

Poziv k oddaji ponudbe št. 2025-invest-01
za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi GRAND HOTELA
PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ

Portorož, 06.01.2025

Kazalo

1. UVODNO	4
2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN OSNOVNI PODATKI IN NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE	5
2.1 NAROČNIK	5
2.2 ŠTEVILKA IN PREDMET POZIVA	5
2.3 NAČIN ODDAJE PONUDBE	5
2.4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE.....	6
2.5 ČAS IN KRAJ ODPIRANJA PONUDB	6
2.6 POGAJANJA	6
2.7 TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI S POZIVNO DOKUMENTACIJO, VELJAVNOST PONUDBE IN STROŠKI PONUDBE	6
2.7.1 Dostop do pozivne dokumentacije	6
2.7.2 Obvestila in pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo	7
2.7.3 Veljavnost ponudbe.....	7
2.7.4 Stroški ponudbe.....	7
3. POGOJI ZA SODELOVANJE.....	8
3.1 OBVEZNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK	8
3.1.1 Registracija za opravljanje storitev, solventnost.....	8
3.1.2 Izpolnjevanje splošnih pogojev:.....	8
3.1.3 Sprejemanje pogojev iz pozivne dokumentacije.....	9
3.1.4 Reference.....	9
3.1.5 Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa	9
3.1.6 Ekonomska in finančna sposobnost ponudnika	10
3.1.7 Zavarovanje odgovornosti.....	11
3.1.8 Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe	11
3.2 IZLOČITVENI KRITERIJI	12
4. MERILA ZA IZBOR NAJUGODJEŠE PONUDBE	12
5. OSTALA NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE	13
5.1 VSEBINA PONUDBE	13
5.2 JEZIK PONUDBE	13
5.3 OBLIKA PONUDBENE DOKUMENTACIJE	14
5.4 CENA IN PONUDBA	14
5.5 POSLOVNA SKRIVNOST IN VAROVANJE ZAUPNIH PODATKOV.....	14
5.6 PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO	14
5.7 POGODBA O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V PREDINVESTICIJSKI FAZI IN POGODBA O IZVAJANJU STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA V GRADBENI/IZVEDBENI FAZI.....	15
6. PRILOGE IN OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE.....	15
6.1 PRILOGE RAZPISNE DOKUMENTACIJE.....	15
6.2 OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE	15

1. UVODNO

Naročnik Istrabenz Turizem d.d., turizem in storitve, Obala 33, 6320 Portorož (v nadaljevanju: naročnik) vabi zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi GRAND HOTELA PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ.

Pozivno dokumentacijo je možno prevzeti v tajništvu družbe Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož, vsak delovnik med 9.00 in 13.00 uro od 6.1.2025 dalje, ob podpisu dogovora o nerazkrivanju zaupnih informacij (NDA), ki ga podpiše zakoniti zastopnik ponudnika ali pooblaščenec, pri čemer se mora ta izkazati z overjenim pooblastilom.

Ponudba se šteje za pravočasno, če je predložena naročniku do dne 03.02.2025, najkasneje do 10.00 ure, tako, da je dostavljena v tajništvo družbe Istrabenz Turizem d.d.. Ponudbo je možno oddati po pošti ali osebno, v zaprti kuverti, s pripisom "NE ODPIRAJ, ODDAJA PONUDBE ZA OPRAVLJANJE STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA PRI OBNOVI GRAND HOTELA POROTOŽ IN TERM PORTOROŽ«, na naslov:

ISTRABENZ TURIZEM D.D.

TAJNIŠTVO DRUŽBE

OBALA 33

6320 PORTOROŽ.

Odpiranje ponudb bo tajno in bo predvidoma potekalo dne 03.02.2025 ob 12.00 uri na sedežu naročnika.

Portorož, dne 06.01.2025

S spoštovanjem

Istrabenz Turizem d.d.

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE IN OSNOVNI PODATKI IN NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

2.1 NAROČNIK

Družba Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož (v nadaljevanju: naročnik), identifikacijska št. za DDV: SI41568346, matična številka: 5004888000, vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo pisno ponudbo, v skladu s pozivom k oddaji ponudbe za izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi GRAND HOTELA PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ.

