



REPUBLIKA SLOVENIJA
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

<http://www.gsv.gov.si/>

Številka: 43009-1/2020/25

Datum: 1. 7. 2020

Zadeva: ODGOVORI NA VPRAŠANJA POTENCIALNIH PONUDNIKOV III

Zveza: Javno naročilo št. 43009-12/2020 – Prenova Hotela Brdo z upoštevanjem okoljskih vidikov; št. objave na Portalu javnih naročil: JN003830/2020-B01

1. Vprašanje ponudnika (18. 6. 2020, 15:03)

Pozdravljeni.

1. Prosimo za potrditev, da je vodja gradnje lahko zaposlen tudi pri partnerju.
2. Prosimo za potrditev, da je kader vodja projekta lahko ena oseba (pogoji od 2.4.5 do 2.4.7).

Odgovor naročnika:

1. Vodja gradnje mora biti v delovnem razmerju pri kandidatu oziroma ponudniku ali partnerju v skupni prijavi oziroma ponudbi.
2. Vodja projekta (pogoji 2.4.5, 2.4.6 in 2.4.7) je lahko ena oseba, v kolikor izpolnjuje pogoje iz vseh treh navedenih točk in lahko z referenco izkaže dejansko izvedbo referenčnega posla.

2. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 13:43)

Spoštovani, garancijo za resnost predložimo kot scan pri oddaji ponudbe ali vam jo pošljemo tudi po pošti? Hvala za vaš odgovor.

Lep pozdrav

Odgovor naročnika:

Finančno zavarovanje za resnost ponudbe bo moral predložiti samostojni ponudnik ali vodilni partner v skupni ponudbi v 2. fazi postopka. Finančno zavarovanje bo lahko ponudnik predložil kot scan pri oddaji ponudbe.

3. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 13:56)

Pod točko 2.1 Pogoji za opravljanje poklicne dejavnosti ste navedli, da mora tisti GS, ki bo opravljal dejavnost gradbeništva priložiti zavarovalno polico in M1 ali pogodbo o zaposlitvi za VD. Za podizvajalca, ki bo na primer izpolnjeval referenčni pogoj za notranjo opremo verjetno zadostuje, da je registriran za opravljanje svoje dejavnosti oziroma ali potrebuje prilagati se kakšna dokazila? Hvala.

Odgovor naročnika:

Za podizvajalca, ki bo na primer izpolnjeval referenčni pogoj za notranjo opremo in ne opravlja dejavnosti gradbeništva, zadostuje, da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo v okviru izvedbe predmeta javnega naročila opravljal.

4. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 14:16)

Pozdravljeni, ali zadostuje izpolnjen ESPD obrazec ter lastnoročno podpisan in naložen v. pdf obliki za vse gospodarske subjekte, ki sodelujejo pri oddaji ponudbe oz. ali mora biti od vseh podpisan tudi elektronsko? Pri točki 10.1 Ponudbena dokumentacija ja navedeno, da je obrazec št. 10 potrebno priložiti za vsak prijavljen posel za GS in kader vendar ne tudi za projektiranje. Pod referenco zahtevo točka 2.3.1.3 spodaj ne piše zahteva glede priložitve zgoraj omenjenega obrazca. Prosimo za pojasnilo ali je za to točko potrebno se kaj priložiti razen potrjene reference?

Odgovor naročnika:

Obrazec ESPD mora biti izpolnjen za vse gospodarske subjekte, ki bodo sodelovali pri izvedbi predmeta javnega naročila. Lahko je lastnoročno podpisan in naložen v .pdf datoteki, lahko pa je od vseh podpisan elektronsko. Oboje ni potrebno, zadostuje en način podpisa.

Za referenčni pogoj, ki se zahteva pod točko 2.3.1.3 kandidatu ni potrebno predložiti izpolnjenega obrazca št. 10. Kandidat izpolni obrazec ESPD ter obrazec "Reference gospodarskega subjekta – gradnja".

5. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 21:13)

Ugotavljamo, da se naročnik v razpisni dokumentaciji večkrat sklicuje na predsedovanje Slovenije Svetu EU, ki se prične 1. 7. 2021 in poudarja, da obstoji nujnost čim hitrejše izvedbe postopka iz razloga hitrega približevanja predsedovanja ter da je z namenom vzpostavitve vseh logističnih procesov v delujočem hotelu potrebna čim prejšnja izvedba del (str. 3 in 5), obenem pa je določil celo vrsto določil, ki preprečujejo zakonitost postopka javnega naročanja in s tem začetek izvajanja del. Naročnika, ki torej že v razpisni dokumentaciji izvaja pritisk na nujnost izvedbe naročila do določenega roka in s tem na Državno revizijsko komisijo, opozarjamo, da predsedovanje Slovenije Svetu EU ne opravičuje naročnika od postavitve zakonitih in nediskriminatornih razpisnih določil.

Zapisano velja toliko bolj tudi zato, ker je naročnik že vodil postopek javnega naročanja za: »GOI dela na objektu Hotel Brdo z upoštevanjem okoljskih vidikov«, objavljen na portalu JN004315/2019 dne 21. 6. 2019, pa ga je Državna revizijska komisija s sklepom št. 018-142/2019-4 zaradi kršitve naročnika morala delno razveljaviti. Naročnik je zatem začel z novim postopkom javnega naročanja JN007291/2019-B01 z dne 17.10.2019, vendar pa je tudi v tem postopku sprejel odločitev o neoddaji naročila z dne 2. 3. 2020.

