

KONCEDENT:	OBČINA GORNJA RADGONA
NASLOV:	Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA:	Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona

Datum: 02.01.2013

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA PODELITEV KONCESIJE STORITEV ZA IZVEDBO PROJEKTA VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA OB OŠ GORNJA RADGONA

Razpisna dokumentacija je pripravljena v skladu z 48. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) in Odlokom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 75/2012).

VSEBINA :

Povabilo k oddaji ponudbe

Navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe

Izjave ponudnika in obrazci

Pogodbe

Priloge

Občina Gornja Radgona
Župan
Anton KAMPUŠ, l.r.

PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Izvajanje koncesije storitev za projekt Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona (v nadaljevanju objekt), v skladu s projektno nalogo koncedenta (nadaljnje faze projektne dokumentacije zagotovi koncesionar) zajema :

- **gradnjo objekta, vključno z opremo, v skladu s projektno nalogo, s katero razpolaga koncedent ter IDZ, IP, PGD, PZI in PID projektno dokumentacijo in projektom opreme, ki jih zagotovi koncesionar, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja gradnje. Na IDZ, PGD in PIZ mora koncesionar pridobiti pisno soglasje koncedenta;**
- **tekoče vzdrževanje objekta v koncesijski dobi, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja obsega tekočega vzdrževanja;**
- **energetsko upravljanje objektov v koncesijski dobi, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja obsega fizičnih količin porabe energentov in porabe pitne vode;**
- **koncesionarjevo zavarovanje objekta;**
- **koncesionarjevo zaračunavanje uporabe prostorov uporabnikom.**

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

V skladu s 42. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) in Odlokom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 75/2012)

vas vabimo, da podate vašo ponudbo v skladu z Navodili ponudnikom za izdelavo ponudbe.

Kontaktna oseba je skrbnik projekta g. Vladimir Mauko.

**Občina Gornja Radgona
Župan
Anton KAMPUŠ, l.r.**

2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

1. člen

V skladu z 42. in 48. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) in Odlokom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radona, lokalni časopis Prepih, št. 75/2012) je Občina Gornja Radgona objavila Javni razpis za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radona.

2. člen

Ponudnik mora izdelati ponudbo v slovenskem jeziku in tudi vsi spremni dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku ali prevodi iz drugih jezikov, overjeni s strani sodno zapriseženega prevajalca.

3. člen

Za pravilnost ponudbe mora ponudnik predložiti izpolnjeno dokumentacijo, zloženo po naslednjem vrstnem redu:

1. Predstavitev ponudnika in tehnični elaborat, iz katerega izhaja ponudnikova usposobljenost (kadri, sredstva, znanja) za izvajanje koncesionirane dejavnosti.
2. Program izvajanja koncesije za čas trajanja koncesije, iz katerega je razvidno, da bo koncesionar zagotavljal kvalitetno izvajanje storitev v celotni koncesijski dobi.
3. Izjava ponudnika, ki upošteva vsebino 10. člena teh navodil.
4. 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.
5. Nepreklicna bančna garancija na prvi poziv za resnost ponudbe, v višini 200.000 €, kot garancijo za resnost ponudbe, za sklenitev pogodbe v roku 5 dni po pisnem pozivu koncedenta in garancijo plačila nadomestila za podeljeno stavbno pravico, z veljavnostjo do 31.05.2013.
6. Izjava banke o izdaji nepreklicne bančne garancije na prvi poziv kot garancijo za dobro in pravočasno izgradnjo objekta ter kot garancijo predložitve bančne garancije za dobro izvajanje koncesionirane dejavnosti, v višini 350.000 €, z veljavnostjo 30 dni po pogodbeno določenim datumom za dokončanje objekta, vključno s pridobljenim uporabnim dovoljenjem.
7. Izjava banke o izdaji nepreklicne bančne garancije na prvi poziv kot garancijo za dobro izvajanje koncesionirane dejavnosti, v višini 50.000 €, za dobo trajanja koncesijskega razmerja, z veljavnostjo 30 dni po preteku koncesijske dobe.
8. Izjave GR – IZJ 1 do vključno GR – IZJ 12.
9. Obrazca GR – OBR 1 in GR – OBR 2.
10. Amortizacijski načrt vlaganj v objekt po mesecih, s prikazom virov financiranja in ceno financiranja, za celotno dobo koncesije.
11. 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.
12. 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 Občina Gornja Radgona, s čimer ponudnik izrecno potrjuje, da se strinja z vsebino te pogodbe.

13. 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 podelitvi stavbne pravice.

4. člen

Ponudnik sme na Portalu javnih naročil pisno zahtevati pojasnilo o vsebini javnega razpisa in/ali razpisne dokumentacije, vendar najkasneje pet (5) delovnih dni pred potekom roka za oddajo ponudb. Koncedent bo pisno odgovoril ponudniku najkasneje v roku treh (3) delovnih dni od prejema zahtevka za pojasnilo.

