**Občina Sveta Ana**

Sv. Ana v Slov. goricah 17

2233 Sv. Ana v Slov. goricah

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**JAVNI RAZPIS ZA “IZBIRO IZVAJALCA ZA IZGRADNJO VEČSTANOVANJSKE STAVBE V OBČINI SVETA ANA”**

**PO POSTOPKU KONKURENČNEGA DIALOGA I. FAZA V SKLADU S 27. ČLENOM ZJN-2**

***OBJAVA NA PORTALU ZA JAVNA NAROČILA***

***JN \_\_\_\_\_\_\_2016, z dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**SVETA ANA V SLOVENSKIH GORICAH,**

**Občina Sveta Ana**

Sv. Ana v Slov. goricah 17

2233 Sv. Ana v Slov. goricah

Številka:

Datum: 18.2.2016

## VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

## 

Predmet javnega naročila: Izbira izvajalca za izgradnjo večstanovanjske stavbe v Sveti Ani.

1. Povabilo k oddaji prijave (OBR-I/1).
2. Navodilo prijaviteljem za izdelavo prijave (OBR-I/2).
3. Prijava (OBR-I/3).
4. Izjave in obrazci določeni z navodilom za izdelavo prijave.

**Žig Silvo Slaček**

**župan**

**OBR-I/1**

**Občina Sveta Ana**

Sv. Ana v Slov. goricah 17

2233 Sv. Ana v Slov. goricah

Številka:

Datum: 18.2.2016

Predmet javnega naročila:Izbira izvajalca za izgradnjo večstanovanjske stavbe v Sveti Ani.

### POVABILO K ODDAJI PRIJAVE

Občina Sveta Ana je na Portalu javnih naročil z dne \_\_\_\_\_\_\_\_, pod št. JN\_\_\_\_\_\_\_\_, objavil obvestilo o naročilu (v nadaljevanju javni razpis) za 1. fazo postopka konkurenčnega dialoga v skladu s 27. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 12/2013-UPB5, 19/2014 in 90/2014-ZDU-1I; v nadaljevanju ZJN-2), za izbiro izvajalca za izgradnjo večstanovanjske stavbe v Sveti Ani.

Vabimo Vas, da podate Vašo prijavo na ta javni razpis v skladu z navodili za izdelavo prijave.

**Kontaktna oseba s strani naročnika je** Viktor Kapl.

e-pošta: tajnik@sv-ana.si

Prijave je potrebno oddati do 30.3.2016 do 10. ure.

**Žig Silvo Slaček**

**župan**

**OBR-I/2**

**Občina Sveta Ana**

Sveta Ana v Slovenskih goricah 17

2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

Številka:

Datum: 11.2.2016

**NAVODILO**

**ZA IZDELAVO PRIJAVE**

**1. člen**

Na Portalu javnih naročil, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_, pod številko objave \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ je bil objavljen javni razpis za prvo fazo postopka konkurenčnega dialoga v skladu s 27. členom Zakona o javnem naročanju ZJN-2, za izbiro izvajalca za izgradnjo večstanovanjske stavbe v Sveti Ani.

V ta namen je naročnik izdelal navodila za izdelavo prijave.

**2. člen**

Na javnem razpisu lahko konkurira vsak gospodarski subjekt, ki je registriran za dejavnost, ki je predmet razpisa in ima za opravljanje dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.

Prijavitelj mora prijavo izdelati v slovenskem jeziku. Konkurenčni dialog s prijavitelji bo potekal v slovenskem jeziku.

**3. člen**

**Pojasnila o vsebini razpisne dokumentacije sme prijavitelj zahtevati preko Portala javnih naročil.**

Kontaktna oseba bo odgovorila na vsa vprašanja v zvezi z razpisom, ki jih bo dobila v roku iz 4. člena Navodil prijaviteljem za izdelavo prijave.

Sestanka s prijavitelji ne bo.

**4. člen**

Naročnik bo posredoval dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo šest dni pred rokom za oddajo prijav, pod pogojem, da je bila zahteva za pojasnilo posredovana pravočasno.