Kontaktna oseba naročnika: Vasilija Škerget
Elektronski naslov kontaktne osebe naročnika: vasilija.skerget@lifeclass.net

2.2 ŠTEVILKA IN PREDMET POZIVA

Številka poziva: 2025-invest-01

Predmet: Predmet poziva k oddaji ponudbe je izvajanje storitev projektnega managementa in nadzora pri obnovi objektov GRAND HOTELA PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ, stoječih na zemljiščih s parcelno številko 1503 in 1504, obe k.o. Portorož - v predinvesticijski in gradbeni/izvedbeni fazi. Za izvedbo navedene predvidene investicije, naročnik potrebuje izvajalca projektnega managementa, ki ima ustrezne strokovne in kadrovske zmogljivosti, glede na zahtevnost in posebnost predvidene investicije. Projektni management ima funkcijo veznega člana med naročnikom in ostalimi sodelujočimi subjekti na investiciji. Med naloge projektnega managementa sodijo zlasti pomoč in svetovanje pri snovanju investicijskega načrta, pregledu projektne dokumentacije, vodenje projekta, vodenje nadzora ter izvedba storitev v vseh fazah obnove, vse do zaključka investicije, vključujoč pripravo in predajo PID dokumentacije, ter vodenje arhiva investicije elektronsko in v fizični obliki. Med glavne aktivnosti sodijo tudi koordinacija, stalno poročanje (tedensko in mesečno) o poteku investicije, vodenje komunikacije z vsemi udeleženci investicije, izdelava študij, izdelava in pregled strokovnih podlag, sestava in pregled pravnih aktov, nudenje pomoči in svetovanje pri vodenju upravnih postopkov, nudenje pomoči in svetovanje pri inšpekcijskih postopkih, svetovanje in pomoč pri pridobivanju okoljevarstvenih soglasij in dovoljenj, opozarjanje naročnika na razna potencialna tveganja ter vodenje nadzora.

Pogoj za oddajo ponudbe je predhodno izveden ogled predmeta obnove, tj. GRAND HOTELA PORTOROŽ in TERM PORTOROŽ. Ogled predmeta obnove je mogoč med 6.1.2025 in 31.1.2025. Termin ogleda je potrebno predhodno uskladiti po elektronski pošti na tajnistvo@lifeclass.net.

2.3 NAČIN ODDAJE PONUDBE

Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki izpolnjujejo s tem pozivom zahtevane pogoje.

Ponudba se oddaja v celoti, torej za predinvesticijsko fazo in gradbeno/izvedbeno fazo obnove GRAND HOTELA PORTOROŽ in TERM PORTOROŽ.

Naročnik bo na podlagi pogojev in meril, določenih v tem pozivu, izbral ponudnika, s katerim bo sklenil pogodbo o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in pogodbo o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeno/izvedbeni fazi.

2.4 ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Ponudniki morajo ponudbe predložiti do dne 03.02.2025, najkasneje do 10.00 ure, in sicer v tajništvo družbe Istrabenz Turizem d.d.. Ponudbo je možno oddati po pošti ali osebno, v zaprti kuverti, s pripisom "NE ODPIRAJ, ODDAJA PONUDBE ZA OPRAVLJANJE STORITEV PROJEKTNEGA MANAGEMENTA PRI OBNOVI GRAND HOTELA PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ", na naslov:

ISTRABENZ TURIZEM D.D.

TAJNIŠTVO DRUŽBE

OBALA 33

6320 PORTOROŽ.

Ponudnik lahko do roka za oddajo ponudbe svojo ponudbo umakne ali spremeni. Ponudbe poslane oz. dospele po preteku roka, lahko naročnik izloči.

2.5 ČAS IN KRAJ ODPIRANJA PONUDB

Odpiranje ponudb bo predvidoma potekalo na sedežu naročnika dne 03.02.2025 ob 12.00 uri.

Odpiranje ponudb bo potekalo pred komisijo naročnika in ne bo javno.

Izbrani ponudnik bo o izboru obveščen pisno. Naročnik ni dolžan obveščati ponudnikov, ki niso bili izbrani. Odločitev komisije je dokončna in nanjo ni mogoče podati pritožbe. Ponudbe se bodo obravnavale kot poslovna skrivnost.

2.6 POGAJANJA

Naročnik si pridržuje pravico do izvedbe pogajanj, v kolikor bo po prejetju ponudb ugotovil, da cene in pogoji bistveno odstopajo od pričakovanj. Na podlagi zbranih ponudb se lahko naročnik odloči za nadaljnji postopek pogajanj, z namenom izboljšave ponudb, z enim ali več ponudniki, o vseh elementih ponudbe.

