

**UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA**

**ZAKLJUČNA STROKOVNA NALOGA VIŠKE POSLOVNE ŠOLE
PRIMER PRIJAVE LEASING PODJETJA NA RAZPIS ZA ODDAJO
JAVNEGA NAROČILA GRADENJ**

SIMON FONDA

IZJAVA

Študent/ka FONDA SIMON izjavljam, da sem avtor/ica te zaključne strokovne naloge, ki sem jo napisal/a pod mentorstvom mag. Mörec Barbare, in da dovolim njeno objavo na fakultetnih spletnih straneh.

V Ljubljani, dne _____

Podpis: _____

KAZALO

UVOD	1
1 Leasing	2
1.1 Kaj je leasing	2
1.2 Razvoj leasinga v Sloveniji	3
1.3 Vrste leasinga	3
2 Javno naročanje	5
2.1 Opredelitev javnih naročil	5
2.2 Javna naročila v Sloveniji in Evropski uniji	7
2.3 Zakonodaja o javnem naročanju	7
2.4 Razlike in novosti med ZJN-1 in ZJN-2	8
2.5 Primer javnega naročila	10
3 Primer prijave leasing podjetja na razpis za oddajo javnega naročila gradenj	15
3.1 Javno naročilo 1: Finančni najem s postopnim odkupom (leasing) objekta športna dvorana v Kočevju	16
3.2 Javno naročilo 2: Telovadnica v Prvačini, sklop 2: Finančni najem s postopkom odkupa (leasing objekta)	23
3.3 Ugotovitve in predlogi	28
SKLEP	30
SLOVAR KRATIC	31
LITERATURA	32
VIRI	32

UVOD

Poraba javnih sredstev v Republiki Sloveniji je urejena z zakonodajo s področja javnih naročil, kar pomeni, da morajo neposredni in posredni proračunski porabniki upoštevati veljavno zakonodajo s tega področja. Velik del javnih naročil pa predstavljajo predvsem javna naročila gradenj.

Slovenija kot članica Evropske unije mora večino svoje zakonodaje usklajevati z direktivami in smernicami Evropske unije – enako velja za področje javnega naročanja. Del moje strokovne naloge se dotika prav primerjave stare in nove zakonodaje na tem področju.

Najem oziroma leasing kot način financiranja gradenj se ne uporablja zgolj v zasebnem, temveč tudi v javnem sektorju. To dokazujejo tudi podatki iz statistike Združenja leasing podjetij Slovenije (ZLPS). V letu 2006 je na področju leasinga nepremičnin glede na dejavnost leasingojemalca javni sektor predstavljal 9,01 odstotka celotne vrednosti sklenjenih leasing pogodb. To je dovolj zgovoren razlog, da je to področje vredno boljše analize ter predstavitve (ZLPS: Statistični podatki ZLPS za leto 2006, 2007).

Namen naloge je predstaviti ter primerjati primere prijave leasing podjetja na razpis za oddajo javnega naročila gradenj, predstaviti elemente javnega naročila ter lastnosti finančnega leasinga te vrste, obenem pa bom primerjal ureditev tega področja po stari in novi zakonodaji ter predstavil, kako bi konkretni primeri potekali po novem zakonu.

Temeljna teza strokovne naloge je, da je za strokovno in kvalitetno pripravo javnega razpisa potrebno dobro poznavanje zakonodaje in področja, na katero se javno naročilo nanaša. Obenem je potrebno to znanje tudi pri pripravi ponudbe oziroma prijave na javno naročilo, za kar je potrebno veliko angažiranja in časa.

Postopek izdelave strokovne naloge je tak, da bom najprej analizirano področje obravnaval s teoretičnega in zakonskega vidika, nato pa bom vse skupaj povezal s praktičnima primeroma ter predstavil dve javni naročili za leasing podjetja s področja gradenj.

V prvem poglavju bom opredelil leasing, njegov razvoj in vrste ter posebej predstavil gradbeni najem. V drugem poglavju bom opredelil javna naročila, predstavil to področje v Sloveniji ter Evropski uniji, predstavil zakonodajo in njen razvoj ter analiziral razlike in novosti, ki jih prinaša novi zakon o javnem naročanju. Nadaljeval bom s teoretično predstavitvijo postopka javnega naročila in razpisne dokumentacije. V zadnjem poglavju bom predstavil dva primera javnih naročil gradenj za leasing podjetje ter navedel razlike med njima. Na koncu pa bom nakazal, kako bi ti dve javni naročili potekali po novi zakonodaji.

1 LEASING

1.1 KAJ JE LEASING

Leasing predstavlja enega izmed možnih načinov srednjega in dolgoročnega financiranja.

Beseda leasing izhaja iz angleškega glagola »to lease«, ki pomeni »dati v najem«. Besedi »to lease« in »lease« izvirata iz francoske besede »lais« (Gerbec, 1999, str. 31). Pomen izraza leasing je neposredno težko prevedljiv, zato se izraz leasing načeloma ne prevaja. V večini držav (Francija, Italija, Hrvaška, Španija, Nemčija, Slovenija) uporabljajo kar svoje že prej uporabljeno izrazoslovje. Beseda "leasing" ima v Sloveniji različne prevode. Računovodje ji pravijo »najem«, uredba o klasifikaciji dejavnosti pa "zakup".

V zvezi z opredelitvijo leasinga so mnenja avtorjev deljena. Za nekatere starejše avtorje gre za zakupno ali najemno pogodbo, kar naj bi bilo v skladu z etimološko izpeljavo izraza leasing. Sodobnejši avtorji pa menijo, da ni niti zakupna niti najemna pogodba, temveč posebna mešana pogodba sodobnega gospodarstva (Gerbec, 1999, str. 31).

Ta odsotnost enotne opredelitve leasinga je posledica dejstva, da vsebina pogodbe o leasingu ni zakonsko opredeljena. Zato institut leasinga posamični zakoni ali izvedbeni predpisi različno vsebinsko opredeljujejo oziroma enačijo z drugimi posli ali gospodarskimi pogodbami, ki so zakonsko opredeljene z obligacijskim zakonikom (Gerbec, 1999, str. 33).

Tako je po našem pravu pogodba o leasingu blizu pravilom o zakupu oziroma najemu, glede na opcijo odkupa pa tudi prodajni pogodbi, upoštevajoč obročno naravnost plačevanja prodaji (nakupu) na obroke. Sicer pa način poslovanja v leasingu ureja zakonodaja na računovodskem, davčnem in civilnopravnem področju. Računovodsko spremljanje leasinga urejajo Slovenski računovodski standardi (SRS), ki se naslanjajo na Mednarodne računovodske standarde (MRS). Pravila obdavčevanja določa Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1), medtem ko civilnopravno področje ureja Zakon o obligacijskih razmerjih (Černe, 2001, str. 16-17).

Kot navaja Gerbec so si vse različne razlage in opredelitve leasinga enotne v razumevanju tega kot: »posebne vrste poslovne (komercialne) operacije, pri kateri lastnik opreme (dajalec leasinga) predaja njenemu uporabniku (jemalcu leasinga) pravico uporabe predmeta leasinga proti plačilu določene najemnine (leasinških obrokov) za pogodbeno časovno obdobje in na podlagi nekaterih, posebej za leasinško razmerje značilnih pogodbenih določil« (Gerbec, 1999, str. 33).

Tako postavljena opredelitev leasinga vendarle nakazuje na njegovo temeljno bistvo, to je ločitev pravnega lastništva in pravice ekonomske uporabe predmeta pogodbe.

1.2 RAZVOJ LEASINGA V SLOVENIJI

Leasing oziroma najem kot nova oblika financiranja se je v Sloveniji začel pospešeno razvijati konec osemdesetih in v začetku devetdesetih let. Takrat so se v Sloveniji nakazovale konkretne družbenopolitične in gospodarske spremembe. Uvajanje tržnega gospodarstva je pokazalo potrebo po uvajanju alternativnih oblik financiranja nakupa poslovnih sredstev, med katerimi sta zagotovo najpopularnejša finančni in poslovni najem.

Medtem ko je ameriški leasinski trg že kazal vsa znamenja zrelosti, je bilo leta 1989 na območju bivše Jugoslavije ustanovljeno prvo leasinsko podjetje TAM leasing (danes KBM leasing). Že leto kasneje je bilo ustanovljeno tudi podjetje Gostol leasing (Černe, 2001, str. 16-17).

Na začetku razvoja leasing podjetij v Sloveniji se le-ta niso povezovala, vse do leta 1993, ko je bilo ustanovljeno Združenje leasing podjetij Slovenije (ZLPS). Namen združenja je bil spodbujanje in razvoj leasinga kot posebne gospodarske dejavnosti ter zagotavljanje ustrezne obravnave in ureditve le-tega v pravnem sistemu naše države (Gerbec, 1999, str. 23).

Ena glavnih dejavnosti ZLPS v zadnjem času je, da trimesečno zbira in objavlja podatke o poslovanju svojih članic. Ti podatki kažejo obseg poslovanja in tržne deleže posamezne članice, kakor tudi strukturo naložb in ročnost sklenjenih pogodb. Na podlagi teh podatkov je moč predvidevati, kako bo v Sloveniji rasel leasinski trg in kateri proizvodi so najzanimivejši za tovrstno financiranje (Poslovno poročilo družbe KBM Leasing za leto 2006, 2007, str. 8).

Za hitro uveljavitev leasinga oziroma najema kot oblike financiranja so naslednji razlogi: razvoj zasebnega podjetništva, administrativno zapleteni postopki pridobivanja osnovnih sredstev, omejeno zadolževanje v tujini itd. Razvoj te nove oblike financiranja pa je na začetku povzročil tudi precej nerazumevanja bistva leasinga, ki se je pogosto enačil s kreditom, nakupom, najemom, zakupom in podobno (Gerbec, 1999, str. 23).

Danes si slovenski leasinski trg deli preko trideset leasing podjetij, ki so vključena v ZLPS. Zaradi kapitalne odvisnosti so nekatera leasing podjetja povezana v skupine, kot na primer Skupina NLB leasing in Skupina KBM leasing (ZLPS: Statistični podatki ZLPS za leto 2006, 2007).

V nadaljevanju sem za leasing uporabil besedo najem, katera je v uporabi v SRS in MRS ter se s tem izognil različnim pojmovanjem in razlagam besede leasing.

1.3 VRSTE LEASINGA

Razvrstitve najema so številne in na prvi pogled neomejene. Razdelitev je predvsem odvisna od kriterijev, ki jih uporabljamo za razvrščanje. Ti so lahko status najemjemalca, čas trajanja, predmet najema ter njegova določenost oziroma nedoločenost. Najpomembnejša

razvrstitev, ki uporablja kot kriterij predvsem računovodski vidik, razdeli najem na finančni najem in poslovni najem. Ta razvrstitev je opredeljena tudi v SRS. V nadaljevanju sem predstavil tako finančni kot tudi poslovni najem, ogleдали pa si bomo tudi gradbeni najem, kar nam bo služilo za boljše razumevanje naslednjih poglavij.

1.3.1 Finančni najem

Finančni najem je vsak leasinski posel, pri katerem gre predvsem za financiranje uporabe predmeta pogodbe (opreme) za daljši del njegove življenjske dobe. Najemodajalec ima pravico do uporabe te opreme, najemodajalec pa do nje obdrži lastninsko pravico. Razdelitev pravice uporabe (ekonomsko lastništvo) in pravice lastništva (pravno lastništvo) zaradi financiranja je nujna značilnost finančnega najema (Gerbec, 1999, str. 35).

Slovenski računovodski standardi govorijo o finančnem najemu, če je izpolnjen eden izmed tehle pogojev:

- »na koncu najema se lastništvo nad sredstvom prenese na najemnika; šteje se, da je ta pogoj izpolnjen, če to nedvoumno izhaja iz najemne pogodbe,
- najemnik ima možnost kupiti sredstvo po ceni, ki naj bi bila po pričakovanju precej nižja od poštene vrednosti na dan, ko to možnost lahko izrabi, na začetku najema pa je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil,
- trajanje najema se ujema z večjim delom dobe koristnosti sredstva, na koncu pa se lastništvo prenese ali ne,
- na začetku najema je sedanja vrednosti najmanjše vsote najemnin enaka najmanj pošteni vrednosti najetega sredstva,
- najeta sredstva so tako posebne narave, da jih lahko brez večjih sprememb uporablja samo najemnik« (Slovenski računovodski standardi, SRS 1.57, 2006).

