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, od tega števila se računa delež mest objavljeno v merilih kot priloga javnega razpisa. | 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. | 3. 8. 2020 |
|  | Ali je potrebno pred oddajo ponudbe pridobiti mnenje Socialne zbornice k programu dela? | Pred oddajo ponudbe ni potrebno pridobiti mnenja Socialne zbornice. | 28. 8. 2020 |
|  | Na podlagi podeljene koncesije iz leta 2008 že izvajamo enako storitev kot je predmet razpisane koncesije, prostorske možnosti nam dopuščajo izvajanje za več upravičencev. V tem primeru ni potrebno priložiti dokazila pod točko 12.1., 12.6., 12.7., potrebno pa je priložiti izjavo, da se bo storitev izvajala v prostorih, v katerih se na podlagi pridobljene koncesije že izvaja enaka storitev. Ali obstaja obrazec za to izjavo?  Poleg obstoječega objekta, kjer se izvaja dejavnost na podlagi podeljene koncesije in kjer nam prostorske možnosti dopuščajo izvajanje za več upravičencev, razpolagamo še z objektom v katerem se v pritličju že sedaj izvaja institucionalno varstvo na podlagi dovoljenja za delo, v ostalih nadstropjih pa so oskrbovana stanovanja za kar imamo dovoljenje za delo za izvajanje institucionalnega varstva v oskrbovanih stanovanjih ter izvajanje socialnega servisa. Zaradi velikih potreb po domski namestitvi in vedno težji strukturi stanovalcev želimo določen del oskrbovanih stanovanj nameniti domski oskrbi. Objekta sta povezana z veznim hodnikom, hišni številki pa sta različni. Zanima nas:  Ali se je potrebno prijaviti na razpis za vsak objekt posebej, čeprav sta na isti lokaciji, samo z različnimi hišnimi številkami?  Ali je kljub temu, da razpolagamo že z dovoljenji za delo potrebno predložiti vsa dokazila?  Glede na to, da že sedaj razpolagamo s primernimi kapacitetami, ki so že sedaj zasedene, lahko kot datum začetka izvajanja dejavnosti navedemo 1.1.2021?  Ali se finančne projekcije pripravljajo samo za nova predvidena koncesijska mesta (brez obstoječega poslovanja)? (točka 12.10, 12.5) Kaj vzamemo za izhodišče pri izračunu cene (samo nova mesta ali vse skupaj)?  Kaj priložimo pod točko 12.9. glede na to, da že imamo uporabno dovoljenje. Ali je dovolj uporabno dovoljenje oz. ali je potrebno priložiti še tlorise? | NE.  NE, ker sta objekta na isti lokaciji.  V javnem razpisu je določeno, da ponudniku, ki že razpolaga z dovoljenji za delo, določenih dokazil ni potrebno priložiti, mora pa priložiti vsa ostala dokazila, da je njegova vloga popolna.  DA.  Finančne projekcije se pripravljajo za mesta, za katera se bo kandidiralo na Javnem razpisu za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše.  Pri izhodišču za izračun cene je smiselno vzeti kot izhodišče vsa mesta, če izvajalec načrtuje, da bo tudi po podeljeni koncesiji oblikovana enotna cena za vsa mesta skupaj, v nasprotnem primeru, pa se izračun cene pripravi samo za nova mesta.  DA, potrebno je priložiti še tlorise. | 28. 8. 2020 |
|  | 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? | DA. | 28. 8. 2020 |
|  | Ali se šteje da je pogoj iz točke 12.6. javnega razpisa izpolnjen tudi v sledečem primeru: koncesija bi se izvajala v objektu, ki v fazi prijave na javni razpis še ni zgrajen, zemljišče na katerem se bo zgradil pa je v lasti investitorja, ki bo naveden objekt tudi zgradil in ga dal v najem prijavitelju na razpis (koncesionarju). Glede na zgoraj navedeno bi tako prijavitelj (koncesionar) svoji vlogi na javni razpis priložil najemno pogodbo sklenjeno z investitorjem za objekt v katerem se bo izvajala koncesija (ki pa še ni zgrajen) in izjavo investitorja o lastništvu stavbnega zemljišča na katerem se bo objekt gradil. Najemna pogodba bi predvidevala da najem začne teči z dnem ko objekt pridobi uporabno dovoljenje. | DA. | 28. 8. 2020 |
