

KONCEDENT:  
OBČINA VRHNIKA  
TRŽAŠKA CESTA 1  
1360 VRHNIKA

NASLOV JAVNEGA RAZPISA:

JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO ZA IZVEDBO PROJEKTA UREDITEV TURISTIČNO  
REKREACIJSKEGA CENTRA NA BAJERJIH V VERDU

# NAVODILA ZA IZDELAVO PRIJAVE IN MERILA

- A) OSNOVNI PODATKI IN SPLOŠNE ZAHTEVE KONCEDENTA
- B) MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠE PRIJAVE
- C) POGOJI ZA UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI
- D) ZAHTEVANA VSEBINA PRIJAVNE DOKUMENTACIJE

## A) OSNOVNI PODATKI IN SPLOŠNE ZAHTEVE

### 1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA, POTREBE IN ZAHTEVE KONCEDENTA

Predmet javno-zasebnega partnerstva je izvedba projekta ureditev turistično rekreacijskega centra na Bajerjih v Verdu, ki skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev turistično rekreacijskega centra na Bajerjih v Verdu (Naš časopis, št. 506/22) zajema:

- a) Izvedbo (prenovo ali gradnjo prizidkov ali novogradnjo) objektov, parkirišča za avtodome in pripadajoče zunanje ureditve v prostorski enoti P1;
- b) Izvedbo objektov in pripadajoče zunanje ureditve v prostorski enoti P2;
- c) Izvedbo javnega parkirišča in javnih sanitarij namenjenega za obiskovalce v prostorski enoti P4.

Na podlagi 9. člena Odloka o javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta ureditev turistično rekreacijskega centra na bajerjih v Verdu (Naš časopis št. 542 z dne 24. 11. 2025) se za izvedbo javno-zasebnega partnerstva dela projekta po alineji a) in b) prvega odstavka prejšnjega odstavka, skladno s 27. členom ZJZP izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer v po modelu koncesije gradnje DFBOT (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last koncedentu), saj večino poslovnega tveganja za izvajanje javno-zasebnega partnerstva prevzema koncesionar. Javno-zasebno partnerstvo se za izvedbo dela projekta po alineji c) prejšnjega odstavka skladno s 27. členom ZJZP lahko izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer po modelu koncesije gradnje DFBOT (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last koncedentu) ali po modelu D(F)B(O)T (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last koncedentu), na način, da si koncedent pridržuje možnost prevzema tveganja financiranja in/ali upravljanja s predmetnim delom projekta, v kolikor bi se to v okviru izvedbe konkurenčnega dialoga izkazala kot bolj gospodarna varianta.

Končna vsebina, obseg in dinamika izvedbe projekta bodo dogovorjeni v postopku izbora koncesionarja.

2

Javni partner bo v projekt vložil stavbne pravice ustanovljene za zemljišča, in sicer parc. št. 1100 (del), 1757/2, 967/8 (del), 1700, 1703 (del), 1704 del, 1701/1 (del), 1701/2, 1701/3, 1702/1 (del), 1702/2 vse k.o. 2003 (Verd) v katerih se nahajajo prostorske enote P1, P2 in P4 s skupno površino cca 20.100 m<sup>2</sup>. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora zasebnega partnerja.

Za potrebe realizacije projekta bo koncedent na koncesionarja za čas trajanja koncesije prenesel stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora koncesionarja. Koncedent lahko projekt razdeli na sklope. Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu projekta bo koncesionarju podeljena stavbna pravica za razpisana območja, kakor bo v bistvenih elementih dogovorjena že v postopku izbire koncesionarja. Koncesionarju bo podeljena pravica, da ekonomsko koristi in upravlja celoten projekt skozi celotno koncesijsko obdobje brez dodatnih obveznosti.

Predmet koncesijskega razmerja podrobno določa Odlok o javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta ureditev turistično rekreacijskega centra na bajerjih v Verdu (Naš časopis št. 542 z dne 24. 11. 2025, v nadaljevanju: Odlok).

Koncesijska pogodba se sklene za obdobje do največ 35 let.

Koncesionar prevzema obveznost izvedbe projektiranja, pridobitve gradbenega dovoljenja, priprave zemljišča in izgradnje, vse po terminskem planu, ki bo dogovorjen s koncesijsko pogodbo. Koncesionar bo moral v celoti zagotoviti tudi financiranje projekta in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta (npr. uporabno dovoljenje). Koncedent bo potreboval dokumentacijo v fazi realizacije projekta ter bo v okviru svojih pristojnosti sodeloval pri pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta.

Za predmet javnega razpisa bo sklenjena koncesijska pogodba. Izbran koncesionar bo prevzel vse obveznosti iz Odloka, razpisne dokumentacije, končne pisne ponudbe ter koncesijske pogodbe.

## 2. VRSTA POSTOPKA

Koncedent bo koncesionarja izbral v postopku javnega razpisa, ki se bo vodil kot konkurenčni dialog v skladu s 42. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F, v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) in ob smiselni uporabi določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

## 3. OPIS POTEKA POSTOPKA IN PROTOKOL KONKURENČNEGA DIALOGA

Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga, ki se objavi na Portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in Uradnem glasilu EU. Postopek konkurenčnega dialoga se izvede ob upoštevanju zakona, ki ureja javno naročanje.

