



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,  
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI**

DIREKTORAT ZA SOCIALNE ZADEVE

Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 77 18

F: 01 369 78 32

E: gp.mdsz@gov.si

www.gov.si

Številka: 0144-2/2020/72  
Datum: 9. 2. 2021

## POROČILO

**Strokovne komisije za pregled in presojo ponudb, prispelih na javni razpis za podelitev  
koncesij za institucionalno varstvo za starejše (celodnevno varstvo)  
(objava v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 89/2020, z dne 19.6.2020)**

### 1. Pravna podlaga

Na podlagi 44. člena Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre in 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb – 1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg. 31/18 – ZOA\_A, 28/19 in 189/20 – ZFRO), 2. in 3. člena Pravilnika o koncesijah na področju socialnega varstva (Uradni list RS, št. 72/04, 113/08 in 45/11) ter v skladu s sklepom št. 0144-1/2020 z dne 13. 3. 2020 in razpisno dokumentacijo, ki jo je na seji dne 15. 6. 2020 potrdila Strokovna komisija za pregled in presojo ponudb, prispelih na javni razpis za podelitev koncesij za institucionalnega varstvo za starejše (v nadaljevanju: Strokovna komisija), je Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju: MDDSZ) v Uradnem listu RS, št. 89/2020, dne 19. 6. 2020 objavilo javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše (v nadaljevanju: javni razpis).

### 2. Predmet koncesije

V skladu s koncesijskim aktom št. 0144-1/2020 z dne 13. 3. 2020, je koncedent razpisal koncesijo za okvirno 1100 mest, za uporabnike storitve institucionalnega varstva v domovih za starejše, za celotno območje Republike Slovenije in z začetkom opravljanja storitev v letu 2022.

### **3. Imenovanje Strokovne komisije**

Minister za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je s sklepom št. 0144-2/2020/2, z dne 19. 5. 2020 imenoval Strokovno komisijo za pregled in presojo ponudb, prispelih na javni razpis za podelitev koncesij za institucionalnega varstvo za starejše (priloga št. 1) v sestavi:

- Tomaž Čebulj, predsednik, predstavnik MDDSZ,
- Aleš Kenda, namestnik predsednika, predstavnik MDDSZ,
- Gregor Resman, član, predstavnik MDDSZ,
- Tea Dubarić, članica, predstavnica MDDSZ,
- Janja Romih, članica, predstavnica MDDSZ,
- Višnja Delak, članica, predstavnica MDDSZ,
- mag. Klavdija Kobal Straus, članica, predstavnica MZ,
- Andrejka Znoj, članica, predstavnica MDDSZ,
- Miha Paternoster, član, predstavnik MDDSZ in
- Suzana Tajnik, članica, predstavnica MDDSZ.

S Sklepom o spremembi Sklepa o imenovanju in nalogah strokovne komisije za pregled in presojo ponudb, prispelih na javni razpis za podelitev koncesij za institucionalno varstvo za starejše št. 0144-2/2020/59, z dne 2. 10. 2020, je bila v Strokovno komisijo imenovana namesto mag. Klavdije Kobal Straus (članica in predstavnica Ministrstva za zdravje) nova članica Ministrstva za zdravje dr. Zdenka Tičar (priloga št. 2).

Strokovna komisija je dne 2. 6. 2020, 8. 6. 2020 in 15. 6. 2020 pregledala in potrdila besedilo javnega razpisa in razpisno dokumentacijo ter objavila javni razpis v Uradnem listu RS, št. 89/2020 z dne 19. 6. 2020. Rok za oddajo ponudb se je iztekel dne 1. 10. 2020. V skladu z določili javnega razpisa, dopolnitve oddanih ponudb po izteku roka niso bile več dovoljene.

### **4. Odpiranje ponudb**

Odpiranje ponudb prispelih na javni razpis je potekalo v prostorih MDDSZ dne 5. 10. 2020 od 10.00 do 14.00 ure. Strokovna komisija je predhodno odločila, da pri odpiranju prispelih ponudb ne sodelujejo ponudniki oz. njihovi pooblaščenici, ker zaradi velikega števila prispelih ponudb ni bilo možno zagotoviti ustreznega prostora za vse udeležence in hkrati upoštevati vse preventivne ukrepe in navodila pristojnih organov v zvezi s širjenjem COVID-19. Strokovna komisija je o poteku odpiranja ponudb vodila zapisnik, ki ga je objavila na spletni strani MDDSZ.

