



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

p.p. 2012

Zarnikova 3

1000 Ljubljana

tel. h.c. 01 306 14 36

tel. tajništva 01 306 14 47

faks 01 306 14 10

e pošta jss.mol@ljubljana.si

Številka: JZP-1/2012
Oznaka: 36-6738/2011
Datum: 31.01.2012

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

za izbiro zasebnega partnerja za javno-zasebno partnerstvo:

»Oskrbovana stanovanja - Šiška«



Jožka HEGLER
DIREKTORICA

NAVODILA ZA IZDELAVO PRIJAVE

I. NAVODILA ZA IZDELAVO IN ODDAJO PRIJAVE

1. JAVNI PARTNER

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana po pooblastilu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

2. NASLOV JAVNEGA RAZPISA

Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta: »Oskrbovana stanovanja - Šiška«.

3. OZNAKA JAVNEGA RAZPISA

JZP-1/2012

4. RAZDELITEV NA SKLOPE

Predmet javnega razpisa je celovit in ni razdeljen na sklope.

5. VRSTA POSTOPKA

Javni razpis se bo izvedel po postopku konkurenčnega dialoga v skladu z določili 46. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in skladno z Aktom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Oskrbovana stanovanja - Šiška« (Uradni list RS, št. 106/2011 z dne 27. 12. 2011, v nadaljevanju Akt) ter ob smiselni uporabi določil Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/11).

6. OPIS PREDMETA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA, NAMEN JAVNEGA RAZPISA IN OPIS POSTOPKA IZBIRE

a) Opis predmeta javno-zasebnega partnerstva

Predmet javnega razpisa je izbira zasebnega partnerja skladno z določili Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju, na podlagi konkurenčnega dialoga (javnonaročniško partnerstvo).

Javni partner je z Aktom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Oskrbovana stanovanja - Šiška« sprejetim na Mestnem svetu MOL dne 19.12. 2011 ugotovil obstoj javnega interesa za realizacijo projekta »Oskrbovana stanovanja - Šiška« in določil, da se projekt izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer v delu:

- a) javnega dela projekta po modelu koncesije gradnje DFBTO (*projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last javnemu partnerju-upravljaj*);
- b) zasebnega dela projekta po modelu koncesije gradnje DFBOO (*projektiraj-financiraj-zgradi-ohrani v lasti-upravljaj*).

Koncesija se podeli za obdobje 20 let in obsega pravico zasebnega partnerja, da upravlja in izvaja oskrbo s celotnim kompleksom oskrbovanih stanovanj (javnim in zasebnim delom projekta) na način in pod pogoji opredeljenimi s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu, kjer se opredelijo tudi pogoji in način zamenjave upravljalca in izvajalca oskrbe, vsebina in način izvajanja oskrbe, pogoji za predčasno prenehanje koncesijskega razmerja in drugi elementi koncesijskega razmerja.

Predmet javno-zasebnega partnerstva je:

- vzpostavitev in izgradnja dveh objektov namenjenih oskrbovanim stanovanjem (cca. 60 stanovanjskih enot);
- upravljanje in oskrba vzpostavljenih oskrbovanih stanovanj skozi celotno obdobje trajanja partnerstva.

Javni partner razpolaga z zemljiščem primernim za gradnjo in sicer parc. št. 951/196 k.o. Dravlje v skupni površini cca. 4.045 m², ki je namenjena izključno gradnji oskrbovanih stanovanj. Lastnik zemljišča je Mestna občina Ljubljana. Predmetno zemljišče predstavlja vložek javnega partnerja v projekt.

V okviru vzpostavljenega javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner prevzel obveznost izvedbe projektiranja, priprave zemljišča in izgradnje obeh objektov namenjenih oskrbovanim stanovanjem ter obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti tudi financiranje projekta in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenih oskrbovanih stanovanj (npr. uporabno dovoljenje).