Koncedent bo izvedel postopek konkurenčnega postopka s pogajanjem v treh fazah:

1. FAZA: PRIZNANJE SPOSOBNOSTI - v prvi (tej) fazi bo koncedent na podlagi predloženih prijav priznal usposobljenost kandidatom, pri katerih ne bodo izpolnjeni razlogi za izključitev in ki bodo izpolnjevali vse pogoje za priznanje usposobljenosti na podlagi tega razpisa. Koncedent ne bo ocenjeval finančne sprejemljivosti in tehnične ustreznosti prijav. Koncedent bo v fazo dialoga vključil vse kandidate, ki jim bo priznana usposobljenost. Vsi kandidati, ki bodo oddali prijavo, bodo o uspehu njihove prijave obveščeni s sklepom koncedenta.

2. FAZA: POGAJANJA - v drugi fazi bo koncedent vsakega kandidata, ki mu bo priznal usposobljenost v prvi fazi, povabil k ločenemu dialogu, v katerem bosta v enem ali več krogih dialoga identificirala možne rešitve glede na potrebe koncedenta in ekonomsko korist, ki ji bo sledil posamezen kandidat. Največje in najmanjše število kandidatov, ki bodo uvrščeni v fazo dialoga, ni navzdol ali navzgor omejeno. V fazo dialoga se bodo uvrstili vsi kandidati, ki jim bo priznana usposobljenost. Koncedent bo s kandidati, ki jim bo priznana usposobljenost, izvedel dialog v vrstnem redu prispelih prijav. V okviru dialoga bo izvedeno tudi usklajevanje besedila vzorca pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Koncedent 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 glede na razpoložljiva javna finančna sredstva. Predmet dialoga bo tudi uskladitev terminskega plana realizacije projekta. Koncedent si pridržuje pravico, da od kandidatov zahteva vmesno ponudbo za lažje nadaljevanje konkurenčnega dialoga. Koncedent vsem povabljenim kandidatom zagotavlja, da bodo obravnavani enakopravno ter da bo vsem kandidatom zagotovil enake informacije, ki bodo osnova za oddajo končne ponudbe. Koncedent 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 koncedent.

3. FAZA: ODDAJA KONČNE PONUDBE - po zaključeni fazi dialoga bo koncedent oblikoval končno povabilo k oddaji ponudb, v katerem bo opredelil končne pogoje za izbiro koncesionarja ter tehnične in druge zahteve glede na dogovorjeno v okviru dialoga. Končno povabilo k oddaji ponudb bo vsebovalo tudi usklajen vzorec pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu (koncesijske pogodbe) ter natančno opredelitev vsebine projekta. V povabilu k oddaji končne ponudbe bodo glede na dogovorjeno v fazi dialoga tudi podrobno opredeljene pravice in obveznosti obeh partnerjev javno-zasebnega partnerstva. Koncedent bo za vsako končno ponudbo preveril izpolnjevanje pogojev iz povabila k oddaji končnih ponudb. Izmed končnih ponudb, ki bodo te pogoje izpolnjevale, bo koncedent na podlagi merila za izbiro »ekonomsko najugodnejša ponudba«, izbral koncesionarja.

Strokovna komisija koncedenta bo prispele končne ponudbe ocenila in pripravila poročilo.

V primeru, da koncedent v izvedenem postopku javnega razpisa ne bo pridobil nobene finančno sprejemljive ali tehnično in vsebinsko ustrezne končne ponudbe, bo postopek izbire nadaljeval s ponovitvijo druge faze dialoga ali pa postopek javnega razpisa zaključil brez izbora. V postopek dialoga bo koncedent vključil vse kandidate, ki so oddali prijave v predhodno izvedenem postopku javnega razpisa in ki bodo izpolnjevali vse pogoje za priznanje sposobnosti, opredeljene s tem javnim razpisom.

Koncedent bo po odpiranju končnih ponudb sprejel pisno odločitev o izbiri koncesionarja ali zaključku postopka javnega razpisa brez izbire in jo posređoval vsem ponudnikom. Neizbrani kandidati bodo lahko vložili zahtevek za revizijo, skladno z določili Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-11, 60/17 in 72/19; v nadaljevanju: ZPVPJN). Koncesijsko razmerje bo vzpostavljeno s podpisom koncesijske pogodbe. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki so podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

#### 4. JEZIK PONUDBE

Celotna ponudbena dokumentacija mora biti pripravljena v slovenskem jeziku.

#### 5. FINANČNO ZAVAROVANJE ZA RESNOST PRIJAVE

Finančno zavarovanje za resnost prijave ni zahtevano. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi oddaje končne ponudbe zahteva predložitev finančnega zavarovanja za resnost končne ponudbe.

#### 6. INFORMACIJE O SKLOPIH

Predmet razpisa je celovit in ni razdeljen na sklope. Od kandidatov se zahteva celovita prijava.

Javni partner si pridržuje pravico, da v 2. fazi, fazi dialoga, območje izvajanja projekta razdeli na manjše zaokrožene celote s ciljem optimalne izrabe prostora in smotrnosti prepletanja vsebin.

