



REPUBLIKA SLOVENIJA
CENTER ZA SOCIALNO DELO
MARIBOR

Zagrebska cesta 72
2000 Maribor

Datum: 21.10.2022

Št. zadeve: 909-18/2022-31992/138

T: 02 250 66 00
F: 02 252 30 54
E: gp-csd.marib@gov.si
<http://csd-mb.si/>

VSEM ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM

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

Na podlagi Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06 in 135/21) direktorica Centra za socialno delo Maribor

razpisuje ponovitev

INFORMATIVNEGA JAVNEGA ZBIRANJE PONUDB

za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, Kriznega centra za otroke »PALČICA Maribor«. 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,

Direktorica CSD Maribor

Marjana BRAVC, 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, Krizni center za otroke »PALČICA Maribor«

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

1. Obrazložitev razlogov za zbiranje ponudb.

CSD Maribor na osnovi Resolucije o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2022–2030 (Uradni list RS, št. 49/22) in dejansko izkazane potrebe in pripravljenosti, da v okviru svojega CSD Maribor prične še z izvajanjem kriznih namestitev v Kriznem centru za otroke do 6 let. Specialistična prva socialna pomoč se izvaja pretežno kot storitev krizne namestitve v okviru kriznih centrov. Krizna namestitev je namestitev posameznika, ki nujno potrebuje takojšnjo pomoč zaradi nasilja v družini ali zaradi drugih okoliščin, ki povzročajo neposredno ogroženost in stisko osebe. Krizna namestitev je kratkotrajna in se izvaja v kriznem centru, ki izvaja storitev prve socialne pomoči, osebne pomoči, ponuja sprejem in oskrbo uporabnikov, ponuja zatočišče, pripravi ukrepe za vrnitev v domače okolje ali drugo obliko, ki nadomešča domače okolje in sodeluje s CSD, vzgojno-izobraževalnimi zavodi in javnimi zavodi s področja zdravstva, policijo ter drugimi državnimi organi in organizacijami, ki so pristojne za obravnavo otrok in mladostnikov. V to storitev je treba vključiti tudi interventno službo z namenom pridobitve dodatnih informacij, znanj in možnosti za urejanje namestitev uporabnikov v okviru intervencij.

Iz prej omenjene Resolucije izhaja, da je treba krepiti mrežo kriznih centrov, predvsem za otroke do 6. leta starosti. Trenutno deluje za območje celotne Slovenije le 1 krizni center za otroke do 6 let starosti. Po natančnem premisleku in zbranih pobudah smo se vsi CSD-ji iz območja severovzhoda Slovenije strinjali, da bi bil najbolj primeren drug krizni center na območju CSD Maribor.

V zvezi s situacijo izhajajočo iz težav pri nameščanju otrok do 6. leta starosti v KCO smo na pristojno ministrstvo naslovili pobudo za soglasje in odobritev pričetka aktivnosti »ustanovitve« novega Kriznega centra za otroke do 6. leta starosti v Sloveniji, iz vidika krajevne pokritosti, KCO na območju severovzhodne Slovenije, na območju CSD Maribor. Pokrivali bi območje CSD Pomurja, CSD Maribor, CSD Spodnje Podravje, CSD Celje, CSD Koroška in tudi CSD Savinjsko Saleška; seveda tudi za celotno Slovenijo, v kolikor bi bila kapaciteta obstoječe KCO Palčica zasedena.

Predlog smo argumentirali z naslednjimi dejstvi:

Za celotno Slovenijo je le en KCO Palčica na območju Grosuplja, ki je 140 km oddaljen od našega območja, od Pomurja pa še precej več. Beležene so potrebe po nujnosti dodatnih kapacitet. Podporno mnenje imamo s strani več deležnikov.