Zasebni partner bo za celotno koncesijsko obdobje prevzel tudi izvajanje upravljanja in oskrbe s celotnim kompleksom oskrbovanih stanovanj (javnim in zasebnim delom projekta) na način in pod pogoji, opredeljenimi s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Končna vsebina in obseg projekta ter pogoji predvidene razdelitve projekta na javni in zasebni del bodo predmet usklajevanja v drugi fazi konkurenčnega dialoga, ki bo osnova za oddajo končne pisne ponudbe v tretjem krogu konkurenčnega dialoga.

Javni in zasebni partner s bosta s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu tudi podrobno opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice, v okviru kot je opredeljen v četrtem odstavku 38. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02) in v 25. členu Akta.

Za potrebe realizacije projekta bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja stavbno pravico v obsegu in za obdobje, kot bo dogovorjeno v postopku izbire zasebnega partnerja. Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu objektov bosta javni in zasebni partner sklenila sporazum o delitvi etažne lastnine na zgrajenih objektih, ki bo v bistvenih elementih dogovorjen v postopku izbire zasebnega partnerja. Na podlagi sporazuma o delitvi etažne lastnine bo javni partner prenesel dogovorjen sorazmeren delež lastninske pravice na delu zemljišča, kjer bo zgrajen zasebni del projekta, na zasebnega partnerja. Sorazmeren delež zemljišča, kjer bo zgrajen javni del projekta bo ostal v lasti javnega partnerja.

Razdelitev kompleksa na javni in zasebni del bosta določila javni in zasebni partner v postopku izbire zasebnega partnerja.

Skupna ocenjena vrednost projekta javno-zasebnega partnerstva:

»Oskrbovana stanovanja - Šiška« je ocenjena na 5.138.320 EUR brez DDV¹.

b) Namen javnega razpisa in opis postopka izbire zasebnega partnerja

¹ Ocenjena vrednost temelji na oceni vrednosti projekta iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Namen javnega razpisa je izbrati zasebnega partnerja, ki bo v zameno za pridobitev sorazmernega deleža lastninske pravice na zasebnem delu projekta, sam, s partnerjem (-ji) in/ali s pomočjo podizvajalca(-ev), skladno s to razpisno dokumentacijo izvedel projekt »Oskrbovana stanovanja - Šiška«.

Javni partner (naročnik) bo izvedel postopek konkurenčnega dialoga v treh fazah:

1. FAZA: KVALIFIKACIJA - v prvi fazi bo javni partner na podlagi predloženih prijav priznal usposobljenost kandidatom, ki bodo izpolnjevali pogoje za priznanje usposobljenosti na podlagi tega razpisa. Javni partner bo v fazo dialoga vključil vse kandidate, ki jim bo priznana usposobljenost.

2. FAZA: DIALOG - v drugi fazi bo javni partner vsakega kandidata, ki mu bo priznal usposobljenost v prvi fazi, povabil k ločenemu dialogu, v katerem bosta v enem ali več krogih dialoga identificirala možne rešitve glede na potrebe javnega partnerja in ekonomsko korist, ki ji bo sledil posamezen zasebni partner. Javni partner bo s kandidati, ki jim bo priznana usposobljenost, izvedel dialog v vrstnem redu prispelih prijav. V okviru dialoga bo izvedeno tudi usklajevanje besedila vzorca pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Javni partner si pridržuje pravico, da v fazi dialoga spreminja vsebino in obseg projekta glede na podatke, ki jih bo pridobil v fazi dialoga s ciljem oblikovanja uravnoteženega javno-zasebnega partnerstva. Javni partner vsem povabljenim kandidatom zagotavlja, da bodo obravnavani enakopravno ter da bo vsem kandidatom zagotovil enake informacije, ki bodo osnova za oddajo končne ponudbe. Javni partner si pridržuje pravico, da v fazi dialoga zavrne kandidata, za katerega se na podlagi izvedenega dialoga izkaže, da ni sposoben izvesti predmetnega javno-zasebnega partnerstva na način in pod pogoji, kot jih je opredelil javni partner.

