

734377-2026 - Procedura konkurencyjna

Słowenia – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania – Projektowanie večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

OJ S 206/2026 23/10/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

E-mail: info@jmss-mb.si

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Projektowanie večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo in zunanjo ureditvijo »Tezno« v Mariboru – faze IDZ, DPP, DGD in DZR

Opis: Predmet inwesticije je izvedba načrtovane večstanovanjske gradnje z javnimi najemnimi stanovanji, pripadajočo podzemno garažo, zunanjo ureditvijo, prometnimi ureditvami, parkirnimi površinami, priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ter spremljajočimi skupnimi, tehničnimi in pomožnimi prostori na območju Tezna v Mestni občini Maribor.

Predvidena je gradnja okvirno 46 do 50 stanovanjskih enot, namenjenih zagotavljanju javnih najemnih stanovanj, skupaj z vsemi pripadajočimi ureditvami, ki so potrebne za funkcionalno, zakonito, tehnično ustrezno in racionalno izvedbo investicije. Namen investicije je pridobitev kakovostnih, funkcionalnih, energetsko učinkovitih, trajnostnih in dolgoročno racionalnih javnih najemnih stanovanj, zasnovanih na način, ki omogoča ekonomično gradnjo, učinkovito vzdrževanje, ustrezno kakovost bivanja ter izvedbo investicije skladno z obveznimi zahtevami zelenega javnega naročanja, zlasti glede učinkovite rabe energije, uporabe obnovljivih virov energije, trajnostnih materialov ter uporabe lesa oziroma lesnih tvoriv kot trajnostnega gradbenega materiala. Projektna dokumentacija zajema: • IDZ – idejno zasnovo, • DPP – projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev, • DGD – projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, • DZR – dokumentacijo za pripravo tehničnega dela oziroma projektne naloge za nadaljnji postopek javnega naročila za izdelavo PZI projektne dokumentacije in izvedbo gradnje po načelu »projektiranje in gradnja« oziroma »Design & Build«. Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z veljavno gradbeno, prostorsko in drugo relevantno zakonodajo, veljavnimi pravilniki, prostorskimi akti, predpisi s področja zelenega javnega naročanja ter drugimi veljavnimi predpisi, tehničnimi smernicami, standardi in pravili stroke.

Identyfikator procedury: 51fb6da5-7f4f-40f4-b684-8a90974d51a3

Wewnętrzny identyfikator: JN-81139

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71240000 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Podravska (SI032)

Kraj: Słowenia

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 260 000,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Projektowanie i budowa wielostanowiskowych mieszkań z publicznymi najemnymi mieszkaniami, podziemna garażownia i zewnętrzne parkingi »Tezno« w Mariborze – faza IDZ, DPP, DGD i DZR

Opis: Przedmiotem inwestycji jest wykonanie planowanej wielostanowiskowej budowy z publicznymi najemnymi mieszkaniami, w tym podziemna garażownia, zewnętrzne parkingi, promienne parkingi, parkingi dla pieszych, przyłącza do gospodarki publicznej infrastrukturą oraz niezbędnymi budynkami, technicznymi i pomocnymi pomieszczeniami na obszarze Tezna w Mestni občini Maribor.

Planowana jest budowa ok. 46 do 50 mieszkaniowych lokali, przeznaczonych do zagospodarowania publicznych najemnych mieszkań, łącznie z wszystkimi niezbędnymi parkingami, które są potrzebne do funkcjonalnego, zgodnego, technicznego i racjonalnego wykonania inwestycji. Celem inwestycji jest uzyskanie jakościowych, funkcjonalnych, energetycznie efektywnych, trwałych i długoterminowo racjonalnych publicznych najemnych mieszkań, zaprojektowanych w sposób, który umożliwia ekonomiczną budowę, efektywne utrzymanie, odpowiednią jakość życia oraz wykonanie inwestycji zgodnie z obowiązkowymi wymaganiami zielonego publicznego zamówienia, zwłaszcza w odniesieniu do efektywnej eksploatacji energii, wykorzystania odnawialnych źródeł energii, trwałych materiałów oraz wykorzystania drewna lub innych tworzyw jako trwałego budowlanego materiału. Projektowa dokumentacja obejmuje: • IDZ – koncepcyjne opracowanie, • DPP – projektowa dokumentacja na uzyskanie projektu budowlanego i innych warunków, • DGD – projektowa dokumentacja na uzyskanie opinii i budowlanego pozwolenia, • DZR – dokumentacja na przygotowanie technicznego projektu budowlanego oraz projektu budowlanego na dalsze postępowanie publicznego zamówienia na wykonanie PZI projektowej dokumentacji i wykonanie budowy zgodnie z zasadą »projektowanie i budowa« lub »Design & Build«. Projektowa dokumentacja musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, przestrzennie i innymi odpowiednimi przepisami, obowiązującymi przepisami, przestrzennie i innymi odpowiednimi przepisami, smernicami, standardami i przepisami.

