Podpisnik: NUŠKA GAJŠEK
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 771935ED00000000572
Potek veljavnosti: 10. 01. 2029
Čas podpisa: 14. 11. 2025 12:06

**MESTNA OBČINA PTUJ**
ŽUPANJA

Številka: 4301-7/2025-2
Datum: 14. 11. 2025

IME IN SEDEŽ JAVNEGA PARTNERJA:

**MESTNA OBČINA PTUJ**
**MESTNI TRG 1**
**2250 PTUJ**

NASLOV JAVNEGA RAZPISA:

**JAVNO - ZASEBNO PARTNERSTVO ZA IZVEDBO PROJEKTA »POSLOVNO-STANOVANJSKI OBJEKT NA POTRČEVI 34«**

PODATEK O OBJAVI ODLOČITVE O JAVNO – ZASEBNEM PARTNERSTVU IN AKTU O JAVNO ZASEBNEM PARTNERSTVU:

Odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu sta bila sprejeta v okviru Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Poslovno-stanovanjski objekt na Potrčevi 34« (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/2025, v nadaljnjem besedilu: Odlok).

KRAJ, ČAS IN POGOJI ZA DVIG RAZPISNE DOKUMENTACIJE:

Javni razpis se objavi na Portalu javnih naročil Republike Slovenije (v nadaljevanju: portal javnih naročil). Javni partner omogoči od datuma objave obvestila o javnem naročilu na portalu javnih naročil, z elektronskimi sredstvi neomejen, neposreden, popoln in brezplačen dostop do razpisne dokumentacije. Razpisno dokumentacijo sestavljajo:

- predmetno besedilo javnega razpisa
- OBR-Izjava
- OBR-Izjava banke
- OBR-Podizvajalci
- OBR-Pooblastilo za podpis in oddajo prijave/ponudbe
- OBR- Pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence
- OBR-Referenčni posli gospodarskega subjekta
- OBR-Udeležba
- Lokacijska informacija
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)
- Gradbeno dovoljenje

## I.) OSNOVNI PODATKI O IZVEDBI JAVNEGA RAZPISA

### 1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je izvedba projekta »Poslovno-stanovanjski objekt na Potrčevi 34« v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Javno-zasebno partnerstvo se, skladno z 79. in 80. členom Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju: ZJZP) in skladno s 5. členom Odloka, izvede v javno naročniški obliki. Projekt se bo razdelil na javni del objekta, namenjen javnim prostorom in zasebni del, namenjen stanovanjskim potrebam. Izključno zasebni partner prevzame tveganje gradnje, zamude, kvalitete gradnje, pridobitve uporabnega dovoljenja, prevzema, financiranja in vzdrževanja vzpostavljene infrastrukture. Projekt se izvede ob upoštevanju določil ZJZP in smiselni uporabi pravil, ki urejajo področje javnega naročanja. Vsebina projekta je razvidna iz lokacijske informacije, DGD, in gradbenega dovoljenja, ki so del razpisne dokumentacije. Uskladitev predmeta javnega razpisa bo predmet dialoga.

Razmerje javno-zasebnega partnerstva je vzpostavljeno z dnem podpisa pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem. Veljavnost pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu pogodbe. Uskladitev pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu bo predmet dialoga.

Pogodba se sklene za obdobje do uspešnega prevzema objekta in razdelitve etažne lastnine med javnim in zasebnim partnerjem Javni partner si bo s pogodbo pridržal pravico do odkupa.

Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi.

### 2. PREDMET, OBMOČJE, NARAVA IN OBSEG RAZMERJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Predmet javno-naročniškega razmerja je sofinanciranje pretežnega dela investicije in izgradnja poslovno-stanovanjskega objekta. Izgradnja objekta vključuje tudi izgradnjo novo dimenzionirane komunalne opreme ter pripadajoče zunanje ureditve, v skladu z urbanistično določenimi prostorskimi pogoji in omejitvami, kot je določeno z veljavnimi predpisi.

Predvidena je gradnja poslovno-stanovanjskega objekta - bloka s poslovno pritlično etažo, maksimalnih dimenzij 27,0 x 22,35 m, etažnosti K+P+2N+M. Javni del objekta so naslednji prostori v pritlični etaži: večnamenska dvorana za 100 ljudi; sejna soba za 30 ljudi; tri pisarne za delovanje dveh četrtnih skupnosti in društev; arhiv in 5 shramb; toalete in pripadajoča komunikacija. Ostali prostori so namenjeni stanovanjskim potrebam in predstavljajo zasebni del objekta.

Območje izvedbe projekta se nahaja na lokaciji ob Potrčevi cesti na zemljišču parc. št. 542/1 k.o. Ptuj v skupni izmeri 868 m² v lasti Mestne občine Ptuj.

Za potrebe realizacije projekta bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja za čas gradnje stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v fazi dialoga. Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu objekta, bosta javni in zasebni partner sklenila sporazum o delitvi etažne lastnine na zgrajenem objektu, ki bo v bistvenih elementih dogovorjen že v postopku izbire zasebnega partnerja. Na podlagi sporazuma o delitvi etažne lastnine bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja lastninsko pravico na zasebnem delu objekta.

Sorazmeren delež zemljišča in objekta, ki bo ustrezal javnemu delu projekta in ustrezal vložku javnega partnerja v projekt (stvarni vložek in vložek izvedenih postopkov ter finančna sredstva v višini finančne vrzeli med vrednostjo javnega dela projekta ter stvarnim vložkom in vložkom izvedenih postopkov javnega partnerja v projekt), bo ostal v lasti javnega partnerja. Razdelitev projekta na javni in zasebni del, določita javni in zasebni partner v fazi dialoga.

Partnerja bosta po opravljenem prevzemu objekta in sklenitvi sporazuma o vzpostavitvi etažne lastnine sklenila pogodbo o medsebojnih razmerjih med etažnimi lastniki, ki bo opredeljevala pravice in obveznosti etažnih lastnikov.

Javni partner bo v projekt vložil naslednji stvarni vložek, vložek izvedenih postopkov in finančna sredstva:

- zemljišče parc. št. 542/1 (ID 7196602), k.o. 400 Ptuj v izmeri 868 m² v ocenjeni tržni vrednosti 161.000,00 EUR brez DDV[1] v lasti Mestne občine Ptuj;

- že izvedene storitve notarja, projektiranja do DGD in priprave cenilnega poročila v skupni višini 10.051,52 EUR z DDV;

- storitve izdelave investicijske dokumentacije, pravnih postopkov in tehnične pomoči (do sprejema akta o javno-zasebnem partnerstvu že izvedena priprava investicijskega elaborata v višini 5.612,00 EUR z DDV in strokovno svetovanje pri pripravi gradiva za sprejem akta javno-zasebnega partnerstva v višini 841,80 EUR z DDV);

- pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-1948/2022-6237-36 z dne 1. 8. 2024 in

- finančna sredstva v višini finančne vrzeli med vložkom javnega partnerja iz prve, druge in tretje alineje ter vrednostjo javnega dela projekta, na katerem pridobi lastninsko pravico javni partner.