3. FAZA: ODDAJA KONČNE PONUDBE - po zaključeni fazi dialoga bo javni partner oblikoval končno povabilo k oddaji ponudb, v katerem bo opredelil končne pogoje za izbiro zasebnega partnerja ter tehnične in druge zahteve glede na vsebino dialoga, ki ga bo izvedel s kandidati. Končno povabilo k oddaji ponudb bo vsebovalo tudi usklajen vzorec pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter natančno opredelitev vsebine projekta. V povabilu k oddaji končne ponudbe bodo glede na dogovorjeno v fazi dialoga tudi podrobno opredeljene pravice in obveznosti obeh partnerjev javno-zasebnega partnerstva. Javni partner bo za vsako končno ponudbo preveril izpolnjevanje pogojev iz povabila k oddaji končnih ponudb. Izmed končnih pisnih ponudb, ki bodo te pogoje izpolnjevale, bo javni partner na podlagi merila za izbiro »ekonomsko najugodnejša ponudba«, izbral izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Merilo »ekonomsko najugodnejša ponudba« bo sestavljeno iz naslednjih meril:

- ponujena skupna površina oskrbovanih stanovanj, ki bodo pripadla javnemu delu projekta in bodo ostala v lasti javnega partnerja;
- ponujen delež najemniških stanovanj v zasebnem delu projekta;
- ponujena tržna najemnina oskrbovanih stanovanj v zasebnem delu projekta;
- ponujena prodajna cena oskrbovanih stanovanj v zasebnem delu projekta.

V primeru, da javni partner v izvedeni tretji fazi konkurenčnega dialoga ne bo dobil nobene popolne in sprejemljive končne ponudbe, si javni partner pridržuje pravico ponoviti drugo fazo konkurenčnega dialoga.

Postopek izbire se bo zaključil z izdajo akta izbire zasebnega partnerja (izvajalca javno-zasebnega partnerstva). Po pravnomočnosti akta izbire bosta javni in zasebni partner podpisala pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Razmerje javno-zasebnega partnerstva bo vzpostavljeno s podpisom pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

7. VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Razpisna dokumentacija je sestavljena iz:

- dokumenta NAVODILA ZA IZDELAVO PRIJAVE
- obrazca OVOJNICA
- obrazca PRIJAVA
- obrazca KAPACITETE
- obrazca POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV PODATKOV IZ KAZENSKE EVIDENCE
- obrazca IZJAVA BANKE
- dokumenta PREDSTAVITEV PROJEKTA
- dodatnih pojasnil razpisne dokumentacije, dostopnih na portalu www.enarocanje.si pri objavi predmetnega javnega razpisa
- besedila objave ter morebitnih popravkov objave javnega razpisa na Uradnem listu Republike Slovenije - Portalu javnih naročil (www.enarocanje.si)

8. ROK ZA PREJEM PRIJAV

08.03.2012 do 12:00

Prijave, ki do roka ne bodo predložene v vložišče, bodo zavrjene kot prepozne oziroma bodo štete za nepravilno oddane. Prijave morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer bodo štete za prepozno prejete. Prepozno prejeto prijavo bo javni partner neodprto vrnil pošiljatelju.

Kandidati lahko spremenijo ali umaknejo prijave s pisnim obvestilom, ki mora v vložišče prispeti pred pretekom roka za predložitev prijav. V primeru umika bo prijava neodprta vrnjena prijavitelju.

9. VLOŽIŠČE

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana.

10. JAVNO ODPIRANJE PRIJAV

Pričetek dne 08.03.2012 ob 12:15 na lokaciji: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1104 Ljubljana, sejna soba, 3. nadstropje.