SRS uvrstijo najem med finančni najem tudi:

- »če najemnik lahko odpove najem, najemodajalčeve izgube pa zaradi odpovedi bremenijo najemnika,
- dobički ali izgube zaradi spreminjanja poštene preostale vrednosti pripadajo najemniku,
- najemnik lahko podaljša najem v naslednje obdobje za najemnino, ki je bistveno manjša od tržne« (Slovenski računovodski standardi, SRS 1.57, 2006).

Opredelitev finančnega najema v SRS je usklajena z Mednarodni računovodski standardi (MRS), ki to področje urejajo v standardu MRS 17-Najemi. Opredelitev finančnega najema v SRS torej sledi standardu MRS 17.

Pojem finančni najem pa MRS opredelijo kot »najem, pri katerem se prenesejo vse pomembne oblike tveganja in koristi, povezane z lastništvom sredstva; lastninska pravica lahko preide na drugo stran ali pa tudi ne« (Mednarodni računovodski standardi, MRS 17.4, 2005).

Gradbeni najem je posebna oblika finančnega najema, kjer gre za izgradnjo nepremičnine. V kolikor najemodajalec z zemljiščem že razpolaga, lahko le-to vloži kot polog. Pri gradbenemu najemu ima najemodajalec lastninsko pravico nad objektom in zemljiščem. Podobno kot pri finančnem najemu lahko tudi v primeru gradbenega najema najemodajalec izbere lokacijo, tip in vrsto gradnje, najemodajalec pa nastopi le kot investitor. Gradbeni najem je namenjen fizičnim in pravnim osebam, tako za izgradnjo družinskih hiš, večstanovanjskih stavb kot tudi poslovnih stavb. Nabavna vrednost najemne pogodbe je vrednost izgradnje nepremičnine, kar lahko vključuje sama gradbena dela, pa tudi ostala dela in opremo. Sredstva najemodajalec nakazuje izvajalcu gradnje po dinamiki posameznih faz gradnje. Pogoji, ki morajo biti izpolnjeni za začetek odplačevanja gradbenega najema, so po večini primerov določeni v pogodbi (Triple A – Invest, 2007).

S potrebo po financiranju gradenj in nepremičnin je nastal tudi tako imenovani **komunalni najem**, ki je oblika finančnega najema prilagojena posebnim potrebam občin in raznih organizacij (združenja podjetnikov in podobno). S to obliko najema je mogoče izvajati obsežnejše investicije komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, investicije v objekte družbenih dejavnosti, stanovanjskega gospodarstva, poslovnih prostorov, obrtnih con ipd. Možna dodatna področja investiranja so v oskrbo z energijo, vodo (čistilne naprave, kanalizacija), zdravilišča oz. kopališča, v javno razsvetljavo ter v cestno infrastrukturo. Komunalni najem je namenjen predvsem javno pravnim osebam (Triple A – Invest, 2007).

1.3.2 Poslovni najem

Poslovni najem tako SRS 1.59 kot tudi MRS 17.4 opredelita kot vsak najem, ki ni finančni.

Pri poslovnem najemu velja omeniti še nekatere značilnosti. Pogodbeno obdobje najema je krajše od uporabne življenjske dobe predmeta najema, ob koncu najema pa predmet pogodbe ni v celoti odplačan. Najemodajalec poleg financiranja ponuja tudi vzdrževanje. Poznamo tudi oblike poslovnega najema, nekateri avtorji temu pravijo »full service«, za katerega je značilno, da se najemodajalec zavezuje skrbeti za popolno servisiranje predmeta pogodbe (Gerbec, 1999, str. 34-35). To pomeni, da je najemnikov strošek samo najemnina, ki jo plačuje najemodajalcu za uporabo predmeta, vsi ostali stroški (stroški vzdrževanja, servisiranja, popravil, zavarovanja in podobno) so breme najemodajalca.

2 JAVNO NAROČANJE

2.1 OPREDELITEV JAVNIH NAROČIL

Javno naročilo bi lahko laično označili kot skupek pravil, ki se jih morajo držati javni naročniki pri nabavi blaga, storitev ali gradenj. Namen pravil javnega naročanja je gospodarna poraba javnih sredstev, pri čemer je potrebno ponudnikom omogočiti enakopravno nastopanje (Matas, 2006, str. 15).

Zakon o javnih naročilih (ZJN-1) je definiral javno naročilo kot »celotni skupek dejanj, ki jih opravi naročnik s ciljem nabave blaga, oddaje storitev ali gradnje« (ZJN-1-UPB, 3.člen, 1. odstavek, 2004). Med naročnike zakon uvršča poleg tistih, ki sestavljajo javni sektor, vse osebe javnega prava, med katere spadajo tudi pravne osebe zasebnega prava, ki jih ustanovi država ali občina (Čampa, 2007, str. 31). Določba prvega odstavka 3. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-2) navede naročnike, ki so:

- »organi Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- javni skladi, javne agencije, javni zavodi,
- javni gospodarski zavodi in
- druge osebe javnega prava« (ZJN-2, 3. člen, 1. odstavek, 2006).

Trenutno veljaven ZJN-2 v svojem 2. členu definicijo javnih naročil še dodatno razdeli na javna naročila gradenj, javna naročila blaga ter javna naročila storitev. »Javno naročilo gradenj je javno naročilo, katerega predmet je bodisi izvajanje bodisi projektiranje in izvajanje gradenj, ki so povezane z eno od dejavnosti iz Seznama dejavnosti na področju gradenj ali gradnja ali izvedba ene od dejavnosti na področju gradenj, in ki ustreza zahtevam, ki jih določi naročnik. Gradnja je rezultat dejavnosti iz te točke, ki predstavlja gospodarsko in tehnično funkcionalno celoto« (ZJN-2, 2. člen, 7. odstavek, 2006).

Če povzamemo zgoraj navedene definicije, lahko ugotovimo, da so javna naročila gradenj tista, ki zajemajo:

- izvedbo gradenj ali načrtovanje ter skupno izvedbo gradenj z načrtovanjem, v povezavi z visokimi gradnjami ali nizkimi gradnjami, instalacijskimi deli in zaključnimi deli v gradbeništvu ali drugo gradnjo, ali
- izvedbo gradnje na kakršenkoli način, ki ustreza specifikacijam naročnika.

Javno naročilo blaga pomeni vsakršno blago, ki ga nabavi javni naročnik. Nabava blaga se lahko opravi na različne načine: z nakupom, z najemom, z nakupom na obroke, kar pa lahko vključuje možnost nakupa ali pa ne (Čampa, 2007, str. 23).

ZJN-2 definira javno naročilo storitev kot »javno naročilo katerega predmet je izvajanje ali izvedba ene ali več storitev iz Seznama storitev« (ZJN-2, 2. člen, 2006).

Zato komentar na ta zakon navaja, da so storitve navedene v Seznamu storitev A in Seznamu storitev B. Osnovna značilnost iz Seznama storitev A je ta, da ni nikakršnih omejitev za njihovo izvajanje. Javna naročila storitev, zlasti na področju gospodarjenja z nepremičninami, lahko v nekaterih primerih vključujejo tudi gradnje. Če so te gradnje priložnostne glede na osnovni namen izpolnitev naročila storitve ter so njegova morebitna posledica ali dodatek, se tako naročilo šteje kot naročilo storitve (Čampa, 2007, str. 24).

Iz zgoraj omenjenega lahko ugotovimo, da se leasing podjetja ob prijavljanju na razpise javnih naročil srečujejo z vsemi tremi oblikami javni naročil. Pri javnih naročilih blaga ali gradenj po večini primerov nastopi leasing podjetje v vlogi zagotavljanja investicijskih

sredstev, zato potrebuje ob sebi še poslovnega partnerja, s katerim bo zagotovilo celotno izvedbo javnega naročila. V konkretnih primerih gre za skupne prijave na javna naročila ali pa prijave s podizvajalci, kjer le-ti izvedejo dobavo blaga oziroma gradbena dela. Ker je to običajna praksa, take primere ureja tudi ZJN-2 v členih, ki navajajo pravila za sodelovanje s podizvajalci oziroma nastope s skupnimi ponudbami (2. člen, 4. člen, 44. člen, 45. člen, itd.). Obenem tudi naročniki v razpisni dokumentaciji opredelijo pogoje in pravila za vložitev skupne ponudbe oziroma ponudbe s podizvajalci.

2.2 JAVNA NAROČILA V SLOVENIJI IN EVROPSKI UNIJI

Tako v Sloveniji kot tudi Evropski uniji (EU) so javna naročila zelo pomemben del javnih financ, saj imajo velik gospodarski pomen za notranji trg. Iz poročil o oddanih javnih naročilih, ki jih pripravljata ministrstvo za finance (MF) ter Evropska unija lahko razberemo naslednje:

Javna naročila v Republiki Sloveniji so v letu 2006 preseгла vrednost 3,2 milijarde evrov, kar znaša 41,7 odstotkov odhodkov proračuna Republike Slovenija za leto 2006. Tako se je vrednost skupnih javnih naročil v letu 2006 povečala za 41 odstotkov glede na predhodno leto. Analiza časovne vrste javnih naročil od leta 2001 do leta 2006 kaže, da se struktura in delež javnih naročil v Sloveniji bistveno ne spreminjata. Poročilo o javnih naročilih oddanih v letu 2006 je pokazalo, da so javna naročila glede na število postopkov in njihovo vrednost porazdeljena neenakomerno. Tako se na eni strani kaže velika razdrobljenost in razpršenost javnih naročil na segmentu naročil male vrednosti ter njegov 25,1 odstotni delež v vrednosti vseh javnih naročil. Na drugi strani pa je zaznati zgoštev največjih javnih naročil velike vrednosti pri le nekaj največjih naročnikih. Prav tako je iz poročila možno ugotoviti, da se javna naročila v Sloveniji oddajajo na transparenten in pregleden način, saj je bila večina vseh naročil velike vrednosti oddanih po odprtem ali omejenem postopku (Povzetek statističnega poročila o oddanih javnih naročilih v letu 2006, 2007).

Obseg javnih naročil na ravni 10,5 odstotka bruto domačega proizvoda (BDP) predstavlja znaten del slovenskega gospodarstva. V Evropski uniji je leta 2006 vrednost vseh javnih naročil znašala več kot 1500 milijard EUR ali 16 % bruto domačega proizvoda Evropske unije (Evropska komisija, 2007).

2.3 ZAKONODAJA O JAVNEM NAROČANJU

Pravo javnih naročil pri nas poznamo šele slabo desetletje, sicer pa njegovi zametki segajo o obdobje po osamosvojitvi.

Odločilno je bilo leto 1997, ko je v Republiki Sloveniji začel veljati prvi celoviti Zakon o javnih naročilih (ZJN, Uradni list RS, št. 24/97), ki je obravnaval in urejal postopke oddaje javnih naročil. Od takrat naprej je bilo to področje pogosto reformirano, deloma zaradi potreb

prilaganja Evropski uniji (upoštevanje direktiv)¹, večkrat pa tudi zaradi neizkušenosti tako pripravljavcev predpisov kot prakse. Čeprav snovalci novega zakona o javnem naročanju poudarjajo, da naj bi nova zakonodaja bistveno poenostavila postopke in s tem pripomogla k učinkoviti in gospodarni oddaji javnih naročil, je skupno vsem spremembam to, da vsaka od njih prinaša večjo zahtevnost izvajanja oddaje javnih naročil, tako za naročnike, posledično tudi za ponudnike (Mužina, 2005, str. 11).

Pred uveljavitvijo ZJN (1997) sta veljali dve odredbi, ki ju je na podlagi predpisov o izvajanju proračuna izdal minister za finance, in sicer Odredba o pogojih in načinu javnega razpisa za oddajo določenih del, ki se financirajo iz proračuna RS (Uradni list RS, št. 24/92) in Odredba o postopku za izvajanje razpisa za oddajo javnih naročil, s pripadajočimi spremembami (Uradni list RS, št. 28/93 in 19/94) (Mužina, 2005, str. 11).

Nato je bil 25. aprila 2000 sprejet Zakon o javnih naročilih (ZJN-1) (Uradni list RS, št. 39/00), ki je bil noveliran decembra leta 2003 in sprejet ponovno v začetku leta 2004 (Uradni list RS, št. 2/04). Z novim zakonom se je javno naročanje v Sloveniji bolj približalo evropskemu pravnemu redu (Matas, 2006, str. 15).

