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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Zap.št.** | **Vprašanje** | **Odgovor** | **Objava** |
| 1. 1.
 | Ali morajo prostorski pogoji (natančneje pogoji iz točk 12.7, 12.8 in 12.9.), ki veljajo za zemljišče s katerim se prijavitelj prijavlja na razpis, že v fazi prijave prijavitelja na razpis predvidevati, da je na navedenem zemljišču dovoljenja tudi gradnja doma za starejše ali se ta pogoj lahko izpolni kasneje ko je prijavitelju že podeljena koncesija? | DA, že v fazi oddaje ponudbe. | 3. 8. 2020 |
| 1. 2.
 | Alibi ponudnik izpolnil pogoj pod točko 12.6. s pogodbo z odložnim pogojem, ki se izpolni, ko ministrstvo izda odločbo o podelitvi koncesije za opravljanje storitve in pod razveznim pogojem, če ponudbo ponudnika zavrne oz. zavrže? | DA. | 3. 8. 2020 |
| 1. 3.
 | Kako se merilo pod točko 15 o zagotovitvi varovanih oddelkov po Zakonu o duševnem zdravju (največ dva varovana oddelka za 12 oseb) točkuje v primeru, da je to število preseženo – npr. da bodo v novo zgrajenem domu štirje varovani oddelki, vsak za po 12 oseb? | Do maksimalnega števila točk. | 3. 8. 2020 |
|  | Ali se pod zagotavljanje storitve za stanovalce z demenco in sorodnimi stanji šteje tudi namestitev na varovani oddelek ali se to merilo z merilom zagotovitve varovanih oddelkov po ZDZdr izključuje in gre v tem primeru zgolj za integracijske storitve za stanovalce, ki ne bodo nameščeni na varovanem oddelku? | DA, v kvoto za demenco se šteje tudi namestitev na varovani oddelek. | 3. 8. 2020 |
| 1. 4.
 | Ali kot dokazilo po točki 12.6. štejejo predpogodbe za prodajo zemljišč z lastniki zemljišč, kjer je načrtovana gradnja doma,  sklenjena v notarskem zapisu s klavzulo o neposredni izvršljivosti? Dejstvo je namreč, da je finančno tveganje zasebnega investitorja v nakup potrebnih zemljišč za izgradnjo doma, pred podelitvijo koncesije za opravljanje dejavnosti, prekomerno in finančno nevzdržno. | DA. | 3. 8. 2020 |
| 1. 5.
 | Ali se varovani oddelek šteje v kvoto demence? Če predvidimo za varovani oddelek eno enoto (12 oseb) in za demenco 3 enote (36 oseb), ali to pomeni 48 oseb za demenco, ali 36 oseb? | DA, šteje se v kvoto demence. | 3. 8. 2020 |
|  | Prijavljamo se za podelitev koncesije za 150 postelj, od tega bo 40% mest, torej 60 postelj za demenco. V primeru, da število mest dvignemo za 5%, kar pomeni dodatnih 6 mest, torej skupaj 156 postelj, ali to pomeni, da bo odstotek mest za demenco padel na približno 38%.? Ali ima to kakšen vpliv na koncesijo samo (ali bi šlo v tem primeru za bistveno odstopanje)? | NE, to ne bo vplivalo na koncesijo. Število mest mora biti opredeljeno v oddani ponudbi. | 3. 8. 2020 |
|  | Ali je pogoj »izkazanost stavbne pravice« (točka 12.6 zadevnega razpisa) izpolnjen tudi v primeru, ko v zemljiški knjigi stavbna pravica še ni vknjižena, je pa že vložen zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo stavbne pravice v zemljiško knjigo na podlagi ustrezne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila, na katerem je notarsko overjen podpis lastnika nepremičnine, na kateri se ustanavlja stavbna pravica (v zvezi z vloženim zemljiškoknjižnim predlogom pa je v zemljiški knjigi tudi že vpisana plomba)? | DA, z ustreznimi dokazili. | 3. 8. 2020 |
|  | Ali hipoteka, ki je vpisana pri nepremičnini, na kateri bo ustanovljena stavbna pravica (ta hipoteka ni v ničemer povezana z izgradnjo doma za starejše, niti ni v ničemer povezana z našo stranko, ki se namerava prijaviti na zadevni razpis, ampak gre zgolj za obstoječo hipoteko, ustanovljeno na podlagi pogodbe v korist banke za zavarovanje posojila, ki ga je pri banki pridobil lastnik nepremičnine), predstavlja kakršnokoli oviro v smeri, da zaradi te vpisane hipoteke naša stranka ne bi izpolnjevala kakšnega izmed v javnem razpisu določenih pogojev oz. predstavlja kakršnokoli drugo oviro v zvezi z zadevnim razpisom?  | DA, potrebno je z vidika namena podelitev koncesije in sicer za obdobje 40 let, vsebinsko presojati vsak primer posebej. | 3. 8. 2020 |
|  | V zadevnem razpisu je med drugim določeno, da ponudnik v zvezi s finančno in poslovno sposobnostjo priloži tudi »izjavo o morebitnih hipotekah in drugih stvarnih pravicah na teh objektih oziroma prostorih ali izjavo, da hipoteka in druge stvarne pravice na teh objektih oziroma prostorih ne obstajajo (IP 9)«. Ali je to izjavo potrebno priložiti tudi v zvezi s hipoteko, ki je vpisana pri nepremičnini, na kateri bo ustanovljena stavbna pravica, pri čemer ta hipoteka ni v ničemer povezana z izgradnjo doma za starejše, niti ni v ničemer povezana z našo stranko, ki se namerava prijaviti na zadevni razpis, ampak gre zgolj za obstoječo hipoteko, ustanovljeno na podlagi pogodbe v korist banke za zavarovanje posojila, ki ga je pri banki pridobil lastnik nepremičnine? | DA, potrebno je priložiti izjavo. | 3. 8. 2020 |
|  | Ali okoliščina, da trenutno veljavni OPN oz. OPPN občine trenutno še ne omogoča izgradnje doma za starejše na nepremičnini, na kateri bo naša stranka pridobila stavbno pravico (bo pa to mogoče po spremembi OPN oz. OPPN občine čez nekaj mesecev, kar je občina tudi že potrdila; postopek spreminjanja OPN oz. OPPN pa tudi ne bo imel vpliva na pravočasnost izgradnje doma), predstavlja kakršnokoli oviro v smeri, da zaradi stranka ne bi izpolnjevala katerega izmed v javnem razpisu določenih pogojev oz. predstavljala kakršnokoli drugo oviro v zvezi z zadevnim razpisom? | NE, v kolikor je sprememba OPN oziroma OPPN tik pred uveljavitvijo to ne predstavlja nikakršne ovire. | 3. 8. 2020 |