Predstavniki kandidatov, ki niso zakoniti zastopniki, morajo za veljavno zastopanje kandidata na javnem odpiranju prijav, pred pričetkom odpiranja javnemu partnerju predložiti veljavno pooblastilo za zastopanje, izdano s strani zakonitega zastopnika kandidata. Nepooblaščen predstavniki kandidatov ne morejo opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje pravne osebe.

11. JEZIK PRIJAVE

Celotna prijavna dokumentacija mora biti pripravljena v slovenskem jeziku.

12. DODATNA POJASNILA

Kandidati morajo zahteve za dodatna pojasnila razpisne dokumentacije posredovati javnemu partnerju preko za to namenjenega obrazca na Uradnem listu - Portal javnih naročil (www.enarocanje.si), pri objavi predmetnega javnega razpisa. Na drugače posredovana vprašanja javni partner ni dolžan odgovoriti.

Zahteve za dodatna pojasnila je potrebno posredovati najkasneje do 27.02.2012 do 15:00. Javni partner na zahteve za dodatna pojasnila, posredovana po roku iz prejšnjega odstavka, ni dolžan odgovoriti.

Javni partner bo dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo posredoval na Uradni list - Portal javnih naročil (www.enarocanje.si) pri objavi predmetnega javnega razpisa najkasneje šest dni pred rokom za oddajo prijav, pod pogojem, da je bila zahteva posredovana pravočasno.

13. PREDLOŽITEV SKUPNE PRIJAVE VEČ PARTNERJEV

Skupina gospodarskih subjektov lahko odda skupno (partnersko) prijavo. V takšnem primeru mora skupina v prijavi predložiti pogodbo o skupni izvedbi predmeta javnega razpisa, v kateri mora biti opredeljen vodilni partner ter ostali partnerji. V pogodbi mora biti določeno, da proti javnemu partnerju za celotno obveznost in za vsak njen del odgovarjajo vsi partnerji solidarno. Pogodba mora biti podpisana s strani vseh partnerjev.

V točki II. teh navodil je določeno, ali mora v primeru skupne prijave posamezen pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev ali pa morajo pogoj izpolnjevati vsi partnerji skupaj.

VODILNI PARTNER je gospodarski subjekt v partnerski prijavi, ki bo v primeru pridobitve posla, od javnega partnerja sprejemal obveznosti, navodila in plačila v imenu in za račun vseh partnerjev. Vodilni partner, tako kot ostali partnerji, odgovarja javnemu partnerju za izvedbo vseh obveznosti v celoti.

PARTNERJI, ki niso hkrati vodilni partner, so gospodarski subjekti, ki v primeru pridobitve posla, obveznosti iz posla izvajajo posredno preko navodil vodilnega partnerja.

Če pri vodilnem partnerju ali drugem partnerju med izvajanjem projekta nastane situacija, zaradi katere ne more nadaljevati z izvajanjem projekta (npr. stečaj, prisilna poravnava, ipd.), morajo projekt nadaljevati preostali partnerji skladno s nasproti naročniku prevzeto nerazdelno in solidarno odgovornostjo za pravočasno in kvalitetno dokončanje projekta, ki morajo izmed sebe v roku 14 dni od poziva javnega partnerja določiti vodilnega partnerja in nadaljevati z izvrševanjem prevzetih obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu. V kolikor tega ne storijo, novega vodilnega partnerja določi javni partner.

14. OMEJITEV SODELOVANJA

Vsak kandidat lahko predloži oziroma nastopa le v eni prijavi. Kandidat, ki nastopa v več kot eni prijavi, ne glede na to, ali nastopa samostojno ali kot partner, diskvalificira vse prijave, v katerih nastopa. Vse diskvalificirane prijave bodo kot nepravilne zavrnjene.

15. STROŠKI PRIPRAVE PRIJAVE, SODELOVANJA V POSTOPKU IN PRIPRAVE PONUDBE

Kandidati prevzemajo vse stroške priprave prijave, sodelovanja v postopku in priprave ponudbe, vključno s stroški finančnih zavarovanj in drugimi morebitnimi stroški, ki bi jim nastali v postopku izbire zasebnega partnerja. Kandidat z oddajo prijave pristajajo na način izvedbe javnega razpisa, kot je opredeljen v razpisni dokumentaciji.

