Pogosta vprašanja in odgovori - **Javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Zap.št.** | **Vprašanje** | **Odgovor** | **Objava** |
| **1.** | *Vprašanje po točko 12.6*izjavo o lastništvu s podatki o nepremičnini po stanju iz zemljiškoknjižnega vpisa, ali izjavo o najemu objekta oziroma prostora in priloženo najemno pogodbo za objekt ali prostor, ki še ni primeren za izvajanje storitve, ali izjavo o lastništvu stavbnega zemljišča, oziroma izkazano stavbno pravico, če bo ponudnik storitev izvajal v novozgrajenem objektu oziroma prostorih (IP 4),Lastnik zemljišča je trenutno investitor. ***Kaj in kako moramo tu medsebojno urediti?*** | Ponudnik kot potencialni koncesionar na javnem razpisu mora z lastnikom zemljišča pravno urediti zadevo in predložiti:* izjavo o lastništvu s podatki o nepremičnini  po stanju iz zemljiškoknjižnega vpisa, ali
* izjavo o najemu objekta  oz. prostorov s priloženo najemno pogodbo za objekt ali prostore, ki še niso primerni za izvajanje storitve ali
* izjavo o lastništvu stavbnega zemljišča, oziroma izkazano stavbno pravico, če bo ponudnik izvajal storitev v novozgrajenem objektu oziroma prostorih.
 | 22.7.2021 |
| **2.**  | *Vprašanje po točko 12.13*12.13 bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 1 % od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000,00 EUR (IB1),***Ali je dovolj, da izda to garancijo investitor?*** | Bančno garancijo za resnost ponudbe mora predložiti ponudnik (potencialni koncesionar). | 22.7.2021 |
| **3.** | *Vprašanje po točko 12.17*12.17 izjavo banke, da bo izdala bančno garancijo za dobro izvedbo posla v višini 1 % od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000,00 EUR, z veljavnostjo pol leta po začetku izvajanja storitve z vzorcem garancije (IB 2).***Ali je dovolj, da izda to garancijo investitor ali mora to pridobiti socialno podjetje?***  | Izjavo banke, da bo izdala bančno garancijo  za dobro izvedbo posla mora predložiti ponudnik (potencialni  koncesionar). | 22.7.2021 |
| **4.**  | *Vprašanje pod točko 12.18.*V razpisni dokumentaciji je navedeno, da moramo predložiti letne računovodske izkaze za obdobje zadnjih 3 let, od katerih morajo biti zadnji revidirani*.* ***Ali to pomeni, da je potrebno priložiti revidirane računovodske izkaze za vsa 3 leta ali samo za preteklo leto – leto 2020? Ali pogojem zadosti tudi revidirana polletna bilanca za leto 2021?*** | Revidirane računovodske izkaze predložite za preteklo leto, to je leto 2020. Revidirana polletna bilanca za leto 2021 ne zadosti pogojem. | 22.7.2021 |
| **5.** | *Vprašanje pod točko 12.4***Ali je pogoj glede kadra odložen?**Sama tega nisem zasledila, ne v besedilu razpisa, ne pri merilih. Sem kaj spregledala? | Ponudnik mora predložiti organizacijsko shemo  s prikazanim številom in strukturo predvidenih zaposlenih, s podatki o njihovi izobrazbi ter svojo in njihove  izjave, iz katerih je razvidno , da jih bo oziroma se bodo zaposlili pri koncesionarju ali organizacijsko shemo  s prikazanimi predvidenimi zaposlenimi in pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ter izjavo ponudnika, da bo pred začetkom izvajanja storitve zaposlil izvajalce v skladu s standardi in normativi. | 22.7.2021 |