|  | Iz javnega razpisa izhaja da je pogoj iz točke 12. 6. izpolnjen če ponudnik priloži 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. Vezano na zgoraj navedeno nas zanima ali se šteje da je pogoj iz točke 12.6. javnega razpisa izpolnjen tudi v sledečem primeru: koncesija bi se izvajala v objektu, ki trenutno še ni zgrajen, zemljišče na katerem se bo zgradil pa je v lasti investitorja, ki bo naveden objekt dal v najem prijavitelju na razpis (koncesionarju). Glede na zgoraj navedeno bi tako prijavitelj (koncesionar) svoji vlogi na javni razpis priložil najemno pogodbo sklenjeno z investitorjem za objekt v katerem se bo izvajala koncesija (ki pa še ni zgrajen) in izjavo investitorja o lastništvu stavbnega zemljišča na katerem se bo objekt gradil. | DA. | 28. 8. 2020 |
|  | Vlogo za zgoraj omenjen razpis bo oddalo podjetje A, katero je lastnik zemljišča in ima negativno bilanco, vendar je podjetje brez kredita in kakršnih koli drugih obveznosti. Podjetje B je 90% lastnik podjetja A. Podjetje B bo soinvestitor pri izgradnji doma za upokojence. Zanima me, katero bilanco je potrebno priložiti v vlogi. | Priložite bilanco podjetja, ki bo kandidiralo na Javnem razpisu in (v primeru pridobitve koncesije) izvajalo storitev. | 28. 8. 2020 |
|  | Iz razpisne dokumentacije javnega razpisa za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše in sicer v točki o Finančni in poslovni sposobnosti izhaja, da je potrebno med drugim predložiti revidirane računovodske izkaze za zadnje poslovno leto. Ker smo majhna družba nismo zavezani k obvezni reviziji računovodskih izkazov posledično je v preteklosti nismo imeli. Zakon o revidiranju poleg revizije računovodskih izkazov predvideva tudi reviziji sorodne storitve. Radi bi si potrdili ali je za družbe, ki niso zavezane k reviziji obvezno izvesti revizijo RI ali so dovoljene tudi sorodne storitve kot na primer preiskava RI. Reviziji sorodne storitve so za nas cenovno bistveno ugodnejše. | Javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše zahteva revidirane računovodske izkaze. | 28. 8. 2020 |
|  | Ali pravna oseba, ki ni zavezana k reviziji in ima že podeljeno koncesijo za izvajanje institucionalnega varstva in bi v istih prostorih na istem naslovu rada povečala koncesijo za več kot 10% mora v okviru razpisa tudi predložiti revidirane računovodske izkaze za zadnje poslovno leto RI ali pa lahko predloži revizijsko preiskavo RI ali pa v tem primeru sploh ni potrebno opravljati revizije? | Javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše zahteva revidirane računovodske izkaze. | 28. 8. 2020 |
|  | Občina, ki ima zakonito predkupno pravico na zemljišču, na katerem bi se gradil DSO, ki je predmet koncesije, bo le tega odkupila po postopku javne dražbe na podlagi Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju. V času do poteka roka za oddajo ponudbe na javni razpis za podelitev koncesij, postopek javne dražbe še ne bo zaključen. Sodišče je s strani stečajnega upravitelja že prejelo predlog vabila k dajanju ponudb. Občina bo s ponudnikom, ki se bo prijavil na razpis, pod pogojem, da bo ta na razpisu izbran, sklenila pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo objekta za izvajanje institucionalnega varstva v domovih za starejše na podlagi koncesije. Do 1.10.2020 še ne bo možno razpolagati z ustreznimi listinami za izpolnjevanje pogojev po točki 12.6., zato nas zanima ali se kot ustrezno dokazilo lahko šteje tudi izjava Občine, s katero se ta zavezuje, da bo v prejšnjem odstavku določeno stavbno pravico zagotovila ponudniku koncesionarju pod pogojem, da bo ponudnik izbran na javnem razpisu. | Ne zadostuje. | 28. 8. 2020 |