16. PREGLED IN PRESOJA PRIJAVE

Pri pregledu prijave se presojuje le tiste listine in navedbe, ki so zahtevane v razpisni dokumentaciji. Glede predloženih listin in navedb (izjav) se od ponudnika lahko zahteva pojasnila

ali dodatna (stvarna) dokazila o izpolnjevanju posameznih zahtev in pogojev iz razpisne dokumentacije. V primeru formalne nepopolnosti prijave bo javni partner postopal v skladu z določili 78. člena ZJN-2.

Na poziv javnega partnerja bo moral izbrani kandidat v postopku javnega razpisa posredovati podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb;
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

V skladu s šestim odstavkom 14. člena in 35. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 45/10, 26/11, 43/11) bo moral izbrani kandidat, pred sklenitvijo pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu z javnim partnerjem, zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj, izročiti izjavo oziroma podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu kandidata, vključno z udeležbo tihih družbenikov, ter gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe s kandidatom. Za fizične osebe izjava vsebuje ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva. Če kandidat predloži lažno izjavo oziroma poda neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

17. STATUSNE SPREMEMBE KANDIDATOV

V primeru statusnih sprememb kandidata bo javni partner ustreznost vsakega takega kandidata obravnaval posebej, pri čemer bo izhajal iz stališča, da ne glede na statusne spremembe kandidat, ki je univerzalni pravni naslednik svojega prednika, pomeni kontinuiteto poslovanja. Enako velja za naslednika, ki od svojega prednika v celoti prevzame poslovanje, kadre, znanje, izkušnje in potrebno infrastrukturo, ki zadeva predmet javnega razpisa, pri čemer pa mora imeti na razpolago tudi dovolj kapitala in finančnih virov za uspešno izvedbo projekta. Kjer ti pogoji ne bodo v celoti izpolnjeni, javni partner kontinuitete ne bo priznaval. V času veljavnosti pogodbe se morebitne spremembe obravnavajo smiselno enako, kot je navedeno zgoraj.

Pravni naslednik vstopi v postopek vzpostavitve javno-zasebnega partnerstva v fazi, v kateri se postopek nahaja, v trenutku nasledstva in v celoti prevzema pravice in obveznosti svojega prednika.

18. VKLJUČITEV PROJEKTNEGA PODJETJA

Izbrani kandidat bo moral ustanoviti posebno projektno podjetje v okviru katerega bo organiziral realizacijo projekta. Projektno podjetje se lahko ustanovi tudi v primeru partnerske prijave. Izbrani kandidat, ki bo ustanovil projektno podjetje v celoti in brez omejitev solidarno odgovarja za prevzete obveznosti skupaj z ustanovljenim projektним podjetjem.

19. PODIZVAJALCI

Javni partner bo izbranega zasebnega partnerja s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu zavezal, da v okviru zakonskih rokov poravna svoje nesporne obveznosti do svojih dobaviteljev in podizvajalcev, ki izhajajo iz predmetnega projekta. Javni partner bo kršitev navedene določbe štel kot bistveno kršitev pogodbe, ki bo sankcionirana na način opredeljen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

20. POSLOVNA SKRIVNOST

Naročnik bo kot poslovno skrivnost varoval le tiste dele prijave in ponudbe, ki bodo jasno označeni kot poslovna skrivnost, na način, da bodo strani v prijavi oz. ponudbi, ki jih kandidat želi varovati kot poslovno skrivnost, z veliki tiskanimi črkami v desnem zgornjem kotu označeno z besedno zvezo »POSLOVNA SKRIVNOST«. Ob tem morajo kandidatu v svoji prijavi oz. ponudbi predložiti sklep gospodarskega subjekta iz katerega bo razvidno, da označeni podatki predstavljajo poslovno skrivnost skladno s predpisi, ki opredeljujejo pojem in način varovanja poslovne skrivnosti. Kot poslovna skrivnost ne bodo varovani podatki, ki so javni glede na določila Zakona o javnem naročanju in Zakona o dostopu do informacij javnega značaja. Podatke, ki na zgoraj predpisan način ne bodo v prijavi oz. ponudbi označeni kot poslovna skrivnost, bo javni partner obravnaval kot javne.