Opozoriti je torej potrebno, da bližajoč rok 1.7.2021 nikakor ne predstavlja naročniku alibija za protipravna ravnanja v tem postopku (enako DKOM v 018-156/2009, Sodišče EU je v zadevi C-126/03, Komisija proti Nemčiji, C-24/91 Komisija proti Španiji, C-275/08, z dne 15. oktobra 2009, Komisija Evropskih skupnosti proti Zvezni republiki Nemčiji, C-601/10, z dne 27. oktobra 2011, Evropska komisija proti Helenski republiki), saj je bilo to dejstvo naročniku že poznano, slednji pa je imel dovolj časa za izvedbo ustreznega postopka za oddajo predmetnega naročila, namesto tega pa je (vsaj doslej) vztrajal pri nezakonitih razpisnih določilih, ki jih je sam določil.

Kršitve:

1. Naročnik v točki 2.2.3 zahteva: »Gospodarski subjekt mora imeti na dan izdaje bonitetnega obrazca bonitetno oceno po pravilih Basel II vsaj SB4 ali boljšo.«

Pozivamo vas, da spremenite zahtevo po bonitetni oceni na SB5, ki skladno s prakso DKOM (018-046/2014, 018-228/2015) šteje za strogo, vendar v izjemnih primerih za utemeljeno pri ugotavljanju ekonomske in finančne sposobnosti ponudnika.

Prav tako v primeru oddaje skupne ponudbe nezakonito zahtevate, da pogoj bonitetne ocene izkaže zgolj vodilni partner, ne pa »zgolj« partner, saj oba prevzemata solidarno odgovornost pri izvedbi vseh del, zato bonitetna ocena partnerja povsem zadostuje.

2. Naročnik v točki 2.3.1.1 zahteva: »Kandidat mora izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo prijave izvedel vsaj en istovrstni posel. Naročnik bo kot istovrstni posel štel obnovo, rekonstrukcijo ali izgradnjo turističnega nastanitvenega objekta oziroma kompleksa (hotel, apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness,..), pri čemer mora biti kategorija nastanitve vsaj štirih zvezdic, kot so predpisani v Prilogi 1 k Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) in projekt vsebuje tudi program wellnesa.«

Naročnika opozarjamo, da je referenčni pogoj (za ponudnika in kader) spet neutemeljeno in nezakonito strogo ter v nasprotju s sklepom Državne revizijske komisije št. 018-142/2019-4.

Državna revizijska komisija je v navedenem sklepu razveljavila prav naročnikov predhodni razpis v delu, kjer je bilo določeno, da se morajo referenčni objekti nanašati na stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine po klasifikaciji CC-SI 113, poslovne in upravne stavbe po klasifikaciji CC-SI 122, hotelske in podobne gostinske stavbe po klasifikaciji CC-SI 1211 ali stavbe splošnega družbenega pomena po klasifikaciji CC-SI 126. Državna revizijska komisija je svojo odločitev oprla na dejstvo, da naročnik za takšen nesorazmeren in (pre)strog referenčni pogoj niti na portalu javnih naročil niti v (pred)revizijskem postopku ni navedel nobenih utemeljenih razlogov. Posledično je Državna revizijska komisija odločila, da so takšni referenčni pogoji za ponudnika in kader nezakoniti. Kljub temu je naročnik v primerjavi s postopkom javnega naročanja, v katerem je Državna revizijska komisija odločila, da referenčne pogoje za ponudnika in kader določil nezakonito in nesorazmerno strogo, naročnik v predmetnem postopku javnega naročanja (ki je bistveno enostavnejši kot predhodni, saj ne gre za izvedbo GOI del na objektu, pač pa zgolj za prenovo objekta!) te pogoje še bistveno bolj zožil in jih naredil še strožje.

V primerjavi z razveljavljenim referenčnim pogojem naročnik v predmetnem postopku javnega naročanja izmed klasifikacij, ki jih je po stališču Državne revizijske komisije nesorazmerno ozko in strogo dopuščal v predhodnem postopku javnega naročanja, sedaj ne dovoljuje več niti klasifikacije CC-SI 126 niti klasifikacije CC-SI 122 (iz predhodnega postopka) ter ne upošteva povsem sorazmerno klasifikacije CC-SI 113. Čeprav so bila torej pri predhodnem razpisu naročnika razpisana dela zares bistveno zahtevnejša, saj je šlo za »GOI dela na objektu Hotel Brdo« (tukaj pa gre zgolj za prenovo objekta; v primeru zahtevka za revizijo bomo navedeno dokazali s primerjavo popisov predhodnih razpisov s predmetnim), je v predhodnih razpisih naročnik dopustil širšo možnost dokazovanja referenčne sposobnosti (še tako določeno širšo možnost pa je DKOM razveljavila kot prestrogo), zato je povsem nerazumljivo, zakaj naročnik pri konkretnem razpisu (katerega predmet so bistveno manj zahtevna dela) določa celo strožje zahteve od tistih, ki jih je DKOM že razveljavila.

Na podlagi navedenega naročnika opozarjamo, da referenčni pogoj za ponudnika in kader spremeni in kot ustrezne upošteva še druge klasifikacije, tako, da bodo pogoji iz navedenih točk postavljeni sorazmerno, kot je to v sklepu št. 018-142/2019-4 odločila Državna revizijska komisija.