5. člen

Do vključno sedem (7) delovnih dni pred potekom roka za oddajo ponudb lahko koncedent spremeni in/ali dopolni razpisno dokumentacijo. Vse spremembe in dopolnitve dokumentacije bo koncedent objavil na svoji spletni strani www.gor-radgona.si. Zahteve iz vsake take dopolnitve in/ali spremembe razpisne dokumentacije mora ponudnik upoštevati pri sestavi ponudbe.

6. člen

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici na naslov: **Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.**

Na ovojnici mora biti vidna oznaka »Ne odpiraj - ponudba za koncesijo storitev za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona«, v primeru dopolnitve ponudbe pa »Ne odpiraj – ponudba za koncesijo storitev za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona - dopolnitev«. Na hrbtni strani OVOJNICE mora biti označen naslov ponudnika.

Upoštevane bodo vse ponudbe in dopolnitve ponudb, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi Javni razpis za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona ter po vsebini skladne z zahtevami iz 3. in 8. člena teh navodil in bodo pravilno označene.

7. člen

Ponudba mora biti veljavna do 31.05.2013.

8. člen

Koncedent bo priznal usposobljenost in sposobnost vsakemu ponudniku na osnovi izpolnjevanja naslednjih pogojev:

1. 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 koncesionirane dejavnosti iz Javnega razpisa za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona;
2. 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;

3. da proti ponudniku ni uveden ali začet 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;
4. 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;
5. 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;
6. da predloži certifikat varovanja okolja ISO 14001 ali drug enakovreden mednarodno veljaven certifikat ter s strani odgovorne osebe za varovanje okolja potrjen ustrezen dokument, iz katerega je razviden postopek recikliranja vsaj 80% (po teži in volumnu) vgrajenih materialov v ovoj in konstrukcijo stavbe;
7. da predloži izjavo o gradnji objekta visokih gradenj v površini najmanj 2.000 m², potrjeno s strani investitorja;
8. da ima ustrezno ekonomsko-finančno sposobnost. Za ugotavljanje ustrezne ekonomsko-finančne sposobnosti ponudnik predloži poslovno poročilo za leto 2011 ter izkaz uspeha za leto 2011 in bilanco stanja sredstev in virov sredstev na dan 31.12.2011 ter obrazec S.BON-1/P, ki ni starejši od enega meseca. Finančna usposobljenost ponudnika je izkazana z bonitetno oceno po pravilih Basel II SB1 do SB5 na podlagi letnega poročila za leto 2011. Ponudnik mora v ponudbi priložiti tudi bilanco stanja in izkaz uspeha za poslovno leto 2012 ter izjavo, da so podatki v bilanci stanja in izkazu uspeha resnični.

9. člen

Ponudnik mora v ponudbi navesti izhodiščno ponujeno povprečno ceno uro uporabe objekta, ki se v koncesijski dobi spreminja v skladu z določili te razpisne dokumentacije in koncesijske pogodbe.

Ponudnik plača nadomestilo za podeljeno stavbno pravico v ocenjeni višini 31.908,00 € brez DDV za površino 3.802,95 m². Dejanska vrednost bo določena po določitvi gradbene parcele v PGD dokumentaciji.

Ponudnik plača komunalni prispevek v ocenjeni višini 9.213,13 €, v kar ni vključen del komunalnega prispevka, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, ker ni znano ali bo moral objekt imeti samostojno malo čistilno napravo. Dejanska vrednost bo določena po določitvi gradbene parcele in neto tlorisne površine iz PGD dokumentacije.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča na nivoju cen iz leta 2012 znaša 1.296,25 € za neto površino večnamenske dvorane 2.073 m².

Objekt mora biti izveden tako, da bodo njegove energetske karakteristike zadostile pogojem pridobitve razreda energetske učinkovitosti B2.

Ponudniki ovrednotijo porabe energentov in pitne vode **na nivoju nabavnih cen** z vsemi elementi strukture cene pri dobaviteljih, veljavnih januar 2013.

Letni stroški tekočega vzdrževanja so na letnem nivoju fiksirani v višini 15.000,00 € brez DDV.

Tekoče vzdrževanje je vsebinsko identično pojmovanju sprotnega vzdrževanja oz. rednih vzdrževalnih del po Zakonu o graditvi objektov.