21. PRAVNO VARSTVO

V postopku izvedbe javnega razpisa je zagotovljeno pravno varstvo v okviru določil Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Ur.l. RS št. 43/2011). Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v osmih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem naročilu ali obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če se s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika iz razpisne dokumentacije ali predhodno objavljenega obvestila o naročilu. Zahtevka za revizijo po tem odstavku v nobenem primeru ni mogoče vložiti po roku, ki je določen za oddajo prijav. Vlagatelj vloži zahtevek za revizijo pri naročniku, s kopijo zahtevka za revizijo vlagatelj obvesti tudi Ministrstvo za finance, Sektor za javno-zasebno partnerstvo in sistem javnega naročanja. Zahtevek za revizijo se vloži pisno neposredno pri naročniku, po pošti priporočeno ali priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom. Vlagatelj zahtevka za revizijo mora ob vložitvi zahtevka plačati takso v višini 1.500 EUR.

II. POGOJI ZA UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI IN NAVODILA O NAČINU DOKAZOVANJA SPOSOBNOSTI KANDIDATOV

A) SPLOŠNI POGOJI

1. POGOJ

Kandidat in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, določenih v prvem in drugem odstavku 42. člena ZJN-2C (Ur. l. RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010, 18/2011).

Zahtevano dokazilo: Ponudnik s sedežem v Republiki Sloveniji in vsi njegovi zakoniti zastopniki lahko za izpolnjevanje pogoja predložijo potrdilo iz kazenske evidence, ki izkazuje ažurno stanje.

V kolikor ponudnik in vsi njegovi zakoniti zastopniki ne predložijo potrdila iz kazenske evidence, morajo za izpolnjevanje pogoja:

- podpisati izjavo v obrazcu »Prijava«
- predložiti izpolnjen in podpisan obrazec »Pooblastilo« za ponudnika in za vsakega zakonitega zastopnika.

Ponudnik, ki nima sedeža v Republiki Sloveniji in vsi njegovi zakoniti zastopniki morajo za izpolnjevanje pogoja predložiti dokazilo, da niso storili dejanj iz prvega in drugega odstavka 42. člena ZJN-2 (Ur. l. RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010, 18/2011). Če država, v kateri ima ponudnik svoj sedež ne izdaja takšnih dokumentov, bo naročnik namesto pisnega dokazila sprejel zapriseženo izjavo prič ali zapriseženo izjavo ponudnika. Ta izjava mora biti podana pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež.

V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

2. POGOJ

Javni partner bo kot nepopolno zavrnil prijavo kandidata, ki je izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami iz 77.a člena (Ur. l. RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010, 18/2011) oziroma 81.a člena ZJNVETPS (Ur. l. RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010).

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

3. POGOJ

Pri kandidatu niso udeleženi funkcionarji, ki pri Mestni občini Ljubljana ali pri Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana opravljajo funkcijo ali njihovi družinski člani, kot poslovodje, člani poslovodstva ali zakoniti zastopniki, niti niso neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5 % deležu udeleženi pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

B) POGOJI ZA IZKAZOVANJE EKONOMSKE, FINANČNE, TEHNIČNE IN KADROVSKE SPOSOBNOSTI

4. POGOJ

Na dan roka za oddajo prijave:

- kandidat ni v stečajnem postopku ali postopku prisilne poravnave;