Wewnętrzny identyfikator: 586738

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71240000 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Podravska (SI032)

Kraj: Słowenia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 12 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 3

Inne informacje o wznowieniu: Składno s pogodbo.

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 260 000,00 EUR

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw

(MŚP): tak

Informacje o poprzednich ogłoszeniach:

Identyfikator poprzedniego ogłoszenia: 5f1200ab-1024-4a36-af79-a46d21b78696-01

5.1.8. Kryteria dostępności

Kryteria dostępności dla osób niepełnosprawnych nie zostały uwzględnione, ponieważ

przedmiot zamówienia nie jest przeznaczony dla osób fizycznych

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: M1: Cena brez DDV

Opis: $M1 = (C_{min} / C_{pon}) \times 80$ Cmin pomeni najnižjo skupno ponudbeno ceno brez DDV med dopustnimi ponudbami; Cpon pomeni skupno ponudbeno ceno brez DDV ocenjevane ponudbe. Upošteva se znesek iz obrazca 3. M1 se zaokroži na 2 decimalni mesti; M2 se prišteje tako dobljenemu znesku.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 80

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: M2: Reference ključnega kadra

Opis: Vsaka od 5 strokovnih funkcij lahko prinese največ 4 točke, kar pomeni, da lahko vsaka posamezna ponudba prejme največ 20 točk po tem merilu. Vse uveljavljane reference morajo izpolnjevati vsebinske, časovne in trajnostne zahteve P4 ter zahteve za dejansko sodelovanje kadra iz P5. M2 je vsota točk a) do e). a) Vodja projektiranja in pooblaščen arhitekt, minimalni pogoj je 1 referenca = 0 točk, vsaka nadaljnja referenca pomeni 2 točki, maksimalno 4 točke. b) Pooblaščen inženir gradbeništva oz. gradbenih konstrukcij, minimalni pogoj je 1 referenca = 0 točk, vsaka nadaljnja referenca pomeni 2 točki, maksimalno 4 točke. c) Pooblaščen inženir elektrotehnike, referenca ni pogoj, vsaka referenca pomeni 2 točki, maksimalno 4 točke. d) Pooblaščen inženir strojništva, referenca ni pogoj, vsaka referenca pomeni 2 točki, maksimalno 4 točke. e) Strokovnjak požarne varnosti, minimalni pogoj je 1 referenca = 0 točk, vsaka nadaljnja referenca pomeni 2 točki, maksimalno 4 točke.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 20

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 13/11/2026 09:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.enarocanje.si/api/datoteka/get?id=NjQyMDU0O1phIG9iamF2byDigJMgcG9wcmF2bGplbmEgcmF6cGlzbmEgZG9rdW1lbnRhY2lqY>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://ejn.gov.si/ponudba/pages/aktualno/aktualno_jnc_podrobno.xhtml?zadevald=81139

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: słoweński

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania ofert: 27/11/2026 09:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 27/11/2026 10:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Miejsce: Portal e-JN

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: DRŽAVNA REVIZIJSKA KOMISIJA ZA REVIZIJO POSTOPKOV
ODDDAJE JAVNIH NAROČIL

Informacje o terminach odwołania: Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja
(Uradni list RS, št. 43/11 s spremembami)

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

Numer rejestracyjny: 5805295000

Adres pocztowy: Grajski trg001

Miejscowość: Maribor

Kod pocztowy: 2000

Podział krajowy (NUTS): Podravska (SI032)

Kraj: Słowenia
E-mail: info@jmss-mb.si
Telefon: 022506310
Adres strony internetowej: <https://www.jmss-mb.si/>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: DRŽAVNA REVIZIJSKA KOMISIJA ZA REVIZIJO POSTOPKOV ODDAJE JAVNIH NAROČIL
Numer rejestracyjny: 1332716000
Adres pocztowy: Slovenska cesta 54
Miejscowość: Ljubljana
Kod pocztowy: 1000
Podpodział krajowy (NUTS): Osrednjeslovenska (SI041)
Kraj: Słowenia
E-mail: dkom@dkom.si
Telefon: +38612342800
Adres strony internetowej: <https://www.dkom.si/>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 8223a517-4876-4266-b43c-eb5378994980-01

Główny powód zmiany: Korekta nabywcy

Opis: Narochnik Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor obvešča ponudnike, da je zaradi spremembe roka za oddajo ponudb popravil Obrazec št. 3 – Predračun, in sicer v delu, ki se nanaša na veljavnost predračuna. Popravljeni Obrazec št. 3 je objavljen kot nova priloga poleg originalne razpisne dokumentacije in v celoti nadomešča predhodno objavljeni Obrazec št. 3. Vse ostale določbe razpisne dokumentacije ostajajo nespremenjene.

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: e661c84e-c119-44b8-94cb-93a13ab176af - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 22/10/2026 12:55:47 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: słoweński

Numer publikacji ogłoszenia: 734377-2026

Numer wydania Dz.U. S: 206/2026

Data publikacji: 23/10/2026