

Datum povabila: 15.01.2026

Oznaka dokumenta: OP260085

## POVABILO K ODDAJI PONUDBE

**PREDMET NAROČILA:** Obnova stanovanja št. 9, Mestni trg 1, Slovenske Konjice (ID nepremičnine 1115-1294-9)

### NAROČNIK – POOBlašČENEC LASTNIKOV - UPRAVNIK

Naročnik: Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 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: Anja Kovačič

Kontakt za informacije: 031 320 003

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

### PРАВNA PODLAGA IN VRSTA POSTOPKA:

Za oddajo predmetnega naročila se izvede postopek za oddajo evidenčnega naročila storitev, za katerega velja najnižja ocenjena vrednost, ki je nižja od 80.000 EUR brez DDV, skladno z 2. odstavkom 21. člena Zakona o javnem naročanju (Ur.l.RS, št. Ur.l.RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).

### 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 OBNOVO STANOVANJA ŠT. 9 MESTNI TRG 1**« s pripisom »**NE ODPIRAJ**« najkasneje do **29.01.2026 do 24:00 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 morebitne projektne dokumentacije in mora biti podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

**ROK VELJAVNOSTI PONUDBE:** 90 dni od datuma ponudbe oziroma do podpisa pogodbe

**ROK IZVEDBE DEL / OPRAVLJANJA STORITEV:**

Predviden pričetek del: po dogovoru

**ROK DOKONČANJA DEL / OPRAVLJANJA STORITEV:**

Končni rok dokončanja del: 01.04.2026

**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 na spodaj prikazan način:

	<b>Znesek brez DDV:</b>		- €			
		Delež v %	Znesek v €:	% DDV:	Vrednost DDV v €	Skupaj z DDV v €:
1.	Stanovanjski del	100,00%	- €	<b>0,095</b>	- €	- €
	<b>Skupaj z DDV:</b>					- €

**PLAČILNI POGOJI**

45 dni po pravilno izstavljeni fakturi in uspešnem prevzemu del.

**PODIZVAJALCI PRI IZVEDBI DEL**

Ponudnik bo pogodbena 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.

#### **DOVOLJENJA IN CERTIFIKATI**

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

#### **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 do sklenitve pogodbe. 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 **pet (5) 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 **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 v garancijski dobi v določeni višini in času trajanja,
- ponudnik izda menico za resnost ponudbe z menično izjavo v višini 10% ponudbene vrednosti z DDV.

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 nadaljnega 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, 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 lastnika oz. naročnika storitve. Pooblaščenec lastnika - upravnik bo v imenu lastnika sklenil pogodbo z izbranim ponudnikom, ki bo ponudil primerno ponudbo, ter bo izpolnjeval vse ostale pogoje razpisa, postavljene s strani naročnika. V kolikor so s strani ponudnika izpolnjeni vsi pogoji razpisa, bo za izbor ponudbe in ponudnika edino merilo **najnižja cena**.

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.

Naročnik oz. pooblaščenec si pridržuje pravico do pogajanj z ožjim krogom izbranih ponudnikov pred odločitvijo o oddaji del. Pogajanja bodo potekala na enak način, kot je bilo določeno za pridobivanje ponudb (zaprte kuverte / elektronsko). Pooblaščenec bo posredoval vabilo k pogajanju in določil rok, do katerega je potrebno posredovati novo ponudbeno ceno. V kolikor vabljeni ponudnik ne bo oddal nove ponudbe, bo pooblaščenec upošteval zadnjo ponudbeno ceno. Naročnik si pridržuje pravico, da objavi več krogov pogajanj, vendar bo posebej navedel kdaj bo v teku zadnji krog pogajanj. Naročnik si pridružuje pravico, da naročilo odda tudi brez pogajanj, kar pomeni, da je prva oddana ponudba tudi končna.

Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni preko elektronske pošte.

### **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.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS št.: 69/11, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljevanju ZIntPK) je naročnik kot organizacija javnega sektorja dolžan v pogodbe, v katerih je vrednost višja od 10.000 EUR brez DDV kot obvezno sestavino vključiti vsebino iz 1.odstavka 14.člena ZIntPK.

V skladu s 1. odstavkom 35. člena ZIntPK naročnik ne sme naročati blaga, storitve ali gradenj sklepati javno-zasebnih partnerstev ali podeliti posebnih ali izključnih pravic subjektom, v katerih je funkcionar ki pri naročniku opravlja funkcijo ali njegov družinski član udeležen tudi poslovodja, član poslovodstva ali zakoniti zastopnik ali je neposredno povezan ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5% deležu soudeležen pri ustanovitelskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.

### **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.

## 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, 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