Ponovni uskladitvi zakona z evropskim pravnim redom na področju javnega naročanja smo bili priča konec leta 2006. Novi Zakon o javnem naročanju (ZJN-2, Uradni list RS, št. 128/06) je bil sprejet decembra 2006, v veljavo pa je stopil 7.1.2007.

ZJN-2 je februarja letos doživel spremembe in dopolnila. To je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnem naročanju (ZJN-2A) (Uradni list RS, št. 16/2008). V tem primeru je prišlo do uskladitve direktiv (Direktive 2005/51/ES in Direktive 2005/75/ES) ter do dopolnitve nekateri členov (2. člen, 14. člen, 24. člen, 35. člen, 42. člen, 48. člen, itd).

2.4 RAZLIKE IN NOVOSTI MED ZJN-1 IN ZJN-2

Kritik na račun zakona nikoli ni manjkalo, še zlasti zaradi zapletenih postopkov, ki so (bili) posledica prenosa pravil iz direktiv Evropske unije (včasih tudi preveč dobesednih) na postopke naročanja, katerih vrednost je bila nižja od tiste, od katere dalje je treba naročila objavljati v Uradnem glasilu Evropske unije (ZJN-2, 12. člen). Nova zakonodaja naj bi bistveno poenostavila postopke in s tem odpravila omejitve, ki naj bi doslej ovirale uspešno, učinkovito in gospodarno oddajo javnih naročil (Čampa, 2007, str. 13).

¹ Slovenija je morala uskladiti slovenski pravni red z direktivami Evropske unije. Na področju javnega naročanja je morala upoštevati naslednje direktive: Direktiva Evropskega parlamenta in sveta 97/52/ES z dne 13. oktobra 1997 o spremembah direktiv 92/50/EGS, 93/36/EGS in 93/37/EGS o usklajevanju postopkov za oddajo javnih naročil storitev, blaga in gradenj; Direktiva Evropskega parlamenta in sveta 98/4/ES z dne 16. februarja 1998, ki spreminja Direktivo 93/38/EGS o usklajevanju postopkov naročanja naročnikov v vodnem, energetskem, transportnem in telekomunikacijskem sektorju.

Glavni cilji zadnjih direktiv na področju javnih naročil v Evropski uniji (Direktiva 2004/18/ES in direktiva 2004/17/ES)² so vsekakor poenostavitev in prilagoditev postopkov, tako na strani ponudnika kot tudi na strani naročnika. Obenem pa temeljijo na potrebah informacijsko tehnološkega razvoja v najširšem smislu ter vključitve okoljevarstvenih in socialnih področij kot element pri izbiri najugodnejšega ponudnika. Omenjene direktive so morale države članice vnesti v svoj pravni red do konca januarja 2006. Slovenija je to storila leto dni kasneje, ko je državni zbor sprejel ZJN-2 in Zakon o javnem naročanju na vodnem, energetske, transportnem področju in področju poštnih storitev (ZJNVETPS) 23. novembra 2006. Zakona sta se začela uporabljati 7. januarja 2007.

Omenjena zakona (ZJN-2 in ZJNVETPS) postavljata nov pravni okvir v postopkih oddaje javnih naročil. V pretežnem delu prevzemata temeljne usmeritve novih direktiv, tj. dinamični nabavni sistem, elektronsko dražbo, okvirni sporazum, konkurenčni dialog, ob tem pa poenostavljata postopke pod vrednostnimi pragovi, od katerih dalje je potrebna objava v Uradnem listu Evropske unije, s postopkom zbiranja ponudb po predhodni objavi in brez nje. Nova ureditev ponuja naročnikom več možnosti za učinkovito oddajanje javnih naročil, hkrati pa jim daje večjo odgovornost, ker bodo za zagotovitev dobre prakse odgovorni sami brez izgovorov o prenormiranosti predpisov.

Med glavne novosti ZJN-2 lahko štejemo naslednje:

Postopek s pogajanjem po predhodni objavi (ZJN-2, 28. člen) lahko naročnik uporabi v primerih javnih naročil, katerih vrednost je nižja od EU mejne vrednosti. V splošnem lahko rečemo, da se ta postopek lahko uporablja v primerih nabave storitev ali blaga, kjer je vrednost naročila nižja od 137.000 evrov oziroma 5.278.000 evrov v primeru javnega naročila gradenj (ZJN-2, 12. člen, 1. odstavek, 2006).

V primeru uporabe **postopka s pogajanjem brez predhodne objave** (velja za 2. do 5. točke prvega odstavka 29. člena ZJN-2) mora naročnik utemeljiti uporabo tega postopka ter predhodno obvestiti Ministrstvo za finance (ZJN-2, 29. člen, 2006).

Glede **postopka s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti** (ZJN-2, 26. člen) velja, da ni več priznavanja sposobnosti za daljše obdobje. Ta postopek se razlikuje od odprtega postopka le po tem, da naročnik v prvi fazi na podlagi vnaprej predloženih prijav prizna sposobnost ponudnikom in v drugi fazi povabi k oddaji ponudb kandidate, ki jim je priznal sposobnost (ZJN-2, 26. člen, 2006).

Postopek s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti je deloma nov postopek, ki ga prinaša ZJN-2, saj ne gre zgolj za preimenovanje omejenega postopka, ki ga je poznal in uvedel

² Evropski parlament in svet unije sta 31. marca 2004 sprejela Direktivo 2004/18/ES o usklajevanju postopkov javnih naročil gradenj, blaga in storitev in Direktivo 2004/17/ES o usklajevanju postopkov javnih naročil naročnikov v vodnem, energetske in transportnem sektorju ter sektorju poštnih storitev.

Zakon o javnih naročilih v letu 2000, temveč za odprti postopek, ki je razdeljen v dve, časovno soodvisni fazi (Čampa, 2007, str. 129).

Med splošne izjeme, ki niso predmet javnega naročanja, so uvrščena tudi t.i. »in house« **naročila** iz 8. točke prvega odstavka 17. člena ZJN-2 in 6. točke prvega odstavka 19. člena ZJNVETPS. O takih naročilih govorimo v primerih, ko je pogodba sklenjena s ponudniki oziroma gospodarskimi subjekti, nad poslovanjem katerih imajo ti naročniki nadzor, primerljiv nadzoru nad notranjimi organizacijskimi enotami naročnika.

Novi zakon uvaja **elektronsko naročanje z elektronsko dražbo** (ZJN-2, 35. člen), ki je predvidena za naročanje gradenj, blaga in storitev, za katera se razpisna dokumentacija natančno določi. Gre v glavnem za primere naročil blaga, gradenj in storitev, ki se ponavljajo, oziroma takrat, ko je mogoče natančno in nedvoumno določiti tehnične specifikacije naročila. Elektronska dražba je bila umeščena že v 81. člen ZJN-1, vendar je veljala samo za naročila do vrednosti pragov (le do višine 137.000 evrov oziroma 211.000 evrov za blago in storitve). Naročnik lahko odda naročilo z dražbo v odprtem postopku ali postopku s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti ali v postopku s pogajanjem po predhodni objavi. Namen elektronske dražbe je zmanjševanje stroškov dela, večja transparentnost postopkov ter gospodarnejša in hitrejša oddaja naročil. Prav tako je elektronska dražba pomembna za vzpodbujanje elektronskega poslovanja med podjetji in javno upravo (Čampa, 2007, str. 169).

Novost je tudi ta, da imajo ponudniki možnost dopolniti ponudbo glede elementov, ki ne vplivajo na razvrstitev prejetih ponudb. Po 78. členu ZJN-2 lahko naročnik zahteva oziroma mora dopustiti popravke, pojasnila in dopolnitve ponudb v tistih delih ponudbe, ki ne spreminjajo razvrstitve in niso vezane na predmet naročila. To pomeni, da lahko ponudniki pojasnijo določene pomanjkljivosti ali ponudbo dopolnijo z morebitnimi manjkajočimi dokumenti, ki jih naročnik zahteva. V primeru, da ponudnik ne dopolni svoje ponudbe v roku, ki ga določi naročnik, mora le-ta ponudbo izločiti. To navaja tudi 80. člen ZJN-2.

2.5 PRIMER JAVNEGA NAROČILA

Naročnik lahko prične s postopkom oddaje javnega naročila, če ima za izvedbo naročila zagotovljena finančna sredstva, kar je razvidno iz načrta nabave v proračunu Republike Slovenije, v proračunu lokalne skupnosti oziroma v finančnem načrtu javnega podjetja (Pivk, 2006, str. 39).

V drugem odstavku 70. člena ZJN-2 je določeno, da mora naročnik v sklepu o začetku postopka navesti vir sredstev za financiranje javnega naročila (ZJN-2, 70. člen, 2006). Obstajajo tudi primeri javnih naročil, ko lahko naročnik izpelje prvo fazo, tudi če nima zagotovljenih vseh denarnih sredstev (Pivk, 2006, str. 39). To je možno pri oddaji javnega naročila po postopku s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti po 26. členu ZJN-2, ko naročnik v prvi fazi na podlagi priloženih prijav prizna kandidatom usposobljenost, v drugi

fazi pa le-te povabi k oddaji ponudb. Tako je naročnik dolžan imeti zagotovljena denarna sredstva šele pri drugi fazi (ZJN-2, 26. člen, 2006).

Ko se naročnik odloči za izpeljavo javnega naročila, se mora zavedati, da je edina pot za uspešno javno naročilo ta, da se drži veljavnih zakonov in predpisov. S tem se tudi izogne reviziji javnih naročil, ki bi ugotovila nepravilnosti. V tem primeru mora naročnik v najkrajšem času posredovati celotno dokumentacijo. Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (ZRPJN-UPB5) v svojem 11. členu pravi, da ne glede na vložen zahtevek za revizijo naročnik lahko nadaljuje z izvedbo postopka oddaje javnega naročila, ne sme pa skleniti pogodbe. Naročnik sme skleniti pogodbo o oddaji javnega naročila skladno z odločitvijo Državne revizijske komisije o zahtevku za revizijo. Naročnik lahko ob prejemu zahtevka za revizijo odloči, da se izvajanje postopka oddaje javnega naročila zadrži do odločitve Državne revizijske komisije in o tem obvesti vse udeležence v postopku oddaje javnega naročila (ZRPJN-UPB5, 11. člen, 2007).

Poleg zgoraj navedenega, mora naročnik veljavno zakonodajo pravilno razumeti in jo prenesti v prakso. Zato obstajajo določeni obrazci za izpeljavo javnih naročil, s katerimi si naročnik pomaga do kvalitetnega javnega naročila, saj je le-ta pogoj za gospodarno porabo javnih sredstev.

Naročnik mora tudi spoštovati temeljna načela javnega naročanja, ki so: gospodarna poraba javnih sredstev, enakopravnost ponudnikov, transparentnost postopka oddaje javnega naročila ter načelo zagotavljanja konkurence med ponudniki (Čampa, 2007, str. 13).

Vrste javnega naročanja

Ko ima naročnik zagotovljena finančna sredstva, se mora odločiti za postopek oddaje javnega naročila. Na podlagi ZJN-2 lahko naročnik izvede javno naročilo po naslednjih postopkih:

- odprti postopek,
- postopek s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti,
- konkurenčni dialog,
- postopek s pogajanjem brez predhodne objave,
- postopek s pogajanjem po predhodni objavi,
- postopek zbiranja ponudb po predhodni objavi,
- postopek zbiranja ponudb (ZJN-2, 24. člen, 2006).

Poleg omenjenih postopkov ZJN-2 ureja še posebne načine javnega naročanja in okvirni sporazum. Posebni načini javnega naročanja so:

- dinamični nabavni sistem,
- posebna pravila za subvencionirane stanovanjske programe,
- elektronska dražba in
- skupno javno naročanje (ZJN-2, 31. člen, 2006).

Zakon (ZJN-2) ureja te postopke ločeno, saj niso splošni samostojni postopki javnega naročanja, temveč je njihova uporaba vezana na uporabo znotraj standardnih postopkov ali pa so, kot okvirni sporazum, samo način zaključka javnega naročila (Čampa, 2007, str. 152).