Pri tem naročnika opozarjamo, da v konkretnem primeru razpisuje prenovo objekta (hotela), zato gospodarski subjekt in kader, ki ima vire, znanje in izkušnje (reference) in je uspešno izvedel obnovo, rekonstrukcijo ali izgradnjo objekta - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine po klasifikaciji CC-SI 113, poslovne in upravne stavbe po klasifikaciji CC-SI 122, hotelske in podobne gostinske stavbe po klasifikaciji CC-SI 1211 ali stavbe splošnega družbenega pomena po klasifikaciji CC-SI 126, ima evidentno in nesporno tudi vire, znanje in izkušnje (reference) pri obnovi, rekonstrukciji ali izgradnji turističnega nastanitvenega objekta.

Čeprav je očitno, da je referenčni pogoj nezakonit, dodajamo, da Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov ne ureja (se ne uporablja) za apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness (katerih reference naročnik sicer dopušča), zato »kategorije nastanitve vsaj štirih zvezdic« v tem primeru ni mogoče izkazati, pogoj pa je sam s sabo v nasprotju.

Tudi sicer naročnika opozarjamo, da načelo sorazmernosti javnega naročanja ne pomeni, da naročnik zahteva reference točno za tak objekt, ki je predmet razpisa, pač pa da se javno naročanje izvaja sorazmerno predmetu javnega naročanja, glede izbire, določitve in uporabe pogojev, zahtev in meril, ki morajo biti smiselno povezana s predmetom javnega naročila. Subjekt, ki izkazuje referenčno sposobnost pri izgradnji objekta, ki je tehnično vsaj enako zahteven kot objekt, ki je predmet razpisa, je torej vsaj enako, v vsakem primeru pa bistveno bolj usposobljen od subjekta, ki je izvedel samo obnovo turističnega objekta (kar naročnik kot referenco sprejema). V kolikor naročnik meni, da je za predmetni razpis bistvena in zato nujna referenca pri izvedbi bezenskega kompleksa ali drugega manjšega dela predmeta tega javnega naročila, naj takšno referenco (nediskriminatorno!) določi posebej. Opozarjamo torej, da naročnik nima podlage, da zahteva ozko točno določeno referenco, čeprav je mogoče sposobnost ponudnika dokazati tudi na druge manj diskriminatorne načine.

Povsem enako velja tudi za pogoj iz točke 2.3.1.2, po katerem mora kandidat izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo prijave izvedel vsaj en istovrstni posel dobave in montaže

pohištvene opreme turističnega nastanitvenega objekta oziroma kompleksa (hotel, apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness,..), pri čemer mora biti kategorija nastanitve vsaj štirih zvezdic, kot so predpisani v Prilogi 1 k Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) in projekt vsebuje tudi program wellnessa.

3. Naročnik v točki 2.3.2.1 razpisne dokumentacije zahteva, da mora kandidat izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo prijave izvedel vsaj en referenčni posel, katerega predmet je bila izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI ali enakovredno), namenjene obnovi, rekonstrukciji ali izgradnji turističnega nastanitvenega objekta oziroma kompleksa (hotel, apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness,..) pri čemer mora biti kategorija nastanitve vsaj štirih zvezdic, kot so predpisani v Prilogi 1 k Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) in projekt vsebuje tudi program wellnessa. Kot datum zaključka posla bo naročnik štel datum plačila računa za opravljene storitve. Vrednost investicije ni manjša od 5.000.000,00 EUR brez DDV.

Tudi v tem delu (enako pa tudi pri točkah 2.3.2.3, 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4 in 2.4.6) navajamo in opozarjamo enako kot pri zgornjem vprašanju.

Pri tem opozarjamo, da naročnik niti v predhodnem razpisu (ki je bil bistveno zahtevnejši) sploh ni zahteval referenc pri izdelavi projektne dokumentacije, vse zapisano pa je v nasprotju s temeljnimi načeli javnega naročanja. Navedeno velja toliko bolj zato, ker ponudniki že razpolagamo s kompletno projektno dokumentacijo za GOI dela na objektu Hotel Brdo iz predhodnih razpisov. Povsem enako velja za naročnikove pogoje iz točke 2.3.2.2, 2.3.2.3 in 2.3.2.4, saj projektna dokumentacija že obstaja, posledično pa ni potrebe po postavitvi pogojev, ki bi bili smiselni izključno ob predpostavki, da bo projektno dokumentacijo v celoti šele potrebno izdelati, zato ti pogoji z razpisom tudi niso sorazmerni.

Čeprav so torej vse navedene zahteve naročnika nepotrebne in zato nezakonite, iz previdnosti opozarjamo tudi, da ni jasno, na kaj se v zgoraj navedenih točkah pogoj »Vrednost investicije ni manjša od 5.000.000,00 EUR brez DDV«, »investicija ni manjša od 1.500.000,00 EUR brez DDV«, »Vrednost referenčnega posla je morala znašati vsaj 800.000,00 EUR brez DDV«, »investicija ni manjša od 300.000,00 EUR brez DDV« nanaša na vrednost del projektiranja ali vrednost celotne investicije.