Uporaba objektov, ki je predmet fiksnega obsega nakupa ur uporabe, je definirana kot sledi :

Uporabnik	Uporaba od ponedeljka do petka v razdobju od 01.09. do 30.06.
Pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Gornja Radgona	od 7.00 do 22.00 ure

Objekt je ob sobotah, nedeljah in času praznikov odprt za uporabnika pravno osebo javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Gornja Radgona, povprečno 8 ur dnevno in v času letnih počitnic povprečno 4 ure na dan, za točne termine oz. ure se dogovori za 1 mesec vnaprej.

Koncesionar ima **pravico v preostalem času tržiti objekt drugim uporabnikom**, pri čemer imajo prednost društva in izvajalci javnih prireditev na področju športa, kulture in drugih dejavnosti, ki so v javnem interesu koncedenta.

Ponudniki morajo v strukturi izjave GR - IZJ 7 ponuditi letni nivo stroškov, v strukturi izjave GR – IZJ 7/1, v izjavah GR – IZJ 7/2, GR – IZJ 7/3 in GR - IZJ 7/4 pa preračune cene na uro uporabe objekta. Za uporabnika pravno osebo javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Gornja Radgona je letni fond ur **fiksiran na 3.888 ur**. V letnem obsegu so zajete tudi ure, ki jih bodo koristili društva in izvajalci javnih prireditev na področju športa, kulture in drugih dejavnosti, ki so v javnem interesu koncedenta, vendar v relaciji do pravne osebe javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Gornja Radgona in ne v relaciji do koncesionarja. Koncesionar je glede koriščenja letnega obsega ur uporabe objekta v višini 3.888 ur v poslovni relaciji izključno do pravne osebe javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Gornja Radgona.

Obseg ur za tržne termine za ostale uporabnike ponudniki ocenijo sami.

Donos na vložena lastna sredstva ponudnika je donos na dolgoročna vložena sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesionirane dejavnosti. Zgornja meja višine donosa je lahko največ 12-mesečni euribor + 4,5%. Ponudniki ga izračunajo v amortizacijskem načrtu kot finančno interno stopnjo donosnosti investicije.

10. člen

Ponudnik je v ponudbi dolžan pisno izjaviti, da bo :

1. zagotavljal uporabnikom kontinuirano in kvalitetno opravljanje koncesionirane dejavnosti;
2. izvajal koncesionirano dejavnost tako, da bo zagotovil upoštevanje zahtev koncedenta, ki jih poda v javnem interesu in potrebe uporabnikov;
3. upošteval tehnične, strokovne, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje koncesionirane dejavnosti in standarde ter normative, ki veljajo za dejavnost športa;
4. vodil evidenco vzdrževanja objekta in energetske računovodstvo, oboje v digitalni obliki;
5. predložil koncedentu letno poročilo o poslovanju za koncesionirano dejavnost;

6. na zahtevo koncedenta ali pristojne inšpekcije omogočil nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti oziroma nad svojim delom;
7. zavaroval objekt in zavaroval odgovornost za vso škodo, povzročeno koncedentu in tretjim osebam, povezano z izvajanjem koncesionirane dejavnosti;
8. obveščal koncedenta in uporabnike o vseh pomembnih okoliščinah, ki se nanašajo na izvajanje koncesionirane dejavnosti;
9. pri načrtovanju vzdrževanja, izvedbi vzdrževanja, porabi energentov in pitne vode ravnal v skladu z načelom dobrega gospodarja, z načelom izbire najboljše tehnologije, predvsem pri izbiri rešitev, ki v največji možni meri prispevajo k najnižjim stroškom obratovanja, k varnosti in zanesljivosti funkcioniranja objekta in varovanju okolja;
10. skrbel za tekoče vzdrževanje objekta tako, da bo zagotovljeno nemoteno ter varno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
11. dosledno upošteval tehnične, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje pogodbenih obveznosti;
12. pripravljal letne plane tekočega vzdrževanja v skladu z določili koncesijske pogodbe ter jih predložil koncedentu;
13. pri izvajanju koncesionirane dejavnosti komuniciral v slovenskem jeziku;
14. sprejel vse obveznosti iz Odlokom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 75/2012).

11. člen

V kolikor je ponudnik konzorcij pravnih in/ali fizičnih oseb, morajo biti vsi zahtevani dokumenti ponudbe predloženi za vsakega člana konzorcija v skupni mapi, zloženi po vrstnem redu, kot je zahtevano v 3. členu teh navodil. Bančno garancijo in izjavi banke predloži le član konzorcija, ki je dokumente pridobil. Člani konzorcija solidarno odgovarjajo za vse obveznosti iz ponudbe in koncesijskega razmerja.