2.7 TEMELJNA PRAVILA ZA DOSTOP, OBVESTILA IN POJASNILA V ZVEZI S POZIVNO DOKUMENTACIJO, VELJAVNOST PONUDBE IN STROŠKI PONUDBE

2.7.1 Dostop do pozivne dokumentacije

Pozivno dokumentacijo je možno prevzeti v tajništvu družbe Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, 6320 Portorož, vsak delovnik med 9.00 in 13.00 uro od 6.1.2025 dalje, ob podpisu dogovora o ne razkrivanju zaupnih informacij (NDA), ki ga podpiše zakoniti zastopnik ponudnika ali pooblaščenec, pri čemer se mora ta izkazati z overjenim pooblastilom.

2.7.2 Obvestila in pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo

Ponudnik lahko dodatna pojasnila v zvezi s pozivno dokumentacijo zahteva po elektronski pošti tajnistvo@lifeclass.net, do dne 22.1.2025.

Naročnik bo na vprašanja odgovoril preko elektronskega naslova tajnistvo@lifeclass.net dne 28.1.2025 do 16.00 ure.

Naročnik ne bo odgovarjal na vprašanja, ki ne bodo zastavljena na zgoraj navedeni način in do navedenega roka.

Naročnik si pridržuje pravico, da poziv k oddaji ponudbe delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo ponudb. Spremembe in dopolnitve so sestavni del dokumentacije, v zvezi s pozivom za oddajo ponudbe št. 2025-invest-01. Kot del pozivne dokumentacije štejejo tudi vprašanja in odgovori, objavljeni in posredovani s strani naročnika.

2.7.3 Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj 120 dni, šteto od roka za oddajo ponudbe. V primeru krajšega roka veljavnosti ponudbe, lahko naročnik ponudbo izloči. V primeru, da v ponudbi ne bo nobene navedbe o časovni veljavnosti ponudbe, bo naročnik štel, da je ponudba časovno neomejena.

V izjemnih okoliščinah bo naročnik lahko ponudnike pozval, da podaljšajo čas veljavnosti ponudb za določeno dodatno obdobje.

2.7.4 Stroški ponudbe

Ponudnik nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Naročnik ponudnikom ne bo povrnil nobenih stroškov, povezanih s pripravo in oddajo ponudbe. Naročnik ne odgovarja za kakršnokoli škodo, ki bi ponudniku nastala zaradi ne sklenitve pogodbe. Naročnik do ponudnika, ki ni bil izbran iz kateregakoli vzroka ali s katerim iz kateregakoli razloga ne bi sklenil pogodbe ali nadaljeval pogajanj, nima nikakršnih obveznosti.

Naročnik si pridržuje pravico, da brez povračila stroškov in brez povračila kakršnekoli škode ponudnikom:

- ne izbere nobene od prispelih ponudb,
- kadarkoli ustavi postopek izbire in ne sklene pogodbe z nobenim izmed ponudnikov,
- ponovi postopek poziva k oddaji ponudbe,
- kadarkoli prekine izborni postopek in nadaljuje neposredna pogajanja s posameznimi ponudniki ali ponudnikom,
- sklene pogodbo, s katerim koli izmed ponudnikov, ne glede na ponujene posamezne postavke v ponudbi,
- sprejme odločitev, da bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo o izvajanju storitev samo za določeno fazo.

3. POGOJI ZA SODELOVANJE

3.1 OBVEZNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK

Ponudnik mora kumulativno izpolnjevati vse v tej točki navedene pogoje.

Ponudnik mora za dokazovanje izpolnjevanja obveznih pogojev priložiti izpolnjene in potrjene dokumente, zahtevane s to pozivno dokumentacijo.

V kolikor ponudnik nima sedeža v Republiki Sloveniji in ne more pridobiti in predložiti zahtevnih dokumentov oz. prilog, ker država, v kateri ima ponudnik svoj sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, jih lahko nadomesti z overjeno izjavo zakonitega zastopnika ponudnika.

3.1.1 Registracija za opravljanje storitev, solventnost

Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet poziva k oddaji ponudbe.

Proti ponudniku ne sme biti začel postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec 1« Podatki o gospodarskem subjektu-ponudniku,
- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 1« Izpisek iz sodnega registra za ponudnika.