Pred potekom roka za oddajo prijav lahko naročnik dopolni razpisno dokumentacijo. Vse spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije bo naročnik podal najkasneje šest dni pred rokom za oddajo prijav. Vsaka taka dopolnitev bo sestavni del razpisne dokumentacije in bo posredovana preko Portala javnih naročil. Naročnik bo po potrebi podaljšal rok za oddajo prijav, da bo prijaviteljem omogočil upoštevanje dopolnitev. S premaknitvijo roka za oddajo prijav se pravice in obveznosti naročnika in prijaviteljev vežejo na nove roke, ki posledično izhajajo iz podaljšanega roka za oddajo prijav.

**5. člen**

Po roku za oddajo prijav, bo kontaktna oseba naročnika vsa obvestila, zahteve in dopolnitve formalno nepopolnih prijav ter druge informacije, pošiljala po elektronski pošti kontaktni osebi prijavitelja, navedeni v prijavi.

**6. člen**

Prijaviteljioddajo prijave v zaprti kuverti na naslov:

**Občina Sveta Ana**

Sv. Ana v Slovenskih goricah 17

2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

Na kuverti mora biti vidna oznaka ***“NE ODPIRAJ – PRIJAVA VEČSTANOVANJSKA STAVBA”***.

Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja.

Upoštevane bodo vse prijave, ki bodo prispele v roku, navedenem v javnem razpisu in bodo pravilno označene.

**7. člen**

Za pravilnost prijave mora prijavitelj predložiti izpolnjeno naslednjo dokumentacijo:

1. prijava (OBR-I/3);
2. izjavo (OBR-I/4);
3. dokumentacijo in ostale izjave iz 8. člena teh navodil.

**8. člen**

**Naročnik bo priznal sposobnost prijaviteljem na osnovi izpolnjevanja naslednjih pogojev:**

**A. Osnovna sposobnost:**

1. Da prijavitelj ali njegov zakoniti zastopnik (če gre za pravno osebo) ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so navedena v prvem odstavku 42. člena ZJN-2.

2. Da prijavitelj ni uvrščen v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami.

3. Da ima prijavitelj na dan oddaje ponudbe poravnane zapadle obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov. Prijavitelj lahko ima neplačane obveznosti le do višine 50 evrov.

**Dokazilo:** izjava o izpolnjevanju pogojev (OBR- I/4)

4. Da prijavitelj ni v postopku prisilne poravnave ali zanj ni podan predlog za začetek prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo.

5. Da prijavitelj ni v stečajnem postopku ali zanj ni podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo.

6. Da prijavitelj ni bil obsojen s pravnomočno sodbo v katerikoli državi za postopek v zvezi z njegovim poklicnim ravnanjem.

7. Da prijavitelju ni bilo na kakršni koli upravičeni podlagi dokazana velika strokovna napaka ali hujša kršitev poklicnih pravil.

**Dokazilo:** izjava o izpolnjevanju pogojev (OBR-I/4)

**B. Poklicna sposobnost:**

8. Prijavitelj ima veljavno registracijo za opravljanje dejavnosti v skladu s predpisi države članice, v kateri je registrirana dejavnost o vpisu v register poklicev ali trgovski register.

**Dokazilo:** izjava o izpolnjevanju pogojev (OBR-I/4)

9. Prijavitelj ima veljavno dovoljenje pristojnega organa za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega naročila, če je za opravljanje take dejavnosti na podlagi posebnega zakona takšno dovoljenje potrebno, ali morajo biti člani posebne organizacije, da bi lahko v državi, v kateri imajo svoj sedež, opravljali storitev.

**Dokazilo:** izjava o izpolnjevanju pogojev (OBR-I/4)

10. Prijavitelj soglaša, da lahko naročnik za namene javnega razpisa pridobi podatke iz uradnih evidenc za osebe, ki so pooblaščene za zastopanje. Izjavo predložijo samo prijavitelji, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji.