#### 7. ŠTEVILO KANDIDATOV, KI BODO UVRŠČENI V 2. FAZO KONKURENČNEGA POSTOPKA S POGAJANJI

Največje in najmanjše število kandidatov, ki bodo uvrščeni v fazo pogajanj, ni navzdol ali navzgor omejeno. V fazo pogajanj se bodo uvrstili vsi kandidati, ki jim bo priznana usposobljenost.

#### 8. ZAHTEVE ZA DODATNA POJASNILA

Kandidati lahko zahteve za dodatna pojasnila razpisne dokumentacije v I. fazi konkurenčnega dialoga posređujejo koncedentu na portalu javnih naročil pri objavi predmetnega javnega naročila. Na drugače posredovane zahteve za dodatna pojasnila koncedent ni dolžan odgovoriti. Koncedent bo pojasnila objavil na portalu javnih naročil.

Zahteve za dodatna pojasnila v II. in III. fazi konkurenčnega dialoga bo mogoče posredovati preko informacijskega sistema »S-Procurement«.

Koncedent bo na prejete zahteve za pojasnila v II. in III. fazi konkurenčnega dialoga odgovoril v okviru funkcionalnosti »Sporočila« informacijskega sistema »S-Procurement«. Podana pojasnila bodo na voljo vsem kandidatom, ki bodo uvrščeni v II. oz. III. krog konkurenčnega dialoga.

#### 9. ROK ZA PREJEM PRIJAV

Rok za prejem prijav je določen v informacijskem sistemu »S-Procurement«. Po izteku roka oddaja prijave ni več mogoča.

#### 10. NAČIN ODDAJE PRIJAV

Kandidati morajo prijave pripraviti in oddati v okviru informacijskega sistema »S-Procurement« na spletnem naslovu <http://www.s-procurement.si/>.

Tako kandidat s sedežem v RS kot tuji kandidat se mora registrirati pred začetkom priprave prijave v informacijskem sistemu »S-Procurement« na spletnem naslovu <http://www.s-procurement.si/>. Če je kandidat že registriran v informacijski sistem »S-Procurement«, se v informacijski sistem prijavi na istem naslovu. Navodila za registracijo kandidatov in oddajo ponudb so dostopna na spletnem naslovu: <http://www.s-procurement.si/>.

Kandidat lahko, kadar ni pri posameznem pogoju oz. za posamezni obrazec izrecno zahtevano drugače, obrazce koncedenta izpolni elektronsko in jih odda v takšni obliki (tj. shranjene kot wordov dokument ali kot datoteka PDF ali excelov delovni zvezek idr.). Kandidatu obrazcev ni potrebno tiskati, ročno podpisovati in skenirati. Prijava z vsemi obrazci se šteje za podpisano s tem, ko kandidat pri oddaji prijave elektronsko s kvalificiranim digitalnim potrdilom podpiše dokument »Povzetek prijave«, ki jo sistem generira samodejno na način, da v dokument vključi tudi edinstvene kode (t.im. Hask-Key) vseh priponk. Na željo lahko kandidat dodatno 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.

Za oddajo in podpis ponudb je zahtevano eno od s strani kvalificiranega overitelja izdano digitalno potrdilo: SIGEN-CA ([www.sigen-ca.si](http://www.sigen-ca.si)), POŠTA@CA ([postarca.posta.si](http://postarca.posta.si)), HALCOM-CA ([www.halcom.si](http://www.halcom.si)), AC NLB ([www.nlb.si](http://www.nlb.si)).

Prijava se šteje za pravočasno oddana, če jo koncedent prejme preko sistema »S-Procurement« najkasneje do roka za prejem ponudb, ki je določen v informacijskem sistemu »S-Procurement«. Za oddano prijavo se šteje prijava, ki je v informacijskem sistemu »S-Procurement« 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 »S-Procurement« svojo prijavo umakne do roka za odpiranje, se šteje, da prijava ni bila oddana in koncedent do nje ni imel dostopa. Če kandidat svojo prijavo/ponudbo v informacijskem sistemu »S-Procurement« umakne in odda novo oz. spremenjeno, je koncedentu dostopna nova oz. spremenjena prijava/ponudba.

Vse stroške, povezane s pripravo in oddajo prijave, nosi kandidat sam.

5

## 11. JAVNO ODPIRANJE PRIJAV

Odpiranje prijav bo potekalo v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«. Rok odpiranja prijav je določen v informacijskem sistemu »S-Procurement«.

Odpiranje bo potekalo tako, da bo koncedent prijave odprl v okviru informacijskega sistema »S-Procurement« ob uri, ki je določena za javno odpiranje prijav. V okviru odpiranja prijav se prijave dešifrirajo in šele po dešifriranju so podatki iz vsebine prijav dostopni koncedentu. Kandidatom, ki so oddali prijave bo posredovan zapisnik o odpiranju prijav v okviru sistema »S-Procurement«. Na posredovano zahtevo koncedentu lahko dostop do zapisnika o odpiranju zahtevajo tudi subjekti, ki niso oddali prijave.