Nujnost dodatnega KCO argumentiramo iz vidika, da se soočamo s problematiko nameščanja otrok v rejniške družine. Imamo primere z vračanjem statusa rejnikov in vse manj pripravljenosti

za sprejem otrok v rejniške družine. Nenazadnje je tudi več prednosti regijske pokritosti z možnostjo kriznih namestitev ravno v severovzhodni Sloveniji. V Mariboru imamo Univerzitetni klinični center s pediatrijo. Prav tako so prednosti bližine tako za otroke, starše in racionalnost dela strokovnih delavk, ki ne izgubljajo časa s potovanjem. Pomembno je, da otroci ostanejo v lokalnem okolju. Z matično družino lahko delamo načrte pomoči, v katerega so vključeni otroci v smislu izvajanja stikov. Stike z otroci v Palčiči je bilo zaradi oddaljenosti težko organizirati in jih v preteklosti v škodo otrok tudi nismo izvajali toliko, kolikor bi bilo v korist otrok. Starši otrok so po navadi socialno zelo šibki, se ne znajdejo in so nezmožni v tej fazi organizirati pot do Grosuplja. Že prej omenjena, trenutna neugodna situacija z vse manj primernih rejniških družin in nam ob nujnem odvzemu narekuje le namestitev v KCO.

Na CSD Maribor se bomo potrudili in pripravili kar najbolj prijazno za malčke ustrezno okolje v novem KCO.

Krizni center za otroke do 6. leta starosti bo imel kapaciteto do 10 otrok, in sicer s kadrovskim normativom 4 strokovni sodelavci in 5 strokovnih delavcev v programu, ki bodo pokrivali vse izmene. Ob večjem številu nameščenih otrok tudi s pomočjo prostovoljcev in študentov. Seveda v okolju, ki bi pomenil bližino dostopa za vse z okolja Pomurja, Podravja, Celja in Koroške, enostavnega dostopa do zdravstvenih institucij, predvsem pediatrije v Mariboru.

V okviru CSD Maribor že delujeta dva krizna centra, Krizni center za (odrasle) žrtve nasilja v družini in Krizni center za otroke in mladostnike (od 6 od 18 let).

S tem povabilom pričenjamo z aktivnim iskanjem prostorov za Krizni center za otroke »PALČICA Maribor« na območju CSD Maribora.

Organizator javnega zbiranja ponudb

Direktorica Centra za socialno delo Maribor na podlagi Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev, vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, Krizni center za otroke »PALČICA Maribor« (do 6 let)«

Informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, Krizni center za otroke »PALČICA Maribor« se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – ZJN – 3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).

2. Predmet vabila k predložitvi ponudbe

Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Centra za socialno delo Maribor, Krizni center za otroke »PALČICA Maribor«, do 31.12.2024 oziroma v skladu z dogovorom, z možnostjo podaljšanja, 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 čim bližje Maribora in obvezno dostopni z javnim potniškim prometom, ter z dobrimi cestnimi povezavami, umeščeni v bližino javne infrastrukture (vključeno v urbano jedro okolja, lekarne, zdravstveni domovi, avtobusne postaje, otroška igrišča, čim bližje sedežu UKC Maribor).
- b) Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen stanovanjski, poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski dejavnosti, dodatne točke oziroma prednost pri odločitvi pa bodo imele ponudbe, ki bodo ponujale prostore v objektu, namenjenem zgolj 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.
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (upoštevajoč splošni del ter poglavje namenjeno za CSD) - <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV7680>.
 - V najetih poslovnih prostorih mora biti omogočen dostop do internetne povezave z začetkom najema. Vzpostavljena mora biti IKT povezava, in sicer izpolnjevati mora pogoje hitrosti prenosa podatkov vsaj 50 Mbit/s (download), 5 Mbit/s (upload). Vso IKT bo potrebno izvesti v skladu z Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN objavljenimi na internetni strani: https://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/razpisi/drugo_nadstropje/n/Normativi_za_LAN_V5.2.pdf. Prostori naj vsebujejo vsaj 3 mrežne vtičnice, UTP kabli naj bodo kategorije 6, v pisarni za strokovne delavce naj bo 6 električnih vtičnic.
 - Poslovni prostori naj bodo polno opremljeni, oprema mora biti ustreznega kakovostnega razreda, skladno z merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državne uprave in Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev ter primerni za bivanje otrok od 0 do 6 let starosti. Skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti tudi dostop za gibalno ovirane osebe.
 - 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 za začasno intervencijsko bivanje 10 otrok starih od 0 do 6 let v kriznem centru za otroke (oz. skupna potrebna uporabna površina) z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini sob 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 bivalno površino in skupno površino se smatra za ustrezno, če bivalni prostori presegajo 70% skupne površine poslovnih prostorov KCO.