|  | Smo gospodarska družba, ki na podlagi že podeljenih koncesij izvajamo institucionalno varstvo za starejše. Na objavljeni razpis se bomo prijavili za opravljanje dejavnosti na štirih novih lokacijah.  V zvezi s točko 12 – dokazila, ki jih morajo ponudniki predložiti, prosimo za nekaj dodatnih informacij: Točka 12.5 – projekcija finančnega poslovanja za ponudnika za petletno obdobje (obrazec PF 1): ali je tu mišljena projekcija poslovanja za vsak novi objekt (dom) posamezno in brez podatkov poslovanja že delujočih domov?  Petletno obdobje: od datuma pričetka izvajanja dejavnosti na posameznem novem objektu, npr. od leta 2023 dalje?  Točka 12.10 – projekcija finančnega poslovanja za obdobje gradnje oz. priprave objekta do začetka izvajanja storitev (obrazec PF 2): Ali tudi tu velja projekcija za vsak objekt posamezno?  Pri obeh obrazcih je na vrhu tabele naveden datum »stalne cene 1.3.2020« - kaj to pomeni?  Finančna in poslovna sposobnost: Obrazec IP 8 in obrazec IP 9: se navajajo samo morebitna nova posojila in hipoteke za nove objekte ali je potrebno navesti posojila in hipoteke za že delujoče objekte?  Obrazec IP 10 – morebitne druge obveznosti ponudnika: ali morda tu navedemo že obstoječe dolgoročne finančne obveznosti in hipoteke? | Vsaka vloga na Javni razpis za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše mora vsebovati zahtevano dokumentacijo in izpolnjene obrazce. Mišljena je projekcija finančnega poslovanja za nove kapacitete, za vsako vlogo posebej.  Da, petletno obdobje se začne šteti od predvidenega začetka izvajanja dejavnosti dalje.  Da, vsaka vloga naj bo popolna z vidika novih koncesijskih mest, na katera se nanaša.  Navedeno pomeni, da se pri projekcijah finančnega poslovanja upošteva za vsa leta isto izhodišče.    Obrazca IP 8 in IP 9 se nanašata na nove objekte.  V obrazcu IP 10 navedete še morebitne druge obveznosti ponudnika, ki niso bile vključene v obrazca IP8 in IP9 (tudi dolgoročne finančne obveznosti in hipoteke). | 28. 8. 2020 |
|  | Ali je pogoj Izjave o najemu objekta oziroma prostora in priložene najemne pogodbe iz točke 12.6 razpisa izpolnjen tudi v primeru, ko:  ima ponudnik sklenjeno najemno pogodbo s tretjo osebo za bodoči objekt po priloženi projektni dokumentaciji za nameravano gradnjo, sklenjeno v notarskem zapisu s klavzulo o neposredni izvršljivosti in pod odložnim pogojem, ki se izpolni, ko ministrstvo ponudniku izda odločbo o podelitvi koncesije za opravljanje storitve, in pod razveznim pogojem, če ministrstvo ponudbo ponudnika zavrne oz. zavrže, in ima taista tretja oseba iz točke a), ki ni ponudnik, sklenjeno pogodbo ali predpogodbo za nakup zemljišča ali pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z lastnikom/lastniki zemljišča, kjer je načrtovana gradnja doma za starejše, sklenjeno v notarskem zapisu s klavzulo o neposredni izvršljivosti in pod odložnim pogojem, ki se izpolni, ko ministrstvo ponudniku izda odločbo o podelitvi koncesije za opravljanje storitve, in pod razveznim pogojem, če ministrstvo ponudbo ponudnika zavrne oz. zavrže? | DA. | 28. 8. 2020 |