Na javni razpis je prispelo 21 ponudb:

1. Dom pod gorco d.o.o., Maribor
2. SPIK ING, investicijski inženiring d.o.o. Rače
3. Deos d.o.o., Notranje Gorice
4. Deos d.o.o., Notranje Gorice
5. Kirurgija Bitenc d.o.o., Ljubljana
6. Dom Kuzma d.o.o., Kuzma
7. Turzisd.o.o., Renče
8. Senecura d.o.o., Ljubljana
9. Senecura d.o.o., Ljubljana
10. Senecura d.o.o., Ljubljana
11. Projekt Dom starostnikov, nastanitev in oskrba za starejše d.o.o., Ptuj
12. SVZ Vitadom, Ljubljana
13. SVZ Vitadom, Ljubljana
14. Penzion Ivanež, Brusnice
15. Medgeneracijski center Bistrica d.o.o., Domžale

16. Dom upravljanja d.o.o., Maribor
17. Comett domovi, d.o.o., Ljubljana
18. Comett domovi, d.o.o., Ljubljana
19. Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Slovenske Konjice
20. Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Slovenske Konjice
21. Dom Lipa d.o.o., Ljubljana

Vse ponudbe so bile pravilno opremljene in so prispele v predpisanem razpisnem roku. Strokovna komisija je po pregledu prispelih ponudb ugotovila, da je bilo 18 ponudb popolnih, 3 ponudbe pa so bile nepopolne, zato so se s sklepom zavrgle.

Strokovna komisija je dne 30. 11. 2020 vse popolne ponudbe (programe) posredovala v mnenje Socialni zbornici Slovenije.

#### **5. Vsebinska presoja posameznih prijav**

Strokovna komisija je dne 12. 1. 2021 ob 13. uri opravila vsebinsko presojo vseh 18 popolnih ponudb. Socialna zbornica Slovenije je dne 21. 12. 2021 izdala pozitivno mnenje za 15 ponudb (programov), 2 mnenji s pridržkom in 1 negativno mnenje.

Na podlagi mnenja pristojne komisije z dne 20. 10. 2020 (priloga št. 3) je Strokovna komisija presojala tudi izpolnjevanje tehničnih pogojev pri posameznih ponudbah.

#### **6. Ocenjevanje in točkovanje ponudb**

Strokovna komisija je ocenjevanje in točkovanje ponudb opravila 19. 1. 2021 ob 13. uri.

Pri ocenjevanju ponudb je Strokovna komisija upoštevala naslednje kriterije in merila za izbiro ponudnikov:

- pokritosti potreb po upravnih enotah. Pri podelitvi bodo pridobili največ točk ponudniki iz upravnih enot, ki še nimajo ustreznih kapacitet za institucionalno varstvo starejših;
- lokacija objekta: glede na makrolokacijske in mikrolokacijske pogoje, ki jih določa pravilnik o tehničnih pogojih;
- kakovost predloženega programa izvajanja storitev;
- izdano pravnomočno gradbeno dovoljenja za objekt v katerem se bo izvajala koncesija in
- cena storitve.

Pri točkovanju ponudb so bili upoštevani kriteriji in merila v naslednjem razmerju:

- pokritost potreb - do 25 točk (največ točk pridobijo ponudniki iz upravnih enot, ki so najslabše pokrite z mrežo javne službe institucionalnega varstva, v skladu s pokritostjo in kriteriji za točkovanje, ki so razvidni iz razpisne dokumentacije);
- makrolokacijski in mikrolokacijski pogoji - do 15 točk (ocenjuje se primernost lokacije v skladu s pogoji, ki jih določa pravilnik o tehničnih pogojih: urejena prometna infrastruktura in dostopnost, konfiguracija zemljišča, dostopnost za gibalno ovirane ljudi, zelene in rekreacijske površine in vključenost objekta v urbano naselje);
- že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za objekt - 10 točk;
- kakovost programa - do 40 točk in sicer:
  - za izvajanje storitve po sodobnih konceptih dela (psihosocialni koncept dela usmerjen v uporabnika in njegove potrebe), ki so prilagojeni posameznim ciljnim skupinam uporabnikov v okviru institucionalnega varstva ter za

- zagotavljanje storitev v skupnosti in drugih oblik pomoči uporabnikom in oskrbovalcem v domačem okolju - do 5 točk,
- za izkazovanje organizacije bivanja v manjših bivalnih enotah do 12 oseb (gospodinjskih skupin in drugo) na ločene organizacijske enote (ki zagotavljajo zasebnost, varnost in domačnost), s samostojnimi komunikacijskimi potmi, ki omogočajo učinkovito preprečevanje in obvladovanje okužb (v skladu s strokovnimi smernicam in navodili Ministrstva za zdravje) - do 10 točk,
- zagotavljanje varovanih oddelkov po Zakonu o duševnem zdravju - 10 točk
- zagotavljanje izvajanje koncesije v obsegu najmanj 1/3 enoposteljnih sob - 5 točk
- zagotavljanje storitev za stanovalce z demenco in sorodnimi stanji - do 10 točk;
- cena storitve - do 10 točk (pri čemer dobijo največ točk ponudniki s ceno, ki je nižja od povprečne cene oskrbe I v letu 2020, ki znaša 25,17 EUR na oskrbni dan oz. povprečne cene oskrbe IV, ki znaša 37,79 EUR na oskrbni dan, ostali pa sorazmerno manj).