3.1.2 Izpolnjevanje splošnih pogojev:

Ponudnik mora izpolnjevati splošne pogoje, in sicer:

- da ponudniku ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa pri ponudniku ali ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku;
- da na dan oddaje ponudbe ponudnik ni uvrščen na seznam gospodarskih subjektov z negativnimi referencami;
- da v preteklih pogodbah, sklenjenih s katerimkoli naročnikom, ni naročnik predčasno odstopil zaradi nespoštovanja obveznosti s strani ponudnika;
- da ponudnik ni storil hujših kršitev poklicnih pravil;
- da ponudnik ni storil velike strokovne napake;
- da ponudnik ni v stanju insolventnosti;
- da ponudnik ni v sodnih ali drugih primerljivih postopkih z naročnikom in od pravnomočnosti zadnjega spora še ni minilo najmanj 3 leta;
- da ponudnik ni v inšpekcijskem ali prekrškovnem postopku;
- da v šestih mesecih pred datumom objave Poziva k oddaji ponudbe št. 2025-invest-01, ponudnik ni imel blokiranega nobenega od svojih transakcijskih računov;
- da ima ponudnik na dan oddaje ponudbe predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe,
- da ima ponudnik poravnane vse zapadle poslovne obveznosti, v skladu s predpisi države, kjer ima sedež in v Republiki Sloveniji;

- da ima na dan oddaje ponudbe plačane zapadle davčne obveznosti in socialne prispevke in njegove obveznosti iz tega naslova ne presegajo 50,00 EUR,
- da ponudniku v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodba ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet naročila;
- da v primeru, če bo ponudnik prenesel del ali vse storitve, ki so predmet naročila na podizvajalca, sam nosi in prevzema vso odgovornost za pravilno, pravočasno in kvalitetno izpolnitev obveznosti, tako kot da bi to storitev opravljal sam.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika.

3.1.3 Sprejemanje pogojev iz pozivne dokumentacije

Ponudnik se mora strinjati in sprejeti pogoje pozivne dokumentacije in z njimi soglašati.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 3«: Izjava o sprejetju pogojev pozivne dokumentacije«.

3.1.4 Reference

Ponudnik mora imeti najmanj tri reference, v obdobju zadnjih 5 let, pri katerih je pravočasno in kvalitetno opravil storitev projektnega managementa oz. vodenja celotnega inženiringa za hotelske stavbe ali druge stavbe visoke gradnje z neto površino najmanj 7.000 m² in vrednosti posameznega projekta najmanj 10.00.000,00 EUR. Ponudnik pod kazensko odgovornostjo jamči za resničnost izjave o referencah. Naročnik si pridržuje pravico, da zahteva od ponudnika dokazila o referencah.

Ponudnik mora navesti tudi osebne reference vseh sodelavcev/kadra ponudnika. Zahtevane reference sodelavcev/kadra ponudnika so določene v naslednji točki.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 4«: Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektnega managementa in nadzora

3.1.5 Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa

Naročnik zahteva, da ima ponudnik tehnično, strokovno in kadrovske sposobnost za izvedbo storitev projektnega managementa, skladno z zahtevami iz pozivne dokumentacije, pravili stroke ter predpisi in standardi s področja gradnje objektov. Ponudnik mora zagotoviti usposobljeno ekipo strokovnjakov za vse posamezne stroke, ki bodo vključene v delo inženiringa (inženirji odgovarjajoče stroke in sicer gradbeni inženir, inženir strojništva, elektro inženir in inženir za požarno varnost ter ekonomske in pravne stroke). Ponudnik mora zagotoviti tudi administrativno vodenje del oz. evidenc in poročilo poteku gradnje in o poteku vodenja investicije s tedenskimi, mesečnimi poročili.

Ponudnik mora zagotoviti vodjo projektnega managementa in spremljajoči strokovni kader, skladno z naslednjimi zahtevami:

- Zahteve za vodjo projektnega managementa:
10 let ali več izkušenj s področja vodenja izvedbe gradbenih investicij oz. izkušnje z vodenjem gradnje objektov visoke gradnje ali izvajanja finančnih in gradbenih nadzorov, in sicer najmanj enega v vrednosti najmanj 10.000.000,00 EUR ali dveh v posamični vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR.
- Zahteve za vodjo gradbenega nadzora:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir gradbeništva oz. magisteriji gradbene stroke (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI dela najmanj 10.000.000,00 EUR ali dveh v posamični vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika elektroinštalacij:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir elektrotehnike oz. magisteriji elektrotehnike (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 10.000.000,00 EUR ali dveh v posamični vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika strojnih inštalacij:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani inženir strojništva oz. magisteriji strojništva (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 10.000.000,00 EUR ali dveh v posamični vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba;
- Zahteve za nadzornika požarne varnosti:
stopnja izobrazbe: univerzitetno diplomirani varnostni inženir oz. magisteriji s tega strokovnega področja (za imenom) (2. bolonjska stopnja) ali več; izkušnje z vodenjem oz. nadzorom gradnje objektov visoke gradnje, in sicer najmanj enega v vrednosti GOI del za najmanj 10.000.000,00 EUR ali dveh v posamični vrednosti najmanj 5.000.000,00 EUR; z veljavno licenco za izvajanje nadzora, vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, kot pooblaščen oseba.

Ponudnik mora ponudbi predložiti ustrezna dokazila, iz katerih bo razvidno, da kader ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 5«: Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa«.
- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 2«: dokazila, iz katerih bo razvidno, da kader ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje

3.1.6 Ekonomska in finančna sposobnost ponudnika

Naročnik zahteva, da imajo ponudniki potrebne ekonomske in finančne zmogljivosti za izvedbo storitve projektnega managementa, kot je navedeno v točkah od 3.1.6.1. do 3.1.6.3..

3.1.6.1. Bonitetna ocena

Ponudnik mora imeti vsaj bonitetno oceno SB3 ali višjo.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 3«: »Potrdilo o finančni sposobnosti Bonitetne ocene SB«, in sicer - BON 1 (S-BON SB _bonitetna ocena podjetja) in BON2 (podatki o plačilni sposobnosti), kateri ne sme biti starejši od 30 dni na dan oddaje ponudbe;

3.1.6.2. Izpolnjene davčne obveznosti

Ponudnik mora imeti izpolnjene oz. poravnane obvezne dajatve (davke in prispevke) in druge denarne nedavčne obveznosti, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež in predpisi države ponudnika, pri tem, da vrednost neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ne sme presegati 50 EUR.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika

3.1.6.3. Neblokiran račun

Ponudnik na dan oddaje ponudbe ne sme imeti blokiranega nobenega transakcijskega računa, hkrati pa mora izpolnjevati pogoj, da tudi v zadnjih 6 mesecih pred oddajo ponudbe ni imel nobenega transakcijskega računa blokiranega.

DOKAZILO:

- Izpolnjen in podpisan obrazec »Obrazec št. 2« Krovna izjava ponudnika

3.1.7 Zavarovanje odgovornosti

Ponudnik mora imeti zavarovano odgovornost iz naslova opravljanja dejavnosti v višini minimalne zavarovalne vsote 100.000,00 EUR letno.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 4«: Kopija zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti ali izjava ponudnika, s katero se zaveže, da bo najkasneje v roku 15 dni po prejemu obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, dostavil kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti.

3.1.8 Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe

Ponudnik mora ponudbi predložiti overjeno izvršnico kot zavarovanje za resnost ponudbe oz. kot dokaz o resnosti ponudbe, in sicer v višini 10.000,00 EUR (brez DDV), z zapadlostjo od 03.02.2025 dalje.

Izvršnico naročnik unovči:

- a) če ponudnik po izteku roka za oddajo ponudbe, ponudbo umakne ali spremeni v času njene veljavnosti,

b) če se ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe, v petih (5) dneh po pozivu k podpisu pogodbe o izvajanju storitev, ne odzove in pogodb ne podpiše,
c) če ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe, in z naročnikom podpiše pogodbo o izvajanju storitev, pa v roku določenem v pogodbi ne prične opravljati dela ali v pogodbenem roku ne predloži ali zavrne predložitev bančne garancije v zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter za odpravo napak v jamčevalnem roku.

V primeru, da bo ponudnik izbran in bo z njim sklenjena pogodba o izvajanju storitev, se bo izvršnica ponudniku vrnila v roku 15 dni po izpolnitvi odložnih pogojev, to je po podpisu pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in po izročitvi bančne garancije v zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter za odpravo napak v jamčevalnem roku. Prav tako se bo ponudnikom, ki ne bodo izbrani, izvršnica vrnila v roku 15 dni od podpisa pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi z izbranim ponudnikom.