4. Pri vseh zgoraj navedenih referenčnih pogojih naročnik zahteva referenco za »bazenski kompleks«, ki pa ga ni definiral. Tako ni jasno, kaj mora biti sestavni del »bazenskega kompleksa«, da bo naročnik takšno referenco (ki je sicer nezakonita), sploh sprejel. Povsem enako je naročnik nejasno in nedefinirano določil za »apartmajsko naselje«, »wellness«, tudi ta dva izraza pa se v praksi zelo različno uporabljata in tudi tolmačita.

5. Naročnik je v razpisu v točkah 2.3.1.1, 2.3.1.2 in 2.3.1.3, v katerih je določil različne (!) referenčne zahteve, določil: »Referenčni pogoj lahko kandidat izkazuje s katerimkoli gospodarskim subjektom (kandidat v samostojnem nastopu, vodilni partner, partner, podizvajalec), pri čemer mora gospodarski subjekt, ki izkazuje referenčni posel, v izvajanje prevzeti pretežni del (tj. več kot 50%) naročila (neupoštevajoč projektiranje).«

Opozarjamo, da je očitno nezakonito razpisno določilo, po katerem mora določen gospodarski subjekt (kandidat v samostojnem nastopu, vodilni partner, partner, podizvajalec) v izvajanje prevzeti več kot 50% naročila (neupoštevajoč projektiranje), saj to dejansko pomeni, da mora vse (!!) referenčne zahteve izpolniti samo en gospodarski subjekt. Partner ali pa podizvajalec tako sploh ne more izkazovati referenčne sposobnosti za pogoj iz npr. točke 2.3.1.2, saj mora v tem primeru v izvajanje prevzeti več kot 50% naročila (brez projektiranja), kar avtomatično pomeni, da bo pogoj iz točke 2.3.1.1 (enako točke 2.3.1.3) ostal neizpolnjen, saj ga glede na naročnikove zahteve ne sme prevzeti nihče. Čim bo torej ponudnik referenčne zahteve iz npr. točke 2.3.1.2 izpolnil s partnerjem, bo moral prevzeti več kot 50% naročila (brez projektiranja), zaradi česar ostane manj kot 50% naročila (brez projektiranja) za ostala dela (npr. iz točk 2.3.1.1 ali 2.3.1.3), ta dela pa po naročnikovih protipravnih določilih ne sme prevzeti nihče drug kot prav subjekt, ki bo prevzel že dela, za katera izkazuje referenčno sposobnost po npr. točki 2.3.1.2.

Dodatno opozarjamo (na kar vas je opozorila že DKOM v zadevi 018-142/2019-4), da lahko v tem primeru posamezen ponudnik angažira zgolj enega podizvajalca, ki mu mora prepustiti (tam) vsaj 60 % vseh del iz predračuna, takšno razpisno določilo torej ponudniku preprečuje, da bi angažiral več različnih podizvajalcev, saj bi že v primeru, če bi sodeloval z dvema podizvajalcema, obema moral oddati 120 % del (tukaj več kot 100% (50% x 2), kar je seveda nemogoče.

Posebej tudi dodajamo, da je v skladu s prakso Sodišča EU omejevanje deleža, ki ga sme prevzeti podizvajalec, protipravno (C 406/14 Wrocław), zato vas pozivamo, da navedene omejitve za vse gospodarske subjekte odpravite.

6. V skladu s 84. členom ZJN-3 opozarjamo, da morajo biti merila za oddajo javnega naročila nediskriminatorna, sorazmerna in povezana s predmetom javnega naročila. V skladu s prakso DKOM je merilo vnaprej podan razlikovalni znak med ponudbami, katerega izbira odraža naročnikovo presojo pomembnosti posameznih okoliščin, povezanih s predmetom ali izvedbo naročila. Kdaj je merilo smiselno povezano z vsebino javnega naročila oziroma kdaj naj naročnik določen element opredeli kot merilo, je odvisno od presoje vprašanja, ali bo razlikovanje po določenem elementu tudi resnično zagotavljalo prednost pred ostalimi ponudbami pri dejanski in konkretni izvedbi naročila. Merilo mora biti povezano z neko okoliščino, katere večje ali manjše izpolnjevanje se mora odražati pri večji ali manjši ekonomski koristi oziroma prednosti za naročnika pri izvedbi predmeta javnega naročila.

Naročnik je v točki 8 razpisne dokumentacije v konkretnem primeru določil naslednja merila:

Cena: 60 T

Kadri: vsak po 5 referenčnih poslov v 5 letih - 40 T

od tega: Vodja gradnje 2.4.1 5 x 2T 10 T

Vodja projekta 2.4.5 5 x 1T 5 T

Vodja projekta 2.4.6 - 5 x 4T 20 T

Vodja projekta 2.4.7 5 x 1T 5 T

Opozarjamo, da so merila, ki se nanašajo na kadre, ki jih je naročnik utežil kar s 40 točkami (40%!), nepotrebna, nezakonita, določena v nasprotju z ZJN-3, prakso Sodišča EU in prakso Državne revizijske komisije. Najprej je potrebno izpostaviti, da je že sama utež (40%) absolutno pretirana, saj pomeni, da lahko ponudnik, ki razpolaga z dodatnimi referencami kadrov (ki ima npr. vodjo gradnje, ki ima šesto (!) referenco (eno kot pogoj iz točke 2.4.1 in 5 referenc kot merilo)), ponudi kar 40% višjo ceno od ponudnika, ki sicer ima zahtevane reference (reference kot pogoj), nima pa dodatnih referenc po merilih za ocenjevanje.