|  | Družba, ki bi se prijavila na razpis na istem naslovu že opravlja dejavnost institucionalnega varstva na osnovi koncesije in bi želela povečati število koncesijskih mest za več kot 10%. Ali se prijavno dokumentacijo oblikuje samo za nova koncesijska mesta za katera se prijavlja ali pa se mora v dokumentaciji, ki se jo predloži upoštevati tudi že obstoječa koncesijska mesta in oblikovati ceno z upoštevanjem skupnega števila mest (obstoječa + povečanje)? | Prijavna dokumentacija se oblikuje za nova koncesijska mesta. Pri izračunu cene je smiselno vzeti kot izhodišče vsa mesta, če izvajalec načrtuje, da bo tudi po podeljeni koncesiji oblikovana enotna cena za vsa mesta skupaj, v nasprotnem primeru, pa se izračun cene pripravi samo za nova mesta. | 1. 9. 2020 |
|  | Prijavili bomo nov prizidek k obstoječemu objektu, zanima nas ali lahko kombiniramo oskrbe med njima.  V obstoječem objektu bi povečali paliativno oskrbo, v prizidku bi namesto paliative povečali ostalo oskrbo. Ali je potrebno oddati dokumentacijo za dva objekta; to je za prizidek, kjer želimo pridobiti dodatna mesta koncesije, in spremembo programov na obstoječem objektu?  Ali se takšen način razporeditve upošteva pri točkovanju kot celota ali kot dva ločena dela? Gre predvsem za število mest demence in sorodnih stanj, kamor uvrščamo tudi paliativno oskrbo. Če bi paliativno oskrbo preselili v obstoječi objekt, ali bi se pri izračunu točk upoštevala v sklopu prijave prizidka za dodatna mesta koncesije ali ne? | Priložiti je potrebno tudi tloris obstoječega objekta.  Pomembno je kako prikažete povečanje mest za posamezne ciljne skupine v programu. Ni pomembno kje se ta mesta nahajajo, pač pa, da gre za dodatna mesta, za katera se podeljuje koncesija. | 1. 9. 2020 |
|  | Na razpis za dodelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše se prijavljamo za 150 postelj, dodatno nameravamo imeti 4 postelje za dnevno varstvo in 4 postelje v oazi. Ali to pomeni, da je za koncesijo potrebno prijaviti 158 postelj, ali prijavljamo 150 postelj? | Štejejo se mesta oaze, ne pa tudi mesta za dnevno varstvo, torej je za koncesijo potrebno prijaviti 154 postelj. | 1. 9. 2020 |
|  | Smo socialno varstveni zavod, ki upravlja z dvema domovoma za starejše. Na razpis za podelitev koncesij se bomo prijavili še za en dom, gradili bomo novo enoto. Na enem izmed domov pa bi radi povečali število mest na varovanem oddelku, gradili bomo prizidek. Se moramo na razpis prijaviti za vsako enoto posebej in oddati vlogi ločeno z vsemi prilogami, ki so navedene v javnem razpisu? | DA, prijaviti se je potrebno za vsako enoto posebej. | 1. 9. 2020 |
|  | Na podlagi vaših odgovorov na vprašanja (gre za vprašanje številka 1; objava 03.08.2020) nas zanima točka 12.7, kjer navajate, da mora biti že v postopku ponudbe izpolnjen pogoj, da je na navedenem zemljišču, kjer je predvidena gradnja objekta dom za starejše, dovoljena gradnja doma za starejše. Lokacijska informacija, ki smo jo pridobili, še ne vključuje gradnjo doma za starejše. K obstoječi lokacijski informaciji bomo pridobili sklep župana o začetku postopka za spremembo namembnosti v smislu, da bo zemljišče predvideno za gradnjo doma za starejše. Ali sklep župana o začetku postopka za spremembo namembnosti v smislu, da bo zemljišče opredeljeno za gradnjo doma za starejše, zadostuje kot dodatno dokazilo v fazi ponudbe, da bo načrtovano zemljišče namenjeno za gradnjo doma za starejše? Zemljišče je zraven zemljišča, kjer že obstaja dom za starejše. Načrtovana gradnja bo prizidek k obstoječemu domu za starejše. | NE zadostuje. |  |