Javni partner zasebnemu partnerju preda vso obstoječo dokumentacijo (projektno in investicijsko dokumentacijo, gradbeno dovoljenje), ki se nanaša na izvedbo projekta in s katero razpolaga. Javni partner potrjuje projektno dokumentacijo, ki jo pripravi izbran zasebni partner v fazi realizacije projekta ter v okviru svojih pristojnosti sodeluje pri pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta.

Zasebni partner prevzema zlasti obveznost rušitve obstoječega objekta, projektiranja (PZI), vodenja projekta, izgradnje celotnega objekta vključno z zunanjo ureditvijo, gradbenega nadzora, vrisa objekta v kataster stavb ter priprave načrta delitve etažne lastnine po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu in pridobitve uporabnega dovoljenja.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti financiranje prevzetih obveznosti iz prejšnjega odstavka, pri čemer bo javni partner po opravljenem prevzemu objekta in vzpostavitvi etažne lastnine zagotovil zasebnemu partnerju finančna sredstva v višini finančne vrzeli med stvarnim vložkom (zemljišče parc. št. 542/1 k.o. 400 Ptuj) in vložkom izvedenih postopkov (storitve notarja, priprava cenilnega poročila, investicijske in projektne dokumentacije ter pravnega svetovanja in tehnične pomoči) javnega partnerja ter vrednostjo javnega dela projekta, skladno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Zasebni partner je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu in za vso škodo, ne glede na vzrok oziroma razlog, ki bi utegnila nastati javnemu partnerju ali tretjim osebam v zvezi z izvajanjem nalog iz Odloka in pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

[1] Poročilo o oceni vrednosti z dne 4. 6. 2025 in 24. 5. 2023, mag. Lidija Kavalar. Na podlagi slednjega je v ocenjeno vrednost zemljišča že vključen strošek komunalnega prispevka v višini 50.186,65 EUR brez DDV.

Zasebni partner prevzame obveznost pridobitve ustreznih upravnih dovoljenj, potrebnih za prevzem in normalno uporabo objektov (npr. uporabno dovoljenje) ter v zvezi s tem nastale stroške.

Ostale poglavitne dolžnosti zasebnega partnerja so:

- izvajati javno-zasebno partnerstvo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu;
- poročati javnemu partnerju o izvajanju javno-zasebnega partnerstva na njegovo zahtevo;
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer se predmetne zaveze zasebnega partnerja podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Cilji projekta so:

- pridobiti javne prostore - večnamensko dvorano, sejno sobo, pisarne za delovanje četrtnih skupnosti in društev ter spremljajočo infrastrukturo;
- z vzpostavitvijo objekta z večnamensko dvorano, sejno sobo, pisarnami za četrtne skupnosti in društva ter spremljajočo infrastrukturo, omogočiti prostorsko podporo lokalni samoupravi, povezovanju skupnosti in izvajanju izobraževalnih, kulturnih ter družbenih dejavnosti, s tem pa pomembno prispevati k uresničevanju strateških usmeritev Mestne občine Ptuj;
- krepiti participacijo prebivalcev, izboljšati dostop do storitev, podpirati nevladni sektor ter omogočiti racionalno in trajnostno rabo prostora, kar je skladno z usmeritvami občine za izboljšanje kakovosti življenja, večjo povezanost ter vključujoč in odporen lokalni razvoj, kot jih opredeljuje Strateški razvojni dokument Mestne občine Ptuj do leta 2035 (trajnostna urbana strategija Mestne občine Ptuj);
- prispevek objekta k uresničitvi razvojnih ciljev in izkoristku priložnosti za nadaljnji razvoj, z oblikovanjem prijetnega, varnega in dostopnega prostora, ki bo podpiral razvoj lokalne samouprave in infrastrukture ter odgovarjal na potrebe prebivalcev, kar bi posledično omogočilo dvig življenjskega standarda v Mestni občini Ptuj;
- zagotoviti večstanovanjske kapacitete v Mestni občini Ptuj;
- izboljšati bivanjske ter poslovne pogoje v Mestni občini Ptuj;
- izboljšati kakovost življenja in zagotovitev višjega standarda bivanja v Mestni občini Ptuj;
- ustvariti sodoben, funkcionalen objekt, ki bo ustrezal potrebam prebivalcev in poslovni dejavnosti v Mestni občini Ptuj;
- zagotoviti prispevek objekta k urbanistični prenovi območja, izboljšanju kakovosti bivanja ter podpiranju razvoja lokalnih storitev in infrastrukture;
- podpreti razvoj lokalnih storitev in infrastrukture ter spodbuditi gospodarsko rast;
- zagotoviti arhitekturno usklajenost objekta z urbanim okoljem in tradicionalno zasnovo mesta;

- ustvariti prijeten, varen in dostopen prostor, ki bo prispeval k razvoju lokalne samouprave in infrastrukture;
- omogočiti večjo dostopnost do javnih, družbenih in poslovnih storitev za prebivalce Mestne občine Ptuj;
- skrbeti za racionalen, učinkovit prostorski razvoj, upoštevajoč prostorske značilnosti in omejitve, ohranitev narave ter skrb in varstvo okolja;
- spodbuditi mešano rabo prostora, kjer bodo stanovalci in poslovni uporabniki lahko sobivali v dobro urejenem in povezanem okolju;
- zagotoviti širšo družbeno korist za Mestno občino Ptuj na področju povečanja BDP.

## 3. VRSTA IN POTEK POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Na podlagi 11. člena Odloka se bo javni razpis izvedel po postopku konkurenčnega dialoga. Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu z ZJZP in zakonom, ki ureja javno naročanje.

Javni partner bo izvedel postopek javnega razpisa v treh fazah:

- prva faza: **faza priznanja sposobnosti**;
- druga faza: **faza dialoga;**
- tretja faza: **oddaja končne ponudbe**.

V prvi fazi bo javni partner s sklepom priznal sposobnost vsem kandidatom, ki bodo predložili dopustne prijave (razen v delu, ki se nanaša na merila za oceno ponudb) in bodo v celoti izpolnjevali vse pogoje za priznanje sposobnosti iz tega besedila in bodo oddali pravočasne prijave v obliki in vsebini, kot je zahtevana s tem besedilom.

V drugi fazi bo javni partner vsakega kandidata, ki mu bo priznal sposobnost v prvi fazi, povabil k ločenemu dialogu, v katerih bosta v enem ali več krogih dialoga identificirala možne rešitve glede na potrebe javnega partnerja in ekonomsko korist, ki ji bo sledil posamezen kandidat. Javni partner bo s kandidati, ki jim bo priznana sposobnost, izvedel dialog v vrstnem redu prispelih prijav. V okviru dialoga bo izvedeno tudi usklajevanje besedila vzorca pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Predmet usklajevanja med javnim partnerjem in kandidati bo obseg in način izvedbe projekta. Predmet usklajevanja bo tudi okvirni terminski plan izvedbe projekta. 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 in s ciljem čim bolj gospodarne realizacije projekta. Predmet dialoga bo tudi opredelitev možnosti in obsega sofinanciranja projekta iz javnih sredstev. Javni partner si pridržuje pravico, da od kandidatov zahteva vmesno ponudbo za lažje nadaljevanje konkurenčnega dialoga. Javni partner si pridržuje pravico, da v drugi fazi konkurenčnega dialoga od kandidatov odkupi projektno dokumentacijo, ki bi jo ti pripravili v fazi opredelitve investicijskih ukrepov, pod pogojem, da tako pripravljena dokumentacija predstavlja izvirno idejno rešitev in se na javnega partnerja ustrezno prenesejo vse avtorske pravice, vključno s pravico predelave. V primeru, da se javni partner odloči, da navedeno opcijo izkoristi, se s kandidatom sklene ustrezna pogodba o prenosu avtorskih pravic v kateri se opredeli tudi primerno nadomestilo za prenos avtorskih pravic. 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.