## 12. PREGLED IN PRESOJA PRIJAV/PONUDB

Pri pregledu in ocenjevanju prijav in ponudb lahko koncedent 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 koncedent zahteva, da kandidat v ustreznem roku predloži 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 takšnih primerih bo koncedent postopal v skladu z določbami 89. člena ZJN-3.

Koncedent 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 koncedent 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 koncedenta ne bo predložil pojasnil, dodatnih dokazil ali pooblastil, bo koncedent prijavo zavrnil kot nedopustno.

Koncedent bo zahteve za dodatna pojasnila, dopolnitve ali spremembe prijave, kot tudi zahtev za dodatna dokazila kandidatom posredoval v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«. Kandidati morajo odgovor na posredovano zahtevo koncedenta prav tako posredovati v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«.

### 13. STROŠEK PRIPRAVE 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 koncesionarja. Kandidati z oddajo prijave pristajajo na način izvedbe javnega razpisa, kot je opredeljen v predmetni razpisni dokumentaciji in v splošnih pogojih uporabe informacijskega sistema »S-Procurement«.

Koncedent 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 koncedenta. Koncedent bo kandidatom na njihovo zahtevo vrnil vplačani brezobrestni denarni depozit.

### 14. PREDLOŽITEV ESPD OBRAZCA IN PONUDBE OZ. PRIJAVE PONUDNIKOV S SEDEŽEM IZVEN REPUBLIKE SLOVENIJE

Koncedent 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 naročnik. 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.

Kandidat mora ponudbeni dokumentaciji predložiti ESPD obrazec (svoj lastni in za vsakega partnerja) podpisanega na način:

- **lastnoročno podpisan** - gospodarski subjekt natisne izpolnjen ESPD obrazec ter lastnoročno podpisanega predloži ponudbeni dokumentaciji v pdf ali drugi obliki;
- **elektronsko podpisan XML** - gospodarski subjekt v okviru izpolnjevanja ESPD obrazca na spletni strani <https://ejn.gov.si/espd/> v zadnjem koraku »Izvoz« izpolnjeni ESPD obrazec elektronsko podpiše v storitvi SI-PASS (na spletni strani: <https://sicas.gov.si>) in ponudbeni dokumentaciji priloži elektronsko podpisan/-e ESPD obrazec/-e v XML obliki.



V primeru, kandidat predloži ESPD obrazec, ki ne bo podpisan, bo naročnik postopal v skladu z določbami 79. in 89. člena ZJN-3. Naročnik si pridržuje pravico od ponudnika v fazi preverjanja ponudbe zahtevati predložitev pooblastila za pridobitev podatkov iz kazenske evidence ter drugih dokazil za preverjanje izpolnjevanja pogoja, v kolikor le-ti niso predloženi k ponudbeni dokumentaciji.

#### 15. PREDLOŽITEV SKUPNE PONUDBE 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 koncedentu za celotno obveznost in za vsak njen del odgovarjajo vsi partnerji solidarno. Pogodba mora biti podpisana s strani vsakega partnerja.

V nadaljevanju teh navodil 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, koncedent šteje, da je vodilni partner pooblaščen za podajo izjave ali potrditev in soglašanje z zahtevami koncedenta v imenu vsakega od partnerjev. Koncedent 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 koncedenta 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 koncedentu za opravljanje koncesije, 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 s koncedentovimi zahtevami.

**PARTNERJI**, ki niso hkrati vodilni partner, so gospodarski subjekti, ki v primeru pridobitve posla, obveznosti iz posla izvajajo posredno preko navodil vodilnega partnerja, razen v kolikor se partnerji v partnerski pogodbi ne dogovorijo drugače.

Izbran koncesionar lahko za potrebe izvedbe projekta ustanovi **projektno podjetje**, ki je skupaj z izbranim koncesionarjem solidarno odgovorno za izvedbo projekta. Pogoji in način ter odgovornost projektnega podjetja se uskladijo v fazi dialoga.

#### 16. PREDLOŽITEV PONUDBE S PODIZVAJALCI

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

Koncesionar lahko izvajanje posameznih nalog iz koncesionirane dejavnosti prenese na podizvajalce, vendar le ob predhodnem pisnem soglasju koncedenta.

Če bo ponudnik izvajal javno naročilo s podizvajalci, mora v prijavi oz. ponudbi:

- navesti vse podizvajalce ter vsa dela oz. storitve, ki so predmet koncesije, ki jih namerava oddati v podizvajanje na obrazcu **OBR-Izjava**,
- kontaktne podatke in zakonite zastopnike predlaganih podizvajalcev,
- predložiti ESPD obrazce podizvajalcev;
- v kolikor podizvajalec zahteva neposredna plačila, predložiti obrazec **OBR-Izjava podizvajalca** ter **OBR-Udeležba**.

Koncesionar bo med izvajanjem koncesije dolžan koncedenta obvestiti o morebitnih spremembah informacij o podizvajalcih in koncedentu poslati informacije o novih podizvajalcih in podizvajalcih podizvajalcev, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje koncesije, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev (velja enako tudi za podizvajalce podizvajalcev) v izvajanje koncesije mora koncesionar koncedentu skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke o podizvajalcu na obrazcu OBR-Izjavi ter izpolnjen in ESPD obrazec teh podizvajalcev.