|  | Na podlagi razpisne dokumentacije je v točki 12.13 (obrazec IB1) zahtevana bančna garancija za resnost ponudbe v višini 1% od ocenjene vrednosti investicije, vendar ne več kot 65.000,00 EUR. Obrazec IB1 predstavlja v bistvu garancijo za resnost ponudbe (torej gre za predpisano obliko garancije), ki jo mora podpisati banka. Prav tako je v točki 12.17 (obrazec IB2) zahtevana izjava 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 za dobro izvedbo posla na priloženem obrazcu '' Garancija za dobro izvedbo posla'', ki je sestavni del točke 12.17 (obrazec IB2), v primeru, da pride do sklenitve pogodbe o koncesiji. Na javnem natečaju je potrebno predložiti izjavo banke, ki je sestavni del dokumentacije, da bo ponudniku izdala garancijo za dobro izvedbo posla na priloženem obrazcu v primeru sklenitve pogodbe. Banka, ki bi naj izdala bančne garancije, izdaja bančne garancije na svojih obrazcih. Vprašanje je, ali je obvezna uporaba obrazcev IB1 in IB2 z vključenim priloženim obrazcem za izdajo garancije ali ne oziroma ali obstaja možnost, da se predloži bančne garancije na obrazcih banke. | Dopuščamo bančno garancijo na obrazcu banke ob smiselnem upoštevanju ustreznega obrazca iz razpisne dokumentacije (IB1, IB2). | 2. 9. 2020 |
|  | V skladu z obrazcem PF 2 (točka 12.10.) je zahtevana navedba in dokazila o virih za dokončanje investicije. Glede na različne vire (posojilo banke, sofinanciranje občine, lastna sredstva) nas zanima, kakšna dokazila so mišljena v skladu z zahtevo PF 2. Dejstvo je, da občine do izteka roka za oddajo ponudbe še ne bodo obravnavale proračunov, tako da ne moremo predložiti dokazila o tem, čeprav so predvideni sofinancerji investicije. Tudi banke ne morejo izdati dokumenta za konkretno investicijo, ker kreditni pogoji glede na različne vire sredstev banke, ne morejo biti znani. Banke nimajo podatkov o svojem viru pridobitve sredstev in torej ne o pogojih financiranja posojila. Enako velja za ponudnika, saj sredstva za investicijo niso nujno v likvidni obliki na računih družbe, ampak bodo pridobljena tekom izvajanja investicije. Prosimo za obrazložitev, kaj so ustrezna dokazila o virih dokončanja investicije. V obrazcu IP 8, ki je vsebinsko povezan s to zahtevo, se dokazila ne zahtevajo. | V primeru, da so viri že znani oz. zagotovljeni, predložite ustrezno dokazilo, v primerih, ki jih navajate, ko viri še niso zagotovljeni, predložite informacijo oz. dokazila, s katerimi razpolagate ob oddaji vloge na razpis. | 2. 9. 2020 |
|  | Ali je določen minimalni delež lastnih sredstev, ki jih mora ponudnik zagotavljati? Npr.: minimalno 20% lastnih sredstev, ostalo tuji viri sredstev.  Zaključek gradnje je predviden 31.12.2022. Ali lahko »projekcijo finančnega poslovanja za petletno obdobje« naredimo z datumom 1.1.2023? | Minimalni delež lastnih sredstev v javnem razpisu ni določen.  Javni razpis v točki 7. določa, da se koncesija mora začeti izvajati do 31. 12. 2022. | 2. 9. 2020 |
|  | Ali je lahko bančna garancija s strani tuje banke in v tem primeru v angleškem jeziku? | DA, toda potrebno je zagotoviti sodno overovljen prevod v slovenskem jeziku. | 4. 9. 2020 |