Faze postopka javnega naročila

Po izbranem postopku javnega naročila sledijo naslednje faze v postopku javnega naročila:

1. predhodno informativno obvestilo, če je to primerno,
2. sklep o začetku postopka
3. priprava razpisne dokumentacije,
4. objava obvestila o javnem naročilu,
5. predložitev in odpiranje ponudb,
6. pregled in ocenjevanje ponudb,
7. odločitev o oddaji javnega naročila,
8. objava obvestila o oddaji javnega naročila (ZJN-2, 70. člen, 2006).

Faza pomeni vsebinsko zaključeno enoto ali dogodek v postopku naročila (Čampa, 2007, str. 278).

Razpisna dokumentacija

Ko naročnik izvede prve štiri zgoraj omenjene faze, nastopi najpomembnejše delo za ponudnike, saj morajo pripraviti ponudbo v skladu s predpisano razpisno dokumentacijo, obenem pa morajo pripraviti tako ponudbo, da bo konkurenčna ostalim oddanim ponudbam. Ko ponudnik prejme razpisno dokumentacijo ugotovi, da jo po večini primerov sestavljajo naslednji elementi:

- povabilo k oddaji ponudbe,
- navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe,
- pogoji za ugotavljanje sposobnosti in navodila o načinu dokazovanja sposobnosti ponudnika,
- splošni in posebni pogoji, ki bodo sestavni del pogodbe,
- za pripravo predračuna z navodilom o izpolnitvi,
- morebitna finančna ali druga zavarovanja (ZJN-2, 71. člen, 2006).

ZJN-2 določa tudi, da razpisna dokumentacija lahko vsebuje tudi druge listine, ki so, glede na predmet naročila, potrebne pri izdelavi ponudbe. To so predvsem navedba števila kandidatov, ki bodo povabljeni k oddaji ponudbe, če je to primerno, navedba meril za izbiro, če je to mogoče, opis predmeta naročila ali ciljev, ki jih želi doseči naročnik za izvedbo naročila in podobno.

Podatki iz razpisne dokumentacije morajo biti enaki podatkom navedenim v objavi obvestila o javnem naročilu. Kot del razpisne dokumentacije štejejo tudi informacije, ki jih posreduje

naročnik gospodarskim subjektom, sodelujočim v postopku oddaje javnega naročila (ZJN-2, 71. člen, 2006).

Navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe

Navodila za izdelavo ponudbe so ena izmed bistvenih sestavin razpisne dokumentacije, saj lahko z dobro podanimi navodili ponudniki pripravijo pravilno ponudbo.

Tipična navodila ponudnikov vsebujejo naslednje podatke: podatke o naročniku, podatke o predmetu javnega naročila, podatke o dokumentih, ki sestavljajo razpisno dokumentacijo, podatke o načinu sestave ponudbene dokumentacije, podatke o merilih in pogojih ter načinu njihove uporabe ter ostala določila. Med ostalimi določili najpogosteje najdemo podatke o načinu vložitve sprememb in dopolnitev razpisne dokumentacije, pravico naročnika do zavrnitve vseh ponudb oziroma do neizbire najugodnejšega ponudnika, določila, ki določajo način oddaje v primeru partnerskih ponudb in ponudb s podizvajalci, določilo, po katerem je dovoljena samo ena ponudba, morebitne predložitve opcij in variantnih ponudb, navedbo vrednosti za potrebe oddaje kopij ponudbe na Državno revizijsko komisijo, ter druga določila (Matas, 2006, str. 22).

Določila, v katerih naročnik opredeli način oddaje ponudb v primeru partnerskih ponudb ali ponudb s podizvajalci, so v navodilih ponudnikov prav tako pogosta. Pogosta so določila o tem, katere pogoje razpisne dokumentacije mora izpolnjevati vsak izmed sodelujočih ponudnikov (partnerjev) pri skupnem poslu ter katere pogoje morajo izpolnjevati skupno (kumulativno) (Matas, 2006, str. 26).

Čeprav je ZJN-1 precej obsežnejše in natančneje določal naročnikove zahteve pri oddaji skupnih ponudb (47. člen ZJN-1), je ZJN-2 to področje prepustil v večji meri naročnikovi presoji glede pogojev (Čampa, 2007, str. 41).

Enako velja tudi pri ponudbah s podizvajalci: izpolnjevanja pogojev za podizvajalce ZJN-2 nikjer ne omenja posebej, kot je bilo to jasno razvidno v ZJN-1. Podizvajalce omenja v različnih členih (npr: 7.člen ZJN-2), medtem ko v smislu izpolnjevanja pogojev, podizvajalce omenja le obrobno. Naročnik ima tako proste roke v zahtevah izpolnjevanja pogojev od podizvajalca. Ker omejitev ni, lahko naročnik določi iste pogoje za podizvajalce, kot za ponudnika, čeprav moram poudariti, da je smiselnost ponudbe s podizvajalci v tem, da podizvajalci zmorejo opraviti tisti del naročila, ki ga izvajalci ne zmorejo opraviti sami, s tem da zagotovijo izpolnitev določenih pogojev, ki bi jih moral izpolniti sam izvajalec oziroma ponudnik. Poleg tega pa ZJN-2 v drugem odstavku 4. člena določa, da lahko naročnik v razpisni dokumentaciji od ponudnikov zahteva, da v svoji ponudbi navedejo vsak del naročila, ki ga nameravajo dati podizvajalcem (Čampa, 2007, str. 43).

Vzorec pogodbe

Ker ponudba praviloma vsebuje vse bistvene elemente pogodbe, lahko ugotovimo, da je mogoče vsebino pogodbe izluščiti in pripraviti že iz vsebine razpisne in ponudbene dokumentacije, ne da bi ta vzorec bistveno spreminjali.

V praksi je pogost dvom o tem, ali in v kolikšni meri lahko naročnik spreminja ali dopolnjuje vzorec pogodbe iz razpisne dokumentacije. Načelno navodilo se glasi: naročnik lahko spreminja vzorec pogodbe za potrebe priprave pogodbe v delih, ki ne spreminjajo predmeta javnega naročila ali ne zmanjšujejo zaveze ponudnika (npr. daljši roki dobave, krajši roki plačil, enostavnejših pogojev dobave itd.). Naročnik lahko postavlja strožje pogoje samo v primeru, da se ponudnik s tem strinja (Matas, 2006, str. 32-34).

Vrsta, tehnične značilnosti in kakovost, količina ter opis blaga, gradnje in storitev, čas izvršitve, lokacija izvršitve oziroma dostave blaga, morebitne dodatne storitve ipd.

Večina naročnikov to postavko imenuje kar specifikacija predmeta javnega naročila. Vsaka razpisna dokumentacija mora vsebovati opis predmeta javnega naročila ter elemente, povezane s predmetom nabave (Matas, 2006, str. 34). Ker je vsebina tehnične specifikacije v veliki meri odvisna od predmeta nabave, lahko tehnično specifikacijo razumemo kot skupen pojem, ki pomensko zajema opise predmetov javnega naročila, s tem pa tudi vsebinsko opredeli predmet javnega naročila (Čampa, 2007, str. 178).

Tehnična dokumentacija in načrti

Tehnične specifikacije v primeru javnih naročil gradenj pomenijo skupek tehničnih predpisov, s katerimi so opredeljene zahtevane značilnosti za gradnje. Ti tehnični predpisi vključujejo stopnje okoljske primernosti, opis vseh zahtev ter oceno skladnosti, kakovosti, varnosti ali dimenzij, vključno s postopki v zvezi z zagotavljanjem kakovosti, z izrazoslovjem, simboli, preskušanjem in preizkusnimi metodami, pakiranjem, označevanjem ali napisi ter proizvodnimi postopki in metodami. Vključujejo tudi pravila glede načrtov in stroškov, preskus, inšpekcijske preglede in pogoje za sprejemljivost gradenj in konstrukcijskih metod ali tehnik konstrukcije ter vse druge tehnične pogoje, ki jih lahko predpiše naročnik v skladu s splošnimi ali posebnimi predpisi glede na dokončane gradnje in na uporabljene materiale ali dele (Uredba k ZJN-2, Uradni list RS, št. 18/2007).

Zanimivo je omeniti, da ZJN-2 v svojem 37. členu določa, da je potrebno tehnične specifikacije, kadar je to mogoče, določiti tako, da upoštevajo standarde za dostop za invalidne osebe ali standarde za gradbene objekte, namenjene vsem uporabnikom (ZJN-2, 37. člen, 1. odstavek, 2006).

Elementi za pripravo predračuna z navodilom o izpolnitvi

Ena najpomembnejših sestavin razpisne dokumentacije je ravno obrazec predračuna, saj je od njegove pravilne izpolnitve odvisno, ali bo naročnik sploh lahko primerjal ponudbe. Predračun praviloma vsebuje predvsem določila o ceni predmeta naročila, pogosto pa tudi o popustih, roku izvedbe oziroma dobave, kraju oziroma pariteti dobave in drugih bistvenih elementih ponudbe. Navodilo o njegovi izpolnitvi je navadno vsebovano v navodilih ponudnikom ali pa kar na obrazcu samega predračuna (Matas, 2006, str. 35).

Natančna in jasna navodila in elementi za pripravo predračuna so pomembni elementi, na podlagi katerih ponudniki na enak način pripravijo svoje ponudbe in jih na enak način tudi ovrednotijo ter predstavijo naročniku. Tako lahko naročnik primerja vsako posamično postavko predračuna vseh ponudnikov in ugotavlja njihove tehnične in vrednostne različnosti (Čampa, 2007, str. 282).

Tipična vsebina predračuna pri gradnjah se razlikuje od predračuna pri blagu in storitvah. Pri gradnjah največkrat govorimo o popisu del z rekapitulacijo, pogosto pa predračun vsebuje tudi navedbo skupnega popusta. V primeru, ko ponudnik odda popuste sam na istem ali posebnem listu, bi moral z zahtevkom za pojasnila o tem predhodno vprašati naročnika, sicer je tako ravnanje nedopustno (Matas, 2006, str. 35).

Finančna zavarovanj, s katerimi ponudnik zavaruje svoje obveznosti v postopku oddaje javnega naročila

Ta zavarovanja so po večini primerov različne oblike zastave vrednostnih papirjev ali drugih predmetov, hipoteke, menice, jamstva, ki jih izdajajo zasebne družbe ali druge pravne osebe z ustrezno finančno boniteto, bančne garancije, zavarovanje pri zavarovalnicah in podobno. V praksi se naročniki praviloma poslužujejo predvsem bančnih garancij ali kavcijskih zavarovanj zavarovalnic, ki so s prvimi pravno izenačena (Matas, 2006, str. 36-37).

Gre za element zavarovanja naročnika, tako v fazi izbire izvajalca, kjer naročnik zahteva finančno zavarovanje za resnost ponudbe, kot tudi v fazi dejanske izvedbe naročila, kjer naročnik zahteva od izbranega ponudnika finančna zavarovanja za dobro izvedbo in odpravo napak v garancijskem roku. Zato so zavarovanja vsekakor pomemben element oziroma vsebina razpisne dokumentacije (Čampa, 2007, str. 282).

3 PRIMER PRIJAVE LEASING PODJETJA NA RAZPIS ZA ODDAJO JAVNEGA NAROČILA GRADENJ

V nadaljevanju sem predstavil dva primera javnih naročil, na katera se je prijavilo podjetje Gorica Leasing d.o.o. V obeh primerih gre za gradbena dela (izgradnja telovadnice), vendar se razpisa razlikujeta po vlogi, ki jo ima leasing podjetje pri sami izvedbi javnega naročila.

3.1 JAVNO NAROČILO 1: FINANČNI NAJEM S POSTOPNIM ODKUPOM (LEASING) OBJEKTA - ŠPORTNA DVORANA ZA POTREBE GIMNAZIJE, SREDNJE ŠOLE TER JAVNEGA PROGRAMA ŠPORTA V KOČEVJU

Naročnik

V tem primeru gre za javno naročilo, pri katerem nastopata dva naročnika, in sicer Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport (MŠZŠ) ter Občina Kočevje, pri tem pa je določen delež vložka obeh naročnikov. Tako sta se naročnika dogovorila, da MŠZŠ zagotovi 58% sredstev, Občina Kočevje pa 42% sredstev za izvedbo javnega naročila.

Objekt

Športna dvorana pri Gimnaziji Kočevje

Predmet javnega naročila

Predmet javnega naročila je finančni najem s postopkom odkupa (leasing) opremljenega objekta, v izmeri 2594,32 m² neto zazidalnih površin in z urejenim okoljem, za izvajanje pouka športne vzgoje za potrebe gimnazije, srednje šole ter javnega programa športa v Kočevju.

