



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

Številka: 430-41/2014

Datum : 27. 5. 2014

KONČNO POROČILO

O PRISPELIH PONUDBAH ZA PODELITEV KONCESIJE GRADENJ ZA IZVEDBO PROJEKTA VRTEC ŠMARTNO

Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 20/2014 dne 21.02.2014 in na Portalu javnih naročil dne 21.03.2014, pod številko objave JN3339/2014.

Postopek odpiranja ponudb je bil izveden dne 08. 05.2014 ob 11.00 uri na sedežu naročnika, Mestna občina Slovenj Gradec.

Pravočasno, to je do dne 08.05.2014 do 10.00 ure, so prispele ponudbe naslednjih ponudnikov in to v vrstnem redu, kot sledi:

Naziv ali šifra ponudnika	Način oddaje
Konzorcij pravnih oseb: Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec Štajerles d.o.o., Rogozniška cesta 25, 2250 Ptuj, GLI d.o.o., Celjska cesta 7, 2380 Slovenj Gradec Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec	osebno

Ponudbe so bile glede na postavljena merila naslednje :

Naziv ali šifra ponudnika	Ponudbena cena ure uporabe objekta v € z DDV	Konzor. pogodba, v kateri je član finančna inštitucija
Konzorcij pravnih oseb: Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec Štajerles d.o.o., Rogozniška cesta 25, 2250 Ptuj, GLI d.o.o., Celjska cesta 7, 2380 Slovenj Gradec Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec	45,58	ne

Popolnost ponudbe vsakega ponudnika ugotavljamo na osnovi pogojev iz razpisane dokumentacije javnega razpisa, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS in na portalu javnih naročil. V nadaljevanju je za ponudbo vsakega ponudnika opredeljeno izpolnjevanje ali neizpolnjevanje pogojev in zahtev iz razpisne dokumentacije.

Zahtevani dokumenti	Konzorcij GG d.d.
Predstavitev ponudnika in tehnični elaborat, iz katerega izhaja ponudnikova usposobljenost (kadri, sredstva, znanja) za izvajanje koncesionirane dejavnosti	Da.
Program izvajanja koncesije za čas trajanja koncesije, iz katerega izhaja, da koncesionar zagotavlja kvalitetno storitev za uporabnike.	Da.
Izjavo ponudnika, ki upošteva vsebino 10. člena teh navodil.	Da.
Izjava zavarovalnice o izdaji zavarovalne police za zavarovanje nepremičnine in za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzroči koncesionar ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, koncedentu ali tretjim osebam.	Da.
Nepreklicna bančna garancija na prvi poziv, brez ugovora, za resnost ponudbe, v višini 50.000 €, kot garancijo za resnost ponudbe , kot garancijo za sklenitev pogodbe v roku 5 dni po pisnem pozivu javnega partnerja, kot garancijo plačila nadomestila za podeljeno stavbno pravico in kot garancijo za predložitev garancije za dobro in pravočasno izvedbo objekta , z veljavnostjo do 30.09.2014.	Da.
Original izjava banke o izdaji nepreklicne bančne garancije na prvi poziv, brez ugovora, kot garancijo za dobro in pravočasno izgradnjo objekta, v višini 140.000 €, z veljavnostjo do 30.09.2015	Da

Zahtevani dokumenti	Konzorcij GG d.d.
Izjave VŠ – IZJ 1 do vključno VŠ – IZJ 11.	Da.
Obrazci VŠ – OBR 1 do vključno VŠ – OBR 2.	Da.
Amortizacijski načrt vlaganj v objekt po mesecih	
Na vsaki strani parafirano in ožigosano (v kolikor ponudnik uporablja žig v pravnem prometu) koncesijsko pogodbo, s čimer ponudnik izrecno potrjuje, da se strinja z vsebino koncesijske pogodbe.	Da.
Na vsaki strani parafirano in ožigosano (v kolikor ponudnik uporablja žig v pravnem prometu) tripartitno pogodbo med koncedentom, koncesionarjem in pravno osebo javnega prava, katere ustanoviteljica je Mestna občina Slovenj Gradec, s čimer ponudnik izrecno potrjuje, da se strinja z vsebino te pogodbe.	Da.
Na vsaki strani parafirano in ožigosano (v kolikor ponudnik uporablja žig v pravnem prometu) pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, s čimer ponudnik izrecno potrjuje, da se strinja z vsebino pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.	Da.

