



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI

Številka: 1225-83/2018
Datum: 10.7.2018

VSEM ZINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Zadeva: Informativno javno zbiranje ponudb za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor.

Na podlagi 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) vršilka dolžnosti direktorice Centra za socialno delo Maribor

razpisuje

INFORMATIVNO JAVNO ZBIranJE PONUDB

Za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, enote Maribor Center. Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

Vabimo, da se nam odzovete tudi potencialni ponudniki, ki bi imeli ustrezne prostore, vendar so le delno ali niso opremljeni. Le te bomo ponovno pozvali, v kolikor ne bo ustreznih ponudb opremljenih prostorov.

S spoštovanjem,



V.d. direktorica CSD Maribor
Marjana BRAVG mag.soc.del.,spec.

Priloga:

- Kot v tekstu.

TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA:

»INFORMATIVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE CENTRA ZA SOCIALNO DELO MARIBOR, ENOTO MARIBOR CENTER«

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

1. Obrazložitev razlogov za zbiranje ponudb.

Na osnovi Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o socialnem varstvu (ZSV-H) Ur. L. 54/2017, Uredbe o določitvi centrov za socialno delo, njihovega sedeža in teritorialne pristojnosti ter določitve enot Centrov za socialno delo in njihovega območja delovanja Ur.l.76/2017, se bodo z 1.10.2018 dosedanji centri za socialno delo v regiji, torej CSD Maribor, CSD Lenart, CSD Pesnica, CSD Ruše in CSD Slovenska Bistrica spojili v nov pravni subjekt, ki bo univerzalni pravni naslednik spojenih socialno varstvenih zavodov in se bo imenoval Center za socialno delo Maribor, ki bo imel sedež ter skupne splošne ter strokovne službe na obstoječem naslovu sedanjega CSD Maribor, Zagrebška cesta 72. Dosedanji CSD bodo postali enote, razen dosedanji CSD Maribor se bo delil na dve enoti, Enoto Maribor Tezno in Enoto Maribor Center. Znotraj centra za socialno delo bodo tako delovale enote, ki so notranje organizacijske enote in so organizirane tudi zunaj sedeža centra za socialno delo. V mesto Maribor bosta dve enoti, enota Maribor Tezno in enota Maribor Center, ki mora po formalni delitvi organizirati svoje delo v centru Maribor.

Na osnovi prej omenjene pravno formalne delitve pričenjamo z aktivnim iskanjem prostorov za novo enoto CSD Maribor, Enoto Maribor Center. Enota bo pokrivala krajevne skupnosti in mestne četrti mesta Maribor in območja, ki je naveden po 8. točko 3. člena Uredbe o določitvi centrov za socialno delo, njihovega sedeža in teritorialne pristojnosti ter določitve enot Centrov za socialno delo in njihovega območja delovanja Ur.l.76/2017.

Organizator javnega zbiranja ponudb

Vršilka dolžnosti direktorice Centra za socialno delo Maribor na podlagi 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, enote Maribor Center«.

Informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor« se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – ZJN – 3 (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).

2. Predmet vabila k predložitvi ponudbe

Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, enota Maribor Center do 31.10.2022 z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas s 6-mesečnim odpovednim rokom. Ponudniki lahko oddajo vlogo za eno ali več lokacij.

3. Navodilo za pripravo ponudbe

Pogoji oz. zahteve:

- a.) Poslovni prostori morajo biti locirani v centru Maribora in obvezno dosegljivi z javnim potniškim prometom.
- b.) Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski ali poslovno – industrijski dejavnosti (pri čemer gre lahko le za industrijo, ki ne povzroča hrupa, onesnaženja zraka, okolice ipd. ali kako drugače negativno vpliva na delovne pogoje oz. parametre, ki izhajajo iz področja varnosti in zdravja pri delu), dodatne točke oziroma prednost pri odločitvi pa bodo imele ponudbe, ki bodo ponujale poslovne prostore v objektu, namenjenem zgolj poslovni dejavnosti, v skladu s postavljenimi merili iz točke 4.
- c.) Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju oz. splošna tehnična izhodišča, skladno s katerimi bo moral ponudnik ponujene poslovne prostore urediti do začetka najema.
 - Normativi za zagotavljanje obsega potrebnih poslovnih in delovnih površin za potrebe države (št. 35200-3/2013/9 z dne 23.05.2013, Vlada RS);
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnoverstvenih storitev (Ur.l.RS, št. 67/06 –poglavje namenjeno za CSD (od člena 107.do 122.)
 - V najetih poslovnih prostorih mora biti omogočen dostop do internetne povezave z začetkom najema. IKT povezava mora biti vzpostavljena, in sicer mora izpolnjevati pogoje hitrosti prenosa podatkov vsaj 50 Mbit/s (download), 5 Mbit/s (upload). Vso informacijsko-komunikacijsko tehnologijo (v nadaljevanju IKT infrastruktura) bo potrebno izvesti v skladu z Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN objavljenimi na internetni strani:http://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/razpisi/drugo_nadstropje/n/Normativi_za_LAN_V5.2.pdf. Pisarne naj vsebujejo vsaj 3 mrežne vtičnice.
 - Pisarne v poslovnih prostorih naj bodo polno opremljene ustreznega kakovostnega razreda: miza, stol, predalnik, ena do dve visoki omari z možnostjo zaklepanja, koši za smeti, obešalniki. Skladno z merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državne uprave in . Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnoverstvenih storitev (Ur.l.RS, št. 67/06 Skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti tudi dostop za gibalno ovirane.
 - Število sanitarij na etažo se predvidi skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih /Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1), enako velja za sanitarije za invalide.
- d.) Vse prilagoditve oziroma finalizacija prostorov so zajete v ceni najema.
- e.) Poslovni prostori (pisarne, spremljajoči, pomožni prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika), morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.
- f.) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne sme sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe: **Potrebe po poslovnih prostorih so sledeče:**