Po tem razpisu bo moral izbrani ponudnik:

- zgraditi objekt na parceli parc. št. 1169 vpisana pri vl.št 1007 k.o. Kočevje, vse v skladu z zemljiškoknjižnim dovoljenjem,
- izvesti vsa gradbena, obrtniška, strojna in elektro-instalacijska dela na objektu, zunanjo ureditev in vse komunalne priključke do objekta, vključno s plačilom priključnin in pristojbin, razen komunalnega prispevka,
- opremiti objekt v skladu s projektno in razpisno dokumentacijo,
- zagotoviti strokovni in projektantski nadzor nad gradnjo,
- izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1) in zagotoviti uporabno dovoljenje,
- zagotoviti elaborat in koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v vseh fazah (MŠZŠ, Razpisna dokumentacija - Športna dvorana pri Gimnaziji Kočevje, 2004, str. 10).

Iz zgoraj navedenega lahko ugotovimo, da pri tem javnem naročilu ne gre zgolj za zagotavljanje sredstev, kot velja pri klasičnem gradbenem najemu, ampak gre za izpeljavo celotne gradnje ter za zagotavljanje finančnih sredstev v obliki finančnega najema. Zato v tem primeru leasing podjetje ne more nastopiti le kot ponudnik, temveč se mora povezati s podjetjem, ki bo zagotovilo gradbena dela. Gre za običajno prakso, saj so leasing podjetja specializirana za zagotavljanje najugodnejših finančnih sredstev, ne pa za izvajanje gradbenih del, za katere so specializirana gradbena podjetja. Zato pri takih javnih naročilih pride do oddajanja skupnih ponudb oziroma do ponudb s podizvajalci. Za kakšno obliko se bodo

ponudniki odločili, pa je njihova samostojna odločitev. Za obe različici je naročnik predvidel v razpisni dokumentaciji določene pogoje, ki jih morajo ponudniki izpolnjevati, kar sem opisal v nadaljevanju.

Sodelovanje s podizvajalci

Naročnika, MŠZŠ in Občina Kočevje, sta v razpisni dokumentaciji opredelila pogoje za oddajo ponudbe, ko ponudnik sodeluje s podizvajalci. Ponudnik mora priložiti podpisane pogodbe o sodelovanju z vsemi podizvajalci, ki jih navaja v ponudbi.

Tako je Gorica Leasing d.o.o. sklenila pogodbo o sodelovanju pri ponudbi in izvedbi del na objektu navedenem v razpisu z gradbenim podjetjem Primorje d.d. kot podizvajalcem.

V razpisni dokumentaciji je pod točko sodelovanje s podizvajalci določeno, da mora biti iz pogodbe med ponudnikom in podizvajalcem nedvoumno razvidno naslednje:

- vrsta del, ki jih bo izvajal podizvajalec,
- izjava podizvajalca, da je imel ponudnik v obdobju enega leta pred pričetkom naročila ves čas pravočasno in v celoti do njega poravnane vse svoje zapadle obveznosti,
- izjava podizvajalca, da je seznanjen z navodili naročnika in razpisnimi pogoji ter merili za dodelitev javnega naročila in da z njimi v celoti soglaša,
- izjava podizvajalca, da je seznanjen s plačilnimi pogoji iz razpisne dokumentacije,
- izjava podizvajalcev, da soglašajo s ponudbenimi cenami za njihova dela, ki jih je v ponudbi podal ponudnik (MŠZŠ, Razpisna dokumentacija - Športna dvorana pri Gimnaziji Kočevje, 2004, str. 10).

Temu je namenjen tudi del obrazca razpisne dokumentacije (Razpisni obrazec št. 1), kjer morajo biti navedeni vsi podatki ponudnika, podizvajalci in dela, ki jih bodo izvajali.

V zgoraj omenjeni pogodbi sta ponudnik Gorica Leasing d.o.o. in podizvajalec Primorje d.d. določila, da bo ponudnik v svoji ponudbi na razpis predvidel podizvajalca, ki bo izvedel gradbena dela objekta, popis gradbeno obrtniških in inštalacijskih del (GOI del), popis opreme, popis projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekta za izvedbo, pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje ter za vse skupaj pripravil ponudbo. V pogodbi sta stranki določili tudi, da v primeru, ko bi ponudnik pridobil od naročnika v izvedbo razpisno naročilo, bi ponudnik in podizvajalec sklenila posebno pogodbo o izvajanju del podizvajalca v skladu z razpisnimi pogoji ter zahtevami naročnika. V skladu z razpisno dokumentacijo ter zahtevanimi pogoji za izvedbo projekta je Primorje d.d. v tej pogodbi podalo izjave o tem, da ima Gorica Leasing d.o.o. poravnane vse zapadle obveznosti, da je seznanjeno z navodili razpisa, razpisnimi pogoji in plačilnimi pogoji ter da soglaša s ponudbenimi cenami za njegova dela, ki jih je v ponudbi navedlo podjetje Gorica Leasing d.o.o. kot ponudnik.

Vredno je omeniti, da je bilo pred tem razpisom potrebno zagotoviti projektno dokumentacijo, kot je arhitekturni načrt, načrt konstrukcije, statični račun, načrt strojnih instalacij, načrt elektro instalacij ter napeljav, načrt zunanje ureditve in kanalizacije, popis gradbenih del ter popis opreme. To je bila tudi priloga razpisni dokumentaciji, namenjena predvsem gradbenemu podjetju, saj na osnovi le-te lahko določi stroškovno oceno posameznih popisanih gradbenih del ter opreme. To pa je osnova za določitev vrednosti objekta, kar vključuje gradbeno obrtniška dela, opremo, strojno in elektro instalacijo ter zunanjo ureditev s kanalizacijo.

Tako je Primorje d.d. na osnovi omenjenih prilog k razpisni dokumentaciji določilo vrednost opremljenega objekta, kar je bila podlaga za Gorico Leasing d.o.o., ki je izračunala stroške financiranja ter stroške zavarovanja objekta in s tem določila ponudbeno ceno opremljenega objekta.

Roki

Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 107 z dne 1.10.2004, v EU glasilu pa dne 30.9.2004 z oznako 2004/s 191-162963. Rok za predložitev ponudb je bil 29.11.2004, predviden podpis pogodbe december 2004, datum oddaje objekta v najem pa 16.01.2006.

Trajanje najema je določeno v razpisni dokumentaciji, in sicer 10 let od datuma zapisniško izvršene primopredaje objekta po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

Obračun mesečnih obrokov ter način plačevanja

Med najpomembnejšimi stvarmi v navodilih razpisne dokumentacije je bil za Gorico Leasing d.o.o. vsekakor način obračuna in odplačevanja obrokov. V navodilih analizirane razpisne dokumentacije sta temu področju namenjeni dve točki, ki sta definirani tudi v vzorcu pogodbe. To pomeni, da se morajo vsi ponudniki držati enakih kriterijev za obračun mesečne anuitete, saj lahko le na ta način naročnik obravnava in vrednoti vse prispele ponudbe enakovredno. Zato med ostalimi standardiziranimi obrazci najdemo tudi obrazec ponudbenega predračuna in obrazec strukture ponudbene cene z navodili za izpolnitev. Omenjena obrazca z navodili določata, kaj mora biti vključeno v najemnino, kako se le-ta spreminja ter kaj so glavni elementi ponudbene cene in kako so izraženi. Ponudbena cena mora tako vključevati vrednost opremljenega objekta, stroške financiranja-obresti, stroške investicijskega vzdrževanja, zavarovanja objekta, davke in ostale morebitne stroške. Vsi ti elementi pa morajo biti izraženi s fiksnimi zneski. Struktura cene mora tako dokazovati, da cena v ponudbi pokriva vse stroške, ki jih bo imel ponudnik z realizacijo naročila, v primeru, da bo izbran kot najugodnejši.

V analiziranem primeru je tako Primorje d.d. na podlagi PGD in popisa GOI del, kar je bilo priloga k razpisni dokumentaciji, ocenilo stroške vseh del, opreme, instalacij in zunanje uredite. Na podlagi rekapitulacije vseh stroškov so nato določili skupno vrednost vseh del, na

katero so obračunali popust. K dobljeni vrednosti je Gorica Leasing d.o.o. prištela še ostale stroške v zvezi s pridobitvijo vseh dovoljenj in tako izračunala vrednost opremljenega objekta, ki je ena izmed postavk na obrazcu strukture ponudbene cene. Nato so obračunali davek na dodano vrednosti in prišteli stroške financiranja-obresti, investicijskega vzdrževanja in zavarovanja, s tem pa so dobili ponudbeno ceno opremljenega objekta. To je tudi skupna vrednost ponudbe oziroma vrednost vsote anuitet iz amortizacijskega načrta.

Višina najemnin

V najemnino je vključena vrednost opremljenega objekta, ki je fiksna in nespremenljiva (izgradnja po načelu »ključ v roke«), investicijsko vzdrževanje, stroški financiranja-obresti, zavarovanje objekta, davki in ostali morebitni stroški. V najemnino so že vračunane davčne obveznosti, ki jih plača najemodajalec.

Vrednosti mesečnih najemnin, ki so določene v amortizacijskem načrtu, se ne spreminjajo ves čas trajanja najema, oziroma se lahko spreminjajo na osnovi določil pogodbe, kar pomeni, da način izračuna mesečnih anuitet temelji na variabilni obrestni meri, vendar je ta način opredeljen v pogodbi. To je razvidno že iz razpisne dokumentacije, kjer je navedeno, da se bo višina najemnine ob dnevu primopredaje najetega objekta usklajevala na sledeči način: prva uskladitev bo na dan primopredaje objekta, na podlagi EURIBOR-ja.

EURIBOR je kratica za euro interbank offered rate, tj. evro medbančna ponujena mera. Gre za obrestno mero, po kateri je banka pripravljena posoditi sredstva v evrih drugi banki. EURIBOR se dnevno izračuna za medbančne depozite z dospelostjo enega tedna in enega do dvanajst mesecev kot povprečje dnevno ponujenih obrestnih mer predstavniškega odbora bank in je zaokrožena na tri decimalna mesta. EURIBOR je nadomestil različne nacionalne referenčne obrestne mere denarnega trga v državah, ki so uvedle evro (Banke Slovenije, 2007).

Nadalje se bo obrestna mera v skladu z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe usklajevala letno, upošteva pri tem 360 dni za 1 leto, na podlagi 12-mesečnega EURIBOR-ja. Ob vsakokratni uskladitvi obrestne mere bo najemodajalec izdelal ter predložil najemnikoma nov amortizacijski načrt. V razpisni dokumentaciji je navedeno tudi, da mora o spremembi višine najemnin najemodajalec pisno obvestiti najemnika, k obvestilu pa mora priložiti nov amortizacijski načrt. Nova najemnina se lahko začne obračunavati, ko najemnika potrdita njen izračun. Izračun nove najemnine najemnik oziroma najemnika potrdita najkasneje v roku 8 dni po prejemu obvestila o novi najemnini s strani najemodajalca.

Ta način obračuna višine najemnin je običajna praksa v leasingu, kjer se uporablja variabilna obrestna mera. Obrestna mera se spreminja ob spremembi v pogodbi določene obrestne mere. V našem primeru je to EURIBOR, ki se lahko poviša ali zniža. Temu sledi tudi obračun nove višine obresti in s tem tudi najemnine.

Kot je že omenjeno, gre za javno naročilo z dvema naročnikoma, kjer vsak zagotovi določen delež sredstev (MŠZŠ 58%, Občina Kočevje pa 42% sredstev). To pomeni, da mora leasingodajalec predložiti dva amortizacijska načrta z navedenimi obroki, razdolžninami ter obrestmi. Začetek obračuna najemnin je isti, ista je tudi zapadlost ter trajanje najema (saj gre za eno naročilo). Leasingojemalec gleda na posel kot na celoto, s tem da se predmet leasinga odplačuje z dveh blagajn.