Prisotni predstavniki kandidatov, ki ne bodo zakoniti zastopniki, morajo za veljavno zastopanje kandidata, pred pričetkom dialoga javnemu partnerju predložiti veljavno pooblastilo za zastopanje, izdano s strani zakonitega zastopnika. Nepooblaščeni predstavniki kandidatov ne morejo opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje pravne osebe.

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 in obsega projekta. V povabilu k oddaji končne ponudbe bodo glede na dogovorjeno v fazi dialoga tudi podrobno opredeljene pravice in obveznosti obeh pogodbenih strank. Iz končne ponudbe morajo biti razvidne končne ponujene vrednosti glede na posamezna merila.

Javni partner bo za vsako končno ponudbo preveril izpolnjevanje pogojev iz povabila k oddaji končnih ponudb. Končne ponudbe, ki bodo te pogoje izpolnjevale, bo javni partner ocenil glede na merilo »ekonomsko najugodnejše ponudbe«, opredeljeno s to razpisno dokumentacijo. Javni partner bo na podlagi merila za izbiro »ekonomsko najugodnejša ponudba«, izbral zasebnega partnerja.

Postopek izbire se bo zaključil z izdajo akta izbire. Javni partner se v vseh fazah postopka izvedbe javnega razpisa lahko odloči, da javni razpis zaključi brez izbire, pri čemer mora svojo odločitev utemeljiti. Po pravnomočnosti akta izbire bosta javni in zasebni partner podpisala pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Razmerje javno-zasebnega partnerstva bo vzpostavljeno s podpisom pogodbe.

## 4. JEZIK PRIJAVE IN PONUDBE

Tako celotna prijavna kot tudi celotna ponudbena dokumentacija mora biti pripravljena v slovenskem jeziku.

## 5. INFORMACIJE O SKLOPIH

Predmet razpisa je celovit in ni razdeljen na sklope.

Kandidati morajo oddati celovito prijavo oz. ponudbo za celoten projekt.

## 6. ZAHTEVA ZA DODATNA POJASNILA

Kandidati lahko zahteve za dodatna pojasnila razpisne dokumentacije posredujejo javnemu partnerju na portalu javnih naročil pri objavi predmetnega javnega razpisa. Na drugače posredovane zahteve za dodatna pojasnila javni partner ni dolžan odgovoriti.

Zahteve za dodatna pojasnila je treba posredovati najkasneje do roka, določenega na portalu javnih naročil.

Javni partner bo na prejete zahteve za pojasnila odgovoril v okviru portala javnih naročil.

## 7. KRAJ, ROK IN POGOJI ZA PREDLOŽITEV PRIJAV

Kandidati morajo prijave pripraviti in oddati v okviru informacijskega sistema »e-JN« na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/.

Tako kandidat s sedežem v RS kot tuji kandidat se mora registrirati pred začetkom priprave prijave v informacijskem sistemu »e-JN« na spletnem naslovu https://ejn.gov.si/. Če je kandidat že registriran v sistemu e-JN, se v aplikacijo prijavi na istem naslovu. Navodila za registracijo kandidatov in oddajo prijav/ponudb so dostopna na spletnem naslovu: https://ejn.gov.si/.

Rok za prejem prijav je določen na portalu javnih naročil. Po izteku roka oddaja prijave ni več mogoča.

Kandidat lahko, kadar ni pri posameznem pogoju oz. za posamezni obrazec izrecno zahtevano drugače, obrazce javnega partnerja izpolni elektronsko in jih elektronsko podpisane odda v takšni obliki (tj. shranjene kot wordov dokument ali kot datoteka PDF idr.). V tem primeru kandidatu obrazcev ni potrebno tiskati, ročno podpisovati in skenirati. Prijava z vsemi obrazci se šteje za podpisano s tem, ko kandidat pri oddaji prijave le-to elektronsko podpiše s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Na željo lahko kandidat elektronsko podpiše tudi vsak naložen dokument posebej.

V kolikor prijavo elektronsko podpiše oseba, ki ni zastopnik gospodarskega subjekta oz. kandidata, mora k prijavi priložiti pooblastilo za podpis in oddajo prijave, iz katerega je razvidno, da je na dan oddaje prijave ta oseba imela pooblastilo za podpis in oddajo prijave. Kandidat pripravi pooblastilo na lastnem obrazcu.

Prijava se šteje za pravočasno oddano, če jo javni partner prejme preko sistema »e-JN« najkasneje do roka za prejem prijav. Za oddano prijavo se šteje prijava, ki je v informacijskem sistemu »e-JN« uspešno oddana.

Kandidat lahko do roka za oddajo prijav svojo prijavo umakne in po potrebi nadomesti z novo oz. spremenjeno. Če kandidat v informacijskem sistemu »e-JN« svojo prijavo umakne do roka za odpiranje, se šteje, da prijava ni bila oddana in javni partner do nje ni imel dostopa. Če kandidat svojo prijavo v informacijskem sistemu »e-JN« umakne in odda novo oz. spremenjeno, je javnemu partnerju dostopna nova oz. spremenjena prijava.

Vsi kandidati, ki bodo oddali prijavo, bodo obveščeni o odločitvi o izbiri.

## 8. ODPIRANJE PRIJAV

Odpiranje prijav bo potekalo v okviru informacijskega sistema »e-JN«, po poteku roka, ki je določen za odpiranje prijav v informacijskem sistemu »e-JN«.

Odpiranje prijav ni javno, prijave se odprejo samo javnemu partnerju.

## 9. PREGLED IN PRESOJA PRIJAV/PONUDB

Pri pregledu in ocenjevanju prijav in ponudb lahko javni partner od kandidata zahteva pojasnila ali dodatna dokazila o izpolnjevanju posameznih zahtev in pogojev iz razpisne dokumentacije.

Če so ali se zdijo informacije ali dokumentacija, ki jih morajo predložiti kandidati, nepopolne ali napačne oziroma če posamezni dokumenti manjkajo, lahko javni partner zahteva, da kandidati v ustreznem roku predložijo manjkajoče dokumente ali dopolnijo, popravijo ali pojasnijo ustrezne informacije ali dokumentacijo, pod pogojem, da je takšna zahteva popolnoma skladna z načeloma enake obravnave in transparentnosti.

V takšnim primerih bo javni partner postopal v skladu z določbami 89. člena ZJN-3.