Dokazilo: izjava za pridobitev osebnih podatkov iz uradnih evidenc (OBR-I/5)

V zvezi s pridobitvijo podatkov za ponudnike, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji, bo naročnik ravnal v skladu s šestim odstavkom 42. člena ZJN-2.

**C. Ekonomska in finančna sposobnost:**

11. Da prijavitelj v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranih transakcijskih računov.

**Dokazilo:** potrdilo banke, ki vodi prijaviteljev TRR oziroma S.BON-1/P ali S.BON-2, iz katerega izhaja, da prijavitelj **v zadnjih 6 mesecih** ni imel blokiranega TRR.Če ima prijavitelj več TRR, mora predložiti toliko potrdil, kolikor ima računov. Potrdilo ne sme biti starejše več kot 30 dni šteto od dneva predvidenega za oddajo ponudbe.

**D. Kadrovska in tehnična sposobnost:**

12. Da bo prijavitelj dela izvedel v skladu s pravili stroke in navodilu strokovnega nadzora s strani naročnika.

Dokazilo: izjava prijavitelja, da bo dela izvedel v skladu s pravili stroke in navodili strokovnega nadzora (OBR-I/6)

13. Da je prijavitelj sposoben delo opraviti v roku najmanj enega leta po sklenitvi pogodbe.

Dokazilo: izjava prijavitelja o roku izgradnje. (OBR-I/7)

14. Da prijavitelj razpolaga s strokovnim kadrom za izvedbo javnega naročila.

Dokazilo: prijavitelj predloži izjavo in seznam strokovnega kadra. (OBR-I/8)

15. Da je prijavitelj v zadnjih sedmih letih samostojno ali v skupni ponudbi že izvedel vsaj en projekt v zvezi s predmetom javnega naročila, v vrednosti najmanj 1MIO EUR (brez DDV) in predloži ustrezno potrdilo ali da je bil sam investitor izgradnje podobnega objekta.

Dokazilo: izjava prijavitelja o referencah in potrdilo naročnika. (OBR-I/9, OBR-I/9A)

Če je bil prijavitelj sam investitor podobnega objekta predloži le izjavo o referencah (OBR-I/9) in opis objekta.

16. Da prijavitelj razpolaga s finančnimi sredstvi za izvedbo celotnega projekta in se zavezuje od občine odkupiti zemljišče za gradnjo

Dokazilo: Izjava prijavitelja (OBR-I/10)

**Naročnik bo priznal sposobnost vsem gospodarskim subjektom - prijaviteljem, ki bodo izpolnili vse zahtevane pogoje iz 8. člena in predložili ustrezna dokazila oz. izjave.**

**9. člen**

Prijavitelji morajo izjave predložiti na predpisanih obrazcih brez dodatnih pogojev; pripisi in dodatni pogoji prijavitelja se ne upoštevajo.

Naročnik bo vse prijavitelje, ki jim bo priznal sposobnost, povabil na dialog, da bodo predstavili svoje rešitve in predloge.

Naročnik bo izvajal dialog vse do pridobitve končne rešitve oziroma rešitev, ki ustrezajo njegovim potrebam. Pri tem bo po potrebi med seboj primerjal predložene rešitve.

Po zaključku dialoga bo naročnik o tem obvestil udeležence in jih pozval k predložitvi končne ponudbe, na podlagi sprejete rešitve oziroma rešitev iz zaključenega dialoga.

**10. člen**

Za izbiro najugodnejše ponudbe bo uporabljeno merilo ekonomsko najugodnejša ponudba.

Uporabljena bodo naslednja merila:

* razmerje med ponujeno ceno za odkup zemljišča in ponujeno ceno za izgradnjo,
* reference.

**11. člen**

Prijava mora veljati do 30. junija 2016.

**12. člen**

Prijavo lahko predloži skupina gospodarskih subjektov (skupna ponudba), ki mora predložiti pravni akt (sporazum ali pogodbo) o skupni izvedbi javnega naročila v primeru, da bodo izbrani na javnem razpisu.

