

Številka: 430-0027/2026
Datum: 28. 5. 2026

ZADEVA: Povabilo k oddaji ponudbe za prenovo kopalnic v stanovanjih v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: naročnik) vabi gospodarske subjekte k oddaji ponudbe za izvedbo prenove kopalnic v stanovanjih v lasti naročnika, skladno s tem povabilom in priloženimi popisi del.

1. NAROČNIK

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
SI za DDV: 63051958

2. PREDMET JAVNEGA NAROČILA

Predmet javnega naročila je prenova 5 kopalnic v stanovanjih v lasti naročnika na naslednjih lokacijah:

1. **Mestne njive 9**, 8000 Novo mesto (ID znak: 1456-405-10)
2. **Nad mlini 31**, 8000 Novo mesto (ID znak: 1483-909-36)
3. **Seidlova cesta 22**, 8000 Novo mesto (ID znak: 1456-128-8)
4. **Seidlova cesta 56**, 8000 Novo mesto (ID znak: 1456-369-205)
5. **Ulica Slavka Gruma 14**, 8000 Novo mesto (ID znak: 1484-327-15)

Dela se bodo izvedla skladno s priloženimi popisi del po posameznem stanovanju.

3. VRSTA IN PRAVNA PODLAGA POSTOPKA

Javno naročilo se izvaja kot evidenčno javno naročilo skladno z določili Zakona o javnem naročanju (ZJN-3), ker ocenjena vrednost naročila ne presega mejnih vrednosti iz 21. člena ZJN-3.

Naročnik si pridržuje pravico, da po pregledu ponudb izvede pogajanja o ponudbeni ceni z enim ali več ponudniki.

4. VRSTA JAVNEGA NAROČILA

Gradnja.

5. KRATEK OPIS DEL

Predmet naročila zajema izvedbo gradbeno-obrtniških in instalacijskih del, potrebnih za prenovo kopalnic v javnih najemnih stanovanjih naročnika.

Ponudnik mora v ponudbi navesti:

- skupno ponudbeno vrednost brez DDV,
- vrednost DDV (9,5% znižana stopnja DDV v skladu z 11. točko Priloge I k Zakonu od davku na dodano vrednost – ZDDV-1),
- skupno ponudbeno vrednost z DDV.

Ponudba mora vključevati vse stroške izvajalca, potrebne za izvedbo naročila.

6. RAZDELITEV NA SKLOPE

Javno naročilo ni razdeljeno na sklope.

7. VARIANTNE PONUDBE

Variantne ponudbe niso dopustne.

8. FINANCIRANJE

Sredstva za izvedbo javnega naročila zagotavlja naročnik iz sredstev tekočega poslovanja in tekočih transferov Mestne občine Novo mesto.

9. KONTAKTNA OSEBA NAROČNIKA

Za dodatne informacije in usklajevanje ogledov je odgovorna:

Sladjana Sarić, dipl. ekon.

E-pošta: sladjana.saric@jss-monm.si

Telefon: 08 200 72 81

10. OGLED LOKACIJ

Ponudniki imajo možnost ogleda stanovanj, pri čemer se za termin ogleda predhodno dogovorijo s kontaktno osebo naročnika.

Upošteva se, da je ponudnik seznanjen z vsemi okoliščinami, pomembnimi za izvedbo del.

11. ROK IZVEDBE DEL

Ponudnik navede planiran rok za izvedbo del.

Rok za dokončanje vseh del je največ 120 dni od potrditve ponudbe oz. oddaje naročila.

Skrajni rok za zaključek vseh del in primopredajo je **27. 11. 2026**.

12. POGOJI ZA SODELOVANJE

Ponudnik mora:

- biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet naročila,

- imeti poravnane davke in prispevke skladno z veljavno zakonodajo,
- ne sme biti v postopku insolventnosti,
- razpolagati z ustreznimi kadrovskimi in tehničnimi zmogljivostmi za izvedbo naročila.

Naročnik lahko pred izdajo naročilnice od izbranega ponudnika zahteva predložitev ustreznih dokazil.

13. NAČIN IN ROK PLAČILA

Naročnik bo izvedena dela plačal na podlagi pravilno izstavljenega e-računa.

Plačilni rok je 30 dni od prejema pravilno izstavljenega e-računa in predložitve zahtevanega zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi.

14. ZAVAROVANJE ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKI DOBI

Izbrani izvajalec mora najkasneje ob primopredaji izvedenih del predložiti zavarovanje za odpravo napak v garancijskem roku v višini 5 % ponudbene vrednosti z DDV.

Zavarovanje mora veljati 24 mesecev.

Kot ustrezno zavarovanje se šteje:

- bančna garancija,
- kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici,
- ali drugo primerljivo finančno zavarovanje.

15. NAČIN ODDAJE PONUDBE

Ponudnik mora oddati:

- podpisano ponudbo, ki zajema popisne liste s ponudbenimi cenami (navesti ponudbene cene tudi pri točkah v popisu, kjer je navedena alternativa, kar pa ponudnik **NE** upošteva pri končnem seštevku ponudbe),
- morebitna zahtevana dokazila,
- kontaktne podatke ponudnika.

Ponudbo je mogoče oddati:

- po pošti ali osebno na naslov: **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**,
ali
- po elektronski pošti na naslov: **info@jss-monm.si**.

16. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za oddajo ponudb je **15. 6. 2026 do 12.00 ure**.

Ponudbe, prejete po navedenem roku, se ne bodo upoštevale.

17. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba mora veljati najmanj 120 dni od roka za oddajo ponudb.

18. MERILO ZA IZBOR

Merilo za izbor je najnižja skupna ponudbena vrednost brez DDV.

Naročnik si pridržuje pravico do izvedbe pogajanj o ponudbeni ceni.

19. OBRAČUN DEL

Obračun del se izvede po dejansko izvedenih količinah in ponudbenih cenah.

Dodatna dela se lahko izvajajo le po predhodni pisni potrditvi naročnika.

20. VARSTVO PRI DELU IN RAVNANJE Z ODPADKI

Izvajalec mora pri izvedbi del:

- zagotavljati spoštovanje predpisov s področja varstva pri delu,
- zagotavljati požarno varnost,
- zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki skladno z veljavno zakonodajo,
- po zaključku del odstraniti ves odpadni material in očistiti delovišče.

21. OBVESTILO O IZBORU

Naročnik bo ponudnike o izboru pisno obvestil najkasneje v roku 5 dni po zaključku postopka.

Naročnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika.

Dela bodo oddana z naročilnico.

22. DODATNE INFORMACIJE

Za dodatne informacije lahko ponudniki kontaktirajo naročnika:

Telefon:

- **08 20 07 281**
- **041 370 221**

E-pošta:

- **info@jss-monm.si**

Za sodelovanje se vam zahvaljujemo.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Slađana Sarić

mag. Bojan Rajer
direktor

PRILOGI:

- Popisi del po posameznih stanovanjih
- Izjava o lastniški strukturi