Javni partner lahko pri preverjanju izpolnjevanja zahtev iz razpisne dokumentacije od kandidata zahteva dodatna pooblastila za pridobitev podatkov iz uradnih evidenc, ki bi jih potreboval pri preverjanju podatkov iz uradnih evidenc. Pri preverjanju podatkov iz uradnih evidenc bo javni partner upošteval vsa dokazila in listine, ki bodo izdane po roku za oddajo prijav oz. največ 30 dni pred rokom za oddajo prijav v kolikor jih kandidat sam predloži v prijavi.

V primeru, da kandidat na zahtevo javnega partnerja ne bo predložil pojasnil, dodatnih dokazil ali pooblastil, bo javni partner prijavo zavrnil kot nedopustno.

Javni partner bo zahteve za dodatna pojasnila, dopolnitve ali spremembe prijave, kot tudi zahtev za dodatna dokazila kandidatom posredoval v okviru informacijskega sistema »e-JN«. Kandidati morajo odgovor na posredovano zahtevo javnega partnerja prav tako posredovati v okviru informacijskega sistema »e-JN«.

## 10. STROŠKI PRIPRAVE IN ODDAJE PRIJAVE IN PONUDBE

Kandidati prevzemajo vse stroške priprave in oddaje prijave in ponudbe, vključno s stroški finančnih zavarovanj in drugimi morebitnimi stroški, ki bi jim nastali v postopku izbire zasebnega partnerja. Kandidati z oddajo prijave pristajajo na način izvedbe javnega razpisa, kot je opredeljen v predmetni razpisni dokumentaciji in v splošnih pogojih uporabe informacijskega sistema »e-JN«.

Javni partner si pridržuje pravico, da kadarkoli razveljavi postopek javnega razpisa. Kandidati prijavo podajajo z zavedanjem, da v nobenem izmed predvidenih primerov ne bodo upravičeni do povračila stroškov priprave prijave, stroškov finančnih zavarovanj in/ali morebitne neposredne ali posredne škode, ki bi jim lahko nastala zaradi zavrnitve podpisa pogodbe s strani javnega partnerja.

## 11. PREDLOŽITEV ESPD OBRAZCA IN PRIJAVE KANDIDATOV S SEDEŽEM IZVEN REPUBLIKE SLOVENIJE

Javni partner od kandidatov zahteva, da predložijo ESPD obrazec, ki vključuje posodobljeno lastno izjavo, kot predhodni dokaz, da določen gospodarski subjekt:

a) ni v enem od položajev iz 75. člena ZJN-3, zaradi katerega so ali bi lahko bili gospodarski subjekti izključeni iz sodelovanja v postopku javnega naročanja;
b) izpolnjuje ustrezne pogoje za sodelovanje, določene s to razpisno dokumentacijo in v skladu s 76. členom ZJN-3.

ESPD obrazec predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da ne obstajajo razlogi za izključitev in da izpolnjuje pogoje za sodelovanje, hkrati pa zagotavlja ustrezne informacije, ki jih zahteva javni partner. Poleg tega je v ESPD obrazcu naveden uradni organ ali tretja oseba, odgovorna za izdajo dokazil, vključuje pa tudi uradno izjavo o tem, da bo gospodarski subjekt na zahtevo in brez odlašanja sposoben predložiti ta dokazila.

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 ali ESPD obrazec.

V primeru, da kandidat predloži ESPD obrazec, ki ne bo podpisan, javni partner lahko postopa v skladu z določbami 79. in 89. člena ZJN-3.

## 12. 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, ki je pooblaščen za podpis skupne prijave ter ostali partnerji ter njihovi deleži pri izvedbi posla ter način obračunavanja in plačevanja izstavljenih računov. 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 vsakega partnerja.

V nadaljevanju tega besedila je določeno, ali mora v primeru skupne prijave posamezen pogoj izpolnjevati vsak izmed partnerjev ali pa morajo pogoj izpolnjevati vsi partnerji skupaj. V primeru, kadar je za posamezni pogoj zahtevano, da le-tega izpolnjuje vsak izmed partnerjev, pogoj pa z izjavo izkazuje vodilni partner, javni partner šteje, da je vodilni partner pooblaščen za podajo izjave ali potrditev in soglašanje z zahtevami javnega partnerja v imenu vsakega od partnerjev. Javni partner si pridržuje pravico v primeru dvoma zahtevati predložitev takšnega pooblastila ali zahtevati od posameznega partnerja predložitev ustrezne druge izjave ali dokazila.

Vodilni partner je gospodarski subjekt v partnerski prijavi, ki bo v primeru pridobitve posla, od javnega partnerja sprejemal obveznosti, navodila in morebitna plačila v imenu in za račun vseh partnerjev, razen v kolikor se partnerji v partnerski pogodbi ne dogovorijo drugače. Vodilni partner, tako kot ostali partnerji, odgovarja javnemu partnerju za opravljanje prevzetih nalog, ki so predmet javnega razpisa v celoti. Vodilni partner je pooblaščen za podpis skupne prijave s strani partnerjev in podajo izjav o soglašanju in strinjanju z zahtevami javnega partnerja. Vodilni partner prejema tudi vsa plačila javnega partnerja, ki so predmet tega javnega razpisa.

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

## 13. PREDLOŽITEV PRIJAVE S PODIZVAJALCI

Skladno z določili ZJN-3 je podizvajalec gospodarski subjekt, ki je pravna ali fizična oseba in za kandidata, s katerim javni partner po ZJN-3 sklene pogodbo, dobavlja blago ali izvaja storitev oziroma gradnjo, ki je neposredno povezana s predmetom javnega razpisa.

Zasebni partner lahko izvajanje posameznih nalog iz predmeta javnega razpisa prenese na podizvajalce, vendar le ob predhodnem pisnem soglasju javnega partnerja.

Če bo kandidat izvajal naloge  s podizvajalci, mora v prijavi:

- navesti vse podizvajalce na obrazcu OBR-Izjava,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev.

S strani vsakega od navedenih podizvajalcev v obrazcu »OBR-Izjava«, kandidat predloži izpolnjen in lastnoročno ali elektronsko podpisan obrazec ESPD obrazec.

Zasebni partner bo med izvajanjem pogodbe dolžan javnega partnerja obvestiti o morebitnih spremembah informacij o podizvajalcih in javnemu partnerju poslati informacije o novih podizvajalcih in podizvajalcih podizvajalcev, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje pogodbe, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev (velja enako tudi za podizvajalce podizvajalcev) v izvajanje pogodbe mora zasebni partner javnemu partnerju skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke o podizvajalcu na ESPD obrazcu.

Zasebni partner tudi v primeru delnega izvajanja del po pogodbi preko pogodbe s podizvajalcem, v razmerju do javnega partnerja in uporabnikov ter tretjih oseb, nastopa v svojem imenu in za svoj račun. Zasebni partner za izvedbo del s strani svojih podizvajalcev odgovarja, kot da bi jih sam opravil in odobritev podizvajalcev s strani javnega partnerja ne vpliva na njegovo obveznost za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih del.