DOKAZILO:

- Priložiti »Obvezna priloga ponudbe 5«: Izvršnica kot zavarovanje za resnost ponudbe«.

3.2 IZLOČITVENI KRITERIJI

Iz izbornega postopka se lahko izločijo ponudbe, ki:

- ne vsebujejo vseh zahtevanih izpolnjenih obrazcev, potrdil in izjav (nepopolne ponudbe) ali je iz posredovanih obrazcev, potrdil in izjav razvidno, da ponudnik ne izpolnjuje razpisnih pogojev ali, da ponudnik ne sprejema vseh pogojev iz razpisne dokumentacije,
- so neobičajno nizke ali v zvezi s ponudbo obstaja utemeljen dvom o možnosti izpolnitve naročila. Naročnik bo preveril, ali je ponudba neobičajno nizka, če je vrednost ponudbe za več kot 30% nižja od povprečne vrednosti pravočasnih ponudb in za več kot 15% nižja od naslednje uvrščene ponudbe,
- jih je oddal ponudnik, ki je v insolventnem postopku ali je iz javno dostopnih virov razvidno, da ima likvidnostne težave (v zadnjem letu več kot 2x blokirane račune, ipd.),
- so prispеле po izteku roka za oddajo ponudbe,
- ponudnik ni opravil ogleda predmeta obnove,
- imajo veljavnost krajšo od 120 dni, šteto od izteka roka za oddajo ponudbe.

4. MERILA ZA IZBOR NAJUGODJEŠE PONUDBE

Naročnik bo najugodnejšo ponudbo izbral na podlagi merila najnižje ponujene cene (80% uteži) in reference na tovrstnih in drugih objektih (20% uteži).

Naročnik bo oddal naročilo in sklenil pogodbeno razmerje potem, ko bo strokovna komisija za odpiranje in ocenjevanje ponudb ugotovila, da je bila oddana ponudba skladna z zahtevami in pogoji, določenimi v pozivni dokumentaciji ter bo k sklenitvi pogodbenega razmerja podal soglasje nadzorni svet.

5. OSTALA NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

5.1 Vsebina ponudbe

Popolna ponudba mora vsebovati:

- natisnjen in parafiran izvod tega poziva, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s pogoji sodelovanja, navedenimi v tem pozivu;

- izpolnjene in podpisane vse priložene obrazce/izjave:
 - Obrazec št. 1- Podatki o gospodarskem subjektu – ponudniku,
 - Obrazec št. 2- Krovna izjava ponudnika,
 - Obrazec št. 3- Izjava o sprejemanju pogojev pozivne dokumentacije,
 - Obrazec št. 4 - Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektnega managementa in nadzora,
 - Obrazec št. 5 – Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa in nadzora,
 - Obrazec št. 6 – Ponudbeni predračun (ponudba) pripravljen na priloženem obrazcu št. 6.

- priložena vsa zahtevana potrdila:
 - izpisek iz sodnega registra za ponudnika,
 - dokazila, iz katerih bo razvidno, da kader ponudnika izpolnjuje zahtevane formalne pogoje,
 - potrdilo o finančni sposobnosti - bonitetne ocene SB, in sicer - BON 1 (S-BON SB _bonitetna ocena podjetja) in BON2 (podatki o plačilni sposobnosti), kateri ne sme biti starejši od 30 dni na dan oddaje ponudbe,
 - kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti ali izjavo ponudnika, s katero se zaveže, da bo najkasneje v roku 15 dni po prejemu obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, dostavil kopijo zavarovalne police zavarovanja odgovornosti iz naslova opravljanja dejavnosti,
 - overjeno izvršnico kot garancijo za resnost ponudbe,

- pooblastilo, v primeru, ko bo ponudbo podpisal pooblaščenec in ne zakoniti zastopnik ponudnika;

- parafiran vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in parafiran vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi, ki sta priloga pozivne dokumentacije, v znak, da je vsebina pogodb za ponudnika sprejemljiva.

5.2 Jezik ponudbe

Vsi dokumenti v zvezi s ponudbo in vse priloge k ponudbi morajo biti v slovenskem jeziku.

5.3 Oblika ponudbene dokumentacije

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na obrazcih iz prilog poziva k oddaji ponudbe, podpisana in v fizični obliki.

Vsi dokumenti, ki jih predloži ponudnik, morajo izkazovati aktualno, trenutno stanje, razen kjer je izrecno zahtevan dokument za določeno obdobje oziroma dokument določene starosti.