- kandidatov član posloводства ali nadzornega organa ali zastopnik, kot ga določa zakon, ki ureja finančno poslovanje, postopke zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju, kadarkoli v dveh letih pred iztekom roka za oddajo ponudb, ni bil družbenik z lastniškim deležem večjim od 25 odstotkov ali delničar z lastniškim deležem večjim od 25 odstotkov ali član posloводства ali nadzornega organa ali zastopnik subjekta, nad katerim je bil začet stečajni postopek ali postopek prisilne poravnave ali postopek prisilnega prenehanja;
- kandidat nima neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri ima sedež, ali določbami države naročnika;
- kandidat nima neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili davkov v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri ima sedež, ali določbami države naročnika.

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

5. POGOJ

Naročnik bo iz postopka oddaje naročila izločil kandidata ali ponudnika, če:

- a) je bil podan predlog za začetek likvidacije ali stečajnega postopka ali za začetek postopka prisilne poravnave ali je v postopku prisilne poravnave ali v postopku prisilnega prenehanja ali kadar z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost ali je v katerem koli podobnem položaju;
- b) je bil s pravnomočno sodbo v katerikoli državi obsojen za prestop v zvezi z njegovim poklicnim ravnanjem;
- c) mu lahko naročnik na kakršni koli upravičeni podlagi dokaže veliko strokovno napako ali hujšo kršitev poklicnih pravil;
- d) je pri dajanju informacij, zahtevanih v skladu z določbami 41. do 49. člena Zakona o javnem naročanju, v tem ali predhodnih postopkih, namerno podal zavajajoče razlage ali teh informacij ni zagotovil.

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

6. POGOJ

Kandidat v zadnjih 6 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov.

Zahtevano dokazilo: Kandidat kot dokazilo za izpolnjevanje pogoja predloži potrdila vseh bank, pri katerih ima odprt transakcijski račun. Potrdilo mora biti izdano ne več kot petnajst dni pred rokom za oddajo prijav. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

7. POGOJ

Kandidat ima poravnane vse obveznosti do vseh dobaviteljev blaga, podizvajalcev in kooperantov v predhodnih postopkih javnega naročanja na dan oddaje prijave.

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev.

8. POGOJ

Kandidat izkaže, da bo imel v primeru pridobitve posla zadostna razpoložljiva finančna sredstva za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva. Iz predloženega finančnega načrta mora biti razvidno, da kandidat razpolaga s finančnimi sredstvi, namenjenimi za realizacijo projekta »Oskrbovana stanovanja - Šiška«, v višini vsaj 4.300.000 EUR ali več.

Zahtevano dokazilo: Kandidat predloži finančni načrt iz katerega je razviden vir in višina razpoložljivih sredstev ter okvirna ocena predvidenih stroškov po temeljnih postavkah (prva faza projekta, druga faza projekta, ključne investicijske postavke, letni stroški upravljanja in vzdrževanja, etc). Izpolnjevanje pogoja je razvidno iz izpolnjenega finančnega načrta, ki ga kandidat predloži na lastnem obrazcu in iz izjave banke. V primeru partnerske prijave pogoj izpolni katerikoli izmed partnerjev ali vsi partnerji skupaj.

9. POGOJ

Kandidat sprejema vse obveznosti določene z Aktom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Oskrbovana stanovanja - Šiška« (Uradni list RS, št. 106/2011 z dne 27. 12. 2011), veljavno zakonodajo in z razpisno dokumentacijo.

Zahtevano dokazilo: Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s podpisom izjave v obrazcu PRIJAVA in s predložitvijo lastnega obrazca »Predstavitev kandidata in izvedbe projekta« iz katerega je razvidna predstavitev kandidata, njegove pretekle reference na podobnih projektih, način organizacije in izvedbe projekta s kadrovskega, tehničnega in finančnega vidika, opis načina in vsebine izvajanja oskrbe, upravljanja, vzdrževanja, ipd. Javni partner si pridržuje pravico, da v fazi ocenjevanja prijav od kandidatov zahteva, da posamezne navedbe podrobneje opredelijo ali predložijo dokazila s katerimi bodo potrdili njihovo resničnost. V primeru partnerske prijave morajo pogoj izpolnjevati vsi partnerji skupaj.

