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 |
| **12.** | Ali je v primeru pridobitve koncesije, ki jo pridobi javni zavod, mogoče pridobljeno koncesijo , če se izvajanje dejavnosti v okviru javnega zavoda izkaže za neprimerno, prenesti na zasebnega izvajalca? | Koncesionar koncesijo ne sme prenesti na drugo pravno ali fizično osebo – tako določa 21. člen koncesijske pogodbe, ki jo skleneta koncesionar in koncedent.Zakon o socialnem varstvu v 47. i členu določa, da koncedent lahko na koncesionarjev predlog ali v sporazumu z njim prenese koncesijo na drugo osebo, ki ima koncesijo za izvajanje javne službe, ki je predmet koncesije, in če je iz okoliščin mogoče sklepati, da bo prevzemnik koncesije izvajal javno službo skladno s predpisi in koncesijsko pogodbo, učinkovito in v skladu z interesi uporabnikov. | 26.8.2021 |
| **13.** | Kot že nosilec koncesije za opravljanja institucionalnega varstva za uporabnike DSO, bi želeli pridobiti še dodatna mesta. Kako se prijaviti, ko že imajo koncesijo in bi si želeli le dodatna mesta. | Če koncesionar želi pridobiti še dodatna mesta in tako razširiti obstoječo koncesijo, se mora prijaviti na javni razpis, ki ga objavi MDDSZ. Iz besedila javnega razpisa izhaja, katere pogoje mora prijavitelj (ponudnik) izpolnjevati in katera dokazila mora priložiti. Ponudba ponudnika je točkovna v skladu s kriteriji in merili objavljenimi v javnem razpisu. Ponudnik s ponudbo uspe, če doseže zadostno število točk v primerjavi z ostalimi ponudniki in glede na število razpisanih koncesijskih mest.  | 26.8.2021 |
| **14.** | Zanima vas ali za že zgrajeni objekt, pripravljen za takojšnje izvajanje storitve institucionalnega varstva, rabite garancijo pod  št. 12.13 in garancijo pod številko 12.17. | Da, ponudnik mora predložiti dokazilo pod št. 12.13 in dokazilo pod 12.17 javnega razpisa, da je njegova ponudba popolna.Objekt je primeren za opravljanje storitve, ki je predmet koncesije, ko to ugotovi pristojna komisija. Pred začetkom opravljanja storitve mora koncesionar odpraviti morebitne nepravilnosti. | 26.8.2021 |
| **15.** | Ali mora ponudnik predložiti bančno garancijo in v kakšnem znesku, tudi ko je objekt že zgrajen in ne potrebuje nobenega vlaganja v nepremičnino in opremo, ponudnik v objektu že izvaja institucionalno varstvo za uporabnike DSO, na podlagi koncesije in na podlagi dovoljenja za delo. Ponudnik kandidira samo za širitev koncesije. | Če ponudnik že izvaja storitev, ki je predmet koncesije in sicer na podlagi podeljene koncesije ali dovoljenja za delo, mora objekt že sedaj izpolnjevati tehnične pogoje, ki jih določa Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev. V tem primeru predloži ponudnik dokazilo pod št. 12.13 bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 1% od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000 EUR (IB1) in dokazilo pod 12.17 izjavo, v kateri navede, da v objektu s katerim kandidira na javnem razpisu, že izvaja storitev, ki je predmet koncesije in gre v navedenem primeru samo za širitev že obstoječe koncesije za dodatna mesta, v obsegu, ki jih ponudnik že ima na podlagi dovoljenja za delo.  | 26.8.2021 |
| **16.** | Ali se mora gradbeno dovoljenje glasiti na ponudnika in se ponudniku vseeno dodelijo točke, če se gradbeno dovoljenje glasi na investitorja? | V primeru, da bo ponudnik najemnik objekta v katerem bo opravljal storitev, ki je predmet koncesije, mora predložiti najemno pogodbo in gradbeno dovoljenje, ki se glasi na najemodajalca objekta.V primeru, da je ponudnik lastnik objekta v katerem bo opravljal storitev, ki je predmet koncesije, mora predložiti gradbeno dovoljenje, ki se glasi na njegovo ime.Pod točkama 12.13 in 12.17 : ali pogojem zadosti tudi dokazilo o kavcijskem zavarovanju ali mora biti bančna garancija ?Kot je navedeno v javnem razpisu, mora pod točko 12.13 in 12.17 ponudnik predložiti bančno garancijo (12.13) oz. izjavo banke, da bo izdala bančno garancijo (12.17). | 26.8.2021 |
| **17.** | Ali so kakšne zahteve glede velikosti zemljišča na katerem bi koncesionar zgradil objekt DSO za 150 mest? | V 7. členu Pravilnika (stavbno zemljišče) določa:Mikrolokacija določa stavbno zemljišče za postavitev objekta v skladu z zazidalnim načrtom.Mikrolokacijske razmere so:* komunalna opremljenost zemljišča,
* konfiguracija zemljišča glede na dostopnost za gibalno ovirane ljudi,
* smer objekta glede na osončenost, osvetljenost..,
* urejenost neposredne okolice z možnostjo ozelenitve in ureditve površin za rekreacijo in počitek.

Stavbno zemljišče zajema zemljišče pod objektom, ter funkcionalno zemljišče, ki ga sestavljajo komunikacijske površine8dostopi, dovozi, parkirišča), gospodarsko dvorišče ter zelene in rekreacijske površine. Velikost samega zemljišča ni opredeljena. | 26.8.2021 |
| **18.** | Al lahko znesek  pri dokazilu pod št. 12.13 bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 1% od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000 EUR (IB1) opredeli ponudnik na dejansko vrednost investicije (1%)? | Znesek pri dokazilu 12.13 bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 1% od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000,00  EUR, opredeli ponudnik, vendar glede na dejansko vrednost investicije, ki jo opredeli izdelovalec projektne dokumentacije. | 3.9.2021 |
| **20.** | Ali pogoju izkazane stavbne pravice zadosti pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, sklenjena pod odložnim pogojem uspešne prijave na razpis (sklenitev pogodbe s koncedentom)? | Ponudnik izpolni pogoj iz 12.6 točke JR, če pridobi lastništvo stavbnega zemljišča oz. ima izkazano stavbno pravico. Za izkazano stavbno pravico zadostuje pogodba o ustanovitvi stavbne pravice.Potrebno je izvesti še predznambo na Z.K., ki zavaruje kasnejšo možnost vpisa stavbne pravice. | 3.9.2021 |
| **21.** | Ali je pogoj izkazane stavbne pravice (točka 12.6 JR) izpolnjen tudi v primeru, ko v z. k. stavbna pravica še ni vknjižena, je pa vložen z. k. predlog na podlagi ustrezne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila, na katerem je notarsko overjen podpis lastnika nepremičnine, na kateri se ustanavlja stavbna pravica (v z. k. je pri nepremičnini že vpisana plomba)? | Da, ponudnik ima izkazano stavbno pravico in izpolnjuje pogoj iz 12.6 točke javnega razpisa. | 3.9.2021 |