

223104-2026 - Competition

Slovenia – Construction work – Storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici
OJ S 64/2026 01/04/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Email: info@dsu.si

Legal type of the buyer: Entity with special or exclusive rights

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici

Description: Predmet javnega naročila so storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici. Naročnik želi na območju Majskih poljan v Novi Gorici (parcele št. 21/4, 21/27, 21/102, 21/111, 21/112, 21/115, 32/3 in 33/1, k.o. Nova Gorica) visokokakovostne, stroškovno in energetsko učinkovite in trajnostno naravnane stanovanjske objekte, ki bodo najemnikom nudili ugodne bivanjske pogoje z nizkimi obratovalnimi stroški, lastniku (tj. naročniku) pa zagotavljali nizek strošek gradnje, ekonomično upravljanje in vzdrževanje skozi celotno življenjsko dobo objektov. Glede na časovno sosledje poteka izgradnja dostopnih najemnih stanovanj na območju Majske poljane v naslednjih štirih fazah: - 0. faza: izdelava rIDP in DGD projektne dokumentacije za vse tri prostorske faze, izdelava Poročila o vplivih na okolje za 1. prostorsko fazo in pridobitev integralnega gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo; - 1. faza: izdelava PZI in izgradnja objektov v 1. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID) ter pridobitev uporabnega dovoljenja; - 2. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 2. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja); - 3. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 3. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja). Predmet tega naročila so storitve v fazi 0 in 1.

Procedure identifier: 0f3f611d-c1dd-4eae-993a-7dd5ddd5cd48

Internal identifier: 403/25-0484

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Goriška (SI043)

Country: Slovenia

2.1.4. General information

Additional information: Sestavni deli razpisne dokumentacije, ki vsebujejo zaupne informacije, skladno s šestim odstavkom 35. člena in tretjim odstavkom 61. člena ZJN-3 niso objavljeni na portalu javnih naročil. Gospodarski subjekt oz. z njegove strani pooblaščen oseba lahko ta del razpisne dokumentacije prevzame brezplačno po predhodnem posredovanju Izjave o varovanju zaupnih informacij iz Priloge 6 te razpisne dokumentacije na elektronski naslov nabava@dsu.si, in sicer najpozneje do roka za sprejemanje ponudnikovih vprašanj o predmetnem javnem naročilu preko portala javnih naročil (točka B.3.2 obvestila o javnem naročilu). Izjava mora biti izpolnjena v celoti in podpisana (po potrebi s priloženim pooblastilom za podpis). Spletni naslov oz. povezavo, kjer lahko gospodarski subjekt dostopa do dela razpisne dokumentacije, ki vsebuje zaupne informacije, bo naročnik posredoval na elektronski naslov, ki ga bo gospodarski subjekt navedel v izjavi.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici

Description: Predmet javnega naročila so storitve projektiranja in gradnje dostopnih najemnih stanovanj Majske poljane v Novi Gorici. Naročnik želi na območju Majskih poljan v Novi Gorici (parcele št. 21/4, 21/27, 21/102, 21/111, 21/112, 21/115, 32/3 in 33/1, k.o. Nova Gorica) visokokakovostne, stroškovno in energetsko učinkovite in trajnostno naravnane stanovanjske objekte, ki bodo najemnikom nudili ugodne bivanjske pogoje z nizkimi obratovalnimi stroški, lastniku (tj. naročniku) pa zagotavljali nizek strošek gradnje, ekonomično upravljanje in vzdrževanje skozi celotno življenjsko dobo objektov. Glede na časovno sosledje poteka izgradnja dostopnih najemnih stanovanj na območju Majske poljane v naslednjih štirih fazah: - 0. faza: izdelava rIDP in DGD projektne dokumentacije za vse tri prostorske faze, izdelava Poročila o vplivih na okolje za 1. prostorsko fazo in pridobitev integralnega gradbenega dovoljenja za 1. prostorsko fazo; - 1. faza: izdelava PZI in izgradnja objektov v 1. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID) ter pridobitev uporabnega dovoljenja; - 2. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 2. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja); - 3. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja (vključno z okoljskimi postopki - PVO) ter izdelava PZI in izgradnja objektov v 3. prostorski fazi (vključno z izdelavo PID in pridobitvijo uporabnega dovoljenja). Predmet tega naročila so storitve v fazi 0 in 1.

Internal identifier: 420238

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Goriška (SI043)

Country: Slovenia

5.1.3. Estimated duration

Duration: 38 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Information about previous notices:

Identifier of the previous notice: 16311bac-bd76-4d18-b636-5c824b092a09-01

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Skupna ponudbena vrednost (brez DDV) iz Ponudbenega predračuna

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 98

Criterion:

Type: Quality

Description: Usposobljenost kadra

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 2

5.1.11. Procurement documents

Access to certain procurement documents is restricted

Deadline for requesting additional information: 03/04/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information about restricted documents is available at: <https://www.enarocanje.si/api/datoteka/get?id=NDkwMTM2O1RyZXRqYSBzcHJlbWVtYmEgZG9rdW1lbnRhY2lqZSB2IHp2ZXpplHogb2RkYWp>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://ejn.gov.si/ponudba/pages/aktualno/aktualno_jnc_podrobno.xhtml?zadevald=69811

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Slovenian

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 17/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 17/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Odpiranje ponudb bo javno. Izvede ga samodejno informacijski sistem eJN, v katerega se predložijo ponudbe.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: DRŽAVNA REVIZIJSKA KOMISIJA ZA REVIZIJO POSTOPKOV ODDDAJE JAVNIH NAROČIL

Information about review deadlines: Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11 s spremembami)

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Registration number: 1646877000

Postal address: Dunajska cesta 160

Town: Ljubljana

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Osrednjeslovenska (SI041)

Country: Slovenia

Email: info@dsu.si

Telephone: 38615894800

Internet address: <http://www.dsu.si>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: DRŽAVNA REVIZIJSKA KOMISIJA ZA REVIZIJO POSTOPKOV ODDDAJE JAVNIH NAROČIL

Registration number: 1332716000

Postal address: Slovenska cesta 54

Town: Ljubljana

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Osrednjeslovenska (SI041)

Country: Slovenia

Email: dkom@dkom.si

Telephone: +38612342800

Internet address: <https://www.dkom.si/>

Roles of this organisation:

Review organisation

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

9cf551e9-b4cf-4c1b-9592-b7e5f0a4e96a-01

Main reason for change

:

Buyer correction

Description

:

Naročnik objavlja spremembo dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Izpolnjevanje pogoja za zavarovanje poklicne odgovornosti se zahteva na dan sklenitve pogodbe s strani vodilnega projektanta oz. vodilnega pogodbenika, ki ima obveznosti izvajalca po GZ-1. V osnutku pogodbe je znižan prag za spremembe cen in nepredvidljiva nepredvidena dela iz 10 % na 5 %. Upoštevanje spremenjenih okoliščin je omogočeno v primeru vojne ali oboroženega spopada ali pandemije oz. epidemije. Stroški predstavitev obstoječe komunalne in elektro infrastrukture, katere lega ne izhaja iz razpoložljivih podatkov, po novem bremenijo naročnika.

Notice information

Notice identifier/version: 0d25daac-4266-46d7-8b73-bfd7018b36ae - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 31/03/2026 09:24:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Slovenian

Notice publication number: 223104-2026

OJ S issue number: 64/2026

Publication date: 01/04/2026