|  | V povezavi z Javnim razpisom, na katerega bomo prijavili nov prizidek k obstoječemu objektu, nas zanima ali k ponudbi predložimo celotno organizacijsko shemo obstoječega objekta in novega prizidka ali priložimo le organizacijsko shemo novega objekta (prizidek)?  Imamo tudi vprašanje, katero se navezuje na izpolnitev obrazca OK (točka 12.4.). Določene profile zaposlenih bomo koristili iz obstoječega objekta oziroma obstoječe kadrovske strukture zaposlenih (n.pr. uprava, finančno računovodska služba, kuhinja). Zaposleni socialne oskrbe, del osnovne oskrbe in zdravstva bodo nove zaposlitve. V tem delu nas zanima kako opredeljujete organizacijsko enoto v obrazcu OK. Ali naj zaposlene razdelimo v organizacijske enote: osnovna oskrba, socialna oskrba, zdravstvo ali pa jih naj razdelimo glede na avtonomne delovne time novega objekta (demenca, paliativa…)? | Predložite celotno organizacijsko shemo za vse zaposlene za izvajanje koncesijske dejavnosti, v skladu s pravilnikom o standardih in normativih javnovarstvenih storitev.  OK obrazec se izpolni za vse zaposlene. OK se pripravi po storitvi, ki je predmet koncesije, torej socialna oskrba in zdravstvena nega. | 4. 9. 2020 |
|  | Prosimo za odgovor, glede na spodaj obrazloženi situaciji:  Investitor, s katerim je ponudnik (ki bo oddal ponudbo na javni razpis za podelitev koncesije) dogovorjen za gradnjo DSO, ki je predmet koncesije, je v fazi nakupa zemljišča, na katerem bo gradil DSO. Zemljišče, na katerem OPPN predvideva izključno gradnjo DSO in je v celoti potrjen s strani Občine, se kupuje v postopku zavezujočega zbiranja ponudb na podlagi Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju. V času poteka roka za oddajo ponudbe na javni razpis postopek nakupa še ne bo zaključen, investitor pa je edini, ki je do poteka roka za oddajo ponudbe na javni razpis MDDSZ, oddal zavezujočo ponudbo za nakup zemljišča.  Zanima nas ali se kot ustrezno dokazilo po točki 12.6. lahko šteje tudi:  -izjava stečajnega upravitelja, s katero ta potrjuje, da je investitor do 1.10.2020 edini oddal zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnine, na kateri bo gradil objekt, v katerem se bo izvajala koncesija,  -predpogodba, sklenjena med investitorjem in ponudnikom, s katero se zavezujeta, da bosta sklenila pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na še ne zgrajeni stavbi oziroma najemno pogodbo za še ne zgrajen objekt, pod odložnim pogojem, da bo ponudnik izbran na javnem razpisu.  V zvezi z dokazovanjem finančne in poslovne sposobnosti, nas dodatno zanima še naslednje. Glede na to, da bo sredstva za nakup zemljišča in gradnjo objekta v celoti zagotovil investitor, s katerim se bo sklenila posebna pogodba, nas zanima, če je potrebno ponudbi priložiti tudi bonitetno oceno investitorja in izpolnjene obrazce IP, IP8 in IP10 tudi zanj (za investitorja). | Navedeni dokazili ne zadostujeta za izpolnjevanje pogojev.  Javni razpis zahteva dokumentacijo, ki jo priloži ponudnik, ki bo izvajal storitev. | 4. 9. 2020 |
|  | Vzorec koncesijske pogodbe ne predvideva povečanja kapacitet za 5 oz. 10% kot je bilo to v preteklosti. Ali bo to možno storiti z razpisano koncesijo ob soglasju Ministrstva in za koliko? | NE, povečanje kapacitet ne bo možno. | 4. 9. 2020 |
|  | Ali je potrebno pri izračunu cene oskrbe pri izračunu stroškov financiranja priložiti poročilo revizorja? | NE. | 4. 9. 2020 |
|  | Načrtovan prizidek k obstoječemu domu za starejše (predvidena povezava obeh objektov) v skladu z idejno zasnovo posega na pet parcelnih številk. Objekt bo zgrajen na dveh parcelah, kjer je pridobitev lastništva v teku, na parceli, katere lastnik smo že (na njej je zgrajen obstoječi dom za starejše), a hkrati posega na dve parceli, kjer lastništva nimamo. Predvideva se pridobitev lastništva teh dveh parcel, ki sta v lasti občine, v roku, ki bo omogočal izvajanje dejavnosti ob pogoju pridobitve koncesije najkasneje do 31.12.2022. Občina je naš večinski lastnik. Ali je zadoščeno zahtevam razpisne dokumentacije za točko 12.6, če predložimo:  Dokument oziroma izjavo (sklep župana), da bomo pridobili lastništvo teh dveh parcel v času, ki zagotavlja izvajanje dejavnosti najkasneje do 31.12.2022?  Če ne zadošča dokazilo pod točko a) ali zadošča zahtevam točke 12.6, če predložimo pogodbo med občino in nami o pridobitvi lastništva zemljišč v času, ki zagotavlja izvajanje dejavnosti najkasneje do 31.12.2022, v primeru, da bomo pridobili koncesijo? | DA, zadošča dokazilo v obliki pogodbe med občino in ponudnikom. | 4. 9. 2020 |