10. POGOJ

Kandidat ni podal neresničnih ali zavajajočih podatkov v prijavi, ki bi lahko vplivali na odločitev javnega partnerja.

Zahtevano dokazilo: Razvidno iz celotne prijavnne dokumentacije. V primeru partnerske prijave morajo pogoj izpolnjevati vsi partnerji skupaj.

11. POGOJ

Kandidat predloži predlagan terminski plan realizacije projekta. Iz predloženega terminskega plana morajo biti razvidne ključne investicijske aktivnosti, čas njihovega začetka in zaključka.

Zahtevano dokazilo: Razvidno iz obrazca terminski plan, izdelanega na lastnem obrazcu kandidata. Predložen terminski plan mora biti skladen s predloženim finančnim načrtom. V primeru partnerske prijave pogoj izpolnjujejo vsi partnerji skupaj.

C) PRIJAVE KANDIDATOV S SEDEŽEM IZVEN REPUBLIKE SLOVENIJE

V primeru, če država, v kateri ima kandidat svoj sedež, ne izdaja kakšnega izmed zahtevanih dokumentov, lahko kandidat predloži zapriseženo lastno izjavo s katero potrdi izpolnjevanje postavljenega pogoja. Takšna izjava kandidata, mora biti podana pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, v kateri ima kandidat svoj sedež.

D) NAJMANJŠE IN NAJVEČJE ŠTEVILO KANDIDATOV

Največje in najmanjše število kandidatov, ki bodo uvrščeni v fazo dialoga ni navzdol ali navzgor omejeno. V fazo dialoga se bodo uvrstili vsi kandidati, ki jim bo priznana usposobljenost.

III. ZAHTEVANA VSEBINA PRIJAVNE DOKUMENTACIJE

Zaželeno je, da je prijava zvezana, obrazci pa zloženi po vrstnem redu, kot sledi iz nadaljevanja. Prijava mora vsebovati vse dokumente, kot izhaja iz nadaljevanja.

a) KANDIDATI MORAJO PREDLOŽITI NASLEDNJE OBRAZCE, KI SO DEL RAZPISNE DOKUMENTACIJE:

1. izpolnjen obrazec OVOJNICA, nalepljena na kuverto.
2. obrazec PRIJAVA - izpolnjen in podpisan s strani vseh partnerjev na enem izvodu.
3. obrazec POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV PODATKOV IZ KAZENSKE EVIDENCE za kandidata ter vsakega partnerja (pravno osebo) in ločeno za vsakega zakonitega zastopnika kandidata in vsakega partnerja.
4. obrazec IZJAVA BANKE podpisan s strani kandidatove banke.

b) KANDIDATI MORAJO PREDLOŽITI TUDI NASLEDNJE DOKUMENTE:

5. potrdila vseh bank, pri katerih ima kandidat odprt transakcijski račun. V primeru partnerske prijave mora potrdila predložiti vsak izmed partnerjev;
6. Finančni načrt;
7. Predstavitev kandidata in izvedbe projekta;
8. Terminski plan realizacije projekta;
9. Dokument »Predstavitev projekta - Oskrbovana stanovanja - Šiška«, parafiran s strani vsakega kandidata in vsakega partnerja;
10. V primeru, da kandidat nastopa s partnerji mora predložiti pogodbo o skupni izvedbi predmeta javnega razpisa (PARTNERSKA POGODBA).
11. Drugi dokumenti v primeru, kadar je v razpisni dokumentaciji, s popravki razpisne dokumentacije, dodatnimi pojasnili ali popravki objave zahtevana dodatna dokumentacija.