Pogoji za priznanje sposobnosti

Kot določa Zakon o javnih naročilih zahteva naročnik od ponudnikov določeno dokumentacijo za dokazovanje ekonomsko-finančne, tehnične in kadrovske sposobnosti. Ker gre za javno naročilo, pri katerem leasing podjetje ne more samo zagotoviti njegove celotne izvedbe, lahko hitro ugotovimo, da ne more samo zagotavljati vseh zahtevanih sposobnosti. Tako je Gorica Leasing d.o.o. kot ponudnik zagotovila vse dokazila o ekonomsko-finančni sposobnosti, tehnično sposobnost pa je zagotovilo Primorje d.d., ki nastopa kot podizvajalec. MŠZŠ in Občina Kočevje sta zahtevala za priznanje sposobnosti naslednje dokumente:

- izpisek iz sodnega registra, da je podjetje registrirano za dejavnost, ki je predmet pogodbe,
- potrdilo, da ponudnik ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve dejanja v zvezi s podkupninami,
- potrdilo, da zoper ponudnika ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega posledica je namen prenehanja poslovanja,
- potrdilo, da ponudnik ni bil kaznovan za dejanja v zvezi s poslovanjem oziroma so posledice sodbe že izbrisane,
- potrdilo, da ima ponudnik poravnane vse davke in prispevke (MŠZŠ, Razpisna dokumentacija - Športna dvorana pri Gimnaziji Kočevje, 2004, str. 7-9).

Poleg zgoraj navedenega sta naročnika za dokazovanje ekonomsko-finančne sposobnosti zahtevala še naslednje dokumente:

- obrazec BON-1 in BON-2,
- mnenje pooblaščenega revizorja o ugotovitvah v zvezi s poravnanimi zapadlimi obveznostmi,
- izvleček iz bilance stanja in iz izkaza poslovnega izida,
- potrdilo o plačilni sposobnosti vseh bank, pri kateri ima podjetje odprte transakcijske račune (MŠZŠ, Razpisna dokumentacija-Športna dvorana pri Gimnaziji Kočevje, 2004, str. 7-9).

Podjetje Gorica Leasing d.o.o. je kot ponudnik moralo dokazati svojo ekonomsko-finančne sposobnosti še z izpolnjevanjem naslednjih pogojev:

- v zadnjih 6 mesecih ni bilo v blokadi pri nobeni izmed bank, pri kateri ima TRR,
- na dan pred sestavitvijo dokazila ni imelo dospelih neporavnanih obveznosti,
- prihodki v predhodnih dveh letih so bili najmanj za 100% večji od njegove ponudbene vrednosti (brez DDV) za izvedbo naročila po omenjenem razpisu.

Bančne garancije

Poleg zgoraj omenjenih pogojev in dokazil mora ponudnik izročiti naročnikoma še:

Originalno garancijo banke oziroma zavarovalnice za resnost ponudbe. Le-ta mora biti izdana v višini 10% ponudbene cene. Garancija za resnost ponudbe mora veljati še najmanj 10 dni po preteku veljavnosti ponudbe, ki jo ponudnik poda v obrazcu ponudbe. Ker sta naročnika MŠZŠ in Občina Kočevje navedla, da je minimalna veljavnost ponudbe 90 dni od skrajnega roka za sprejemanje ponudb, mora biti tako garancija za resnost ponudbe izdana za najmanj 100 dni. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe z naročnikoma ali ne izpolni drugih dodatnih pogojev, bosta naročnika unovčila garancijo za resnost ponudbe. Ker v tem primeru naročila ne bo opravil najugodnejši ponudnik, bosta naročnika pozvala ponudnika, ki se je uvrstil na drugo mesto oziroma drugega najugodnejšega ponudnik.

Originalno izjavo banke oziroma zavarovalnice, da bo izdala garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Brezpogojno bančno garancijo oziroma garancijo zavarovalnice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti mora izbrani ponudnik predložiti v 10 dneh po sklenitvi pogodbe in sicer v višini 10% pogodbene cene. Trajanje garancije je še 30 dni od datuma primopredaje objekta. Najemnika bosta omenjeno garancijo unovčila v primeru, da obveznosti iz pogodbe ne bodo pravočasno in pravilno izvajane. V primeru unovčitve garancije mora najemodajalec le-to nadomestiti z novo garancijo.

Originalno izjavo banke oziroma zavarovalnice, da bo izdala garancijo za odpravo napak v garancijskem roku. Najemodajalec se zaveže, da bo ob primopredaji objekta nadomestil bančno garancijo oziroma garancijo za dobro in pravočasno izvedbo del z garancijo v višini 10% pogodbene cene kot jamstvo za odpravo pomanjkljivosti reklamiranih v garancijski dobi. Veljavnost garancije mora biti 30 dni daljša kot znaša garancijska doba, z možnostjo podaljšanja. Garancijska doba za konstrukcijsko trdnost in varnost, streho, fasado in kanalizacijo mora biti minimalno 15 let, za ostala dela in opremo pa minimalno 3 leta po uspešno opravljeni primopredaji.

Bančna garancija je instrument zavarovanja. To pomeni, da je osnovna funkcija garancije v zmanjševanju nevarnosti med poslovnimi partnerji v primeru neplačila oziroma neizpolnjevanja drugih pogodbenih obveznosti v dogovorjenih rokih. Bančna garancija je pisna zaveza banke, da bo banka v primeru, da naročnik garancije ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, na prvi pisni poziv upravičencu garancije plačala zahtevani znesek, vendar le do višine zneska določenega v garanciji.

Pri garancijskem poslu so ponavadi udeležene tri stranke.

- Naročnik bančne garancije (v našem primeru je to ponudnik oziroma Gorica Leasing d.o.o.) da natančna navodila svoji banki za izdajo garancije v korist upravičenca.

- Banka (garant), ki izda garancijo za določen posel oziroma za določeno javno naročilo. Banka z naročnikom sklene pogodbo o izdaji garancije, za kar mora naročnik banki predložiti ustrezna zavarovanja.
- Upravičenec (naročnik javnega naročila oziroma MŠZŠ in Občina Kočevje) z garancijo zavaruje svoje interese, ki izhajajo iz sklenjenega osnovnega posla z naročnikom.

Kot določajo pogoji v razpisni dokumentaciji, si mora ponudnik pri banki oziroma zavarovalnici priskrbeti eno garancijo (garancijo za resnost ponudbe) ter dve izjavi. Glede na to, da je večina leasing podjetij v lasti bank, je leasing podjetju relativno enostavno dobiti omenjene garancije oziroma izjave, saj le-ta zaprosi oziroma poda vlogo za izdajo garancije in izjav pri svoji »matični« banki. To se je zgodilo tudi v primeru Gorice Leasing, ki je dala vlogo za izdajo bančne garancije svoji »matični« banki, in sicer Novi Kreditni banki Maribor d.d.³ Ne glede na to, v kakšnem odnosu so si ponudnik javnega naročila ter banka, ki izda garancijo, je nujno, da ima ponudnik dovolj kreditne sposobnosti pri omenjeni banki. Vsaka banka vodi svojo kreditno politiko do svojih strank, zato ima določeno, koliko terjatev lahko ima do določene stranke oziroma koliko kreditov lahko odobri določeni stranki. Bančna garancija predstavlja za banko določeno terjatev do stranke, ki ji je bila bančna garancija izdana, zato mora imeti stranka dovolj kreditne sposobnosti za pridobitev bančne garancije. Obenem za stranko predstavlja odobritev bančne garancije določen strošek, ki je ponavadi izražen v odstotkih od višine bančne garancije. Seveda ta strošek ponudnik upošteva pri izdelavi ponudbe. Pri podaji vloge mora ponudnik navesti banki točno določene podatke, za katero javno naročilo podaja vlogo.

Gorica Leasing d.o.o. je tako morala v vlogi navesti, za katero javno naročilo potrebuje bančno garancijo (predmet javnega naročila ter naročnika), zaporedno številko vodenja javnega naročila in objavo v uradnem listu. Poleg tega je v vlogi navedla še višino oziroma znesek bančne garancije, ki ga je določila po navodilih iz razpisne dokumentacije. To je 10% ponudbene cene.

Pomembno je navesti tudi čas trajanja bančne garancije, kar je tudi določeno v razpisni dokumentaciji. V našem primeru je to 100 dni. Čas trajanja bančne garancije je pomemben zato, ker se je v tem obdobju ponudniku zmanjšala kreditna sposobnost pri banki za določen znesek višine bančne garancije.

Tehnične sposobnosti

Naročnik je v razpisni dokumentaciji navedel, da mora imeti odgovorni vodja GOI del potrjene reference za najmanj dva zgrajena objekta visoke gradnje v višini najmanj 500.000.000,00 SIT⁴ z DDV vrednosti GOI del v zadnjih petih letih.

³ Nova Kreditna banka Maribor d.d. je 100% lastnik podjetja Gorica Leasing d.o.o.

⁴ To je 2.086.463,03 EUR.

Če je ekonomsko-finančno sposobnost zagotovila Gorica Leasing d.o.o. kot ponudnik, je moralo tehnično sposobnost zagotoviti Primorje d.d. kot podizvajalec, ki je odgovorno za vsa gradbena dela. Tako je moralo Primorje d.d. zagotoviti tudi odgovornega vodjo GOI del z ustreznimi referencami, ki sta jih določila naročnika. Te reference je Primorje d.d. podalo na razpisnem obrazcu, kjer je navedlo zgrajene objekte, naročnike gradnje, vrsto del, vrednost del ter leto izvedbe. Poleg tega so morali naročniki gradenj navedeni na omenjenem obrazcu podati še pisna potrdila referenc, kjer so navedli, da je Primorje d.d. z odgovornim vodjo GOI del izvedlo dela, navedena na obrazcu, ter da je to storilo pravilno, kvalitetno in pravočasno.

3.2 JAVNO NAROČILO 2: TELOVADNICA V PRVAČINI, SKLOP 2: FINANČNI NAJEM S POSTOPKOM ODKUPA (LEASING OBJEKTA)

Predmet javnega naročila

Finančni najem s postopnim odkupom objekta Telovadnica v Prvačini

Naročnik in lastnosti naročila

V analiziranem razpisu je naročnik Mestna občina Nova Gorica (MO Nova Gorica). Ta ima že izdelano projektno dokumentacijo, arhitekturni načrt, načrt konstrukcije ter zunanje ureditve, načrt elektro inštalacij ter strojne napeljave in študijo požarne varnosti. Za uresničitev cilja izgradnje telovadnice potrebuje še izvedbo oziroma izgradnjo objekta (1. sklop) ter finančna sredstva (2. sklop). Zato je MO Nova Gorica hkrati z razpisom za izvedbo sklopa 2, to je javno naročilo za finančni najem s postopnim odkupom, razpisala tudi izvedbo sklopa 1: izvedbo objekta Telovadnica v Prvačini – gradbena, obrtniška, inštalacijska dela, zunanja ureditev, s pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Za izvedbo sklopa 1 je MO Nova Gorica z izbranim izvajalcem del sklenila gradbeno pogodbo. Izbrani izvajalec storitev za sklop 2 je občini zagotovil samo financiranje izgradnje oziroma finančni najem s postopnim odkupom objekta. MO Nova Gorica je zaradi navedenega načina realizacije investicije za sklop 2 sklenila tripartitno pogodbo z izvajalcem sklopa 1 in izvajalcem sklopa 2.

V tem primeru gre za drugačno vlogo leasing podjetja, kot ga je le-to imelo v prvem analiziranem primeru. V prvem primeru je šlo za en posel, in sicer izgradnjo objekta ter finančni najem, kjer je moral izbrani ponudnik zagotoviti tako gradbena dela kot tudi finančna sredstva. V primeru javnega naročila za telovadnico v Prvačini pa je naročnik izvedel dva razpisa, enega za izgradnjo objekta, drugega pa za zagotavljanje finančnih sredstev za izvedbo gradbenih del. Zato je vloga leasing podjetja tu le zagotoviti finančna sredstva pod najboljšimi pogoji, da bo lahko konkurenčno drugim ponudnikom. To pa je predvsem odvisno od pogojev, pod katerimi lahko leasing podjetje pridobi denarna sredstva. Na to pa vpliva predvsem lastniška struktura leasing podjetja ter ostale bonitete le-tega.

Pri tem javnem razpisu podjetju Gorica Leasing d.o.o. ni bilo treba razmišljati o podizvajalcih za zagotovitev gradbenih del ter za izpolnitev tehničnih in kadrovskih sposobnosti. Tako se je

lahko usmerilo le v posel zagotavljanja finančnih sredstev, za kar je leasing podjetje specializirano.