| **6.** | *Vprašanje pod točko 12.6.***Ali je pogoj pod točko 12.6. izpolnjen tudi v primeru, če je predložena prodajna pogodba za nakup dela nepremičnine (na katerem se namerava graditi dom za starejše) sklenjena pod odložnim pogojem** sklenitve koncesijske pogodbe z ministrstvom, pri čemer pa bo parcelacija nepremičnine (katere del je predmet prodajne pogodbe) opravljena po končanem postopku zadevnega javnega razpisa, kar je predvideno tudi v prodajni pogodbi?  | Ponudnik mora predložiti izjavo o lastništvu nepremičnine s podatki o nepremičnini po stanju iz ZK izpiska ali izjavo o najemu objekta in priloženo najemno pogodbo ali izjavo o lastništvu stavbnega zemljišča – ponudnik postane lastnik nepremičnine z vpisom v ZK, zato kupoprodajna pogodba z razveznim pogojem ne zadošča za izpolnitev pogoja iz 12.6. točke JR. | 11.08.2021 |
| **7.** | *Vprašanje pod točko 12.6.***Ali je pogoj pod točko 12.6 izpolnjen tudi v primeru, če je prenos lastninske pravice na nepremičnini poleg odložnih pogojev iz predhodne alineje pogojen tudi s pridobitvijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja, pri čemer pa je v vmesnem času ponudniku priznana oz. podeljena ustrezna pravica razpolaganja z nepremičnino, potrebna za pridobitev gradbenega dovoljenja - npr. stavbna pravica?** | Ponudnik izpolni pogoj iz 12.6 točke JR, če je pridobil lastništvo stavbnega zemljišča oziroma ima izkazano stavbno pravico. | 11.08.2021 |
| **8.** | *Vprašanje – Podrobnejši kriteriji in merila za izbiro ponudnikov***Ali se lahko isti ponudnik prijavi na razpis z dvema samostojnima ponudbama (prijavama), obema na isti lokaciji in sicer s prvo ponudbo (prijavo) do vključno 150 mest in z drugo ponudbo do vključno 120 mest?** Priložena bi bila izjava ponudnika, da v kolikor bo izbrana prva ponudba do vključno 150 mest, odstopa od druge ponudbe (prijavo) do vključno 120 mest.« | 47. a člen ZSV v tretjem odstavku določa, da lahko ponudnik vloži  za isto lokacijo izvajanja storitev na JR le eno ponudbo. | 11.08.2021 |
| **9.** | *Vprašanje pod točko 12.6.*Mi se bomo prijavili na razpis, zemljišče in nepremičnina, ki je potrebna obnove je v lasti slovenske družbe, celotno investicijo pa bo pokrivalo podjetje iz tujine. **K točki 12.6 bomo predložili najemno pogodbo z lastnikom nepremičnine in zemljišča. Ali to zadošča po točki 12.6?** | Ponudnik zadosti 12.6 točki JR, če predloži najemno pogodbo. | 11.08.2021 |
| **10.** | *Vprašanje pod točko 12.13.***Kdo mora predložiti bančno garancijo za resnost ponudbe, zahtevano po točki 12.13, prijavitelj ali investitor?** | Bančno garancijo za resnost ponudbe mora predložiti ponudnik, ki se prijavlja na JR. | 11.08.2021 |
| **11.** | *Vprašanje pod točko 12.10.*Kot najemnik ne bomo imeli v času gradnje oz. priprave projekta oziroma prostorov nobenih stroškov. **Je vseeno potrebno pripraviti obrazec PF2 po točki 12.10 ali ga mora pripraviti investitor?** Moramo pripraviti navedeni obrazec za obdobje, ko bomo po prevzemu objekta dejansko začeli z najemom? | Obrazec PF2 mora pripraviti ponudnik, ki se prijavlja na JR. Namen obrazca PF2 je prikaz projekcije finančnega poslovanja za obdobje gradnje oz. priprave objekta do začetka izvajanja storitve. V skladu z namenom obrazca upoštevajte tiste denarne tokove, ki bodo nastali v tem obdobju z vaše strani kot ponudnika storitve. | 11.08.2021 |