Zasebni partner je polno in subsidiarno odgovoren tudi za vso morebitno povzročeno škodo, ki bi jo s svojim delom ali opustitvijo storil podizvajalec javnemu partnerju, uporabnikom javnih storitev ali tretjih osebam.

## 14. VARIANTNE PRIJAVE

Javni partner ne dopušča predložitve variantne prijave.

Prijava, ki bo vsebovala variantno prijavo, bo iz postopka javnega razpisa izločena kot nepravilna.

## 15. OMEJITEV SODELOVANJA

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

## 16. OBVEZNOST PREDLOŽITVE PODATKOV PRED SKLENITVIJO POGODBE

Pred sklenitvijo pogodbe, v kolikor podatkov ni predložil že v fazi oddaje prijave, mora izbrani kandidat na poziv javnega partnerja v 8 dneh od prejema poziva 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.

Javni partner bo poziv kandidatom posredoval v okviru informacijskega sistema »e-JN«. Kandidati morajo odgovor na posredovan poziv javnega partnerja prav tako posredovati v okviru informacijskega sistema »e-JN«.

## 17. PRAVNO VARSTVO

Javni partner določa pravno varstvo skladno z določbo 62. člena ZJZP, ki določa, da se v primeru, ko se za sklenitev javno-zasebnega partnerstva uporabljajo pravila o javnih naročilih ali javno-zasebno partnerstvo gradenj, pravno varstvo zagotavlja v skladu z Zakonom o javnem naročanju in z zakonom, ki ureja revizijo postopkov oddaje javnih naročil.

Zahtevek za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave in/ali razpisno dokumentacijo, se lahko vloži najkasneje v desetih delovnih dneh od dneva objave obvestila o javnem razpisu oziroma dostopnosti razpisne dokumentacije. Zahtevka za revizijo po tem roku ni mogoče vložiti.

Zahtevek za revizijo se vroči v elektronski obliki v okviru informacijskega sistema »eRevizija«.

Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti oz. navesti:

- ime in naslov vlagatelja zahtevka (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj) ter kontaktno osebo,
- ime javnega partnerja,
- oznako javnega razpisa,
- predmet javnega razpisa,
- pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če vlagatelj nastopa s pooblaščencem,
- potrdilo o vplačilu takse na račun SI56 0110 0100 0358 802 (sklic 16110-7111290-XXXXXX25, pri čemer je XXXXXX številka objave obvestila o naročilu iz portala javnih naročil, ki je podana v obliki JNXXXXXX/2025).

Višina takse je odvisna od vrste postopka, po katerem javni partner oddaja predmetni javni razpis in znaša 4.000 EUR.

Vrsta postopka, po katerem javni partner oddaja predmetni javni razpis, je določena v Navodilih kandidatom za izdelavo prijave.

Vlagatelj po preteku roka, določenega za predložitev prijav/ponudb, ne more navajati kršitev, ki so mu bile ali bi mu morale biti znane pred potekom tega roka, pa kljub temu ni vložil zahtevka za revizijo že pred potekom roka, določenega za predložitev prijav/ponudb, razen v primerih, ko dokaže, da zatrjevanih kršitev objektivno ni bilo mogoče ugotoviti pred tem trenutkom.

Zahteva za pravno varstvo, ki se nanaša na vsebino objave, povabilo k oddaji prijav/ponudb ali dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, ni dopustna, če bi lahko vlagatelj ali drug morebitni kandidat preko portala javnih naročil javnega partnerja opozoril na očitano kršitev, pa te možnosti ni uporabil. Šteje se, da bi vlagatelj ali drug morebitni kandidat preko portala javnih naročil lahko opozoril na očitano kršitev, če je bilo v postopku javnega naročila na portalu javnih naročil objavljeno obvestilo o naročilu, na podlagi katerega kandidati oddajo prijave.

## II.) UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI OZ. POGOJI ZA PRIZNANJE SPOSOBNOSTI

### A) RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV

Javni partner bo iz sodelovanja v postopku izbire zasebnega partnerja izključil gospodarski subjekt, za katerega ugotovi obstoj izključitvenih razlogov, navedenih v nadaljevanju.

#### 1. RAZLOGI, POVEZANI S KAZNOVANOSTJO ZA DOLOČENA KAZNIVA DEJANJA

Če pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovi ali je drugače seznanjen, da je bila gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja iz prvega odstavka 75. člena ZJN-3 ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča in še ni preteklo obdobje, ki ga sodba določa za izključitev iz postopkov javnega naročanja oz. še ni preteklo pet let od izreka pravnomočne sodbe do trenutka preverjanja, v primerih, ko pravnomočna sodba trajanja izključitve ne določa. Ne glede na navedeno lahko gospodarski subjekt naročniku v skladu z devetim odstavkom in ob upoštevanju desetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo prijav predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju tega izključitvenega razloga.

#### 2. RAZLOGI, POVEZANI Z NEIZPOLNJEVANJEM JAVNO-FINANČNIH OBVEZNOSTI

Če pri preverjanju v skladu s 77., 79. in 80. členom ZJN-3 ugotovi, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države javnega partnerja. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka, če ima na rok za oddajo prijav neporavnane neplačane zapadle obveznosti, ki znašajo 50 eurov ali več in nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za oddajo prijave.

#### 3. RAZLOGI, POVEZANI Z UVRSTITVIJO V EVIDENCO GOSPODARSKIH SUBJEKTOV Z IZREČENIMI STRANSKIMI SANKCIJAMI IZLOČITVE IZ POSTOPKOV JAVNEGA NAROČANJA

Če pri preverjanju ugotovi, da je gospodarski subjekt na dan, ko poteče rok za oddajo prijav ali ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja iz a) točke četrtega odstavka 75. člena ZJN-3.

**4. RAZLOGI, POVEZANI S KAZNOVANJEM ZA PREKRŠEK ZARADI NEUPOŠTEVANJA DELOVNOPRAVNE ZAKONODAJE**

Če pri preverjanju ugotovi, da je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo prijav ali ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri gospodarskem subjektu ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava, kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek.

**5. RAZLOGI, POVEZANI S PRENEHANJEM POSLOVANJA, KRŠITVIJO POKLICNIH PRAVIL, KRŠITVIJO KONKURENČNIH PRAVIL, POSKUSOM VPLIVANJA NA ODLOČANJE JAVNEGA PARTNERJA, DAJANJEM ZAVAJAJOČIH INFORMACIJ ALI Z NASPROTJEM INTERESOV**

- Se je nad gospodarskim subjektom začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
- Če se izkaže, da je ponudnik zagrešil tako hudo kršitev poklicnih pravil, da je omajana njegova integriteta ali da je storil veliko strokovno napako;
- Če se izkaže, da je gospodarski subjekt sklenil dogovore z drugimi gospodarskimi subjekti s ciljem preprečevati, omejevati ali izkrivljati konkurenco;
- Če se izkaže, da je gospodarski subjekt poskusil neupravičeno vplivati na odločanje naročnika ali pridobiti zaupne informacije, zaradi katerih bi lahko imel neupravičeno prednost v postopku javnega naročanja, ali da je iz malomarnosti predložil zavajajoče informacije, ki bi lahko pomembno vplivale na odločitev o izključitvi, izboru ali oddaji javnega naročila;
  Ne glede na navedeno lahko gospodarski subjekt naročniku v skladu z devetim odstavkom in ob upoštevanju desetega odstavka 75. člena ZJN-3 najkasneje do roka za oddajo prijav predloži dokaze, da je sprejel zadostne ukrepe, s katerimi lahko dokaže svojo zanesljivost kljub obstoju tega izključitvenega razloga;
- Če se izkaže, da je gospodarski subjekt uvrščen na seznam poslovnih subjektov katerim je prepovedano poslovanje z naročnikom na podlagi 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri).