Ob tem pa moram poudariti, da je ob pripravi ponudbe Gorica Leasing d.o.o. morala upoštevati še naslednja določila MO Nova Gorica, in sicer:

Izvajalec storitev za sklop 2 bo postopno, s plačevanjem mesečnih situacij, postal lastnik objekta. Sredstva za plačilo mesečnih situacij bo izvajalec storitve sklopa 2 nakazoval na transakcijski račun izvajalca sklopa 1, in sicer 60 dni po prejemu situacije. Glede na to, da se tako javni razpis za sklop 1 kot tudi javni razpis za sklop 2 razpisujeta hkrati in imata tudi javno odpiranje ponudb na isti dan, bo vrednost gradbene pogodbe za sklop 2 znana šele po odpiranju oziroma analizi vseh prispelih ponudb ter izboru najugodnejše. Zaradi tega dejstva je v razpisni dokumentaciji za sklop 2, ki jo je dobila tudi Gorica Leasing d.o.o., navedena ocenjena vrednost izgradnje objekta (Telovadnice). Ocenjena je tudi višina mesečnih situacij, ki jih bo moral izbrani ponudnik sklopa 2 plačevati izbranemu ponudniku sklopa 1. Tako je imelo podjetje Gorica Leasing d.o.o. ob pripravi ponudbe na razpolago podano ocenjeno vrednost gradbenih del ter vrednosti mesečnih situacij, ki so bile podlaga za izračun stroškov dolgoročnega finančnega najema oziroma za izračun mesečnih obrokov najemnine. Iz njih pa je podjetje sestavilo ponudbo, s katero je nastopilo na javnem razpisu. V ponudbi je moral ponudnik (leasing podjetje) navesti tudi višino obrestne mere, ki jo je uporabil za izračun, izdelati in predložiti amortizacijski načrt ter prikazati višino mesečnega obroka najemnine (MO Nova Gorica, Razpisna dokumentacija za sklop 2 - Finančni najem s postopnim odkupom objekta Telovadnica v Prvačini, 2006, str.1-3).

Roki

Povabilo ponudnikom k oddaji ponudb je bilo objavljeno v Uradnem listi RS št. 40 dne 5.5.2006. Rok za oddajo ponudb naročniku je bil 26.5.2006 do 9.00 ure, javno odpiranje ponudb pa je bilo istega dne ob 10.00 uri. Ponudbe morajo veljati najmanj 90 dni od dneva, ki je določen za predložitev ponudb. Rok trajanja najema je določen z navodili ponudnikom in predvideva 10 let od datuma zapisniško izvršene primopredaje objekta po pridobitvi uporabnega dovoljenja s strani izvajalca sklopa 1. V navodilih ponudnikom je določenih še nekaj rokov, ki pa se večinoma nanašajo na trajanje garancij ter veljavnosti določenih dokumentov.

Pogoji za priznanje sposobnosti

Kot smo že v prvem analiziranem primeru ugotovili, naročnik zahteva od ponudnikov dokumentacijo, s katero dokazujejo svojo splošno, ekonomsko-finančno ter drugo sposobnost. V tem primeru je naročnik zahteval naslednje:

Splošni pogoji

- Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega naročila ter imeti dovoljenje za opravljanje omenjene dejavnosti, in
- ponudnik ne sme biti v kazenskem postopku, ne sme biti v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ter mora imeti poravnane davke in prispevke.

Za dokazovanje zgoraj omenjenih pogojev mora ponudnik predložiti naslednjo dokumentacijo:

- izpisek registracije družbe iz sodnega registra podjetij,
- potrdilo ministrstva, pristojnega za pravosodje, da ponudnik ni vpisan v kazensko evidenco ter lastno izjavo, da ponudnik ni v kazenskem postopku,
- potrdilo pristojnega sodišča, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- potrdilo pristojne izpostave Davčnega urada RS, da ima poravnane obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih dajatev (MO Nova Gorica, Razpisna dokumentacija za sklop 2 - Finančni najem s postopnim odkupom objekta Telovadnica v Prvačini, 2006, str. 4-5).

Vsa omenjena dokumentacija ne sme biti starejša od predpisanih rokov iz strani naročnika. V našem primeru je to 90 dni za izpis iz sodnega registra in 30 dni za ostala dokazila. To v večini primerov pomeni, da mora ponudnik v času priprave ponudbe pridobiti omenjena dokazila. To pa stori tako, da na vsak organ, ki izdaja določena potrdila ter izjave (Okrožno sodišče, Ministrstvo za finance, Davčna uprava), naslovi prošnjo za pridobitev potrdila. Za vsako pridobitev potrdil je potrebno plačati določene sodne ter upravne stroške. To je storila tudi Gorica Leasing d.o.o., ki je za pridobitev potrdila, da ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja, poslala prošnjo na Okrožno sodišče v Novi Gorici. Na isto sodišče je naslovila tudi prošnjo za izdajo potrdila, da zoper njo ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije. Pri Davčni upravi RS - Davčni urad Nova Gorica, ki je del Ministrstva za finance, je podjetje pridobilo potrdilo, da ima poravnane davke in prispevke v skladu s predpisi države. Pri treh prošnjah za pridobitev potrebnih izjav oziroma potrdil je bilo potrebno dodati upravne oziroma sodne koleke v dokazilo o plačanih zahtevanih stroških.

Naročnik je zahteval tudi predložitev garancije za resnost ponudbe v višini 1.000.000,00 SIT⁵, izdano s strani banke. Bančna garancija za resnost ponudbe mora veljati še najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

⁵ To je 4.172,93 EUR

Ekonomsko-finančni pogoji

- Transakcijski računi ponudnika v zadnjih šestih mesecih pred objavo javnega naročila niso bili blokirani, in
- ponudnik je v zadnjih treh letih poljubnemu naročniku opravil skupaj za najmanj 500.000.000,00 SIT⁶ storitev določenega finančnega najema (MO Nova Gorica, Razpisna dokumentacija za sklop 2 - Finančni najem s postopnim odkupom objekta Telovadnica v Prvačini, 2006, str. 5).

To sta bila dva pogoja, ki ju je morala Gorica Leasing d.o.o. izpolnjevati za dokazovanje ekonomsko-finančne sposobnosti. Za prvi pogoj je morala Gorica Leasing d.o.o. kot dokazilo predložiti BON1/P, ki ni smelo biti starejše od 60 dni.

BON1/P je podrobnejša informacija o boniteti poslovanja posamezne gospodarske družbe v Sloveniji v daljšem obdobju. Naročniki lahko dobijo informacijo BON-1/P le o svojem poslovanju. Uporablja se pretežno za predstavitev poslovanja gospodarske družbe poslovnim partnerjem in drugim, za udeležbo na javnih razpisih ter za druge namene.

BON1/P obsega naslednje informacije:

- splošne podatke o gospodarski družbi zbrane iz različnih javnih registrov (Poslovni register Slovenije, Register transakcijskih računov itd.),
- podatke iz letnih poročil gospodarske družbe in iz njih izračunane kazalnike finančne stabilnosti in poslovne uspešnosti ter kazalnike velikosti,
- podatke o prejemkih na račune in o izdatkih z računov gospodarske družbe,
- podatke o morebitnih dospelih neporavnanih obveznostih gospodarske družbe,
- podatke in kazalnike za dejavnost, v katero gospodarska družba sodi,
- mesto gospodarske družbe v dejavnosti,
- uvrstitev gospodarske družbe v bonitetni razred glede na oceno poslovne uspešnosti in finančne stabilnosti,
- oceno trenutnega stanja.

BON1/P izda Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES), kjer je tudi Gorica Leasing d.o.o. pridobila omenjeni obrazec. Z njim je dokazovala svojo ekonomsko-finančno sposobnost za pridobitev javnega naročila. Omenjeno bonitetno informacijo je potrebno plačati, kar za ponudnika predstavlja določene stroške. Cena za pridobitev BON1/P je 53,18 EUR z DDV, kar je potrebno plačati pred pridobitvijo bonitetne informacije.

Za izpolnitev drugega ekonomsko-finančnega pogoja je morala Gorica Leasing d.o.o. predložiti Potrdilo o referenčnem delu, kjer je navedla opravljene storitve poljubnemu

⁶ To je 2.086.463,03 EUR

naročniku za najmanj 500.000.000,00 SIT oziroma 2.086.463,03 EUR. Temu potrdilu pa je morala predložiti še potrdilo reference iz strani navedenega naročnika.

V tem primeru gre za podobne zahteve kot v prvem analiziranem primeru, le da je v prvem primeru šlo za dokazovanje tehničnih sposobnosti, ki so se nanašale predvsem na odgovornega vodjo GOI del, v tem primeru pa gre za ekonomsko-finančno sposobnost najemodajalca (ponudnika), ki mora biti sposoben zagotoviti kvalitetno finančno storitev v določeni višini.

Obračun mesečnih obrokov ter način plačila

V navodilih ponudnikom je MO Nova Gorica določila, da morajo ponudniki izdelati in predložiti amortizacijski načrt, na osnovi katerega bo MO Nova Gorica kot najemodajalec odplačevala najemnino mesečno. Vrednosti mesečnih najemnin, ki so določene v amortizacijskem načrtu se ne spreminjajo ves čas trajanja najema, oziroma se lahko spremenijo le na osnovi določil pogodbe. V priloženem vzorcu pogodbe je navedeno, da je v najemnino vključena vrednost objekta, stroški financiranja-obresti, davek in ostali stroški finančnega najema. To pomeni, da pogodbeni cena oziroma cena, katero bo ponudnik oziroma najemodajalec podal v ponudbi, pokriva vse stroške, ki jih bo imel najemodajalec z realizacijo naročila. Tako navodila ponudnikom kot tudi vzorec pogodbe določata, da so v najemnini vračunane davčne obveznosti oziroma davki. Na podlagi navedenega ugotovimo, da ponudnik oziroma najemodajalec ob pripravi ponudbe ne upošteva samo ocenjene vrednosti izgradnje objekta, ki jo je naročnik podal v navodilih ponudnikom, temveč mora upoštevati tudi stroške, interkalarne obresti in davke.

Stroški obsegajo predvsem administrativne stroške, ki si jih najemodajalec zaračuna. Z njimi mora pokriti vsaj stroške, ki so nastali s pridobitvijo zahtevane dokumentacije, pripravo ponudbe ter njeno oddajo. Na te stroške se obračuna tudi 20% davek na dodano vrednost.

Poleg stroškov so predvsem pomembne **interkalarne obresti**. To so obresti, ki se za vsak del izkoriščenega kredita (vrednosti najema) posebej obračunajo za čas od črpanja (porabe) tega zneska do začetka odplačevanja anuitet. Interkalarne obresti morajo biti izračunane na enak način kot kreditne (najemne) obresti in po pogodbeni obrestni meri. Zapadlost interkalarnih obresti je na dan začetka odplačevanja najema, ki je določen z amortizacijskim načrtom. Za poravnavo interkalarnih obresti se lahko uporablja več načinov. V analiziranem primeru je Gorica Leasing d.o.o. uporabila način, kjer se interkalarne obresti pripišejo glavnici, s čimer se poveča glavnica, oziroma vrednost pogodbe finančnega najema. Pri konkretnem primeru gre za to, da je na podlagi navodil ponudnikom določeno, da bo izbrani ponudnik plačeval gradbena dela po mesečnih situacijah (7 situacij po 14,29% vrednosti objekta). To pomeni, da bo najemodajalec moral imeti vsak mesec od začetka plačevanja situacij do začetka obračuna mesečnih anuitet angažirana svoja denarna sredstva za ta posel. Na podlagi višine vsake gradbene situacije in števila dni od plačila le-te do začetka obračuna anuitet bo najemodajalec obračunal interkalarne obresti. Te pa bo vključil v nabavno vrednosti pogodbe oziroma v

glavnico, na katero bo obračunal pogodbene obresti ter izračunal višino mesečnih anuitet. Tako pa že dobimo končno vrednost, ki jo je Gorica Leasing d.o.o. tudi podala v svoji ponudbi. Naročnik bo izbral ponudnika, ki bo, ob izpolnjenih razpisnih pogojih, ponudil najnižjo ponudbeno ceno.

3.3 UGOTOVITVE IN PREDLOGI

Možnost predčasnega odkupa predmeta finančnega najema

Pri predstavitvi lastnosti finančnega najema sem omenil, da pogodba finančnega najema običajno vključuje klavzulo oziroma pogodbeno kazen, s katero se najemodajalec izogne izgubi v primeru predčasne prekinitve pogodbe. V primeru 1 in primeru 2 pa se je naročnik kot najemodajalec temu izognil z določili v navodilih za pripravo ponudbe. Tako je bilo v obeh primerih navedeno določilo, da mora najemodajalec najemodajalcu dopustiti možnost predčasnega odkupa objekta. V tem primeru pa se pogodbeno vrednost zmanjša za čas, za katerega se sklepa predčasni odkup. To pomeni, da bi v takem primeru bil najemodajalec prikrajšan za obresti, ki zanj predstavljajo zaslužek.