V bivalnih površinah niso zajete tehnične površine za celoten objekt in skupne komunikacijske površine. Površina skupnih delov stavbe (v kolikor je več etažnih delov) 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 z izjemo talnih oblog. V prostorih se namreč lahko predvidi vinilni pod namesto parketa, tekstil je izključen.

Pred podpisom najemne 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), 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 prostorov za začasno intervencijsko bivanje in ostalih pomožnih prostorov z vključenimi internimi komunikacijami, so specificirane v spodnji tabeli. Navedene vrednosti predstavljajo zahtevano površino v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev.

Skupna površina poslovnih prostorov oz. skupna uporabna površina	od 162 m² do 225 m², plus notranja komunikacija
PROSTORI ZA ZAČASNO INTERVENCIJSKO BIVANJE	od 150 m² do 213 m²
Dvoposteljna soba v velikosti od 12 m ² do maksimalno 18 m ²	od 3 do 5 sob (od 36 m ² do 90 m ²)
Dnevni prostor od 20 m ² do 25 m ²	1 soba
Kuhinja z jedilnim kotom od 18 m ² do 22 m ² (lahko ločeno, a povezano)	1 prostor (ali 2 povezana v večjim jedilnim prostorom)
Kopalnica (vsaka s tušem in manjšo kadjo za otroke) 4 m ²	2 kopalnici
Soba za stike pod posebnim nadzorom 20 m ²	1 soba
Dežurna soba za intervencijsko službo najmanj 12 m ²	1 soba
Sanitarije - ločeno po spolu za zaposlene in ločeno za uporabnike (prilagojeno za otroke), en sanitarni prostor za gibalno ovirane osebe, najmanj 1,2 m ²	5 sanitarij
Pisarna za strokovnega delavca (14 m ² pisarna za dve osebi)	1 pisarna
Timska soba 16 m ²	1 soba

POMOŽNI PROSTORI	12 m², plus notranja komunikacija
Prostor za čistila, pralnica 4 m ²	Odvisno od razpoložljivosti / lahko s souporabo drugih najemnikov
Notranja komunikacija	Dostop do prostorov mora biti zagotovljen za gibalno ovirane osebe in gibanje majhnih otrok
Arhiv tekoče stalne zbirke 8 m ²	8 m ²

Pri vseh postavkah je potrebno upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev. Prostori morajo biti opremljeni s pohištvo ustreznega kakovostnega razreda (postelje in sanitarije primerne za uporabnike stare od 0 do 6 let). V bivalnih sobah morajo biti postelje z zaščito pred padci (primerne za uporabnike stare od 0 do 6 let).

Prostori morajo biti primerni in umeščeni v okolje, ki zagotavlja varno bivanje in gibanje zelo majhnih otrok.

Dnevni prostor naj bo povezan z izhodom na zelenico, ki mora biti ograjen in primeren za igro otrok na prostem.

g) Parkirna mesta

Število parkirnih mest, ki jih naročnik potrebuje je minimalno 2. 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 180.