**6. OMEJEVALNI UKREPI ZARADI DELOVANJA RUSIJE**

Če, na podlagi sklepa Sveta (SZVP) 2022/578 z dne 8. aprila 2022 o spremembi Sklepa 2014/512/SZVP o omejevalnih ukrepih zaradi delovanja Rusije, ki povzroča destabilizacijo razmer v Ukrajini, pri preverjanju ugotovi, da je ponudnik:

- ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji,
- pravna oseba, subjekt ali organ, katerih več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje alineje, ali
- fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ, ki deluje v imenu ali po navodilih subjektov iz prejšnjih dveh alinej.

Enako velja za podizvajalca ali subjekt, na katerega zmogljivosti se sklicuje kandidat, če predstavlja več kot 10 % vrednosti naročila.

<u>Način izpolnjevanja:</u>

Neobstoj izključitvenih razlogov mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora neizpolnitev izključitvenih razlogov izpolniti vsak izmed partnerjev. V primeru prijave s podizvajalci mora neobstoj izključitvenih razlogov izpolniti tudi vsak izmed podizvajalcev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat, vsak izmed partnerjev v primeru skupne prijave ter vsak izmed podizvajalcev izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega, lastnoročno ali elektronsko podpisanega ESPD obrazca, OBR-Izjava, OBR-Udeležba ter predložitvijo potrdil iz kazenske evidence Ministrstva za pravosodje ali OBR-Pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence za osebe, ki so članice upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa kandidata, vsakega partnerja in podizvajalca ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem. Potrdila ne smejo biti starejša od 4 mesecev, šteto od roka za oddajo prijave. Naročnik bo kot ustrezna štel tudi potrdila o nekaznovanosti, ki bodo izdana po oddaji prijave.

Naročnik si pridržuje pravico gospodarski subjekt pozvati k predložitvi overjenih lastnih izjav, danih pred pristojnim sodnim ali upravnim organom ali notarjem (zadošča, da je podpis na izjavi upravno ali notarsko overjen), iz katerih bo razvidno izpolnjevanje pogoja.

Naročnik si pridržuje pravico kadarkoli tekom trajanja javnega razpisa preveriti neobstoj izključitvenih razlogov in zahtevati predložitev ESPD obrazca, pooblastila za pridobitev podatkov iz kazenske evidence, potrdil iz kazenske evidence ali posodobljene lastne izjave ali drugo dokazilo.

B) SPLOŠNI POGOJI ZA SODELOVANJE

**1. Pogoj: SPLOŠNE ZAHTEVE JAVNEGA PARTNERJA**

Kandidat ter vsak izmed partnerjev sprejema splošne zahteve javnega partnerja za sodelovanje v tem postopku, kot so navedene v razpisni dokumentaciji in soglaša oz. potrjuje:

- da je v celoti seznanjen z razpisno dokumentacijo ter vsemi njenimi popravki in dopolnitvami in odgovori na postavljena vprašanja potencialnih kandidatov in se z vsebino strinja;
- da je seznanjen s predmetom, vsebino in območjem izvajanja projekta;
- da pooblašča vodilnega partnerja za podpis prijave, sklenitev pogodbe, ter za sprejemanje obveznosti, navodil in plačil od javnega partnerja;
- da lahko javni partner za namene izvedbe javnega razpisa, kadarkoli zaprosi pristojne državne organe za potrditev navedb iz prijave dokumentacije ter da lahko v imenu kandidata pridobi ustrezna dokazila iz uradnih evidenc s katerimi se dokazuje izpolnjevanje v razpisni dokumentaciji postavljenih pogojev;
- da se zavezuje na zahtevo javnega partnerja predložiti dodatna pooblastila za preveritev podatkov iz uradnih evidenc;
- da lahko javni partner v fazi javnega razpisa zahteva predložitev dodatnih pojasnil ali dokazil s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev in zahtev iz razpisne dokumentacije;
- da bo, v kolikor tega ni predložil ob prijavi, na poziv javnega partnerja v 8 dneh od prejema poziva posredoval izjavo s podatki 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;
- da je veljavnost prijave skladna z zahtevo iz objave razpisne dokumentacije,

- da bo javnega partnerja takoj pisno obvestil o spremembah vseh relevantnih podatkov iz prijave/ponudbe, ki bodo nastale v katerikoli fazi realizacije razpisanega posla, za katerega oddaja prijavo/ponudbo;
- da soglaša, da lahko javni partner kadarkoli ustavi postopek javnega razpisa, zavrne vse prijave ali po pravnomočnosti odločitve o izbiri ne sklene pogodbe ter da v nobenem od navedenih primerov ne bo uveljavljal povračila stroškov priprave prijave, stroškov finančnih zavarovanj, morebitne neposredne ali posredne škode ali izgubljenega dobička;
- da sprejema vse obveznosti, določene z Odlokom, veljavnimi predpisi in razpisno dokumentacijo;
- da vse predhodno navedene zahteve izpolnjuje, potrjuje in z njimi soglaša vsak partner v skupini partnerjev.

Način izpolnjevanja:

Pogoj oz. zahtevo mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja oz. zahteve potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca ESPD obrazec in OBR-Izjava.

**2. Pogoj: SKUPNA PRIJAVA**

Kandidat, ki nastopa v skupini gospodarskih subjektov (tj. vodilni partner), sprejema pogoj javnega partnerja za predložitev skupne prijave več partnerjev, navedene v razpisni dokumentaciji, je pooblaščen za podpis skupne prijave s strani partnerjev ter podajo zavezujočih izjav o soglašanju in z zahtevami javnega partnerja iz te dokumentacije.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo**:**

Vodilni partner izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca OBR-Izjava ter pogodbe o skupni izvedbi predmeta javnega razpisa, tj. Partnerska pogodba. Partnerska pogodba mora biti lastnoročno ali elektronsko podpisana s strani vseh/vsakega partnerjev/-a in mora vsebovati vse sestavine, ki jih kot obvezne zahteva javnega partnerja in so navedena v točki Predložitev skupne prijave več partnerjev. Kandidat k ponudbi predloži izpolnjene in lastnoročno ali elektronsko podpisan ESPD obrazec s strani vsakega partnerja.