Na podlagi zgoraj navedenih kriterijev in meril so člani Strokovne komisije opravili točkovanje posameznih ponudb. Število točk, ki so jih dosegle posamezne ponudbe je razvidno iz spodnje tabele:

	lokacija:	število mest	indeks pokritosti (max 25. tč.)	prom. infrastr. (max. 5 tč.)	konf. zemlj. (max 8 tč.)	vkluč. V urbano naselje (max. 2 tč.)	Pravno moč. GD (10 tč.)	koncepti dela	manjše bivate	sam. komun. k. poti (čiste /nečiste)	Varov. oddelki po ZDZdr	min 1/3 enopost. sob	stanova liz demenco	Cena storitve (max. 10 tč.)	vsota:	rangiranje glede na št. doseženih točk:		
prijavitelj:		št. mest / ocenjevalno prodročje	Lokacija objekta (max 15. tč.)				PROGRAM (max 40 tč.)											
Dom upravljanje, družba za investicije, upravljanje in vzdrževanje objektov d.o.o., Železnikova ulica 12, 2000 Maribor	Vrtojba	150	25	5	8	2	10	5	5	5	10	5	7	8	95	1		
DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice	Gornji Grad	48	15	5	8	2	10	5	5	5	10	5	10	8	88	2		
Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Žička cesta 15, 3210 Slovenske Konjice	Velika Polana	16	15	5	8	2	10	4	5	5	10	5	10	8	87	3		
SeneCura R dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid	Ruše	150	25	5	8	2	0	5	5	5	10	5	7	8	85	4		
SeneCura S dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid	Šentjernej	150	25	5	8	2	0	5	5	5	10	5	7	8	85	4		
SeneCura M dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid	Mislinja	150	25	5	8	2	0	5	5	5	10	5	7	7	84	6		
Comett domovi d.o.o., Tbilisjska 57 b, 1000 Ljubljana,	Šenčur	157	25	5	8	2	0	5	5	5	10	5	5	8	83	7		
Comett domovi d.o.o., Tbilisjska 57 b, 1000 Ljubljana,	Kranjska Gora	30	15	5	8	2	0	5	5	5	10	5	10	8	78	8		
DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice	Koper	214	25	5	8	2	0	5	5	5	10	5	0	8	78	8		
Dom Lipa družba za socialno varstvene dejavnosti d.o.o., Stegne 21 C, 1000 Ljubljana,	Štore	70	5	5	8	2	10	5	5	5	10	0	10	10	75	10		
SPIK ING. investicijski inženiring d.o.o., Podovca 3, 2327 Rače	Hajdina	150	15	5	8	2	0	5	5	5	0	5	7	8	65	11		
Dom pod gorco, družba za bivanjsko oskrbo d.o.o., Pekarska cesta 56, 2000 Maribor	Maribor (priždek)	68	15	5	8	2	0	5	5	5	0	5	5	8	63	12		
Turzis d.o.o., Arčoni 8 a, 5292 Renče	Renče	19	25	5	7	2	10	3	0	5	0	0	0	6	63	12		
SVZ Vitadom, Leskovškova 4, 1000 Ljubljana	Ig	150	15	5	8	2	0	5	5	5	10	5	0	3	63	12		
Projekt dom starostnikov, nastanitev in oskrba za starejše d.o.o., Mestni vrh 88 M, 2250 Ptuj,	Destričnik	150	15	5	8	2	0	5	5	5	0	5	2	9	61	15		
SVZ Vitadom, Leskovškova 4, 1000 Ljubljana	Črni Vrh nad Idrijo	19	0	5	8	2	0	4	5	5	10	5	10	5	59	16		
Penzion Ivanež, varstvena oskrba starejših, Gabrška gora 14, 8321 Brusnice	Brusnice	24	25	5	5	0	10	0	0	5	0	0	0	9	59	16		
Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Žička cesta 15, 3210 Slovenske Konjice	Šentjanž pri Dravogradu	20	0	5	8	2	0	3	5	5	10	0	10	8	56	18		