Očitno naročnik meni, da naj bi dodatna referenca kadra predstavljala večjo ekonomsko korist za naročnika, kar je v celoti napačno. Državna revizijska komisija je že v zadevi št. 018-156/2011-4 izrecno zapisala, da je takšno naziranje lahko celo zelo oddaljeno od dejansko dosežene ekonomske koristi. Navedeno velja toliko bolj ob dejstvu, da je naročnik predmetne reference določil tudi kot pogoj in s tem postavil prag, ki ga mora izpolniti vsak ponudnik, da bo sploh sposoben konkurirati na konkretno naročilo. Po stališču Državne revizijske komisije v zadevi št. 018-156/2011-4 (in kasneje zavzetih stališčih DKOM-a) ni mogoče slediti naročniku v tem, da bi ponudnik, ki bi na primer zagotovil strokovnjaka, ki ima eno referenco več, dejansko zagotovil bolj kvalitetno izvedbo posla, pri čemer opozarjamo, da je takšna referenca brez vrednosti oziroma popolnoma brez korelacije z vrednostjo predmetnega javnega naročila.

Točkovanje iz naslova referenc je zastavljeno tako, da večje število pridobljenih točk ne odraža dejanske boljše usposobljenosti ponudnika in njegovih kadrov v odnosu do drugih ponudnikov, ki izpolnjujejo vse pogoje, vendar pa njihovi kadri nimajo nepotrebne 2., 3., 4., 5. in celo 6. reference, saj so svojo referenčno sposobnost za sodelovanje že izkazali. Uporaba teh meril torej očitno ne povečuje kakovosti predmeta, ne predstavlja in ne povečuje tehničnih prednosti, estetskih in funkcionalnih lastnosti predmeta, ne povečuje stroškovne učinkovitosti gradnje, ne znižuje stroškov poslovanja iz predmeta naročila in tudi ne vpliva na tehnično pomoč naročniku po predaji predmeta naročniku.

Naročnik za tovrstno omejevanje konkurence nima nikakršnega objektivno opravičljivega in strokovno utemeljenega razloga, ki bi bil neposredno povezan s predmetom javnega naročila, prav tako pa ocenjevanje ponudbe z nepotrebni dodatnimi referencami kadra ni niti smiselno, niti gospodarno.

Kar 40 točk bo torej prejel ponudnik, ki ima kader, ki razpolaga z dodatnimi 20-imi referencami, čeprav bi naročniku moralo biti znano, da seveda že 2., 5., 11., ali 20. dodatna referenca naročniku ne prinaša zares prav nikakršne ekonomske koristi. Vse navedeno velja ob dejstvu, da mora ponudnik za priznanje sposobnosti že kot pogoj izpolnjevati kadrovske pogoje.

Opozarjamo, da takšna merila zelo očitno zahtevajo od ponudnikov špekuliranje in oddajo ponudbe z več gospodarskimi subjekti samo zaradi združevanja izjemno velikega števila povsem nepotrebni referenc, s čimer bodo takšni ponudniki pri izpodbijanih merilih prejeli vse možne točke, po drugi strani pa bodo lahko zato postavili visoko ceno (ki bo združevanje teh subjektov »opravičevala«), obenem pa bo njihova ponudba še vedno ekonomsko najugodnejša, čeprav ni nikakršne ekonomske ugodnosti pri merilu dodatni referenc kadrov.

Naročnik torej neutemeljeno postavlja v ospredje kvantiteto pred kvaliteto, čeprav je referenca po vsebini le zagotovilo, da je izvajalec v preteklosti podobno gradnjo že uspešno izvedel, pri tem pa ne upošteva, da nedvomno obstaja meja, pri kateri je preveritev kvalitete (in ne kvantitete) preteklo izvedenega dela dovolj gotova za zaupanje podobnega dela temu izvajalcu.

Točkovanje iz naslova referenc je torej povsem neuravnoteženo obteženo (ponderirano) in očitno zastavljeno tako, da večje število pridobljenih točk ne odraža dejanske boljše usposobljenosti kadrov ponudnika v odnosu do drugih kadrov drugih ponudnikov, predvsem pa izjemno veliko število referenc (konkretno kar 27 po tem razpisu (7 kot pogoj in 4x po 5 kot merilo) v nobenem primeru ne pripomore k izkazovanju večje usposobljenosti kadrov ponudnika, za naročnika pa ne prinaša nobene prednosti, ta pa jo kljub temu vrednoti po merilih.

Pri tem posebej opozarjamo, da je naročnik znotraj merila reference kadrov določil kar 30 točk za reference vodje projekta, v primeru, da ima ponudnik vodjo projekta z dodatnimi (ki torej presegajo pogoj, ki ga je naročnik že določila za isti kader) 15 referencami. Ponudnik, ki torej razpolaga z vodjo projekta, ki ima 15 dodatni referenc (ki ne dokazujejo večje usposobljenosti tega kadra, saj je referenca istega kadra zahtevana že kot pogoj), bo prejel kar 30 točk in s tem lahko ponudi kar 30% višjo ceno od ponudnika ki takšni dodatni referenc vodje projekta nima.