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

Koncesionar je polno in subsidiarno odgovoren tudi za vso morebitno povzročeno škodo, ki bi jo s svojim delom ali opustitvijo storil podizvajalec koncedentu, uporabnikom javnih storitev ali tretjim osebam.

#### 17. VARIANTNE PONUDBE

Koncedent ne dopušča predložitve variantne prijave.

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

#### 18. 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.

#### 19. PREGLED IN OCENJEVANJE PONUDB

Pri pregledu in ocenjevanju ponudb in ponudb lahko naročnik od ponudnika oz. ponudnikov 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 ponudniki, nepopolne ali napačne oziroma če posamezni dokumenti manjkajo, lahko naročnik zahteva, da ponudnik oz. ponudniki 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 takšnih primerih bo naročnik postopal v skladu z določbami 89. člena ZJN-3.

Naročnik lahko pri preverjanju izpolnjevanja zahtev iz razpisne dokumentacije od ponudnikov oz. ponudnika 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 naročnik upošteval vsa dokazila in listine, ki bodo izdane po roku za oddajo ponudb oz. največ 30 dni pred rokom za oddajo ponudb, v kolikor jih ponudnik sam predloži v ponudbi. V primeru podaljšanja roka za oddajo ponudb, bo naročnik, v kolikor za posamezno dokazilo ne bo izrecno določil drugače, preverjal veljavnost dokazil upoštevajoč prvotno določeni rok za oddajo ponudb.

V primeru, da ponudnik na zahtevo naročnika ne bo predložil pojasnil, dodatnih dokazil ali pooblastil, bo naročnik ponudbo oz. ponudbo zavrnil kot nedopustno.



Naročnik bo zahteve za dodatna pojasnila, dopolnitve ali spremembe ponudbe, kot tudi zahtev za dodatna dokazila ponudnikom posredoval v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«. Ponudniki morajo odgovor na posredovano zahtevo naročnika prav tako posredovati v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«.

## 20. OBVEZNOST PREDLOŽITVE PODATKOV PRED SKLENITVIJO POGODBE

Pred sklenitvijo pogodbe mora izbrani ponudnik, v kolikor podatkov ni predložil že v fazi oddaje ponudbe, na naročnikov poziv v 8 dneh od prejema poziva posredovati naslednje podatke:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikov 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.

Koncedent bo poziv kandidatom posredoval v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«. Kandidati morajo odgovor na posredovan poziv koncedenta prav tako posredovati v okviru informacijskega sistema »S-Procurement«.

## 21. PRAVNO VARSTVO V POSTOPKU JAVNEGA NAROČANJA

Koncedent 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.

Zahtevki za revizijo se vložijo prek portala eRevizija. Informacija, da je bil vložen zahtevki za revizijo, se nemudoma prek portala eRevizija samodejno objavi v dosjeju javnega naročila na portalu javnih naročil.

Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti oz. navesti:

- ime in naslov vlagatelja zahtevka (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj) ter kontaktno osebo,
- ime naročnika,
- oznako javnega naročila,
- predmet javnega naročila,
- pooblastilo za zastopanje v predrevizijskem in revizijskem postopku, če vlagatelj nastopa s pooblaščenecem,
- potrdilo o vplačilu takse v višini 4.000 EUR na račun SI56 0110 0100 0358 802 (sklic 16110-7111290-0XXXXX26, pri čemer je XXXX številka obvestila o naročilu iz Portala javnih naročil, ki je podana v obliki JN0XXXXX/2026-XXX).

Vlagatelj po preteku roka, določenega za predložitev 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 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 ponudb ali razpisno dokumentacijo, ni dopustna, če bi lahko vlagatelj ali drug morebitni kandidat preko informacijskega sistema »S-Procurement« ali portala javnih naročil koncedenta opozoril na očitano kršitev, pa te možnosti ni uporabil. Šteje se, da bi vlagatelj ali drug morebitni kandidat preko informacijskega sistema »S-Procurement« ali portala javnih naročil lahko opozoril na očitano kršitev, če je bilo v postopku javnega razpisa v informacijskem sistemu »S-Procurement« ali na portalu javnih naročil objavljeno obvestilo o koncesiji, na podlagi katerega kandidati oddajo prijave.

## **B) MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA KANDIDATA**

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 (A + B + C + D):

- A. kakovost vsebine in obsega izvedbe projekta (35 točk);
- B. ponujena skupna površina prostorov, ki bodo namenjeni javnim programom že v času izvajanja koncesije (30 točk);
- C. kvaliteta program upravljanja z vzpostavljeno infrastrukturo (30 točk);
- D. rok izvedbe projekta (5 točk).

Razmerje in formule med in za posamezno podmerilo bodo opredeljeni v povabilu k oddaji končne ponudbe. Pri tem bo zasledoval javni interes tako, da bodo merila oblikovana na način, da bodo bolje ocenjene ponudbe ponudnikov, ki bodo v večji meri zagotovile izpolnitev javnega interesa.