## 7. Prikaz točkovanja ponudb

Na podlagi točkovanja po kriterijih in merilih javnega razpisa, so se ponudbe v skupnem seštevku razvrstile na naslednji način:

- 1) Dom upravljanje, družba za investicije, upravljanje in vzdrževanje objektov d.o.o., Železnikova ulica 12, 2000 Maribor, (Vrtojba): 95 točk;
- 2) DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice, (Gornji Grad): 88 točk;

- 3) Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Žička cesta 15, 3210 Slovenske Konjice (Velika Polana): 87 točk;
- 4) SeneCura R dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid, (Ruše): 85 točk;
- 5) SeneCura Š dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid, (Šentjernej): 85 točk;
- 6) SeneCura M dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid (Mislinja): 84 točk;
- 7) Comett domovi d.o.o., Tbilisijska 57 b, 1000 Ljubljana (Šenčur): 83 točk;
- 8) Comett domovi d.o.o., Tbilisijska 57 b, 1000 Ljubljana (Kranjska Gora): 78 točk;
- 9) DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice (Koper): 78 točk;
- 10) Dom Lipa družba za socialno varstvene dejavnosti d.o.o., Stegne 21 C, 1000 Ljubljana, (Štore): 75 točk;
- 11) SPIK ING, investicijski inženiring d.o.o., Podova 3, 2327 Rače, (Hajdina): 65 točk;
- 12) Dom pod gorco, družba za bivanjsko oskrbo d.o.o., Pekrska cesta 56, 2000 Maribor, (Maribor – prizidek): 63 točk;
- 13) Turzis d.o.o., Arčoni 8 a, 5292 Renče (Renče): 63 točk;
- 14) SVZ Vitadom, Leskovškova 4, 1000 Ljubljana, (Ig): 63 točk;
- 15) Projekt dom starostnikov, nastanitev in oskrba za starejše d.o.o., Mestni vrh 88 M, 2250 Ptuj, (Destričnik): 61 točk;
- 16) SVZ Vitadom, Leskovškova 4, 1000 Ljubljana, (Črni vrh nad Idrijo): 59 točk;
- 17) Penzion Ivanež, varstvena oskrba starejših, Gabrška gora 14, 8321 Brusnice, (Brusnic): 59 točk;
- 18) Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Žička cesta 15, 3210 Slovenske Konjice, (Šentjanž pri Dravogradu): 56 točk.

#### **8. Predlog Strokovne komisije za podelitev koncesije**

Strokovna komisija predlaga, da se na podlagi javnega razpisa podeli koncesija naslednjim ponudnikom:

- 1) Dom upravljanje, družba za investicije, upravljanje in vzdrževanje objektov d.o.o., Železnikova ulica 12, 2000 Maribor (Vrtojba);
- 2) DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice (Gornji Grad);
- 3) Zavod Karitas za oskrbo, nego in socialo, Žička cesta 15, 3210 Slovenske Konjice (Velika Polana);
- 4) SeneCura R dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid (Ruše);
- 5) SeneCura Š dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid (Šentjernej);
- 6) SeneCura M dom starejših občanov d.o.o., Ulica 15. maja, 1210 Ljubljana Šentvid (Mislinja);
- 7) Comett domovi d.o.o., Tbilisijska 57 b, 1000 Ljubljana (Šenčur);
- 8) Comett domovi d.o.o., Tbilisijska 57 b, 1000 Ljubljana (Kranjska Gora);
- 9) DEOS, celotna oskrba starostnikov d.o.o., Gmajna 7, 1357 Notranje Gorice (Koper);
- 10) Dom Lipa družba za socialno varstvene dejavnosti d.o.o., Stegne 21 C, 1000 Ljubljana, (Štore) in
- 11) SPIK ING, investicijski inženiring d.o.o., Podova 3, 2327 Rače (Hajdina).

Strokovna komisija predlaga, da koncedent na podlagi 47c. člena Zakona o socialnem varstvu izda eno odločbo, s katero se zgoraj navedenim ponudnikom podeli koncesija za opravljanje storitve institucionalnega varstva v domovih za starejše in hkrati zavrne ponudbe ponudnikov, ki s ponudbami na javnem razpisu niso uspeli.

Tomaž Čebulj  
predsednik komisije

Potrjujem prejem poročila in soglašam s predlogom Strokovne komisije:

Janez CIGLER KRALJ  
MINISTER



Datum:



Priloge:

- Sklep o imenovanju Strokovne komisije, priloga št. 1
- Sprememba Sklepa o imenovanju Strokovne komisije, priloga št. 2
- Mnenje tehnične komisije, priloga št. 3