



CENTER ZA SOCIALNO DELO
LJUBLJANA

Dalmatinova 2
1000 Ljubljana

T: 01 475 08 02
E: gp-csd.ljubl@gov.si

Center za socialno delo Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju CSD), ki ga zastopa direktorica mag. Anja Osojnik, na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) objavlja naslednji

RAZPIS

o javnem zbiranju ponudb za najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Ljubljana, Enote Ljubljana Bežigrad

1. Organizator javnega zbiranja ponudb

CSD Ljubljana, ki ga zastopa direktorica mag. Anja Osojnik, vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za najem poslovnih prostorov za potrebe Enote Ljubljana Bežigrad.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet tega razpisa je najem poslovnih prostorov za:

- CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Bežigrad

3. Razlogi za najem

Enota Ljubljana Bežigrad ima trenutno poslovne prostore v starejši poslovni stavbi na naslovu Einspielerjeva 6, Ljubljana. Objekt je star, dotrajan in slabo izoliran. Poslovni prostori, ki jih uporabljamo so v dveh ločenih nadstropjih in sicer v pritličju in v 5. nadstropju, kar otežuje medsebojno sodelovanje

in predstavlja težjo dostopnost in dodatno zmedo pri usmerjanju strank. Zaradi neustrezne izolacije je zelo motena zasebnost naših uporabnikov, saj se pogovori slišijo iz pisarne v pisarno. Pisarne so slabo ogrevane. V prostorih se trenutno srečujemo tudi s prostorsko stisko, saj so vse pisarne zasedene in nimamo prostorskih možnosti za morebiten dodaten kader. Poleg tega si Enota Ljubljana Bežigrad prostore deli še s Centralno enoto za starševsko varstvo in družinske prejemke. Glede na navedeno je tako najem novih prostorov nujen.

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 Bežigrad. Dostopna mora biti z vsemi prevoznimi sredstvi in biti umeščena v poslovno in urbano okolje, v bližini Dunajske ceste in ostale infrastrukture. Prostori morajo biti lahko dostopni, saj so uporabniki centra pogosto starejše ali invalidne osebe. Vhod v objekt mora biti na nivoju ulice in dostopen z invalidskimi vozički. V bližini objekta mora biti postajališče ljubljanskega mestnega potniškega pometa 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 in 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 instalacije,
 - razsvetljava v skladu s tehničnimi standardi,
 - telekomunikacijske instalacije,
 - internetno omrežje s standardi za HKOM in povezava s prostorom za strežnik,
 - ozvočenje hodnikov in čakalnic 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 hodnikih;
 - Prostori naj bodo v objekt umeščeni tako, da ima kar največ prostorov dostop do naravne svetlobe in zračenja z okni, predvsem pisarne, sejna soba in soba za stike;
 - 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 z zunanji in notranji senčili.

- Predvidena celotna površina poslovnih prostorov CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Bežigrad:
V skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06 in 135/21; v nadaljevanju: pravilnik) bi potrebovali naslednjo površino poslovnih prostorov:

Prostor	Površina m2
Pisarne za 23 strokovnih delavcev – enota CSD	322 m2
Pisarne za 7 strokovnih delavcev - CE	112 m2
Pisarna pomočnika direktorja	20 m2
Tajništvo	14 m2
Pisarna vodje CE	20 m2
Sprejemna pisarna za 3 delovna mesta – enota CSD	30 m2
Sprejemna pisarna za 1 delovna mesta - CE	10 m2
Sejna soba	40 m2
Arhiv, prostor za čistila, server soba (enota CSD + CE)	100 m2
Soba za stike pod nadzorom	20 m2
Čajna kuhinja	12 m2
Sanitarije (za zaposlene + uporabnike, moški in ženski, sanitarni prostor urejen za gibalno ovirane)	30 m2
Skupni prostor, hodnik	200 m2
SKUPAJ	930 m2

- 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 mizo 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 tablami, policami za zapisovanje in žepi za informativno gradivo.
 - **Čajna kuhinja:** mora biti opremljena z vrsto omaric, v katerih je vključen štedilnik, pomivalno korito, kuhinjska napa.
 - **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 tri službena parkirna mesta in sicer za službeno vozilo, parkirno mesto za pomočnika direktorja in vodjo CE.

Število zaposlenih na CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Bežigrad:

CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Bežigrad na lokaciji Einspielerjeva 6, Ljubljana izvaja javna pooblastila, naloge po zakonu in storitve za prebivalce, ki prebivajo na območju UE Ljubljana, izpostava Bežigrad – del Mestne občine Ljubljana in del občine Dol pri Ljubljani. Centralna enota za starševsko varstvo in družinske prejemke izvaja javna pooblastila ter izvajanje Uredbe 883/2004 za celotno Republiko Slovenije in državljane EU.

Na lokaciji Einspielerjeva 6, Ljubljana je trenutno zaposlenih na Enoti CSD 23 strokovnih delavcev, pomočnik direktorja in 4 administrativni delavci na CE 7 strokovnih delavcev, vodja enote in 1 administrativni delavec.

6. Rok selitve v najete prostore in čas trajanja najema

Najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Ljubljana, Enota Ljubljana Bežigrad se predvidoma prične 6 mesecev po sklepu o izbiri najugodnejšega ponudnika in traja več let z možnostjo odpovedi, ki bodo dogovorjene v najemni pogodbi.

7. 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, Enote Ljubljana Bežigrad. Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge. Ponudba in vse 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 8. točki te razpisne dokumentacije.

8. 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 pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

9. Kraj in čas zbiranja ponudb

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici najkasneje **do dne 1. 3. 2022 do 12.00 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 BEŽIGRAD". Na hrbtni 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 09.00 do 12.00 ure.

10. Dodatne informacije

Dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko dobijo interesenti po telefonu na telefonski številki 01 475 08 02.

11. Postopek odpiranja ponudb

Odpiranje ponudb bo interno (zaradi situacije s covid-19) in bo potekalo v prostorih CSD Ljubljana, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana, **dne 2. 3. 2022 ob 13.00 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, bo 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 dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti ustrezno najemno pogodbo, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji tega razpisa, z vsemi posledicami v skladu s tem razpisom.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

12. 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.

13. Drugi pogoji

Na ta razpis se lahko prijavijo fizične in pravne osebe. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka. Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v tem razpisu.

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 s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec 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.

14. Negativna pogodbeni klavzula

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

- kadarkoli brez navedbe razlogov prekine ali ustavi postopek izbora brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti;
- ne izbere nobenega od ponudnikov.

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

15. Priloge

- Priloga št. 1 – obrazec ponudbe;

Št. 1003-3/2022-31984/2

V Ljubljani, dne 7. 2. 2022



CSD Ljubljana
direktorica, mag. Anja Osojnik,
po njenem pooblastilu: Tatjana Milavec

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 »_____«

1. PODATKI O PONUDNIKU

Ime ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. 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(a) za razlago ponudbe	
Telefon kontaktne osebe pooblaščen(a) za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe pooblaščen(a) za razlago ponudbe	

Izjavljam:

- Da sem skrbno pregledal(a) vsebino javne objave, javnega zbiranja ponudb z dne 7. 2. 2022 in da sem seznanjen(a) z vsebino javnega 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 odškodnine 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: _____/m² oziroma skupaj naslednjo **ceno najema** _____.

Ta moja ponudba velja do: _____

Zraven prilagam tudi vse v razpisu zahtevane priloge.

_____, dne _____

žig

(ime in priimek)

(podpis)