|  | Zanima me, če pri obrazcu PF2 moramo upoštevati tudi Prejemki iz poslovanja in Izdatki iz poslovanja za leto 2020 in 2021, ker bo Dom pridobil prejemke iz poslovanja šele v letu 2022. | 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 predvidoma nastajali v tem obdobju. | 4. 9. 2020 |
|  | Obrazec PF2 predvideva projekcijo finančnega obdobja od začetka gradnje do začetka izvajanja storitev in se glede na predhodne odgovore MDDSZ (vprašanja in odgovori št. 13 in 21) nanaša izključno na objekt, s katerim se ponudnik prijavlja na javni razpis za pridobitev koncesije. Prosimo za dodatna pojasnila:  a) Ali obdobje od začetka gradnje oziroma priprave na javni razpis vključuje tudi čas pred oddajo ponudbe, saj se v tem času pripravlja investicijska dokumentacija in se pojavljajo stroški, ki so v okviru dokumenta identifikacije investicijskega projekta vključeni v samo vrednost investicije? Finančna projekcija za celoten čas priprave objekta za izvajanje storitev pomeni z vidika ponudnika predpostavko, da je ponudnik na javnem razpisu uspešen.  b) Če je odgovor pod točko a) negativen, kaj predstavlja začetek gradnje ali priprave na javni razpis? Podpis koncesijske pogodbe ali kaj drugega?  c) Iz predhodnih odgovorov MDDSZ (št.13 in 21) izhaja, da se PF2 nanaša izključno na objekt oziroma mesta, ki jih ponudnik prijavlja na javni razpis za pridobitev koncesije? Prosimo za konkreten odgovor.  d) Če je odgovor pod točko c) pozitiven, projekcija finančnega poslovanja seveda ne izkazuje denarnega toka pri poslovanju (objekt še ne posluje). Lastna sredstva družbe iz neto denarnega toka iz poslovanja obstoječega objekta, ki jih ponudnik vključuje v finančno konstrukcijo navedenega novega objekta in so v določeni višini že zagotovljena ob začetku priprave objekta za izvajanje storitev, so torej začetna denarna sredstva za novi objekt, za katera je potrebno predložiti dokazila. Kaj je ustrezno dokazilo v tem primeru? Morajo biti sredstva iz poslovnega računa prenesena n.pr. na poseben depozit za namene investicije? | Gre za okviren prikaz stroškov do začetka izvajanja dejavnosti ob predpostavki, da je ponudnik na javnem razpisu uspešen. Lahko vključite tudi stroške, ki so nastali pred oddajo ponudbe.  Odgovor na predhodno vprašanje je bil pozitiven.  Obrazec PF2 se nanaša na objekt oz. mesta, ki jih ponudnik prijavlja na razpis za pridobitev koncesije.  Z vidika javnega razpisa ni potreben prenos sredstev na poseben depozit za namen investicije. Dokazilo je lahko izpis stanja na poslovnem računu. | 11. 9. 2020 |
|  | Razpolagamo z že obstoječimi kapacitetami, ki so namenjene za opravljanje institucionalnega varstva. Potrebna bo samo manjša investicija v opremo, ki ne bo presegala 150.000 eur.  Kaj vzamemo za osnovo za izdajo bančne garancije? | V skladu z Javnim razpisom se zahteva bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 1% od ocenjene vrednosti investicije. Če znaša investicija, kot navajate, 150.000 EUR, je to tista vrednost, od katere se računa 1%. | 11. 9. 2020 |