### **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 -kakovost vsebine in obsega izvedbe projekta.

## **C) POGOJI ZA UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI KANDIDATA**

### **A) POGOJI ZA UGOTAVLJANJE OSNOVNE SPOSOBNOSTI - RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV KANDIDATA**

#### **1. Pogoj (Razlogi za izključitev)**

Kandidat mora izkazati, da zanj niso podani razlogi za izključitev. Koncedent bo iz postopka javnega naročanja izključil gospodarski subjekt, za katerega ugotovi obstoj izključitvenih razlogov, navedenih v nadaljevanju:

##### **A. RAZLOGI, POVEZANI S KAZENSKIMI OBSODBAMI:**

- gospodarskemu subjektu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, je bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, navedenih v prvem odstavku 75. člena ZJN-3.

##### **B. RAZLOGI, POVEZANI S PLAČILOM DAVKOV ALI PRISPEVKOV ZA SOCIALNO VARNOST:**

- 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 naročnika. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do roka za oddajo ponudbe. Gospodarskega subjekta se ne izloči, če gospodarski subjekt do roka za oddajo ponudb poravnava neplačane zapadle obveznosti, ki znašajo 50 eurov ali več in predloži vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih pet let do roka za oddajo ponudbe.

##### **C. RAZLOGI, POVEZANI Z INSOLVENTNOSTJO, NASPROTJEM INTERESOV ALI KRŠITVIJO POKLICNIH PRAVIL:**

- 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 že huje kršil poklicna pravila ali storil veliko strokovno napako.
- če se izkaže, da je gospodarski subjekt sklenil dogovore z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence;
- če se izkaže, da je gospodarski subjekt uvrščen v evidenco 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));
- 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;

##### **D. NACIONALNI RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV:**

- če je ta na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z izrečenimi stranskimi sankcijami izločitve iz postopkov javnega naročanja;

- če je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb pristojni organ Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države pri njem ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, 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.

#### E. OMEJEVALNIH UKREPIH 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:
  - o ruski državljan ali fizična ali pravna oseba, subjekt ali organ s sedežem v Rusiji,
  - o pravna oseba, subjekt ali organ, katerih več kot 50-odstotni delež je v neposredni ali posredni lasti subjekta iz prejšnje alineje, ali
  - o 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.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev. V primeru prijave s podizvajalci mora pogoj izpolniti tudi vsak izmed podizvajalcev.

Zahtevano dokazilo:

Gospodarski subjekt izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega, lastnoročno ali elektronsko podpisanega **ESPD obrazca, OBR-Udeležba** ter predložitvijo **potrdil iz kazenske evidence Ministrstva za pravosodje** ali **OBR-Pooblastilo za pridobitev podatkov iz eDosje za fizične osebe** 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 so lahko izdana največ 4 mesece pred oddajo prijave.

## 2. Pogoj (Splošne zahteve)

Kandidat ter vsak izmed partnerjev sprejema splošne zahteve koncedenta 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 koncesije;
- da pooblašča vodilnega partnerja za podpis prijave, sklenitev pogodbe, ter za sprejemanje obveznosti, navodil in plačil od koncedenta;
- da lahko koncedent 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 koncedenta predložiti dodatna pooblastila za preveritev podatkov iz uradnih evidenc;
- da lahko koncedent v fazi javnega razpisa zahteva predložitve 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 koncedentov poziv v 8 dneh od prejema poziva posredoval izjavo s podatki o:
  - o svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihiimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb,

- o 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 koncedenta 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 koncedent kadarkoli ustavi postopek javnega razpisa, zavrne vse prijave ali po pravnomočnosti odločitve o oddaji koncesije 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, veljavnih predpisih, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da vse predhodno navedene zahteve izpolnjuje, potrjuje in z njimi soglaša vsak partner v skupini partnerjev.

Način izpolnjevanja:

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

Zahtevano dokazilo:

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

### 3. Pogoj (Skupna prijava)

Ponudnik, ki nastopa v skupini gospodarskih subjektov (tj. vodilni partner) sprejema splošne zahteve naročnika za predložitev skupne ponudbe več partnerjev, navedene v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila in je pooblaščen za podpis skupne ponudbe s strani partnerjev ter podajo zavezujočih izjav o soglašanju in strinjanju z naročnikovimi zahtevami iz te dokumentacije.

Način izpolnjevanja:

Pogoj mora izpolniti ponudnik. V primeru partnerske ponudbe mora pogoj izpolniti vsak izmed partnerjev.

Zahtevano dokazilo:

Vodilni partner izpolnjevanje zahteve 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 koncedent 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.

### 4. Pogoj (Podizvajalci)

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

Način izpolnjevanja:

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

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje zahteve izkaže s predložitvijo izpolnjenega obrazca **OBR-Izjava** ter v primeru, da podizvajalec zahteva neposredna plačila tudi **OBR-Izjava podizvajalca** ter **OBR-Udeležba** za podizvajalca. Kandidat k ponudbi predloži izpolnjene in lastnoročno ali elektronsko podpisane **ESPD obrazec** s strani vsakega podizvajalca.

#### 5. Pogoj (Preprečevanje korupcijskih tveganj)

Kandidat sprejema splošne pogoje koncedenta vezane na preprečevanje korupcijskih tveganj pri sklepanju pravnih poslov, kakor izhajajo iz veljavne zakonodaje in bodo podrobneje opredeljeni v koncesijski pogodbi.