**3. Pogoj: PODIZVAJALCI**

Kandidat, ki nastopa s podizvajalci, sprejema zahteve javnega partnerja za predložitev prijave s podizvajalci, navedene v razpisni dokumentaciji.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja izkaže s predložitvijo izpolnjenega obrazca OBR-Izjava, OBR-Podizvajalci in OBR-Udeležba za podizvajalca. Kandidat k ponudbi predloži izpolnjene in lastnoročno ali elektronsko podpisan ESPD obrazec s strani vsakega podizvajalca.

**4. Pogoj: PREPREČEVANJE KORUPCIJSKIH TVEGANJ**

Kandidat sprejema splošne pogoje javnega partnerja vezane na preprečevanje korupcijskih tveganj pri sklepanju pravnih poslov, kakor izhajajo iz veljavne zakonodaje in bodo podrobneje opredeljeni v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca OBR-Udeležba. Obrazec mora biti predložen za vse partnerje.

C) POGOJI ZA SODELOVANJE, KI SE NANAŠAJO NA USTREZNOST ZA OPRAVLJANJE POKLICNE DEJAVNOSTI

**5. Pogoj: REGISTRACIJA VSEH DEJAVNOSTI, KI SO PREDMET JAVNEGA RAZPISA**

Kandidat je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva in ima, če je pravna oseba, dejavnost vpisano v ustanovitveni akt.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave lahko pogoj izpolnijo vsi partnerji skupaj ali katerikoli izmed partnerjev posamično.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca OBR-Izjava in ESPD obrazec.

D) POGOJI ZA SODELOVANJE, KI SE NANAŠAJO NA EKONOMSKO IN FINANČNO SPOSOBNOSTI

**6. Pogoj: NEPORAVNANE OBVEZNOSTI**

Kandidat v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat kot dokazilo za izpolnjevanje pogoja predloži potrdila vseh bank, pri katerih ima odprt transakcijski račun ali drugo enakovredno dokazilo (npr. ustrezni BON obrazec). Potrdilo mora biti izdano največ trideset dni pred rokom za oddajo prijav. Listina bo lahko izdana po roku za oddajo prijav.

**7. Pogoj: REALIZACIJA**

Povprečje kandidatove prihodkovne realizacije v zadnjih treh letih (2022, 2023, 2024) je znašalo najmanj 1 milijon EUR. V primeru, da kandidat v katerem izmed let še ni obstajal, se za to leto, ko še ni obstajal, upošteva realizacija 0 EUR.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave lahko pogoj izpolnijo vsi partnerji skupaj ali kandidat samostojno.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat kot dokazilo za izpolnjevanje pogoja predloži ustrezno bonitetno informacijo ali drug dokument iz katerega je razvidno izpolnjevanje pogoja.

**8. Pogoj: FINANČNI NAČRT**

Kandidat predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe projekta in vsi stroški izvajanja razmerja javno-zasebnega partnerstva ter navedba virov financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo izvedbe projekta. Kandidat mora izkazati, da ima zagotovljen dostop do virov financiranja ali lastna finančna sredstva, namenjena za realizacijo projekta, oziroma v višini najmanj 1 milijon EUR.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave morajo pogoj izpolniti vsi partnerji skupaj ali partner samostojno.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo lastnega dokumenta Finančni načrt, ki vsebuje tudi Prilogo okviren terminski plan. Kandidat mora v finančnem načrtu navesti vrednosti vseh kalkulativnih elementov (strukture cene), na podlagi katerih je pripravil finančni načrt in podal izhodiščno ponudbeno ceno. Finančni načrt mora biti skladen z vsebino razpisne dokumentacije. Terminski plan bo predmet usklajevanja v drugi fazi javnega razpisa.

Kandidat izkaže, da ima zagotovljen dostop do virov financiranja ali lastna finančna sredstva, namenjena za realizacijo tega projekta v višini najmanj 1 milijon EUR s predložitvijo zavezujoče izjave banke. Izjava banke mora biti vsebinsko skladna z vzorcem izjave banke iz razpisne dokumentacije.

Terminski plan realizacije projekta mora biti izvedljiv in realen ter usklajen s projektno dokumentacijo.

Javni partner si pridržuje pravico, da v fazi ocenjevanja prijav zahteva od kandidata dodatna pojasnila in/ali dokazila glede navedb iz finančnega načrta.

E) POGOJI ZA SODELOVANJE, KI SE NANAŠAJO NA TEHNIČNO IN STROKOVNO SPOSOBNOST

**9. Pogoj: REFERENCE**

Kandidat ima ustrezne izkušnje in reference pri opravljanju predmeta tega javnega razpisa.

Javni partner bo štel, da ima kandidat ustrezne izkušnje in reference pri opravljanju predmeta tega javnega razpisa, če je v zadnjih petih letih od objave tega javnega razpisa izvedel in dokončal vsaj en primerljiv posel, ki je zajemal izvedbo gradbeno-obrtniških in instalacijskih del na novogradnji ali rekonstrukciji primerljivega objekta.

Javni partner bo kot primerljiv objekt upošteval vsak objekt, za katerega so kumulativno izpolnjeni naslednji pogoji:

- skupna pogodbena vrednost izvedenih GOI del ponudnika na objektu je znašala najmanj 1,3 milijone EUR brez DDV;
- objekt se po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) uvršča v razred CC-SI 1122 oz. 11220 – tri in večstanovanjske stavbe ali CC-SI 1220 Poslovne in upravne stavbe.

Posel šteje za dokončanega z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja (za novogradnjo) oz. podpisa primopredajnega zapisnika (v primeru rekonstrukcije). Referenčni posli morajo biti izvedeni kvalitetno in pravočasno zaključeni.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave/ponudbe mora pogoj izpolniti vsaj eden od partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo obrazca Referenčni posli gospodarskega subjekta – kandidat mora predložiti referenčno potrdilo potrjeno s strani naročnika referenčnega posla. Javni partner si pridržuje pravico, da v primeru dvoma od kandidata zahteva tudi druga dokazila (npr. PID, račune, potrdila o plačilih, ipd.).

**10.Pogoj: ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI**

Kandidat se zaveže, da bo v primeru, da bo izbran, sklenil zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem pogodbe javnemu partnerju ali tretji osebi povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu in za običajna tveganja, ki izhajajo iz ali so povezana z izvedbo projekta.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave/ponudbe mora pogoj izpolniti vsaj eden izmed partnerjev oz. vsi partnerji skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo ESPD obrazca in OBR-Izjava.

**11.Pogoj. SPREJEM ZAVEZ IZ ODLOKA IN RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

Kandidat bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene z Odlokom in razpisno dokumentacijo.

Kandidat mora izkazati, da je sposoben zagotavljati izvajanje pogodbe na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju Odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev.

Kandidat razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti.

Kandidat je seznanjen z vso obstoječo dokumentacijo, s predvidenimi lokacijami izvajanja del, z aktualnim stanjem objektov ter naprav ter z drugimi okoliščinami, ki bi lahko vplivale na uspešnost projekta (npr. nujnost pridobivanja soglasij in dovoljenj,...).

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave/ponudbe mora pogoj izpolniti vsaj eden izmed partnerjev oz. vsi partnerji skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo ESPD obrazca in OBR-Izjava.