Označeni deli ponudbene dokumentacije morajo biti podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali druge osebe, pooblaščenca za sklepanje pogodb predvidene vrste, vrednosti in obsega. V primeru, ko ponudbo podpiše pooblaščenec, mora biti ponudbi priloženo tudi ustrezno pooblastilo. Ponujene storitve morajo v celoti ustrezati zahtevam iz poziva k oddaji ponudbe.

5.4 Cena in ponudba

Ponudbena cena mora biti podana na način, da je za celoten obseg predvidenih storitev, ovrednoten in izražen z odstotkom od vrednosti investicije (izpolniti priložen obrazec št. 6). Ponudba mora biti celovita, torej mora po sklopih zajemati vrednost del kot celota.

Sklopi so:

- I. Inženiring predinvesticijske faze
- II. Inženiring gradbene/izvedbene faze
- III. Nadzor predinvesticijske faze
- IV. Nadzor gradbena/izvedbene faze

Okvirna predvidena vrednost investicije/obnove Grand Hotela Portorož in TERM PORTOROŽ je 12.000.000,00 EUR. Obseg zagotovljenih sredstev za izvedbo storitev projektnega managementa in nadzora v predinvesticijski in investicijski fazi pri obnovi GRAND HOTELA PORTOROŽ IN TERM PORTOROŽ je 360.000,00 EUR oziroma do 3% okvirne predvidene vrednosti investicije.

5.5 Poslovna skrivnost in varovanje zaupnih podatkov

Ponudnik lahko kot zaupne označi dokumente, ki vsebujejo osebne podatke, pa ti niso vsebovani v nobenem javnem registru ali drugače javno dostopni, in poslovne podatke, ki so s predpisi ali internimi akti ponudnika označeni kot zaupni. Naročnik bo obravnaval kot zaupne tiste dokumente v ponudbeni dokumentaciji, ki bodo imeli oznako »ZAUPNO« ali »POSLOVNA SKRIVNOST«, ali bo v ponudbi predložen sklep o varovanju poslovne skrivnosti.

5.6 Protikorupcijsko določilo

V postopku oddaje ponudbe naročnik in ponudniki ne smejo pričenjati in izvajati dejanj, ki bi vnaprej določila izbor določene ponudbe, ali ki bi povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati oziroma ne bi bila izpolnjena. Vsakršno lobiranje je prepovedano.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule, bo ponudnik izločen iz nadaljnega postopka, že sklenjena in veljavna pogodba pa nična, če pa pogodba še ne bo veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

5.7 Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi in pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi

Z izbranim ponudnikom bo naročnik sklenil pogodbo o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi, ki je priloga št. 1 te razpisne dokumentacije.

Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi bo podpisana po zaključnem izbirnem postopku.

Pogodba o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi (ki je priloga št. 2 te razpisne dokumentacije), bo z izbranim ponudnikom podpisana ob zaključku predinvesticijske faze, pod pogojem, da se bo gradbena/izvedbena faza izvedla. V primeru, da se gradbena/izvedbena faza projekta iz kakršnegakoli razloga ne bo izvedla, lahko naročnik odstopi od podpisa pogodbe v gradbeni/investicijski fazi brez kakršnihkoli obveznosti do ponudnika.

6. PRILOGE IN OBRAZCI RAZPISNE DOKUMENTACIJE

6.1 Priloge razpisne dokumentacije

Priloga št. 1: Vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v predinvesticijski fazi

Priloga št. 2: Vzorec pogodbe o izvajanju storitev projektnega managementa v gradbeni/izvedbeni fazi

Priloga št. 3: Podrobnejši opis o predmetu poziva in naročila

6.2 Obrazci razpisne dokumentacije

Obrazec št. 1 - Podatki o gospodarskem subjektu – ponudniku

Obrazec št. 2 - Krovna izjava ponudnika

Obrazec št. 3 - Izjava o sprejemanju pogojev pozivne dokumentacije

Obrazec št. 4 - Seznam referenc ponudnika iz naslova opravljanja storitev projektnega managementa

Obrazec št. 5 – Izjava ponudnika, da ima izkušnje in kadrovske kapacitete, da je tehnično in strokovno sposoben opravljati storitve projektnega managementa

Obrazec št. 6 – Ponudbeni predračun (ponudba)