Pri pregledu zahtevane dokumentacije iz 3. člena Navodil ponudnikom za izdelavo ponudbe iz Razpisne dokumentacije za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Šmartno lahko ugotovimo, da je konzorcij Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec, Štajerles d.o.o., Rogozniška cesta 25, 2250 Ptuj, GLI d.o.o., Celjska cesta 7, 2380 Slovenj Gradec in Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec predložil zahtevane dokumente.

V nadaljevanju sledi pregled izpolnjevanja zahtev iz 8. člena Navodil ponudnikom za izdelavo ponudbe iz Razpisne dokumentacije za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Šmartno. Izpolnjevanje teh zahtev pomeni, da naročnik prizna ponudniku usposobljenost in sposobnost za dodelitev koncesije in ga nadalje ocenjuje glede na merila za izbor. Neizpolnjevanje katerekoli zahteve iz 8. člena pa pomeni, da ponudniku ni priznana usposobljenost in sposobnost za dodelitev koncesije. Tak ponudnik se iz nadaljnjega ocenjevanja ponudb izloči.

Zahtevani element za priznanje usposobljenosti in sposobnosti	Konzorcij GG d.d.
da je pravna ali fizična oseba ali konzorcij takšnih oseb, ki izpolnjuje zahtevane pogoje, za kar ponudnik predloži izjavo ali izpisek iz sodne ali druge ustrezne evidence, da je registriran pri pristojnem sodišče ali drugem organu. V primeru, da je ponudnik konzorcij pravnih in/ali fizičnih oseb, mora skupina ponudnikov v ponudbi predložiti tudi pravni akt o skupnem izvajanju koncesije , v katerem mora biti naveden vodilni partner konzorcija in natančno opredeljena odgovornost posameznih članov konzorcija za obveznost izvajanja koncesijske dejavnosti iz Javnega razpisa za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Šmartno	Da.
da ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja v zvezi s podkupovanjem ali da zaradi takega kaznivega dejanja ni bil pravnomočno obsojen, za kar ponudnik predloži izjavo ali potrdilo ministrstva, pristojnega za pravosodje, da ponudnik ni vpisan v kazensko evidenco	Da.
da proti ponudniku ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni postopek ali postopek likvidacije ali da ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe, za kar ponudnik predloži izjavo ali izpisek iz sodne ali druge ustrezne uradne evidence	Da.
da ima poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, za kar ponudnik predloži potrdila institucij, katerim je obvezen poravnati takšne obveznosti	Da.
da ni bil kaznovan za dejanja v zvezi s poslovanjem oziroma so posledice sodb že izbrisane, za kar ponudnik predloži izjavo ali potrdilo ministrstva, pristojnega za pravosodje, da ponudnik ni vpisan v kazensko evidenco	Da.
da ima v zadnjih petih letih vsaj 2 reference pri izvedbi projektov, katerih vrednost je večja od 0,7 mio €	Da.
da ima ustrezno ekonomsko-finančno sposobnost. Za ugotavljanje ustrezne ekonomsko-finančne sposobnosti ponudnik predloži potrdilo AJPes o boniteti ponudnika. Finančna usposobljenost ponudnika je izkazana z bonitetno oceno med SB1 do SB6 .	Da, vodilni partner konzorcija ima ustrezno bonitetno oceno in sicer SB2.

Konzorciju se zaradi izpolnjevanja kriterijev iz 8. člena Navodil ponudnikom za izdelavo ponudbe naročnik prizna usposobljenost in sposobnost.

V nadaljevanju smo preverili še zahtevo glede višine donosa na vložena sredstva, ki je opredeljena v zadnjem odstavku 9. člena Navodil ponudnikom za izdelavo ponudbe, kjer je navedeno naslednje pravilo:

Zahteva glede zgornje meje donosa na vložena sredstva	Ponudba konzorcij GG d.d.
6 %	6 %

Konzorcij izpolnjuje zahtevo v zvezi zgornjo mejo donosom na vložena sredstva iz zadnjega odstavka 9. člena Navodil ponudnikom za izdelavo ponudbe.

Javni partner je za ocenitev ponudb uporabil naslednji merili:

1.	T	Cena ure uporabe objekta (iz izjave VŠ – IZJ 7/1)	99 točk
2.	Z	Zanesljivost finančne konstrukcije	1 točke

Točkovanje ponudnika s popolno in pravilno ponudbo:

Ponudnik	Cena ure uporabe objekta	Število točk	Zanesljivost finančne konstrukcije	Število točk	Skupaj točke
Konzorcij GG d.d.	45,58	99	ne	0	99

Ugotavljamo, da je edini ponudnik konzorcij Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec, Štajerles d.o.o., Rogozniška cesta 25, 2250 Ptuj, GLI d.o.o., Celjska cesta 7, 2380 Slovenj Gradec in Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec dosegel 99 točk.

Pregled cen na m2 z DDV – otvoritve vrtcev v 2012, 2013 brez stroškov financiranja

Občina	€/m2	št. oddelkov
Občina Škofja loka	1.722,85	8
Občina Preddvor	1.733,33	7
Občina Prevalje	1.776,46	13
Občina Sežana*	1.793,00	10
Občina Vojnik	1.755,03	11
Občina Logatec	1.754,33	7
Občina Ribnica	1.881,88	18
Občina Cerknica	1.705,18	18
Občina Šoštanj**	1.774,39	16
Mestna občina Slovenj Gradec	1.854,39 1.823,99*** 1.776,78****	8

* ustanovljena stavbna pravica

**JZP - ustanovljena stavbna pravica

*** korekcija zaradi dviga DVV za realno primerjave z ostalimi projekti

**** izločenih 45.000 €, ki jih prejme občinski proračun po podpisu pogodbe za dosedanje stroške projekta

Primerjava JZP in tradicionalni način z najemom kredita v €

Pojasnila	Ponudba na JR po modelu JZP v €	Tradicionalni način investiranja v €
vrednost investicije brez DDV	1.448.550	1.448.550
donos na vložena sredstva, obresti	655.469	0
obresti občine za investicijo*		799.682
skupaj brez DDV	2.104.019	2.248.232
DDV **	482.629	318.681
Diskontirane koristi	- 26.686	
Skupaj	2.559.962	2.566.913
Razlika		6.951

*fiksna obrestna mera 6 % na leto

**DDV je pri varianti JZP diskontiran po 1,5 % na leto, enako koristi.

Izhodiščna struktura cene ure uporabe objekta je po ponudbi konzorcija naslednja:

	Letni nivo v €
1. Amortizacija	19,55
2. Stroški tekočega vzdrževanja	1,82
3. Stroški električne energije	1,23
4. Stroški ogrevanja	1,06
5. Stroški pitne vode, odvajanje in čiščenje vode	1,30
6. Stroški sanitarne tople vode	0,83
7. Zavarovanje	0,51
8. Davek na nepremičnine	2,20
9. Donos na vložena sredstva	8,85
10. DDV	8,46
11. Skupaj letni stroški obratovanja	45,58

Struktura letnih stroškov za razpisanih 4.940 ur letne uporabe objekta je po ponudbi konzorcija naslednja :

	Letni nivo v €
Vrednost investicije – NETO 1.448.550 €	
1. Amortizacija	96.570,00
2. Stroški tekočega vzdrževanja	9.000,00
3. Stroški električne energije	6.096,91
4. Stroški ogrevanja	5.246,29
5. Stroški pitne vode, odvajanje in čiščenje vode	6.435,39
6. Stroški sanitarne tople vode	4.119,84
7. Zavarovanje	2.540,00
8. Davek na nepremičnine	10.864,13
9. Donos na vložena sredstva	43.697,93
10. DDV	41.807,33
11. Skupaj letni stroški obratovanja	225.175,98

Od skupno 225.175,98 € letnih stroškov se:

- na samo izvedbo investicije nanaša 171.126,87 € in
- na stroške obratovanja vrtca 54.049,11 €.

Prisotni člani komisije so sprejeli naslednji sklep :

Komisija predlaga občinskemu svetu, da potrdi končno poročilo o javnem razpisu in podeli koncesijo storitev za projekt Vrtec Šmartno konzorciju Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec, Štajerles d.o.o., Rogozniška cesta 25, 2250 Ptuj, GLI d.o.o., Celjska cesta 7, 2380 Slovenj Gradec in Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec

1. Darko Sagmeister, predsednik
2. Ivica Vaukan, članica, l.r.
3. Natalija Knez, nadomestna članica
4. David Valič, član