**12.Pogoj: OPIS PREDLAGANIH TEHNOLOŠKIH REŠITEV**

Kandidat predloži opis ponujene izvedbe projekta, ki je skladen z zahtevami javnega partnerja, opredeljenimi z razpisno dokumentacijo. Pri tem mora kandidat ponuditi izvedbo projekta v obliki, ki bo zagotavljala izgradnjo poslovno stanovanjskega objekta, vključno z izgradnjo novo dimenzionirane komunalne opreme ter pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z veljavnimi predpisi in standardi. Iz opisa predlaganih tehnoloških rešitev mora biti razvidno, da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave/ponudbe mora pogoj izpolniti vsaj eden od partnerjev ali vsi partnerji skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo ESPD obrazca. Kandidat kot dokazilo za izpolnjevanje pogoja predloži tudi lasten dokument Opis ponujene tehnološke rešitve.

Usklajevanje predlagane izvedbe projekta bo predmet druge faze konkurenčnega dialoga.

**13. Pogoj: POTRDITEV RAZPOLAGANJA S POTREBNIMI RESURSI**

Kandidat potrdi, da:

- razpolaga z zadostnim številom delavcev z ustreznimi kvalifikacijami, usposobljenostjo in izkušnjami na področju dejavnosti, ki so predmet javno-zasebnega partnerstva;
- razpolaga z zadostnim obsegom opreme oziroma potrebnih sredstev,
- je sposoben zagotavljati izvajanje dejavnosti, ki so predmet javno-zasebnega partnerstva na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju odloka, predpisov, normativov in standardov ob upoštevanju krajevnih običajev;
- se zavezuje vzdrževati in upravljati izvedene investicijske ukrepe skozi celotno pogodbeno obdobje,
- bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trg.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave/ponudbe pogoj izpolni vsak izmed partnerjev.

Način dokazovanja:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo ESPD obrazca in OBR-Izjava.

## III.) MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠE PONUDBE

Končne ponudbe, podane po izvedenem dialogu, bodo ocenjene glede na merilo »ekonomsko najugodnejše ponudbe« za izbor zasebnega partnerja. Skupna ocena ponudnika se po tem merilu izračuna kot vsota točk, pridobljenih na podlagi naslednjih podmeril opisanih v nadaljevanju (A + B). Razmerje in formule med in za posamezno podmerilo bodo opredeljeni v povabilu k oddaji končne ponudbe.

**A) Najnižja skupna ponujena cena sofinanciranja javnega dela projekta za javnega partnerja**

Ponudnik, ki bo v končni ponudbi ponudil najnižjo skupno ponujeno ceno sofinanciranja javnega dela projekta za javnega partnerja, bo po tem podmerilu prejel najvišje število točk. Ostale ponudbe po tem podmerilu prejmejo nižje število točk, glede na skupno ponujeno ceno sofinanciranja javnega dela projekta za javnega partnerja.

**B) Kakovost vsebine in obseg izvedbe projekta**

Pri tem podmerilu se bo ocenjevala ponudba z vidika kvalitete izvedbe in obsega izvedbe projekta, v okviru zahtev, določenih v gradbenem dovoljenju in projektni dokumentaciji. Presojalo se bo ali ponudnik predlaga uporabo kakovostnejših oziroma nadstandardnih materialov in opreme, ki zagotavljajo večjo trajnost, energetsko učinkovitost ter višji bivalni standard (kakovost predvidenih gradbenih materialov in notranje opreme).
Ocenjevala se bo ponujena razsežnosti in funkcionalnosti javnih prostorov (večnamenska dvorana, sejna soba, pisarne za društva in četrtne skupnosti). Prednost bodo imele ponudbe, ki poleg obveznega obsega zagotavljajo dodatne funkcionalnosti in večjo dostopnost za širšo skupnost.

Ponudnik, ki bo v končni ponudbi ponudil najvišjo kakovost vsebine in obsega izvedbe projekta, bo po tem podmerilu prejel najvišje število točk. Ostale ponudbe po tem podmerilu prejmejo nižje število točk, glede na ponujeno kakovost in obseg izvedbe projekta.

**DODATNO MERILO V PRIMERU ENAKOVREDNIH PONUDB**
V primeru, da javni partner prejme več enakovrednih ponudb, ki bodo vsebovale enako število točk, zaokroženo na dve decimalni mesti natančno, bo izbral ponudbo, ki bo prejela več točk v podmerilu A - Najnižja skupna ponujena cena sofinanciranja javnega dela projekta za javnega partnerja, s čimer se zasleduje načelo gospodarnosti in racionalne porabe javnih sredstev.

## IV.) OBVEZNA VSEBINA PRIJAVNE DOKUMENTACIJE

**Kandidati morajo predložiti naslednje dokumente:**

1. **ESPD obrazec** - svoj lastni, za vsakega partnerja in vsakega podizvajalca, lastnoročno ali elektronsko podpisan;
2. **Potrdila o nekaznovanosti** (neobvezno);
3. **OBR-Pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence** za kandidata, partnerja in podizvajalca in vsako osebo, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa pri tej pravni osebi ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem;

4. **OBR-Pooblastilo za podpis in oddajo prijave/ponudbe** v primeru, da prijavo/ponudbo preko informacijskega sistema »e-JN« elektronsko podpiše in odda oseba, ki ni pooblaščena za podpis in oddajo ponudbene dokumentacije;
5. **Partnerska pogodba -** v primeru, da kandidat nastopa s partnerji mora predložiti pogodbo o skupni izvedbi predmeta javnega razpisa (lastni obrazec, lastnoročno ali elektronsko podpisana s strani vsakega partnerja);
6. **OBR-Podizvajalci**, v primeru, da kandidat nastopa s podizvajalci (lastnoročno ali elektronsko podpisan);
7. **OBR-Izjava** – podpisan s strani kandidata, vsakega partnerja in vsakega podizvajalca;
8. **OBR-Udeležba** - Izjava o udeležbi fizičnih oseb v lastništvu kandidata, podana na obrazcu (svoj lastni in za vsakega partnerja, lastnoročno ali elektronsko podpisan);
9. **Potrdila vseh bank**, pri katerih ima kandidat odprt transakcijski račun ali drugo enakovredno dokazilo (npr. ustrezni BON obrazec);
10. **Dokazilo o prihodkovni realizaciji** (npr. bonitetna informacija);
11. **OBR-Referenčni posli gospodarskega subjekta** – na zahtevo javnega partnerja bo moral kandidat predložiti referenčno potrdilo potrjeno s strani javnega partnerja oz. naročnika referenčnega posla;
12. **Finančni načrt** – (zadostuje wordov dokument brez lastnoročnega podpisa – oblika .doc);
13. **OBR-Izjava banke** – scan podpisane izjave banke;
14. **Opis ponujene tehnološke rešitve** – (zadostuje wordov dokument brez lastnoročnega podpisa – oblika .doc);
15. **Drugi dokumenti** v primeru, kadar je v razpisni dokumentaciji, s popravki le-te, dodatnimi pojasnili ali popravki objave zahtevana dodatna dokumentacija.

Nuška Gajšek
županja