Pravni akt o skupni izvedbi javnega razpisa mora natančno opredeliti naloge in odgovornosti posameznih gospodarskih subjektov. Pravni akt o skupni izvedbi gradnje in izvajanja storitve mora opredeliti nosilca posla, ki skupino gospodarskih subjektov v primeru, da ji je dodeljeno javno naročilo, zastopa neomejeno solidarno do naročnika.

Zgoraj navedeni pravni akt stopi v veljavo v primeru, če bo skupina gospodarskih subjektov izbrana kot najugodnejši ponudnik.

V primeru, da skupina gospodarskih subjektov predloži skupno prijavo, bo naročnik izpolnjevanje pogojev iz 8. člena A., B. in C. točke, ugotavljal za vsak gospodarski subjekt posebej, izpolnjevanje ostalih pogojev pa za vse gospodarske subjekte skupaj.

**13. člen**

Prijavitelj mora pripraviti en izvod dokumentacije, ki ga sestavljajo izpolnjeni obrazci in zahtevane priloge. Celotna dokumentacija mora biti natipkana ali napisana z neizbrisljivo pisavo in podpisana od osebe, ki ima pravico zastopanja prijavitelja. Prijava ne sme vsebovati nobenih sprememb in dodatkov, ki niso v skladu z razpisno dokumentacijo ali potrebni zaradi odprave napak prijavitelja. Popravljene napake morajo biti označene z inicialkami osebe, ki podpiše prijavo.

**14. člen**

Zahtevek za revizijo v predrevizijskem postopku lahko v skladu z Zakonom o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/2011, 60/2011 in 63/2013, v nadaljevanju ZPVPJN) vloži vsaka oseba, ki ima ali je imela interes za dodelitev naročila in ki verjetno izkaže, da ji je bila ali bi ji lahko bila povzročena škoda zaradi ravnanja naročnika, ki se v revizijskem zahtevku v predrevizijskem postopku navaja kot kršitev naročnika v postopku oddaje javnega naročanja.

Vlagatelj mora ob vložitvi zahtevka za revizijo, ki se nanaša na vsebino objave ali razpisno dokumentacijo vplačati takso v znesku 7000 EUR na TRR pri Ministrstvu za finance, št. SI56 0110 0100 0358 802 – izvrševanje proračuna RS, v skladu z 71. členom ZPVPJN, sklic 11 16110-7111290-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Zoper vsebino objave ali razpisno dokumentacijo lahko prijavitelj vloži zahtevek za revizijo v predrevizijskem postopku v osmih delovnih dneh od objave obvestila o javnem naročilu ali obvestila o dodatnih informacijah, informacijah o nedokončanem postopku ali popravku, če s tem obvestilom spreminjajo ali dopolnjujejo zahteve ali merila za izbor najugodnejšega ponudnika, vendar najkasneje do roka za oddajo ponudbe. Zahtevek za revizijo v predrevizijskem postopku se vloži v dveh izvodih pri naročniku. S kopijo zahtevka za revizijo v predrevizijskem postopku vlagatelj obvesti tudi Ministrstvo za finance. Zahtevek za revizijo v predrevizijskem postopku se pošlje naročniku po pošti priporočeno s povratnico ali v elektronski obliki, če je overjen s kvalificiranim potrdilom.

**Žig Silvo Slaček**

**župan**

# *OPIS INVESTICIJSKE NAMERE*

**Cilji ki jih zasleduje naročnik:**

Naročnik ima na razpolago zazidljivo zemljišče za izgradnjo večstanovanjskega objekta. Naročnik pričakuje, da prijavitelj zgradi celoten objekt z 12 stanovanji od tega tremi za potrebe občine, ostale pa za trg. Naročnik ima v letu 2016 in 2017 zagotovljena sredstav za odkup stanovanj v višini 100 000 eur vsako leto. K temu je treba prišteti še sredstva od odkupa zemljišč in za že izdelano dokumentacijo. Finančna sredstva za odkup zemljišča in izgradnjo objekta razen treh stanovanj zagotovi prijavitelJ.