Izbrani postopek javnega naročila

Tako v analiziranem primeru 1 kot v primeru 2 je naročnik izbral odprti postopek javnega naročila, ki zagotavlja transparentnost, konkurenco, enakopravno obravnavo ter prost pretok blaga in storitev. Če bi se naročnik odločil za izvedbo naročila po ZJN-2 na enak način, ne bi imel bistvenih težav, saj je vsebina člena o odprtem postopku v novi zakonodaji povzeta iz predhodnega zakona (ZJN-1). Novi zakon dopušča tudi nov postopek s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti. Ta bi bil smiseln pri analiziranem primeru 1. Gre za postopek javnega naročila, v katerem naročnik v prvi fazi na podlagi predloženih prijav prizna usposobljenost ponudnikom, v drugi fazi pa povabi k oddaji ponudb kandidate, ki jim je priznal usposobljenost.

Roki za oddajo ponudb

Novi Zakon o javnem naročanju določa v svojem 51. členu, da mora biti rok za prejem ponudb v odprtem postopku najmanj 40 dni od datuma pošiljanja obvestila o javnem naročilu v objavo Uradnemu listu Evropske unije. To pomeni, da so določeni roki za oddajo ponudb z novo zakonodajo krajši. Analizirano javno naročilo 1 je imelo rok za oddajo ponudb 60 dni, kar je bilo v skladu z ZJN-1-UPB1, ki je določal ta rok najmanj 52 dni.

Naročnik bi lahko po novi zakonodaji skrajšal rok za oddajo ponudb za 20 dni (v primeru javnega naročila 1), kar bi pripomoglo k hitrejši izpeljavi naročila. Rok, ki ga določa zakon za prejem ponudb v odprtem postopku, je torej minimalni rok, kar pomeni, da rok za oddajo ponudb ne sme biti krajši od 40 dni. Nikakor pa ta določba ne pomeni, da mora biti ta rok vedno oziroma največ 40 dni. Naročnik lahko navede tudi daljši rok, če smatra, da je to

potrebno za boljše pripravljene ponudbe ponudnikov. Zato predlagam, da bi naročniki po novi zakonodaji lahko skrajšali roke za oddajo ponudb, vendar morajo sami presoditi, kateri rok je primeren za pripravo ponudbe v zvezi z določili ter zahtevnostjo javnega naročila. Rok 40 dni pa morajo upoštevati kot najkrajši možen rok.

Objave v Uradnem listu Evropske unije

Po novi zakonodaji o javnem naročanju bi morala biti oba analizirana primera objavljena v Uradnem listu Evropske unije. Novost je v tudi tem, da je obvestilo o javnem naročilu potrebno pošiljati na portal javnih naročil, in sicer v skladu z določili ZJN-2 (58. in 59. člen). Objave mora naročnik poslati na portal javnih naročil na elektronski način. Objave, ki jih naročnik pošlje v objavo Uradu za uradne objave Evropskih skupnosti, se pošljejo v elektronski obliki preko portala javnih naročil. Obvestilo, ki ga je potrebno objaviti v Uradnem listu Evropske unije, ne sme biti objavljeno na portalu javnih naročil, preden je bilo odposlano v objavo Uradu za uradne objave Evropskih skupnosti.

Ugotavljanje sposobnosti ponudnikov

ZJN-2 v svojem 42. členu navaja dolžnosti naročnika o preverjanju splošnih sposobnosti ponudnika. Sedaj je naročnikova dolžnost, da sam pridobi podatke glede registracije ponudnika iz uradnih evidenc. Ta novost zmanjšuje administrativne ovire, zagotovo pa pomeni olajšanje za ponudnika. Iz tega sledi, da bi oba analizirana razpisa po novem zakonu imela manj zahtev za dokazovanje sposobnosti, saj bi lahko nekatere sposobnosti naročnik preveril kar sam iz evidenc, ki jih vodijo določeni državni organi. Moram pa poudariti, da so pri obeh naročilih večjega pomena ekonomsko-finančne ter kadrovske-tehnične sposobnosti (v primeru 1) kot pa splošne sposobnosti oziroma pogoji, na kar se nanaša omenjena novost. Pri dokazovanju ekonomsko-finančne sposobnosti ter kadrovske-tehnične sposobnosti pa novi zakon ne prinaša sprememb. To pomeni, da bi morali ponudniki dokazovati enake sposobnosti, z enakimi dokazili. Spremembe so se zgodile tudi pri sodelovanju s podizvajalci, na kar sem bil pozoren pri prvem analiziranem primeru. Tako novi zakon v nobenem členu ne določa izpolnjevanja pogojev za podizvajalce. To pomeni, da bi naročnik imel ob pripravi razpisne dokumentacije po ZJN-2 proste roke glede zahtev za izpolnjevanje pogojev s strani podizvajalcev.

SKLEP

Leasing kot eden izmed možnih načinov financiranja je v Sloveniji dobro razvit. Same opredelitve le-tega pa se še vedno delijo.

Javna naročila v Sloveniji predstavljajo velik del proračunskih odhodkov. V letu 2006 so znašala kar 41,7 odstotkov odhodkov proračuna Republike Slovenije. Javna naročila predstavljajo tudi pomemben del slovenskega gospodarstva in gospodarstva Evropske unije, saj predstavljajo velik del BDP.

Slovenija je z novo sprejeto zakonodajo na področju javnega naročanja (ZJN-2) uskladila to področje z direktivami Evropske unije. Nova zakonodaja prinaša uspešnejšo, učinkovitejšo in gospodarnejšo oddajo javnih naročil, obenem pa temelji na potrebah informacijsko tehnološkega razvoja ter vključuje okoljevarstvene in socialne elemente.

Pri prijavi leasing podjetja na razpis za oddajo javnega naročila, lahko podjetje nastopa posamezno ali s podizvajalci. Posamezno nastopa, ko mora zagotoviti le finančna sredstva. V primeru, ko mora leasing podjetje kot ponudnik zagotoviti tudi izvedbo določenih del, pa nastopa s podizvajalci.

Pri izračunu obresti ter izdelavi predračunov in amortizacijskih načrtov mora leasing podjetje upoštevati razpisne pogoje, saj v njih naročnik predpiše, kaj mora vključevati ponudbena cena, ki je podlaga za izbiro najugodnejšega ponudnika.

Novi zakon (ZJN-2) prinaša novosti glede izbire postopka javnega naročila, rokov za oddajo ponudb, objav v Uradnem listu Evropske unije ter ugotavljanja sposobnosti ponudnikov. Tako bi lahko pri analiziranem primeru 1 naročnik izbral postopek s predhodnim ugotavljanjem sposobnosti. Obenem bi lahko skrajšal rok za oddajo ponudb, vendar mora sam presoditi, kateri rok je primeren za pripravo ponudbe v zvezi z določili ter zahtevnostjo konkretnega javnega naročila.

SLOVAR KRATIC

- **AJPES** *Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*
- **BDP** *bruto domači proizvod*
- **DDV** *davek na dodano vrednost*
- **EU** *Evropska unija*
- **GOI** *gradbeno obrtniška in inštalacijska dela*
- **MF** *ministrstvo za finance*
- **MO** *mestna občina*
- **MRS** *Mednarodni računovodski standardi*
- **MŠZŠ** *Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport*
- **PGD** *projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja*
- **RS** *Republika Slovenija*
- **SRS** *Slovenski računovodski standardi*
- **ZDDV-1** *Zakon o davku na dodano vrednost*
- **ZGO-1** *Zakon o graditvi objektov*
- **ZJN-1** *Zakon o javnih naročilih*
- **ZJN-1-UPB1** *Zakon o javnih naročilih (uradno prečiščeno besedilo)*
- **ZJN-2** *Zakon o javnem naročanju*
- **ZJNVETPS** *Zakon o javnem naročanju na vodnem, energetske, transportnem področju in področju poštne storitve*
- **ZLPS** *Združenja leasing podjetij Slovenije*
- **ZRPJN-UPB5** *Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (uradno prečiščeno besedilo)*

LITERATURA

1. Čampa Margit et al.: Zakon o javnem naročanju s komentarjem. Ljubljana : Uradni list Republike Slovenije, 2007. 364 str.
2. Černe Marko: Ta skrivnostni svet leasinga (2). Fin-info, Maribor, 2001, 3, str. 16-17.
3. Gerbec Franci, Košir Borut: Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar. Ljubljana : Gospodarski vestnik, 1999. 339 str.
4. Matas Sašo, Mrzel Matija, Škufca Uroš: Vzorčna razpisna dokumentacija v postopkih oddaje javnih naročil v teoriji in praksi. Ljubljana : Primath, 2006. 474 str.
5. Mužina Aleksij: Revizija javnih naročil. Lesce : Legat, 2005. 232 str.
6. Pivk Tanja: Problematika javnih naročil v javnem sektorju. Specialistično delo. Ljubljana : Ekonomska fakulteta, 2006. 67 str.

VIRI

1. Banka Slovenije: Euribor. [URL:<http://www.bsi.si/ekonomska-in-monetarna-unija.asp?MapaId=195#1687>], 9.11.2007.
2. Direktiva 2004/17/ES Evropskega parlamenta in sveta z dne 31. marca 2004 o usklajevanju postopkov javnih naročil naročnikov v vodnem, energetskem in transportnem sektorju ter sektorju poštnih storitev. [URL:http://www.mf.gov.si/slov/javnar/direktiva_evropskega_parlamenta_in_sveta_2004_17_ES.pdf], 4.11.2007.
3. Direktiva 2004/18/ES Evropskega parlamenta in sveta z dne 31. marca 2004 o usklajevanju postopkov za oddajo javnih naročil gradenj, blaga in storitev. [URL:http://www.mf.gov.si/slov/javnar/direktiva_evropskega_parlamenta_in_sveta_2004_18_ES.pdf], 4.11.2007.
4. Evropska komisija: Javna naročila (Evropska unija). [URL:<http://ec.europa.eu/youreurope/nav/sl/business/public-procurement/info/index.html>], 9.11.2007.
5. Mednarodni standardi računovodskega poročanja 2004 z mednarodnimi računovodskimi standardi in pojasnili Strokovnega odbora za pojasnjevanje. Ljubljana : Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2005.
6. Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila Finančni najem s postopnim odkupom (leasing) objekta: Športna dvorana za potrebe Gimnazije, Srednje šole ter javnega programa športa v Kočevju, MŠZŠ, Občina Kočevje, 2004 (Zaporedna št. javnega naročila: 404-01-116/2004).
7. Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila storitev po odprtem postopku: Telovadnica v Prvačini, Mestna občina Nova Gorica, 2006 (Zaporedna št. javnega naročila: JNVV-S-1/2006-6).
8. Slovenski računovodski standardi 2006. Ljubljana: Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2006. 273 str.

9. Statistično poročilo o oddanih javnih naročilih v letu 2006. [URL:http://www.mf.gov.si/slov/javnar/statisticno_porocilo_2006.pdf], 04.11.2007.
10. Triple A – Invest: Gradbeni leasing, Komunalni leasing. [URL:http://www.hitrikredit.com/main.php?p=gradnja_in_finance&a=gradbeni_leasingi_in_leasingi_opreme], 19.11.2007.
11. Uredba o seznamih naročnikov, seznamih gradenj, storitev, določenih vrst blaga, obveznih informacijah v objavah, opisih tehničnih specifikacij in zahtevah, ki jih mora izpolnjevati oprema za elektronsko naročanje (Uradni list RS, št. 18/2007).
12. Zakon o javnem naročanju (ZJN-2) (Uradni list RS, št. 128/2006).
13. Zakon o javnih naročilih (uradno prečiščeno besedilo) (ZJN-1-UPB1) (Uradni list RS, št. 36/2004).
14. Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (uradno prečiščeno besedilo) (ZRPJN-UPB5) (Uradni list RS, št. 94/2007).
15. ZLPS: Statistični podatki ZLPS za leto 2006. [URL:http://www.kbm-leasing.si/_doc/zlps_07.xls], 20.11.2007.