Čeprav je zapisano alarmantno že samo po sebi, dodatno opozarjamo, da projektiranje pri izvajanju GOI del običajno zavzema od 2,5 3,5% vseh del. Naročnik se je torej odločil, da ponudnika, ki razpolaga s 15-imi referencami za vodjo projekta, nagradi s 30 točkami (s tem lahko torej ponudi 30% višjo ceno), čeprav dela, ki se nanašajo na projektiranje, zavzemajo samo cca. 3% vseh del.

Vprašanje 1:

Izključitveni razlog, kot ga je oblikoval naročnik pod točko 1.2 in 1.3 razpisne dokumentacije je nezakonit, saj ni skladen z veljavnimi predpisi v RS, ki zahtevajo od naročnikov, da omogočijo ponudnikom izvedbo t.i. popravilnih

Vprašanje 2:

Zahteva naročnika pod točko 2.1.1. je v nasprotju z veljavnimi predpisi, saj ne spoštuje določbe 120. člena Zakona o spremembi Gradbenega zakona GZ-A (Uradni list RS, št. 65/20). Naročnik naj nezakonitost odpravi.

Vprašanje 3:

Zahteva naročnika pod točko 2.2.2. je nesorazmerna glede na višino zahtevanega letnega prometa, hkrati pa je nezakonita tudi z vidika obdobja v katerem se zahteva in kot takšna predstavlja kršitev 76. in 77. člena ZJN-3. Naročnik naj nezakonitost odpravi.

Vprašanje 4:

Zahteva naročnika pod točko 2.2.3. je nesorazmerna glede na zahtevano minimalno bonitetno oceno ponudnika. Naročnik s takšno zahtevo neupravičeno omejuje trg sposobnih ponudnikov, saj bonitetna ocena SB4 pomeni, da je več kot polovici gospodarskih subjektov na trgu onemogočena oddaja ponudb, kar je pravno nedopustno. Naročnik naj nezakonitost odpravi.

Odgovor naročnika:

Vezano na zahtevano bonitetno oceno, naročnik spreminja dokumentacijo na način, da predložitve dokazila o izpolnjevanju pogoja omogoči tudi partnerju v skupni prijavi. Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>.

V povezavi z vprašanjem št. 3 naročnikove zahteve ostajajo nespremenjene. V konkretnem postopku javnega naročila gre za prenovo obstoječega hotela, kar ne gre enačiti s predhodno izvedenimi postopki javnih naročil, pri katerih je šlo za dozidavo in obnovo obstoječega hotela. V predmetnem postopku bo pogodbeni obveznost izvajalca tudi izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI), zato je za naročnika toliko bolj pomembno, da bo predmet javnega naročila izvajal izvajalec, ki je ustrezno usposobljen za izdelavo projektne dokumentacije. Sama izdelava projektne dokumentacije sicer res predstavlja manjši del v izvedbi predmeta javnega naročila, je pa temeljnega pomena za pravočasno in kakovostno prenovo hotela in ima kot taka velike ekonomske posledice za naročnika. Naročnik namreč pričakuje, da bo izvajalec, ki bo prevzel v izvajanje prenovo hotela sposoben v predvidenem roku in ustrezni kakovosti prenoviti hotel. S tem namenom je naročnik postavil v dokumentaciji določene pogoje za sodelovanje.

V povezavi z vprašanjem št. 5, ki se nanaša na pogoje 2.3.1.1, 2.3.1.2 in 2.3.1.3, naročnik spreminja dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila. Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>.

Vezano na vprašanja 1., 2., 3. in 4. je naročnik podal odgovore v dokumentu št. 43009-1/2020/18 z dne 29. 6. 2020.

6. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 21:38)

Spoštovani,

v razpisni dokumentaciji naročnik v delu, ki je vezan na reference gospodarskih subjektov in reference kadrov ter s tem povezanimi obrazci uporablja različne pojme - investicijska vrednost, vrednost referenčnega posla, vrednost istovrstnega posla, vrednost storitev iz referenčnega posla. Prejetih ponudb naročnik na podlagi lastne razpisne dokumentacije ne bo mogel verodostojno preveriti, saj je edini preverljiv podatek, ki ga izvajalec lahko tudi dokumentirano izkaže, npr. vrednost izvedenih del, tlorisna površina objekta, ip. ki pa je naročnik v razpisni dokumentaciji nikjer ni predvidel.

Naročnika še posebej opozarjamo na nepovezljivost zahtev iz točke 2.3.2., v kateri je pri referenčni zahtevi navedena vrednost investicije, medtem ko pa je v obrazcu št. 7 navedena vrednost storitev iz referenčnega posla v EUR brez DDV. Na podlagi katerih dokumentov bo naročnik preverjal vrednost investicij, če bo gospodarski subjekt kot referenčne navedel objekte izven R Slovenije.

Pozivamo naročnika, da razpisno dokumentacijo popravi na način, da jasno in nedvoumno navede referenčne zahteve tako pri izvajalcu, projektantu kakor tudi pri vseh nominiranih kadrih.

Pričakujemo, da bo naročnik razpisno dokumentacijo popravil na način, da bo jasna in usklajena v vseh delih.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu ne spreminja dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Iz dokumentacije v povezavi z obrazci je jasno vidno, da gre za končno vrednost izvedenega posla v EUR brez DDV. Pri projektiranju se vrednost storitev iz referenčnega posla nanaša na vrednost izvedbe GOI del.

Naročnik bo preverjal vrednost referenčnih poslov za objekte izven RS na podlagi dokumentov zahtevanih ob posameznih pogojih v točki 2.3.2 II. Poglavlja dokumentacije.

7. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 21:55)

Uradno potrdilo o kategorizaciji objekta oz. Obrazec 10 - kategorizacija referenčnega objekta (podati ga mora ponudnik pod kazensko in materialno odgovornostjo) mora priložiti ponudnik za vse referenčne posle izvajalca in za vse referenčne posle za vodjo del za področje gradbeništva, vodjo del za področje elektrotehnike in vodjo del za področje strojništva. Menimo, da je zahteva naročnika neutemeljena in ni v nikakršni povezavi s kvaliteto izvedenih del na objektih, ki jih ponudnik predloži za izkazovanje pogojev in/ali meril v predmetnem postopku. V obrazcu 10 je navedenih 280 elementov, ki niso v nikakršni povezavi z izvedbo GOI del, s tem v zvezi je naročnikova zahteva po predložitvi izpolnjenega obrazca pretirana in neutemeljena, ravno tako je tudi naročnikova zahteva po kategorizaciji objekta nesorazmerna s predmetom javnega naročila.

Pozivamo naročnika, da razpisno dokumentacijo v tem delu spremeni na način, da določi nabor objektov po enotni klasifikaciji objektov (CC-SI), ki so glede na zahtevnost izvedbe primerljivi s predmetom javnega naročila.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Predmet javnega naročila je prenova hotela. Prenovljen hotel bo moral ustrezati pogojem iz Pravilnika o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) in bo moral omogočati naročniku doseg želeno kategorizacije. Naročnik je zato možnost predložitve obrazca št. 10, ki povzema zahteve navedenega pravilnika, predvidel za primer, ko kandidat nima možnosti predložitve uradnega potrdila o kategorizaciji nastanitvenega objekta. Na podlagi izpolnjenega obrazca bo naročnik lahko preveril, ali je referenčni posel ustrezen.

8. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 22:09)

V točki 10.1 Ponudbena dokumentacija je naročnik pod zap. št. 2 navedel, da mora kandidat v prijavi priložiti izpolnjen in podpisan obrazec "Podatki o kandidatu " (obrazec št. 2a in 2b). Obrazec št. 2b - podatki o kandidatu (2/2) - podizvajalci med drugih vsebuje tudi navedbo vrste del, ki jih bo izvajal podizvajalec, vrednost del, ki jih bo izvajal (brez DDV v EUR) ter delež (v%).

Glede na to, da mora ponudnik v celoti izpolnjen obrazec predložiti že v fazi prijave, ko s ponudbeno vrednostjo naročnik še ne razpolaga (t.j. pred potekom roka za oddajo ponudb), je naročnikova zahteva po navedbi podatka o vrednosti del in deleža v % nezakonita in v nasprotju z vrsto postopka v predmetnem javnem naročilu kakor tudi v nasprotju z veljavno zakonodajo.

Pozivamo naročnika, da nezakonitost odpravi in objavi spremembo razpisne dokumentacije.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu spreminja dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila in spreminja obrazec št. 2 b: "Podatki o kandidatu (2/2) – podizvajalci". Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>

9. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 22:23)

Prosimo naročnika da pojasni, na kakšen način lahko vodja del za posamezno področje izvaja najmanj pretežni del - npr. 51 % storitev vodenja del za posamezno področje (npr. področje elektrotehnike ali področje strojništva) in kdo izvaja preostanek vodenja del za posamezno področje. Na kakšen način bo naročnik preverjal izpolnjevanje pogoja in priznal sposobnost ponudniku, če s ponudbeno vrednostjo ponudnika ne razpolaga? Navedene zahteve v povezavi z vrsto postopka, ki ga je naročnik uporabil v predmetnem javnem naročilu niso skladne z veljavno zakonodajo saj ponudnikom ne omogočajo učinkovitega pravnega varstva v postopku. Pozivamo naročnika, da razpisno dokumentacijo v tem delu popravi.

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu spreminja dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila. Spremeni se točka 2.4 Kadrovska sposobnost. Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>

10. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 22:34)

Spoštovani,

V 4. členu pogodbe je naročnik navedel: Začetek izvajanja del, ki so odvisna od PZI, je v roku treh dni po potrditvi PZI s strani naročnika.

Glede na to, da je rok za izvedbo vseh del 240 dni od uvedbe v delo, rok za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) 30 dni, pričakujemo, da bo naročnik 4. člen pogodbe dopolnil na način, da bo navedel skrajni rok (največ 5 dni), v katerem bo PZI potrdil. Vsak daljši rok, katerega bi naročnik uporabil za potrjevanje PZI dokumentacije, bi onemogočil izvedbo projekta v predvidenem roku.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu spreminja dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila. Dopolni se zadnji odstavek 10. člena vzorca pogodbe. Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>.

11. Vprašanje ponudnika (28. 6. 2020, 22:50)

Spoštovani,

osnutek pogodbe v 8. členu - Način obračuna in rok plačila predvideva obračun na podlagi stopnje dokončnosti del po naslednji dinamiki:

35 % skupne pogodbene vrednosti po dokončanju vseh inštalacijskih del

30 % skupne pogodbene vrednosti po dobavi in montaži kuhinjske in gostinske opreme, ki se izvede po izvedbi vseh potrebnih obrtniških del

35 % skupne pogodbene vrednosti, ko je pravnomočno uporabno dovoljenje, s strani naročnika podpisan končni obračun, izvedena primopredaja del in predana garancija za odpravo napak v garancijskih dobi.