**Opis projekta:**

Predvidena je novogradnja večstanovanjske stavbe z nadstreškom v Krivem Vrhu in izvedbo vseh potrebnih del, s katerimi se bo omogočilo uporabo 12 manjših energetsko varčnih bivalnih enot ter s tem posredno nadaljnji razvoj obravnavanega območja.

**Investicija zajema:**

* izdelavo investicijske dokumentacije (DIIP izdelan in sprejet),
* nakup zemljišča,
* izdelavo projektne dokumentacije (PGD izdelan in izdano gradbeno dovoljenje),
* gradbena, obrtniška in instalacijska ter odstranjevalna dela
* ureditev komunalne opreme,
* gradbeni nadzor,
* ostale splošne stroške.

Večstanovanjska stavba bo masiven nadstropen, podkleten objekt z izkoriščeno mansardo. Pripadajoči nadstrešek bo pritličen odprti leseni objekt, ki bo služil za parkirišče. Izvedena bodo tudi odstranjevalna dela, saj se na zemljišču trenutno nahajata dve zidani, delno leseni gospodarski poslopji.  Izvedba investicije je predvidena v letih 2016 in 2017 ter vključitev zasebnega investitorja oz. zasebnih virov financiranja, kar omogoča hitrejšo izvedbo investicije in višje prihodke iz naslova najemnin.

Občina namerava tri stanovanja odkupiti za svoje potrebe.  Večstanovanjska stavba bo omogočala izboljšanje pogojev za bivanje, višjo kakovost življenja na podeželju, intenzivnejši razvoj gospodarstva, večjo socialno varnost uporabnikov, boljšo dostopnost do javnih storitev.

**Opis investicije:**

Investicija zajema odstranitev dveh obstoječih gospodarskih poslopij, novogradnjo večstanovanjske stavbe in nadstreška za avtomobile v naselju Krivi Vrh, na zemljišču s parcelno številko 90/6, k.o. Zgornja Ročica.

Odstranitev zajema dve zidani delno leseni gospodarski poslopji tlorisne velikosti 25,26 m X 15,05 m + 4,00 m X 14,50 m in 4,27 m do 6,22 m X 21,17 m + 5,2 X 8,37 m.

Večstanovanjska stavba bo masiven, nadstropen, podkleten objekt z izkoriščeno mansardo (K+P+1+M) tlorisne velikosti 11,52 m X 24,85 m + 7,75 m X 0,83 m. Klet bo namenjena pomožnim gospodarskim prostorom, garažam za avtomobile in shrambam za stanovalce, ostali del objekta pa bodo stanovanja (12 enot).

   Slika 11: Arhitektonska situacija večstanovanjske stavbe z nadstreškom.

Pritličen, odprt leseni nadstrešek tlorisne velikosti 40,30 m X 5,00 m bo služil kot pokrito parkirišče za avtomobile stanovalcev.

Za investicijo je občina že pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-265/2015/5 z dne 15.9.2015.

**Ocena investicijskih stroškov**

Ocena investicijskih stroškov za izvedbo projekta Novogradnja večstanovanjske stavbe v Krivem Vrhu po stalnih cenah je 1.104.179,12 EUR z vključenim DDV. Ocena vključuje vse upravičene stroške, povezane z investicijo v obdobju investiranja. Investicija predvideva tudi neupravičene stroške in sicer iz naslova DDV. Ostali stroški se nanašajo izključno na izvedbo del, ki se v celoti vezani na izvedbo investicije.

Tabela: Prikaz investicijskih stroškov po stalnih cenah (december2015).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | VRSTA INVESTICIJE | SKUPAJ |
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 28.859,84 |
| 2. | Nakup zemljišča | 58.504,00 |
| 3. | Gradbena, obrtniška in instalacijska ter odstranjevalna dela | 839.053,00 |
| 4. | Komunalna oprema | 53.000,00 |
| 5. | Gradbeni nadzor in splošni stroški | 30.000,00 |
|  | SKUPAJ | 1.009.416,84 |
|  | DDV | 94.762,28 |
|  | SKUPAJ Z DDV | 1.104.179,12 |