Način izpolnjevanja:

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

Zahtevano dokazilo:

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

#### 6. Pogoj (Registracija vseh dejavnosti, ki so predmet koncesije)

Kandidat je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije 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 zahteve potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca **OBR-Izjava** in **ESPD obrazec**.

#### 7. Pogoj (Neporavnane obvezosti)

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 izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo izpolnjenega obrazca **OBR-Izjava**. Kandidat kot dokazilo za izpolnjevanje pogoja predloži tudi **potrdila vseh bank**, pri katerih ima odprt transakcijski račun **ali drugo enakovredno dokazilo** (npr. ustrezní BON obrazec). Potrdilo mora biti izdano ne več kot trideset dni pred rokom za oddajo prijav. Listina bo lahko izdana po roku za oddajo ponudb.

#### 8. Pogoj (Prihodkovna realizacija)

Povprečje kandidatove prihodkovne realizacije v zadnjih treh letih (2023, 2024, 2025) je znašalo najmanj 1mio 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 mora pogoj izpolniti katerikoli izmed partnerjev ali več partnerjev skupaj kumulativno.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat za izpolnjevanje pogoja predloži **letna poročila, bonitetni obrazec ali drugo dokazilo**, iz katerega izhaja izkazovanje višine čistih letnih prihodkov od prodaje v letih 2023, 2024, 2025.



## 9. Pogoj (Finančni načrt)

Kandidat predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe investicijskih ukrepov in vsi stroški izvajanja dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov.

Kandidat mora izkazati, da ima zagotovljen dostop do virov financiranja ali lastna finančna sredstva, namenjena za realizacijo projekta, v višini najmanj 500.000 EUR.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti katerikoli izmed partnerjev ali več partnerjev skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo **finančnega načrta** (lastni obrazec). Kandidat mora v finančnem načrtu navesti vrednosti vseh kalkulativnih elementov (strukture cene), na podlagi katerih je pripravil finančni načrt in podal izhodiščno oceno stroškov. Finančni načrt mora biti skladen z vsebino zahtev koncedenta. Finančni načrt bo predmet usklajevanja v fazi dialoga.

Kandidat izkaže, da ima zagotovljen dostop do virov financiranja ali lastna finančna sredstva, namenjena za realizacijo projekta s predložitvijo **nezavezujoče izjave banke**. Izjava banke mora biti vsebinsko skladna z vzorcem izjave bank, ki je priloga te dokumentacije. Izjava banke mora biti veljavna najmanj 30 dni od dneva izdaje izjave. Kandidat lahko izkaže pogoj zagotovljenih sredstev tudi na način, da ima v obdobju 30 dni pred oddajo prijave povprečno na računu najmanj v višini kot izhaja iz prvega odstavka tega člena. Koncedent si pridržuje pravico, da ob oddaji končnih zavezujočih ponudb od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna dokazila s katerimi izkažejo zaprto finančno konstrukcijo za realizacijo projekta.

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

## 10. Pogoj (Terminski plan)

Kandidat predloži predlagan **terminski plan** (lastni obrazec) realizacije projekta. Iz predloženega terminskega plana morajo biti razvidne ključne investicijske aktivnosti, čas njihovega začetka in zaključka ter predlog morebitne faznosti izvedbe projekta.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti katerikoli izmed partnerjev ali več partnerjev skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje pogoja potrdi s predložitvijo **terminskega plana** na lastnem obrazcu kandidata. Terminski plan bo predmet usklajevanja v fazi dialoga.

## 11. Pogoj (Referenčni pogoj)

Kandidat izkaže, da je v zadnjih petih letih pred rokom za oddajo prijav uspešno izvedel vsaj en primerljiv posel, ki je zajemal izvedbo GOI del za primerljiv objekt, pri čemer je bila skupna pogodbeni vrednost vseh izvedenih GOI del na objektu vsaj 1 mio EUR brez DDV.

Kot primerljivi objekti se bodo upoštevali objekti, ki se po klasifikaciji vrst objektov uvrščajo pod oznako CC-12 (Nestanovanjske stavbe).

Posel se šteje za dokončanega z dnem pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti katerikoli izmed partnerjev ali več partnerjev skupaj. Kandidat lahko izpolnjevanje pogoja izkaže s podizvajalcem. Ker je za naročnika ključno, da izvajajo dela izvajalci z izkušnjami, mora gospodarski subjekt čigar referenca se uporabi pri izpolnjevanju pogoja iz te točke, sam izvesti najmanj 60 % vseh del, se pravi 60 % celotne pogodbene vrednosti.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat referenčne posle navede v obrazec **OBR-Referenčni posli gospodarskega subjekta**. Referenčna dela morajo biti potrjena s strani naročnika referenčnega posla.

## 12. Pogoj (Vodja gradnje)

Kandidat v prijavi za vodenje gradnje imenuje vodjo del, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja gradnje) in ki je zaposlen pri njem. Vodja gradnje vodilnemu izvajalcu pri gradnji odgovarja za uskladitev del na gradbišču, za skladnost izvajanja del s projektno dokumentacijo, za varnost in zdravje pri delu na gradbišču in vodi gradbišče. Imenovan vodja gradnje mora izpolnjevati vse pogoje iz 18. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25).

