

NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

1. NAROČNIK

V skladu z Navodilom o izvajanju postopkov evidenčnih in javnih naročil in o evidencah javnih naročil naročnika Občine Trebnje, št. 007-7/2020-3 z dne 21. 12. 2020 in ob smiselni uporabi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, Uradni list Evropske unije, št. 307/15, 307/15, 337/17, 337/17, Uradni list RS, št. 14/18, 69/19 - skl. US, Uradni list Evropske unije, št. 279/19, 279/19, Uradni list RS, št. 49/20 - ZIUZEOP, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 15/21 - ZDUOP, 112/21 - ZNUPZ, 206/21 - ZDUPŠOP, 121/21, Uradni list Evropske unije, št. 398/21, 398/21, Uradni list RS, št. 10/22, 74/22 - odl. US, 100/22 - ZNUZSZS, 141/22 - ZNUNBZ, 158/22 - ZNPOVCE) **OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, Trebnje**, ki jo zastopa županja Mateja Povhe, oddaja javno naročilo za izbiro izvajalca:

»Upravljanje celotnega stanovanjskega fonda v lasti Občine Trebnje za časovno obdobje 2023-2026«

Predmet javnega naročila Upravljanje celotnega stanovanjskega fonda, ki je v lasti Občine Trebnje obsega:

- zaračunavanje najemnin v skladu z določbami najemnih pogodb;
- mesečno poročanje o najemninah;
- priprava predlogov najemnih pogodb in aneksov;
- izterjava neplačanih najemnin;
- priprava bilance prihodkov in odhodkov najemnin z ustreznim poročilom;
- priprava letnega plana investicijsko vzdrževalnih del, z navedbo najnujnejših del, ocenjene vrednosti in rok izdelave;
- skrbi za izvajanje manjših vzdrževalnih del (načrt vzdrževanja in organizacija del);
- skrb za zavarovanje objektov.

Seznam stanovanjskega fonda in delno poslovnih prostorov, ki so v lasti Občine Trebnje, je naveden v PRILOGI 1, ki je sestavni del te razpisne dokumentacije.

Kot ponudnik lahko na razpisu konkurira vsaka pravna ali fizična oseba, ki je registrirana za dejavnost, ki je predmet razpisa in ima za opravljanje te dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.

2. IZDELAVA PONUDBE

Ponudnik mora izdelati ponudbo v slovenskem jeziku, vrednosti ponudbe pa morajo biti izražene v EUR in sicer:

- za upravniške stroške (stanovanja in poslovne prostore): v EUR na kvadratni meter (EUR/m²);
- za pobiranje najemnin in izterjave: v procentih od zbranih najemnin.

Cena mora vsebovati vse stroške, popuste, rabate in davek na dodano vrednost, ki mora biti prikazan posebej.

Ponudba se sestavi tako, da ponudnik vpiše zahtevane podatke v obrazce – priloge, ki so sestavni del razpisne dokumentacije.

Pogoji za popolno ponudbo:

Za formalno popolnost in pravilnost mora ponudnik predložiti vse zahtevane in potrjene dokumente. Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije. Vse priloge morajo biti s strani ponudnika podpisane in žigosane.

Ponudba se ne sme pisati s svinčnikom ali z rdečim svinčnikom, prav tako tudi ni dovoljeno vstavljanje in dopisovanje v ponudbo.

3. PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudba se lahko vloži po pošti ali osebno na naslovu naročnika.

Ponudnik predloži ponudbo v zapečatenem ali v zaprtem ovitku tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprt tako kot je bil predan. Na ovitku mora biti naslov naročnika z vidno oznako NE ODPIRAJ – »Upravljanje celotnega stanovanjskega fonda v lasti Občine Trebnje za časovno obdobje 2023-2026« in ime ter naslov ponudnika na hrbtni strani ovojnice ponudbe.

Ponudba se šteje za pravočasno, če jo ponudnik predloži najkasneje do četrтка, 2. 3. 2023, do 10.00 ure v sprejemno pisarno (soba št. 2).

4. VSEBINA PONUDBE – POPOLNA PONUDBA

Naročnik bo upošteval ponudbe, ki bodo pripravljene v skladu s temi navodili in na obrazcih.

1. Povabilo k oddaji ponudbe (evidenčno naročilo)
2. Navodilo ponudnikom za izdelavo ponudbe
3. Ponudba – OBRAZEC št. 1
4. Izjava o sposobnosti – OBRAZEC št. 2

5. ČASOVNA VELJAVNOST PONUDBE

Veljavnost ponudbe je časovno omejena, veljati mora še najmanj 60 dni od dneva, ki je v navodilih za pripravo ponudbe, določen, kot zadnji dan za oddajo ponudb.

6. ROK PLAČILA

Rok plačila je 30. dan od dneva prejema računa – elektronsko preko sistema UJP-net.

7. ROK IZVEDBE DEL

Rok izvedbe del: predvidoma od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2026.

8. SKLENITEV POGODBE

Po sprejemu obvestila o oddaji javnega naročila najugodnejšemu ponudniku, bo naročnik pozval izbranega ponudnika k podpisu pogodbe. Če se ponudnik v roku 8 dni ne bo odzval na poziv, se šteje, da je odstopil od ponudbe.

9. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Naročnik bo pravočasno prejete ponudbe razvrstil glede na merilo »ekonomsko najugodnejša ponudba« in sicer po naslednjih merilih:

Merilo »Cena«

Po merilu »cena« lahko ponudnik prejme največ 60 točk, in sicer za:

- upravniske stroške: do 40 točk
- stroški pobiranja in izterjave najemnin: do 20 točk

Uporabniški stroški:

Izračun točk po merilu »cena« = najnižja skupna ponudbena cena v EUR/m² (brez DDV) x 40/
ponudnikova cena v EUR/m² (brez DDV)

Stroški pobiranja in izterjave najemnin:

Izračun stroškov po merilu »cena« = najnižja skupna ponudbena cena v % od mesečno
zbranih najemnin x 20/ ponudnikova cena v %

Merilo certifikata kakovosti ISO 9001

Po merilu certifikata kakovosti lahko ponudnik prejme 10 točk.

Izračun po merilu certifikata kakovosti:

ponudnik ima certifikata kakovosti ISO 9001: DA = 10 točk, NE = 0 točk.

Merilo »organizirana lastna vzdrževalna služba«

Po merilu »organizirana lastna vzdrževalna služba« lahko ponudnik prejme 20 točk.

Izračun stroškov po tem merilu:

Ponudnik ima organizirano lastno vzdrževalno službo: DA = 20 točk, NE = 0 točk.

10. PRAVICA DO REVIZIJE

Za javna naročila, za katera se zakon, ki ureja javno naročanje, ne uporablja ali se uporablja le v zvezi z vodenjem evidence in sporočanjem statističnih podatkov, pravno varstvo po Zakonu o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 - ZTP-D, 63/13, 90/14 - ZDU-1I, 95/14 - ZIPRS1415-C, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 60/17, 72/19) ni zagotovljeno.

11. ZAKLJUČEK

Zahvaljujem se vam za izkazan interes in za zaupanje na dobro in uspešno poslovno sodelovanje, ki ste ga izkazali s sodelovanjem na javnem naročilu. V želji, da bi prav vaša ponudba čim bolj izpolnjevala zahtevane razpisne pogoje, vas lepo pozdravljam.

Trebnje, dne 24. 2. 2023



Mateja Povhe
ŽUPANJA

