



**CENTER ZA SOCIALNO DELO  
LJUBLJANA**

Dalmatinova 2  
1000 Ljubljana

Datum: 1. 12. 2023  
Številka: 1003-142/2023-31984/1

Center za socialno delo Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana /v nadaljevanju CSD), ki ga zastopa direktor Ivan Cafuta, na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US, 20/18) objavlja naslednji

## **RAZPIS**

### **o javnem zbiranju ponudb za najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Ljubljana, Enote Ljubljana Šiška**

#### **1. Organizator javnega zbiranja ponudb**

Center za socialno delo Ljubljana, ki ga zastopa direktor Ivan Cafuta vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za najem poslovnih prostorov za potrebe Enote Ljubljana Šiška.

#### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet tega razpisa je najem poslovnih prostorov za:

- CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška

#### **3. Razlogi za najem**

Enota Ljubljana Šiška ima trenutno v najemu poslovne prostore v poslovni stavbi Celovška cesta 150, Ljubljana, in sicer v 3. nadstropju. Najemna pogodba preneha veljati dne 4. 5. 2024.

#### **4. Vrsta pravnega posla – najemna pogodba**

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba za določen čas. V najemni pogodbi bosta najemodajalec in najemnik določila podrobnosti, ki niso zajete v tem razpisu.

#### **5. Poslovni prostori**

- Lokacija zelenih prostorov:

Lokacija prostorov mora biti na območju Upravne enote Ljubljana, izpostava Šiška. Dostopna mora biti z vsemi prevoznimi sredstvi in biti umeščena v poslovni in urbano okolje, v bližini Celovške ceste in ostale infrastrukture. Prostori morajo biti lahko dostopni, saj so uporabniki centra pogosto starejše in invalidne osebe. Vhod v objekt mora biti na nivoju ulice in dostopen z invalidnimi vozički. V bližini objekta mora biti postajališče ljubljanskega mestnega potniškega prometa in javne parkirne površine.

- Prostorska in instalacijska opremljenost objekta:

- Poslovni prostori in njihova razporeditev:  
pisarne, sanitarije, čajne kuhinje, skupni prostori, hodniki in čakalnice morajo ustrezati pogojem, ki jih navaja Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21).
- Strojne in elektro napeljave ter instalacije:  
V prostorih mora biti skladno z veljavnimi standardi in zakonodajo zagotovljeno:
  - ogrevanje in hlajenje,
  - sistem pitne vode in odpadnih vod z vsemi končnimi sanitarnimi elementi in armaturami,
  - zračenje zaprtih prostorov,
  - zračenje sejnih sob in skupnih prostorov,
  - požarno varnostne naprave,
  - vse z zakonom predpisane varnostne naprave,
  - ustrezna zvočna izolacija med samimi pisarnami in čakalnimi prostori,
  - splošne električne napeljave,
  - razsvetljava v skladu s tehničnimi standardi,
  - telekomunikacijske instalacije,
  - internetno omrežje s standardi za HKOM in povezava s prostorom za strežnik,
  - ozvočenje hodnikov in čakalnih ter povezava z govorno napravo (mikrofonom),
  - panik stikala in
  - vse ostale instalacije, ki so po zakonu predpisane za varnostne naprave.

- Prostori centra za socialno delo:

- Vhod mora biti ustrezno oblikovan in zaščiten pred vremenskimi vplivi;
- Pri vhodu v prostore enote CSD se mora najprej nahajati sprejemni del, ki zajema prostor za sprejem vlog in informacije, nato sledijo pisarne in sklop prostorov vodstva ter čakalnice za stranke, ki so urejene v hodniku;
- Prostori naj bodo v objekt umeščeni tako, da ima kar največ prostorov dostop do naravne svetlobe in zračenja z okni, predvsem pisarne zaposlenih, prostori naj imajo prepleškane stene;
- Arhivski prostori, sanitarije, čajna kuhinja so lahko v notranjem delu poslovnih prostorov, torej brez oken;

- Pisarne morajo biti zaradi dela s strankami individualne, biti morajo zvočno izolirane in razmejene s stenami na način, da se v pisarne ne vidi. Okna morajo biti opremljena vsaj z notranjimi senčili.
- Predvidena površina poslovnih prostorov CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška:  
V skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06, 135/21) bi potrebovali naslednjo površino poslovnih prostorov:
  - 40 pisarn za eno delovno mesto za 40 strokovnih delavcev površine med 10 m<sup>2</sup> in 14 m<sup>2</sup>;
  - pisarna pomočnika direktorja vsaj 16m<sup>2</sup>, optimalno 20 m<sup>2</sup> površine;
  - tajništvo 14m<sup>2</sup> površine;
  - sprejemna pisarna za 3 delovna mesta površine 30m<sup>2</sup>;
  - sejna soba površine od 20m<sup>2</sup> do 60m<sup>2</sup>;
  - soba za stike površine do 20m<sup>2</sup>
  - 2x čajna kuhinja do 6m<sup>2</sup> površine
  - prostor za čistila s površino 4m<sup>2</sup>
  - arhiv površine od 70 m do 100 m<sup>2</sup>,
  - sanitarije morajo biti ločene za zaposlene in stranke, ločene po spolu, en sanitarni prostor mora biti urejen za gibalno ovirane osebe;
  - skupni prostori in hodniki (Širina hodnika mora omogočati nemoten prehod po hodniku in v pisarne in mora biti najmanj 1,8 m. Dostop v pisarne mora biti zagotovljen tudi za funkcionalno ovirane osebe.)
- Oprema poslovnih prostorov:
  - Po pravilniku mora pisarna strokovnega delavca obsegati:
    - Pisalno mizo s predalnikom in priključkom za razgovore,
    - Računalniško mizo,
    - Pisarniški stol,
    - 2 konferenčna stola,
    - Omare s policami (visoke)
    - Koš za smeti, obešalnik, namizna lučka.
  - Sejna soba: potrebujemo sejno sobo, katere ne moremo deliti z drugimi institucijami . Potrebna je za izvedbe multidisciplinarnih in drugih strokovnih timov. Opremljena mora biti s sejno mizo, avdiovizualno opremo, tablo in konferenčnimi stoli.
  - Pisarna pomočnika direktorja: Poleg zgoraj navedene opreme za pisarno strokovnega delavca mora pisarna pomočnika direktorja biti opremljena še s sejno sobo za 6 oseb in dodatnimi 6 konferenčnimi stoli.
  - Glavna pisarna: se poleg zgoraj navedene opreme pisarne strokovnega delavca prilagodi za tri zaposlene.
  - Hodniki: morajo biti opremljeni s stoli, informacijskimi tablam, policami za zapisovanje in žepi za informativno gradivo.
  - Čajni kuhinji: v prostorih mora biti vsaj ena čajna kuhinja opremljena z vrsto omaric s štedilnikom, pomivalnim koritom in kuhinjsko napo.
  - Arhiv: mora biti opremljen s premičnimi kovinskimi regali.

- Sanitarije: morajo biti opremljene s sanitarno in drobno opremo. Vsa oprema naj bo srednjega kakovostnega razreda.

Poleg zgoraj navedenih prostorov potrebujemo tudi dve službeni parkirni mesta, in sicer za službeno vozilo in parkirno mesto za pomočnika direktorja.

### **Število zaposlenih na CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška:**

CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška, na lokaciji Celovška cesta 150, Ljubljana, izvaja javna pooblastila, naloge po zakonu in storitve za prebivalce, ki prebivajo na območju UE Ljubljana, izpostava Šiška - del Mestne občine Ljubljana in Občino Medvode in Občino Vodice.

V Občini Medvode je CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška prisotna v Krajevni pisarni..

Na lokaciji Celovška cesta 150, Ljubljana, je trenutno zaposlenih na Enoti CSD 40 strokovnih delavcev, pomočnik direktorja, 4 administrativni delavci in ena čistilka.

### **6. Rok selitve v najete prostore in čas trajanja najema**

Najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška, se predvidoma prične 5. 5. 2024 in traja več let z možnostjo odpovedi, ki bodo dogovorjene v najemni pogodbi.

### **7. Najemnina**

Ponujena mesečna najemnina, ki spada tudi med merila za izbiro v predmetnem razpisu, ne sme zajemati nobenih drugih stroškov (npr. ogrevanja, porabe vode in kanalščine, odvoza smeti in odpadkov ipd.).

### **8. Povabilo k oddaji ponudb**

CSD Ljubljana po metodi javnega zbiranja ponudb vabi zainteresirane ponudnike, da oddajo svojo ponudbo za najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Šiška. Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge. Ponudba in priloge morajo biti podpisani s strani osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in ožigosani (velja za pravne osebe in v kolikor ponudnik posluje z žigom). Priloge, ki so obvezni sestavni del ponudbe so navedene v 9. točki razpisne dokumentacije.

### **9. Vsebina ponudbe**

Popolna in pisna ponudba mora biti podana v slovenskem jeziku in mora vsebovati:

- Izpolnjen obrazec ponudbe, skupaj s ponudbeno ceno – priloga št. 1;
- Podatke o ponudniku (naziv ponudnika in njegov naslov, zakoniti zastopnik, kontaktna oseba, e-naslov, telefon, matična številka ipd.);
- Dokazilo o pravnem statusu ponudnika:

- Za pravne osebe: izpisek iz sodnega/poslovnega registra, v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
  - Za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence, v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
  - Za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri v roku 15 dni registriral ustrezno dejavnost.
- Potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih (ne sme biti starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe);
  - Izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune;
  - Izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
  - Informativni tloris ponujenih prostorov in fotografije dejanskega stanja ponujenih prostorov ter navedba lokacije prostorov,
  - Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje ipd.),
  - vzorec najemne pogodbe za najem poslovnih prostorov,
  - morebitni pooblaščenki pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

## **10. Kraj in čas zbiranja ponudb**

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici najkasneje do dne 21. 12. 2023 do 12. ure na naslov CSD Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana.

Na sprednji strani ovojnice mora biti navedeno "NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE CSD LJUBLJANA, ENOTA LJUBLJANA ŠIŠKA". Na hrbtani strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe je do navedenega datuma mogoče oddati tudi osebno v prostorih CSD Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana, med delovnim tednom od 9.00 do 12.00 ure.

## **11. Dodatne informacije**

Dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko dobijo interesenti po telefonu na telefonski številki 01 475 08 56.

## **12. Postopek odpiranja ponudb**

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v prostorih CSD Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana, dne 22. 12. 2023 ob 12. uri. Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala.

V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ni popolna, po ponudnik pozvan na dopolnitev. Rok za dopolnitev ponudbe bo 8 dni od prejema poziva za dopolnitev. V kolikor ponudnik v postavljenem roku ne dopolni ponudbe se ponudba takega ponudnika zavrže.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo CSD Ljubljana podal vlogo za soglasje k sklenitvi najemne pogodbe na Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, po pridobitvi soglasja pa bo sledila sklenitev pogodbe.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 30 dni od dneva izdaj sklepa o izbiri.

### **13. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika**

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina ponujene mesečne najemnine ter lokacija, opremljenost in razporeditev poslovnih prostorov.

Komisija bo vse ponudbe ocenila in razvrstila ob upoštevanju postavljenih meril za izbiro najugodnejšega ponudnika. V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudila enako višino mesečne najemnine oziroma bi bili lokacija ter ponujeni poslovni prostori glede na njihovo razporeditev in opremljenost med seboj primerljivi, bo Komisija z njima oziroma z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po teh izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil najnižjo mesečno najemnino oziroma boljšo opremljenost in razporeditev poslovnih prostorov.

### **14. Drugi pogoji**

Na ta razpis se lahko prijavijo fizične in pravne osebe. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 4 mesece od dneva zaključka razpisnega roka. Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v tem razpisu.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo CSD Ljubljana vložil vlogo na pristojno ministrstvo za soglasje k sklenitvi najemne pogodbe. V kolikor ministrstvo soglasja ne izda, niso izpolnjeni pogoji za sklenitev najemne pogodbe.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo

- Fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je v članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne grede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- Fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- Pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- Druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Izbrani ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

#### **15. Negativna pogodbeni klavzula**

CSD Ljubljana si pridružuje pravico, da ne glede na ostala določila tega razpisa, brez kakršnihkoli posledic:

- Kadarkoli brez navedbe razlogov prekine ali ustavi postopke izbora brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti in
- ne izbere nobenega od ponudnikov.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo izključno na lastno tveganje in na lastne stroške.

#### **16. Priloge**

- Priloga št. 1 – obrazec ponudbe

Center za socialno delo Ljubljana  
Direktor:  
Ivan Cafuta

## Priloga št. 1

Naziv ponudnika : \_\_\_\_\_

Polni naslov ponudnika: \_\_\_\_\_

Poštna številka in pošta: \_\_\_\_\_

V skladu z razpisom za oddajo poslovnih prostorov v najem, dajemo CSD Ljubljana naslednjo

### **PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA ZA POTREBE CSD LJUBLJANA, ENOTA LJUBLJANA ŠIŠKA**

#### **1. PODATKI O PONUDNIKU**

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
ID številka za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Mobilni telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščen oseba za podpis najemne pogodbe v prilogi – zakoniti zastopnik ponudnika	
Funkcija osebe pooblaščen za podpis najemne pogodbe	
Kontaktna oseba pooblaščen za razlago ponudbe	
Telefonski kontakt osebe pooblaščen za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščen za razlago ponudbe	



**Izjavljam:**

- Da sem skrbno pregledal(a) vsebino javne objave, javnega zbiranja ponudb z dne 28. 11. 2023 in da sem seznanjen(a) z vsebino zbiranja ponudb;
- da sem seznanjen(a), da bo izbran tisti ponudnik, ki bo izpolnjeval merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ki so navedena v javni objavi, javnega zbiranja ponudb;
- da sem seznanjena(a), da CSD Ljubljana lahko začeti postopek zbiranja kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

**V skladu s tem dajem:**

**PONUDBO ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA**

**PONUDB ŠT.** \_\_\_\_\_ **Z DNE** \_\_\_\_\_

Za nepremičnino ID znak: \_\_\_\_\_, na naslovu \_\_\_\_\_, za

katero ponujam naslednjo ceno \_\_\_\_\_/m<sup>2</sup> oziroma skupaj naslednjo ceno najema \_\_\_\_\_.

Dana ponudba velja do: \_\_\_\_\_.

Zraven prilagam vse v razpisu zahtevane priloge.

Kraj : \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ime in priimek)

žig

\_\_\_\_\_  
(podpis)