Imenovani vodja gradnje mora izkazati, da je v zadnjih petih letih pred rokom za oddajo prijav sodeloval kot vodja gradnje (ali primerljiva funkcija po ZGO-1) pri najmanj enem projektu, katerega predmet je bila izvedba GOI del za primerljiv objekt, pri čemer je bila skupna pogodbeni vrednost vseh izvedenih GOI del na objektu vsaj 1 mio EUR brez DDV.

Kot primerljivi objekti se bodo upoštevali objekti, ki se po klasifikaciji vrst objektov uvrščajo pod oznako CC-12 (Nestanovanjske stavbe).

Posel se šteje za dokončanega z dnem pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

16

Način izpolnjevanja:

Kandidat podatke o zahtevanem kadru in o pripadajočih referenčnih poslih vnese v ustrezno mesto obrazca **OBR-Kadri**. Referenčna dela morajo biti potrjena s strani naročnika referenčnega posla.

## 13. Pogoj (Opis ponujene rešitve)

Kandidat mora v okviru ponudbe predložiti opis rešitve v **obliki idejne zasnove** (lastni obrazec), ki je skladen z zahtevami koncedenta, določenimi v razpisni dokumentaciji, Odlokom o javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta ureditev turistično rekreacijskega centra na Bajerjih v Verdu (Naš časopis št. 542 z dne 24. 11. 2025) in prostorskimi akti Občine Vrhnika.

Način izpolnjevanja:

Pogoj izpolni kandidat. V primeru partnerske prijave mora pogoj izpolniti katerikoli izmed partnerjev ali več partnerjev skupaj.

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo lastnega dokumenta **Opis ponujene rešitve**. Usklajevanje predlagane rešitve bo predmet druge faze konkurenčnega dialoga.

## 14. Pogoj

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

Način izpolnjevanja:

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

Zahtevano dokazilo:

Kandidat izkaže izpolnjevanje pogoja z izjavo na obrazcu **OBR-Izjava**.

## 15. Pogoj

Kandidat potrjuje, da:

- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da upošteva prednost zagotavljanja javnega interesa pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva pred pridobivanjem dobička v vložena sredstva;
- da komunicirana v slovenskem jeziku, in da bo načrtoval ter uporabil tehnične normative in standarde, ki so v veljavi v Republiki Sloveniji, oziroma predpise mednarodnih organizacij, katerih uporabo Republika Slovenija priznava;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz koncedentove razpisne dokumentacije;
- da ima ustrezno znanje in izkušnje z realizacijo podobnih projektov;
- da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva;
- da je seznanjen z obstoječo dokumentacijo naročnika, s predvideno lokacijo izvajanja del, predvidenim načinom izvedbe ter obstoječim stanjem na terenu.

Način izpolnjevanja:

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

Način dokazovanja:

Kandidat izpolnjevanje zahteve potrdi s predložitvijo **ESPD obrazca**.

## **D) ZAHTEVANA VSEBINA PRIJAVNE DOKUMENTACIJE**

KANDIDATI MORAJO PREDLOŽITI NASLEDNJE DOKUMENTE:

1. **»OBR-Pooblastilo za podpis in oddajo prijave«** oz. ponudbe v primeru, da prijavo oz. ponudbo preko informacijskega sistema S-Procurement elektronsko podpiše in odda oseba, ki ni pooblaščen za podpis in oddajo prijave oz. ponudbene dokumentacije;
2. **»ESPD obrazec«**, izpolnjen in podpisan za vsakega partnerja posebej v skupni prijavi in za vsakega imenovanega podizvajalca;
3. **OBR-Izjava;**
4. **OBR-Udeležba;**
5. **Potrdila o nekaznovanosti** (neobvezno);
6. **»OBR-Pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence«**, za vsako osebo kandidata, partnerja in podizvajalca, 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;
7. **Partnerska pogodba** (lastni obrazec), v primeru, da kandidat nastopa s partnerjem oziroma s partnerji;
8. **»OBR-Izjava podizvajalca«**, izpolnjena s strani vsakega imenovanega podizvajalca (v primeru, ko kandidat nastopa s podizvajalci);
9. **Potrdila vseh bank ali drugo enakovredno dokazilo računovodske izkaze;**
10. **Letna poročila, bonitetni obrazec ali drugo dokazilo;**
11. **Fotokopija veljavne zavarovalne police;**
12. **Finančni načrt** (lastni obrazec);
13. **Nezavezujoča izjava banke;**
14. **Terminski načrt** (lasten obrazec);
15. **Obrazec OBR-Referenčni posli gospodarskega subjekta, potrjen s strani naročnika referenčnega posla;**
16. **OBR- Kadri;**
17. **Opis ponujene rešitve** (lastni obrazec);
18. druge dokumente v primeru, kadar je v razpisni dokumentaciji, s popravki razpisne dokumentacije, dodatnimi pojasnili ali popravki objave zahtevana dodatna dokumentacija.

Občina Vrhnika

Danijel Cukjati  
Župan