Ponder 1	Cena/m ² /mesec v EUR	<p>Ponudba ponudnika z najnižjo ponudbeno ceno najema 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</p> <p>Cx=najnižja ponudbena cena za prostore</p>
----------	----------------------------------	---

		<p>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, UKC Maribor	<p>Maksimalno število točk v okviru tega merila je 30.</p> <p>Prostori se nahajajo v oddaljenosti cestne povezave do 15 km od sedeža UKC Maribor in so umeščeni v strnjeno naselje oziroma v neposredni bližini vse javne infrastrukture: 30 točk.</p> <p>Prostori se nahajajo v oddaljenosti cestne povezave od 15,1 km do 20 km od sedeža UKC Maribor in so umeščeni v strnjeno naselje oziroma v neposredni bližini vse javne infrastrukture: 15 točk.</p> <p>Prostori, ki se nahajajo v oddaljenosti cestne povezave več kot 20,1 km od sedeža UKC Maribor niso sprejemljivi.</p>
Ponder 3	Zelenica z igrali, cca 25 m ²	<p>Prostori z zelenico z igrali, ki mora biti ograjena in primerna za igro otrok na prostem prejme maksimalno število točk v okviru tega ponderja: 30 točk.</p> <p>Prostori z zelenico, ki mora biti ograjena in primerna za igro otrok na prostem ter z možnostjo postavitve igral prejme 20 točk v okviru tega ponderja.</p>
Ponder 4	Parkirno mesto	<p>Ponudba, ki vključuje zagotovitev (vključenih v ceno) več parkirnih mest prejme 30 točk.</p> <p>Ponudba, ki vključuje zagotovitev (vključenih v ceno) število potrebnih parkirnih mest prejme 20 točk.</p>
Ponder 5	Bližina avtoceste, hitre ceste ali glavne ceste I. reda**	<p>Prostori se nahajajo v oddaljenosti do 2 km do prve avtocestne povezave, hitre ceste ali glavne ceste I. reda prejme 20 točk.</p> <p>Prostori se nahajajo v oddaljenosti od 2,1 km do 4 km do prve avtocestne povezave, hitre ceste ali glavne ceste I. reda prejme 10 točk.</p> <p>Prostori, ki se nahajajo v oddaljenosti več kot 4,1 km do prve avtocestne povezave, hitre ceste ali glavne ceste I. reda, niso sprejemljivi.</p>
Ponder 6	Poslovni prostori v objektu, namenjenem	20 točk

	zgolj dejavnosti Kriznega centra za otroke	
--	--	--

* Za izračun oddaljenosti se upošteva daljinomer »Google Zemljevidi«, najkrajša varna pot.

** Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17, 63/17, 78/19, 89/20, 163/21 in 20/22).

5. Prostori, ki se ne nahajajo na področju UE Maribor, Pesnica, Lenart, Ruše in Slovenska Bistrica niso sprejemljivi.

6. Rok selitve v najete prostore: Predvidoma 1. januar 2023 oziroma po dogovoru v začetku leta 2023

7. Čas trajanja najema: Najem do 31.12.2024 oziroma v skladu z dogovorom, z možnostjo podaljšanja. Odpovedni rok je 6 mesecev.

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

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

10. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do 02.11.2022, do 14. ure, in sicer v tiskani obliki v zaprti ovojnici na naslov: Center za socialno delo Maribor, Zagrebška cesta 72, 2000 Maribor, 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, Krizni center za otroke »PALČICA Maribor«, Številka: 909-18/2022-31992/138, Oznaka: »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!« Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika!

11. Postopek javnega zbiranja ponudb

- a) Postopek odpiranja ponudb je javen.
- b) Odpiranje ponudb bo potekalo dne 09.11.2022, 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 Centra za socialno delo Maribor, kot je navedeno v predhodni točki, prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno, 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 ponudbami več najugodnejših ponudb, se bo možno pogajati z najugodnejšimi in pri tem upoštevati fizični ogled primernosti prostorov.

12. 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 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 Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN.

13. Dodatne informacije in vprašanja:

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

S spoštovanjem,

Direktorica CSD Maribor

Marjana BRAVC, mag. soc. del., spec.

Priloga:

- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev