



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

Številka: 430-0090/2015

Datum: 07.12.2015

KONČNO POROČILO O PRISPELIH PONUDBAH ZA PODELITEV KONCESIJE STORITEV ZA IZVEDBO PROJEKTA VRTEC LEGEN, VRTEC PODGORJE S KNJIŽNICO IN VRTEC SELE

Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 79/2015 dne 23.10.2015 in na Portalu javnih naročil dne 23.10.2015, pod številko objave JN7444/2014 ter popravek dne 05.11.2015, pod številko JN7805/2015.

Postopek odpiranja ponudb je bil dne 24.11.2015 ob 11.00 uri na sedežu naročnika, Mestna občina Slovenj Gradec.

Pravočasno, to je do dne 24.11.2015 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 - 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 institucija
Konzorcij pravnih oseb: - Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec - Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec	90,90	ne

Po izločitvi Vrtca Sele zaradi ekonomske neupravičenosti smo po dveh pogajanjih pozvali ponudnika k predložitvi spremenjene ponudbe, ki jo je predložil kot sledi:

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 - Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec	63,78	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 kvaliteten 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 28.02.2015.	Da.
Original izjava banke o izdaji nepreklicne bančne garancije na prvi poziv, brez ugovora, kot garancijo za dobro in pravočasno izgradnjo objekta, v višini 100.000 €, z veljavnostjo do 30.10.2016	Da

Zahtevani dokumenti	Konzorcij GG d.d.
Izjave VLPS – IZJ 1 do vključno VLPS – IZJ 11.	Da.
Obrazci VLPS – OBR 1 do vključno VLPS – OBR 2.	Da.
Amortizacijski načrt vlaganj v objekt po mesecih	Da.
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 Legen, Vrtec Podgorje s knjižnico in Vrtec Sele lahko ugotovimo, da je konzorcij Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 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 Legen, Vrtec Podgorje s knjižnico in Vrtec Sele. 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 Legen, Vrtec Podgorje s knjižnico in Vrtec Sele.	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 SB6.

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.
5 %	5 %

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 VLPS – 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.	90,90	99	ne	0	99

Ugotavljamo, da je edini ponudnik konzorcij Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec in Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec dosegel 99 točk.

Struktura letnih stroškov za razpisanih 4.940 ur letne uporabe objekta za Vrtec Legen in Vrtec Podgorje z učilnico je po ponudbi Gozdnega gospodarstva Slovenj Gradec d.d. **v primerjavi** z Vrtcem Šmartno naslednja :

	Letni nivo v €	Šmartno
Vrednost investicije brez DDV	2.226.756	1.489.655
Površina v m2 iz ponudb	1.276	960
1. Amortizacija	148.450,43	96.570,00
2. Stroški tekočega vzdrževanja	11.250,00	9.000,00
3. Stroški električne energije	14.135,93	6.096,91
4. Stroški ogrevanja	6.156,64	5.246,29
5. Stroški pitne vode	7.878,01	6.435,39
6. Stroški sanitarne tople vode	4.316,50	4.119,84
7. Zavarovanje	8.270,00	2.540,00
8. NUSZ	1.867,32	10.864,13
9. Donos na vložena sredstva	55.978,18	43.697,93
10. DDV	56.826,66	41.807,33
11. Skupaj letni stroški obratovanja	315.129,66	225.175,98

Kontrola:

V kolikor v primerjavi med vrtcem Šmartno ter vrtcema Legen in Podgorje z učilnico iz letnih stroškov izločimo vpliv nadomestila za podeljeno stavbno pravico in komunalnega prispevka dobimo letne stroške v višini 300.345,46 €.

Indeks letnih stroškov med Legnom in Podgorjem z učilnico ter Šmartnim znaša 133,4 , indeks površin pa 132,9.

Od skupno **315.129,66 €** letnih stroškov se:

- **na samo izvedbo investicije nanaša 249.402,90 € in**
- **na stroške obratovanja vrta 65.726,76 €.**

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	2.226.756	2.226.756
donos na vložena sredstva, obresti	839.673	0
obresti občine za investicijo*		839.673
skupaj brez DDV	3.066.429	3.066.429
DDV **	466.815	489.886
Diskontirane koristi	- 72.658	
Skupaj	3.460.586	3.556.315
Razlika		95.729

*fiksna obrestna mera 5 % na leto

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

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

	Letni nivo v €
1. Amortizacija	30,05
2. Stroški tekočega vzdrževanja	2,28
3. Stroški električne energije	2,86
4. Stroški ogrevanja	1,25
5. Stroški pitne vode	1,59
6. Stroški sanitarne tople vode	0,87
7. Zavarovanje	1,67
8. NUSZ	0,38
9. Donos na vložena sredstva	11,33
10. DDV	11,50
11. Skupaj stroški ure obratovanja	63,78

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 Legen in Vrtec Podgorje z učilnico konzorciju Gozdno gospodarstvo Slovenj Gradec d.d., Vorančev trg 1, 2380 Slovenj Gradec in Lesoteka hiše d.o.o., Ozare 19, 2380 Slovenj Gradec

1. David Valič, predsednik

2. Vesna Kozlar, članica

3. Natalija Knez, članica
