spodbudami s strani Eko sklada, js.

### **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. **124SUB-OBPO25**.

### **DOVOLJENJA IN CERTIFIKATI**

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

### **FINANČNO ZAVAROVANJE**

Ponudnik mora predložiti originalno izjavo notarske overjene izvršnice, da bo ponudnik brez zadržkov dobil / izdal brezpogojno **garancijo za odpravo napak v garancijskem roku**, ki se mora

**STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice**  
glasiti na prvi pisni poziv, v višini 10% vrednosti končnega obračuna del (z DDV) in jo predložil ob končnem obračunu. Garancija mora biti brezpogojna in plačljiva na prvi poziv.

### **OBLIKA GARANCIJE**

#### ***Garancija za resnost ponudbe (za ocenjene vrednosti nad 50.000)***

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.

#### ***Garancija 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.

### **Varianta NOTARSKO OVERJENA IZVRŠNICA**

Izbrani ponudnik izstavi brezpogojno in nepreklicno **notarsko overjeno izvršnico za odpravo napak** v garancijski dobi, unovčljivo na prvi poziv, v višini 10% vrednosti končnega obračuna del (z DDV), veljavno za 60 dni dlje kot je zahtevana garancijska doba, šteto od dneva uspešno opravljenega kakovostnega prevzema del.

### **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 kadrovske 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
- 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**

**STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice**  
**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 124SUB-OBPO25.

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, 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 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 »Ponudbena cena«

---

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

- obrazec - 5 » Ponudbeni predračun na podlagi ponudbenega popisa del«
- obrazec - 6 »Vzorec pogodbe«
- obrazec –7 » menica za resnost ponudbe«

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.

## PODPIS POGODBE

Pogodbo bo pripravil naročnik in bo smiselna vzorcu pogodbe, ki je priložen. S parafo razpisne 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, zavrniti. 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«
- Popis del za razpisano naročilo
- Razpis za pridobitev nepovratne finančne spodbude za nove skupne naložbe večje energijske učinkovitosti starejših stavb 124SUB-OBPO25