

Datum povabila: 08.05.2026

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

1. PREDMET NAROČILA: Oplesk fasade na večstanovanjski stavbi Na gmajni 2, Vitanje

Podrobnejša specifikacija naročila je razvidna iz popisa del.

2. NAROČNIK – POOBlašČENEC LASTNIKOV – UPRAVNIK:

Naročniki: Etažni lastniki večstanovanjske stavbe na naslovu Na gmajni 2, Vitanje

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 Na gmajni 2, Vitanje - NE ODPIRAJ« najkasneje do 22.05.2026. 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 popisa 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 2026
- Predvideni rok dokončanja del: do 2 meseca 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	89,59	- €		0,095	- €	- €	
2. Poslovni del	10,41	- €		0,22	- €	- €	
Skupaj z DDV:						- €	

9. PLAČILNI POGOJI

Izbrani izvajalec bo izstavil račun za opravljena dela po končanju del, uspešni primopredaji del ter odpravi morebitnih napak. Račun potrdi nadzorni organ, če je imenovan, že pred izstavitvijo na naslov upravnika. Rok plačila je 45. dni od pravilno izstavljenega in potrjenega računa s strani nadzora. Račun bo izbrani izvajalec izstavil najkasneje do 5. v mesecu, za dela izvedena v preteklem mesecu na sledeč način:

- eracuni@spkonjice.si v primeru e-računa (XML in PDF format) ali
- pracuni@spkonjice.si v primeru elektronskega računa (PDF format).

Plačilo izbranemu izvajalcu se bo izvršilo na podlagi pravilno izstavljenega in potrjenega računa do višine dejansko zbranih sredstev, ki so v trenutku plačila računa na razpolago in sicer iz:

- rezervnega sklada (stanje na dan 08.05.2026 znaša 112.448,49 €),
- plačil etažnih lastnikov,
- odobrenega kredita v breme rezervnega sklada stavbe, v kolikor bo za to doseženo ustrezno soglasje lastnikov

V primeru, da sredstva za plačilo mesečnih situacij niso zagotovljena v zadostni višini, se plačila izvajajo sorazmerno z razpoložljivimi sredstvi. Upravnik ne odgovarja za zamude pri plačilih, ki so posledica neplačil etažnih lastnikov.

Do izstavitve ponudbeno in pogodbeno dogovorjene dokumentacije s strani izbranega izvajalca in sicer:

- pravilno izstavljenega dogovorjenega finančnega instrumenta zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi,
- dostave ustreznih fotografij izvedbe del med samim izvajanjem del in po končanih delih,
- izjava izvajalca strokovnega nadzora, da so pogodbeni dela dokončana ter skladna s popisom del in ponudbeno dokumentacijo izvajalca gradbenih del,

bo naročnik zadržal plačilo ponudbenih/pogodbenih del v višini 10% vrednosti ponudbenih/pogodbenih del z vključenim DDV. Zadržana sredstva se ne bodo obrestovala. Ob izpolnitvi vseh pogojev iz prejšnjega odstavka, se sredstva, ki so zadržana iz tega naslova, sprostijo.

10. PODIZVAJALCI PRI IZVEDBI DEL

Ponudnik bo pogodbeni 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 ZA DOBRO IZVEDBO DEL IN ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKI DOBI

GARANCIJA ZA DOBRO IZVEDBO DEL

Izbrani ponudnik izstavi **najpozneje v osmih (8) dneh po podpisu pogodbe** brezpogojno in nepreklicno **menico z menično izjavo** za **dobro izvedbo del** v višini **10% pogodbene vrednosti z DDV**, kot jamstvo za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, z veljavnostjo 60 dni dlje od predvidenega roka za dokončanje del/storitev.

GARANCIJE ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKI DOBI

Izbrani ponudnik izstavi brezpogojno in nepreklicno **menico z menično izjavo (3 kom bianco menice)** za **kakovostno izvedbo del in 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. Garancijska doba za predmetno naročilo je : **pet (5) let.**

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 ima zavarovano odgovornost družbe pri zavarovalnici;
- ponudnik je sposoben pridobiti zahtevan instrument zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi v določeni višini in času trajanja in se zaveže v primeru uspeha na razpisu izdati ustrezen instrument zavarovanja za odpravo napak;
- ponudnik se zaveže v primeru uspeha na razpisu izdati menico za dobro izvedbo del 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 posneto v času izvajanja naložbe.**

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. 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, 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 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. PROTİKORUPCIJSKO 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 »Kopija zavarovalne police odgovornosti družbe – ponudnika«
- 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. 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

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 »Kopija zavarovalne police odgovornosti družbe – ponudnika«
- obrazec 7 » Izvedba del s podizvajalci«
- Priloga »Vzorec pogodbe«
- Priloga »Menica za dobro izvedbo del«
- Priloga »Menica za odpravo napak v garancijski dobi«
- Priloga »Popis del za razpisano povabilo«