12. člen

Koncedent bo upošteval samo popolne ponudbe. Popolna je takšna ponudba, ki je pravočasna, formalno popolna, pravilna in primerna. Pri pregledu in vrednotenju prispelih ponudb ponudnikov, bo koncedent ravnal v skladu z določili 54. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

Koncedent bo za ocenitev ponudb uporabil naslednja merila:

1.	T	Povprečna cena ure uporabe objekta (iz izjave GR – IZJ 7/3)	97 točk
2.	Z	Zanesljivost finančne konstrukcije	3 točke

Število točk za povprečno ceno ure uporabe objekta iz izjave GR – IZJ 7/3 (T) se za posameznega ponudnika vrednoti po naslednji formuli :

Število točk T ponudnika = (najnižja ponujena povprečna cena uporabe objekta / ponujena povprečna cena uporabe objekta) x 97 točk.

Zanesljivost finančne konstrukcije dokazuje ponudnik ali konzorcij ponudnikov na naslednji način :

- s konzorcijsko pogodbo, v kateri je član finančna institucija,

Točkovanje zanesljivosti finančne konstrukcije (Z) poteka kot sledi :

- konzorcij s finančno institucijo 3 točke
- v ostalih primerih 0 točk

Skupno število točk ponudnika $STp = T + Z$.

13. člen

Ponudnik mora priloženo koncesijsko pogodbo, pogodbo o medsebojnih razmerjih in pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice iz razpisne dokumentacije parafirati na vsaki strani, podpisati na za to označenem mestu na koncu vzorca vsake pogodbe in žigosati vsako stran, kar pomeni, **da se ponudnik izrecno strinja z vsebino vseh treh pogodb.**

Pogodbe iz prejšnjega odstavka mora izbrani ponudnik podpisati najkasneje v roku 5 delovnih dni po pisnem pozivu koncedenta, v nasprotnem primeru koncedent partner unovči bančno garancijo za resnost ponudbe. Če koncesionar v roku 15 delovnih dni od podpisa pogodb ne preda koncedentu nepreklicne bančne garancije na prvi poziv kot garancijo za dobro in pravočasno izgradnjo objekta ter kot garancijo predložitve bančne garancije za dobro izvajanje koncesionirane dejavnosti, v višini 350.000 €, koncedent unovči bančno garancijo za resnost ponudbe.

14. člen

Skrajni rok za odločitev koncedenta o izboru koncesionarja je 31.03.2013. Komisija, ki jo je imenoval župan Občine Gornja Radgona v skladu z 52. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu pripravi končno poročilo o javnem razpisu, ki ga predloži v potrditev občinskemu svetu. Na osnovi sklepa občinskega sveta o potrditvi končnega poročila izda direktor občinske uprave Občine Gornja Radgona obvestilo o izboru koncesionarja. Ponudniki bodo obveščeni o izboru koncesionarja najkasneje v roku 5 delovnih dni po odločitvi o izboru koncesionarja.

15. člen

V času zbiranja ponudb koncedent in ponudnik ne smeta pričenjati izvajati ali izvajati dejanj, ki bi pomenila kršitev načel javno-zasebnega partnerstva in s tem vplivala na izbiro ponudnika.

V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme poskušati in/ali izvajati dejanj, ki bi oteževala oz. onemogočala razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri ponudnika ali vplivala na nepristranskost pritožbenega organa oziroma upravnega sodišča.

16. člen

V času od izbire ponudbe do začetka veljavnosti pogodbe koncedent in ponudnik ne smeta pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati.

17. člen

Prepovedano je kopiranje projektne dokumentacije za tretje osebe. Ponudniki jo smejo uporabljati le za namen izdelave ponudbe.

Po odločitvi o koncesiji ponudniki dokumentacijo vrnejo koncedentu, uničijo ali arhivirajo z oznako »Poslovna skrivnost« v skladu s svojimi akti.

18. člen

O pritožbi na obvestilo o izboru odloča župan v skladu z določili 61. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu. Pravno varstvo je zagotovljeno v skladu s 63. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

Občina Gornja Radgona
Župan
Anton KAMPUŠ, l.r.

3. IZJAVE PONUDNIKOV IN OBRAZCI

Ponudniki morajo kot sestavni del ponudbe izpolniti, ožigosati in podpisati izjave GR – IZJ, oštevilčene od 1 do 12, ki so sestavni del dokumentacije za zbiranje ponudb.

Ponudniki morajo kot sestavni del ponudbe izpolniti, ožigosati in podpisati obrazce GR – OBR 1 do 2, ki so sestavni del dokumentacije za zbiranje ponudb.

**4. KONCESIJSKA POGODBA, POGODBA O MEDSEBOJNIH RAZMERJIH IN
POGODBA O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

5. AMORTIZACIJSKI NAČRT

Ponudnik mora izdelati Amortizacijski načrt (excel-ova tabela je priložena)

6. PRILOGE

Priloga razpisne dokumentacije je:

- Projektna naloga,
- Geomehansko poročilo,
- Prikaz lokacije,
- Lokacijska informacija.