Skupna potrebna površina poslovnih prostorov (oz. skupna potrebna uporabna površina) z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini pisarn oz. delovnih prostorov in z vključenimi površinami spremljajočih in pomožnih prostorov (kamor so vključeni tudi prostori notranjih komunikacij), ki so v izključni uporabi najemnika, je ocenjena okvirno po posameznih lokacijah spodaj (glejte razpredelnice). Razmerje med skupno delovno površino in skupno uporabno površino se smatra za ustrezno, če znašajo delovni prostori okvirno 70% poslovnih prostorov. V uporabnih površinah niso zajete tehnične površine za celoten objekt in skupne komunikacijske površine. Površina skupnih delov stavbe v ponudbi za najem poslovnih prostorov ne sme biti zajeta. Njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni m² poslovnih prostorov.

Finalizacija prostorov (inštalacije, tlaki...) mora biti skladna z zgoraj navedenimi tehničnimi izhodišči (Merila) z izjemo talnih oblog. V prostorih se namreč lahko predvidi vinilni pod namesto parketa, tekstil ni zaželen.

Pred podpisom pogodbe mora biti zagotovljena vsa navedena oprema in vzpostavljena IKT infrastruktura.

Ponudnik mora v svoji ponudbi obvezno vključiti tudi površine pomožnih prostorov: sanitarij (skladno s predpisi, ki določajo število in velikost sanitarnih prostorov), čajne kuhinje in internih komunikacij v izključni rabi najemnika ter ostale morebitne prostore, ki niso zajeti v zahtevah, pa jih ponudnik nudi v okviru funkcionalno zaključene celote ponujenih prostorov.

Zahteve po površinah pisarniških in ostalih delovnih prostorov z vključenimi internimi komunikacijami, spremljajočimi in pomožnimi prostori so specificirane po posameznih lokacijah v spodnji tabeli. Navedene vrednosti predstavljajo okvirno zahtevano površino.

Skupna površina Poslovnih prostorov oz. skupna uporabna površina	Cca 720 m ²
PISARNIŠKI PROSTORI	Cca 470 m ²
Pisarna za strokovnega delavca za eno osebo velikosti od 10 m ² do maksimalno 14 m ² .	31 pisarn
Pisarna za administrativno osebje (12 m ² -18m ² pisarna za dve osebi)	1 pisarna
Pisarna za admin. Osebje – Vložišče – stacioniran ob vhodu v prostore	1 pisarna
Pisarna vodstvena (12 do 18m ²)	1 pisarna
Sejna soba do 1,5m ² za zaposlenega	50 m ²
SPREMLJAJOČI PROSTORI	
Sistemski prostor	Odvisno od razpoložljivosti/lahko s souporabo drugih najemnikov
POMOŽNI PROSTORI	
Sanitarije, notranja komunikacija	Skladno s področno zakonodajo in Pravilnikom
Sanitarije	Ločene za zaposlene in stranke, ločene po spolu, En sanitarni prostor primeren za gibalno ovirane osebe
Notranja komunikacija	Dostop do pisarn mora biti zagotovljen za gibalno ovirane osebe

Arhiva tekoče stalne zbirke	16 m ²
-----------------------------	-------------------

Pri vseh postavka upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev Ur.l. 67/06

g.) Parkirna mesta

Število parkirnih mest, ki jih naročnik potrebuje je minimalno 5. Ponudnik lahko v ponudbi ponudi parkirna mesta v kleti objekta ali parkirna mesta na prostem neposredno ob objektu. Parkirna mesta niso pogoj, če bodo zagotovljena, pa bodo prinesla dodatno točkovanje. V bližini mora biti zagotovljeno tudi parkirno mesto za invalide, ter dostopnost od parkirnega mesta do samih pisarniških prostorov enote CSD-ja.

Ponudnik mora v ponudbi obvezno navesti tudi, ali so parkirišča varovana (kamera, zapornica) in kolikšno je SKUPNO zagotovljeno število vseh parkirnih mest, namenjenih objektu (za parkiranje strank in zaposlenih), ki ga ponuja.

4. Merila za izbor ponudb po posameznih lokacijah: Najvišje možno število točk je 120.

Ponder 1	Cena/m ² /mesec EUR	v	<p>Ponudba ponudnika z najnižjo ponudbeno ceno na m²/mesec brez DDV iz obrazca ponudbe prejme maksimalno število točk v okviru tega ponderja. Število točk, ki jih prejmejo ponudbe preostalih ponudnikov v okviru tega ponderja, se izračuna po formuli:</p> $\text{ŠTc} = (\text{Cx}/\text{Ci}) \times 50$ <p>ŠTc=število točk, ki jih dobi ponudnik Cx=najnižja ponudbena cena za prostore Ci=ponudbena cena za prostore iz ponudbe obravnavanega ponudnika</p> <p>Maksimalno število točk v okviru tega merila je 50.</p>
Ponder 2	Oddaljenost od centra Maribora, Trg Leona Štuklja		<p>Maksimalno število točk v okviru tega merila je 30:</p> <p>Prostori se nahajajo na isti lokaciji ali v oddaljenosti do 250m: 30 točk. Prostori se nahajajo v oddaljenosti od 251m do 500m: 15 točk. Prostori se nahajajo v oddaljenosti od 501m do 1000m: 10 točk. Prostori se nahajajo v oddaljenosti od 1001m do 2000 m: 0 točk. Prostori se nahajajo v oddaljenosti več kot 2000 m ni sprejemljiva.</p>
Ponder 3	Parkirno mesto		<p>Ponudba, ki vključuje zagotovitev (vključenih v ceno) več parkirnih mest prejme 30 točk. Ponudba, ki vključuje zagotovitev (vključenih v ceno) število potrebnih parkirnih mesta prejme 20 točk.</p>

Ponder 4	Predčasna selitev	Pred rokom vselitve: 30 točk
	Poslovni prostore so v objektu, namenjenem zgolj poslovni dejavnosti.	20 točk

* Za izračun oddaljenosti se upošteva zemljevid Najdi.si, merilnik Najkrajša pot (peš)

5. Rok selitve v najete prostore: Predvidoma 10.januar 2019

6. Čas trajanja najema: Najem do 31.10.2022 z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas.

Odpovedni rok je 6 mesecev.

7. Ponudbena cena: Ponudnik mora obvezno izpolniti priložen obrazec PONUDBA.

8. Rok veljavnosti ponudbe: Ponudba mora veljati 90 dni od roka za oddajo ponudb.

9. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do 16.08.2018, do 14. ure, in sicer v tiskani obliki v zaprti ovojnici na naslov: Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova 28, 1000 Ljubljana, priporočeno po pošti ali osebno v vložišče.

Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno:

PONUDBA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE CENTRA ZA SOCIALNO DELO MARIBOR, ENOTA MARIBOR CENTER, Številka: 909-10/2018, Oznaka: »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!« Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika!

10. Postopek javnega zbiranja ponudb

- a) postopek odpiranja ponudb je javen.
- b) odpiranje ponudb bo potekalo dne 23.08.2018, ob 9.uri na sedežu Centra za socialno delo Maribor.
- c) postopek bo vodila komisija.
- d) o odpiranju bo komisija vodila zapisnik.
- e) ponudbo, ki bo na naslov Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, kot je navedeno v predhodni točki, prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ne glede na navedeno, lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- f) Če bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, se bo možno pogajati z najugodnejšimi in pri tem upoštevati fizični ogled primernosti prostorov.

11. V primeru odločitve bo ponudnik dolžan predložiti še sledečo dokumentacijo:

- a) Potrdilo / izjavo o plačanih davkih in prispevkih (tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in

prispevke). Ponudbe, ki imajo izkazane neplačane zapadle davčne obveznosti, bodo izločene.

- b) Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade na TRR (velja za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade a TRR).
- c) Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- d) Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.

Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov z izjavo, da bodo prostori urejeni skladno z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državne uprave in LAN.

12. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije lahko dobite na Centru za socialno delo Maribor, pri direktorici Marjani Bravc.

Priloga:

- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev.

S spoštovanjem!



direktorica CSD Maribor
Marjana Bravc