Navedeni način obračuna ni skladen z veljavno zakonodajo.

Izvajalec del je dolžan izvedena dela o obračunavati mesečno in mesečno odvajati DDV.

Zahteva za financiranje s strani izvajalca GOI del, postavljena s strani naročnika je neprimerna še posebej v povezavi z ukrepi vlade, ki jih sprejema za pomoč gospodarstvu.

V nasprotju z Uredbo o finančnih instrumentih v postopkih javnega naročanja je tudi zahteva naročnika po zadržanju 5 % vrednosti situacije kot zadržani znesek, ki se izvajalcu plača po

zaključku del po tej pogodbi, t.j. po 1.7.2021 v povezavi s predložitvijo garancije v višini 10 % za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Pozivamo naročnika, da razpisno dokumentacijo uskladi v veljavno zakonodajo.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Naročnik ne spreminja načina obračuna. Popravlja ga le v delu, ki se nanaša na zadržani znesek, in sicer na način, da bo naročnik pri obračunu vsake posamezne obračunske situacije zadržal 5 % vrednosti posamezne situacije kot zadržani znesek.

Izvajalec bo moral predložiti finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 5 % od pogodbene vrednosti z vključenim DDV. Sprememba dokumentacije je razvidna iz dokumenta št. 43009-1/2020/26 z dne 1. 7. 2020. Sprememba bo objavljena na Portalu javnih naročil in spletni strani državne uprave na naslovu: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/prenova-hotela-brdo-z-upostevanjem-okoljskih-vidikov-200616161006/>

12. Vprašanje ponudnika (29. 6. 2020, 7:46)

V tehnični in strokovni sposobnosti je naročnik predpisal ostre zahteve za izpolnjevanje pogoje s strani izvajalca, projektanta in kadrov. Ugotavljamo, da referenčne zahteve izpolnjuje zgolj par potencialnih ponudnikov pa še ti na način, da oddajo skupno ponudbo, saj je bilo v obdobju zadnjih 5 let investicij na področju primerljivih objektov zelo malo.

Prosimo naročnika da referenčno obdobje tako za izvajalca, projektanta kakor tudi za vse nominirane kadre razširi na obdobje 10 let.

Hvala.

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu ne spreminja dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

13. Vprašanje ponudnika (29. 6. 2020, 7:59)

Prosimo naročnika, da podaljša rok za oddajo ponudbe na par dni in omogoči ponudnikom razjasnitev morebitnih nejasnosti po objavi odgovorov na postavljena vprašanja in po objavi popravkov razpisne dokumentacije

Hvala

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu ne spreminja dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

14. Vprašanje ponudnika (29. 6. 2020, 9:43)

Spoštovani!

Skladno z objavljenim JR zahtevate:

2.3.1.1 Kandidat mora izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo prijave izvedel vsaj en istovrstni posel. Naročnik bo kot istovrstni posel štel obnovo, rekonstrukcijo ali izgradnjo turističnega nastanitvenega objekta oziroma kompleksa (hotel, apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness,...), pri čemer mora biti kategorija nastanitve vsaj štirih zvezdic, kot so predpisani v Prilogi 1 k Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) in projekt vsebuje tudi program wellnessa. Kot datum zaključka posla bo naročnik štel datum podpisa primopredajnega zapisnika, izdaje potrdila o prevzemu ali drugega dokumenta, na podlagi katerega je investitor prevzel objekt. Vrednost istovrstnega posla je morala znašati vsaj 5.000.000,00 EUR brez DDV.

predmetna zahteva je nesorazerna z razpisanim obsegom del.Predlagamo da omilite zahtevo na vrednost 3.500.000,00 EUR ter da umaknete zahtevo, da je prenova morala vsebovati tudi wellness. Predlog korekcije:

2.3.1.1 Kandidat mora izkazati, da je v zadnjih 5 letih pred rokom za oddajo prijave izvedel vsaj en istovrstni posel. Naročnik bo kot istovrstni posel štel obnovo, rekonstrukcijo ali izgradnjo turističnega nastanitvenega objekta oziroma kompleksa (hotel, apartmajsko naselje, bazenski kompleks, wellness,...), pri čemer mora biti kategorija nastanitve vsaj štirih zvezdic, kot so predpisani v Prilogi 1 k Pravilniku o kategorizaciji nastanitveih obratov (Uradni list RS, št. 22/18 in 5/19) . Kot datum zaključka posla bo naročnik štel datum podpisa primopredajnega zapisnika, izdaje potrdila o prevzemu ali drugega dokumenta, na podlagi katerega je investitor prevzel objekt. Vrednost istovrstnega posla je morala znašati vsaj 3.500.000,00 EUR brez DDV.

V kolikor predmetne zadeve ne omilite, bomo primorani uporabiti vsa razpoložljiva pravna sredstva.

se zahvaljuejmo.

Lep pozdrav

Odgovor naročnika:

Naročnik v tem delu ne spreminja dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila.

Vsi odgovori in dodatna pojasnila se štejejo ko dopolnitev dokumentacije za oddajo javnega naročila št. 43009-1/2020 (oznaka: JN003830/2020-B01).

dr. Božo Predalič
generalni sekretar

Objaviti na:

- spletna stran državne uprave in
- Portalu javnih naročil.