

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 – ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2015) in 50. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) razpisuje naslednje neobvezujoče

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM PROSTOROV ZA POTREBE VRTCA

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000.

2. Predmet zbiranja ponudb

Najem prostorov za potrebe vrtca za dobo enega (1) leta.

3. Lokacije in pogoji oziroma zahteve

Mestna občina Novo mesto namerava najeti prostore za ureditev dodatnih oddelkov vrtca. Ustreznost prostorov se bo presojala na podlagi Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (v nadaljevanju Pravilnik).

Na podlagi preteklih izkazanih potreb staršev razpisujemo potrebo po najemu prostorov na območju Gotne vasi, Ragovske ulice (cca. 200 m od centralne enote Vrtca Ciciban Novo mesto) in Žabje vasi. Prednost bodo imeli objekti, ki imajo na razpolago dovolj prostora za spodaj navedene oddelke po posameznih lokacijah in so že opremljeni z opremo, ki je skladna s Pravilnikom.

3.1. Lokacija: območje Ragovske ulice

Prostori: omogočiti morajo dejavnosti 2 oddelkoma prvega starostnega obdobja:

- 1-2 = 14 otrok
- 2-3 = 14 otrok

3.2. Lokacija: območje Žabje vasi

Prostori: omogočiti morajo dejavnosti 1 oddelku prvega starostnega obdobja:

- 1-2 = 14 otrok

3.3. Lokacija: območje Gotne vasi

Prostori: omogočiti morajo dejavnosti 1,5 oddelku prvega starostnega obdobja:

- 1-2 = 7 otrok
- 2-3 = 14 otrok

3.4. Pogoji

- a) Prostori morajo biti funkcionalno povezani in ločeni od prostorov, ki jih uporabljajo drugi uporabniki ter morajo obsegati:

1. IGRALNICO

Igralnica, ki jo uporablja en oddelek, je lahko razdeljena na največ tri med seboj neposredno povezane prostore. Igralna površina enega izmed prostorov te igralnice mora biti tolikšna, da je za enega otroka na voljo najmanj 1,5 m².

Kvadratura: minimalna površina enega izmed prostorov igralnic mora biti 1,5 m²/otroka. Skupna notranja igralna površina na otroka ne sme biti manj kot 3 m² (notranja igralna površina se šteje vsa površina namenjena vzgojnim dejavnostim otrok v stavbi vrtca, npr. igralnica, dodatni prostor za dejavnosti otrok, osrednji prostor). V igralno površino se ne všttevajo tla, na katerih je vgrajeno oziroma pritrjeno pohištvo (npr. težke omare) ter površina tal, namenjena garderobi otrok.

2. GARDEROBO

Na otroka je treba zagotoviti vsaj 0,40 m² talne površine.

Kvadratura: minimalna površina za 1 oddelek s 14 otroki je 5,6 m², za 2 oddelka pa 11,2 m². Minimalna površina za 1,5 oddelka z 21 otroki je 8,40 m².

3. SANITARIJE (lahko z umivalnico)

Če so sanitarije skupne za dva oddelka, je treba zagotoviti 4 straniščne kabine, izjemoma, če to ni mogoče, pa 3 straniščne kabine; za 1 igralnico pa je treba zagotoviti praviloma 2 straniščni kabini, izjemoma zadostuje tudi 1 straniščna kabina.

4. UMIVALNICO

Kjer ni mogoče namestiti izlivne školjke, se namesto nje uporablja straniščna školjka za odrasle, ob kateri mora biti nameščena ročna prha s toplo vodo na zvijavi cevi, ki omogoča splakovanje kahlic.

5. GARDEROBO ZA ZAPOSLENE

Garderoba je praviloma v posebnem prostoru, če to ni možno, zadoščajo zaprte ventilirane omare, postavljene v garderobi za otroke, prostoru za strokovne delavce ali drugih komunikacijskih prostorih.

6. SANITARIJE ZA ZAPOSLENE

Za zaposlene je potrebno zagotoviti ločeno straniščno kabino, lahko tudi znotraj sanitarij za otroke.

7. PROSTOR ZA ZAPOSLENE

Za zaposlene je potrebno zagotoviti en prostor.

8. KOMUNIKACIJSKE POTI

9. GOSPODARSKE PROSTORE (razdelilna kuhinja, prostori za shranjevanje pripomočkov za delo: čistila, tekstil....)

Pripomočki za prvo pomoč, perilo in drug material se lahko shranijo v zaprtih omarah. Nevarni predmeti, čistila in druge nevarne snovi morajo biti shranjene v ločenih in zaklenjenih omarah.

10. IGRIŠČE

Uporabnik mora imeti možnost uporabe ograjenega igrišča oziroma če so možnosti, naj se upošteva 8. člen Pravilnika.

- b) Za vrtec, ki je v nenamensko zgrajenem objektu, veljajo naslednji higienski in tehnični pogoji:
- okenska in vratna stekla v prostorih, v katerih se zadržujejo otroci, morajo biti zavarovana pred razbitjem (npr. s folijo), in sicer tako visoko, kot otroci dosežejo;
 - v prostorih za otroke morajo imeti okna možnost zasenčenja, najbolje z zunanje strani;
 - če je igralnica v nadstropju, morajo biti okna zavarovana, tako da ni mogoče, da bi otroci padli skozi okno, hkrati pa mora biti omogočena evakuacija;
 - nihajna vrata niso dovoljena;
 - električne vtičnice, ki niso vsaj 1,50 m nad tlemi, morajo biti varnostne in opremljene s ščitniki;
 - izplakovalni mehanizmi v straniščih za otroke morajo biti taki, da jih otroci dosežejo brez pomoči osebja;
 - zagotovljen mora biti telefonski priključek.
- c) Prostori morajo biti visoki najmanj 2,40 m svetle višine, merjene od gotovega poda do gotovega stropa.
- d) Ostali pogoji:
- Uporabno dovoljenje (če je za stavbo že izdano uporabno dovoljenje, ni potrebna sprememba namembnosti).
 - Otroci prvega starostnega obdobja so lahko tudi v nadstropju, če do nadstropja vodijo stopnice s stopniščno ramo širine najmanj 100 cm, pri čemer stopnice ne smejo biti zavite. Če so otroci prvega starostnega obdobja v nadstropju, mora biti na vrhu in na dnu stopnišča nameščena varovalna ograja.
 - Poleg smiselne uporabe določb Pravilnika se uporabljajo še določbe poglavja II. omenjenega pravilnika - Ureditev prostorov vrtca v stavbah, ki niso grajene namensko za vrtec.
- e) Ponudba mora biti veljavna 6 mesecev od dneva oddaje ponudbe.

4. Čas trajanja najema

Najemna pogodba se bo sklenila za določen čas enega (1) leta, in sicer za obdobje od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2018.

5. Ponudbena cena

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

Opozorilo: Naročnik je pri plačilih v breme občinskih proračunov vezan na plačilne roke, kot jih določa zakon, ki ureja izvrševanje proračunov Republike Slovenije.

6. Način, mesto in čas oddaje ponudb

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo v tiskani obliki v zaprti ovojnici najkasneje do vključno 3. 3. 2017, do 10. ure na naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za družbene dejavnosti, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, priporočeno po pošti ali osebno v vložišče.

Na sprednji strani ovojnice mora biti navedeno: PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – PROSTORI ZA VRTEC, št. 602-6/2017, z oznako »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!«. Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe predložene po izteku roka za oddajo ponudb ali nepopolne ponudbe bodo izločene iz postopka, o čemer bodo ponudniki pisno obveščeni. Ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ki bo imela vse sestavine ponudbe, bo imela pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko takšno ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudnik mora oddati ponudbo z veljavnostjo 6 mesecev od dneva oddaje ponudbe.

Odpiranje ponudb bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov v roku 15 dni po odpiranju ponudb. Naročnik bo v primeru več ugodnejših ponudb izvedel pogajanja.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem bo najnižja ponudbena cena v EUR/m²/mesec, ob pogoju, da bo ponudnik izpolnjeval tudi druge s tem razpisom določene pogoje.

Zbiranje ponudb naročnika ne zavezuje k podpisu najemne pogodbe. Naročnik lahko ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto <http://www.novomesto.si>.

7. Dodatni pogoji

Sklenitev najemne pogodbe je vezana na število vpisanih otrok in s tem izkazanih potreb po najemnih enotah, zato bo najemna pogodba sklenjena, če bodo dejansko izkazane potrebe po zagotovitvi dodatnih prostorov. V primeru potreb po sklenitvi pogodbe, bo le-ta sklenjena najkasneje do konca meseca avgusta 2017.

V primeru odločitve o najemu ali na zahtevo naročnika pred odločitvijo bo ponudnik dolžan predložiti še naslednjo dokumentacijo:

- 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;
- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade 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 TRR);

- dokazilo o lastništvu nepremičnine iz ponudbe (izpis iz zemljiške knjige),
- izjavo, da nepremičnina(e) ni obremenjena z obligacijskimi ali stvarnimi pravicami, oziroma da kakršnakoli obremenjenost nepremičnin ne bo vplivala na najemno razmerje in ne bo imela nobenih posledic za najemnika.

Občinska uprava si pridržuje pravico preveriti resničnost vsebine izjave s pridobitvijo podatkov iz uradnih evidenc.

8. Dodatne informacije in vprašanja

Dodatne podrobnejše informacije o javnem zbiranju ponudb dobijo interesenti na Mestni občini Novo mesto, Urad za družbene dejavnosti, na tel. št. 07/39 39 249 (Suzana Potočar), do vključno 3. 3. 2017.

Številka: 602-6/2017

Datum: 16. 2. 2017

Pripravila:

Suzana Potočar,
višja svetovalka



dr. Jana Bolta,
vodja Urada za družbene dejavnosti



dr. Vida Čadonič Špelič,
direktorica



Priloga: Obrazec (Ponudba za najem prostorov za potrebe vrtca)

PONUDBA ZA NAJEM
prostorov za potrebe vrtca

1. PODATKI O PONUDNIKU

Ponudnik mora obvezno izpolniti spodnji del Obrazca!

| | |
|--|----|
| Naziv/ime in priimek ponudnika | |
| Naslov | |
| Matična številka/EMŠO: | |
| ID za DDV/davčna številka: | SI |
| Številka TR računa | |
| Številka telefona/mobilnega telefona | |
| Elektronski naslov | |
| Pooblaščen oseba za podpis pogodbe | |
| Pooblaščen oseba za tolmačenje ponudbe | |

2. PODATKI O PONUJENEM(IH) PROSTORU(IH)

Lokacija o ponujenem(ih) prostoru(ih) in podatki o nepremičnini(ah), v kateri se nahaja(jo) prostor(i): _____

Podrobnejši opis prostorov (površina, tloris, parkirni prostori, zunanje površine ipd.) je obvezna priloga ponudbe.

3. PODATKI O NAJEMNINI

Cena*: _____

*cena za celotno površino, cena na m²/mesec

Obratovalni stroški so všteti v najemnino*: DA NE

* ustrezno obkrožite

Obratovalni stroški, ki jih bo ponudnik vštél v ceno*: _____

* ponudnik našteje, kateri obratovalni stroški bodo vključeni v najemnino; v kolikor ponudnik ne bo navedel obratovalnih stroškov, bo naročnik štél, da jih ponudnik ni vključil v najemnino in da jih naročnik ne bo plačeval oziroma da te stroške v celoti krije ponudnik.

Obratovalni stroški, ki jih ponudnik ni vštél v najemnino in jih bo moral najemnik plačevati:

Ocenjena vrednost obratovalnih stroškov (na mesec): _____

Opomba:

Vse cene najema morajo biti brez DDV. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/2011 - uradno prečiščeno besedilo, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 83/2012 in 86/2014) se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem bo najnižja ponudbena cena (najemnina in stroški, v kolikor niso vključeni v najemnino) v EUR ob pogoju, da bo ponudnik izpolnjeval tudi vse pogoje, navedene v javnem zbiranju ponudb.

Ponudba ima veljavnost 6 mesecev od dneva oddaje ponudbe.

4. OBVEZNI PRILOGI PONUDBE

- Izjava o izpolnjevanju pogojev
- Podrobnejši opis prostorov (gl. 2. točko)