



REPUBLIKA SLOVENIJA
CENTER ZA SOCIALNO DELO
PRIMORSKO - NOTRANJSKA



Novi trg 6
6230 Postojna
T: 05 / 70 01 226
F: 05 / 70 01 220
E: gp-csd.primn@gov.si

Vsem zainteresiranim ponudnikom

Številka: 352-17/2024-31879/18

Datum: 01. 08. 2025

ZADEVA:

Javno povabilo k oddaji ponudbe za najem poslovnih prostorov za Skupne strokovne službe- Službe za obravnavo mladoletnih tujcev brez spremstva pri CSD Primorsko-Notranjska

Skladno z določbami 52.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 11/2018, 79/2018, 61/2020 - ZDLGPE, 175/2020 - ZIUOPDVE, 78/2023 - ZUNPEOVE, 78/2023 - ZORR, 131/2023 – ZORZFS), vabimo vse zainteresirane k oddaji nezavezujoče ponudbe za najem poslovnih prostorov za potrebe CSD Primorsko-Notranjska.

1.Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

CSD PRIMORSKO-NOTRANJSKA, Novi trg 6, Postojna 6230

2. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Najem opremljenih ali neopremljenih poslovnih prostorov za potrebe CSD, Skupne strokovne službe na območju mesta Postojna.

Poslovni prostori so lahko locirani v objektu, ki je namenjen poslovni ali mešani poslovno-storitveni ali poslovno-stanovanjski dejavnosti.

Skupna potrebna uporabna površina lahko znaša do 200 m², z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini pisarn oz. delovnih prostorov in z vključenimi površinami drugih prostorov (vključeni prostori notranjih komunikacij), ki so v izključni uporabi najemnika. Delovni prostori morajo znašati približno 70% od vseh poslovnih prostorov oz. uporabne

površine poslovnih prostorov (razmerje med skupno površino delovnih protov in skupno uporabno površino- brez parkirnih prostorov).

Prostori morajo biti opremljeni najmanj z naslednjo opremo:

- vsa potrebna instalacija za ogrevanje in hlajenje prostorov ter ustrezno prezračevanje prostorov
- vsa potrebna elektro instalacija za priklop na LAN Omrežje
- IP telefon
- Nizkonapetostna instalacija.

Poslovni prostori morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.

V bližini lokacije morajo biti na razpolago parkirna mesta za zaposlene ter za gibalno ovirane osebe.

Zagotovljen mora biti dostop gibalno oviranim osebam- prostori v pritličju, dvigalo v stavbi ali druge ustrezne rešitve.

Skupna površina poslovnih prostorov	200 m2	
Delovni prostori		
Od tega pisarne za strokovne delavce (cca 10-14 m2)	6 zaposlenih	6 pisarn
Od tega 1 pisarna za sodelavca v glavni pisarni (8-10 m2)	1 zaposlen	1 pisarna
Pomožni prostori		
Sejna soba	Do 25m2	1 sejna soba
Čajna kuhinja	Do 6 m2	1 čajna kuhinja
Sanitarije- ločene za zaposlene ter za stranke ter ločene po spolu		2 sanitarije za zaposlene- M/Ž 2 sanitarije za stranke- m/ž 2 sanitarije za gibalno ovirane
prostor za čistila	4 m2	1 prostor
tehnični prostor	6 m2	1 prostor
Arhivski prostori	Najmanj 8 m2	1 prostor
Parkirni prostori	Za zaposlene ter za gibalno ovirane osebe (1 parkirno mesto)	7 parkirnih mest in 1 za gibalno ovirane

opomba: hodnik mora biti širok 1,8 m

Pogoji za pisarne za strokovne delavce in za glavno pisarno (kaj mora imeti):

- Ustrezno dnevno svetlobo
- Okna, ki se odpirajo
- Ustrezno zunanje senčenje
- Urejeno hlajenje in ogrevanje
- Dostop do interneta, mreža, elektro-instalacija.

Pogoji za sejno sobo:

- ustrezna zvočna zaščita
- ustrezna svetloba
- ustrezno prezračevanje
- urejeno ogrevanje in hlajenje
- dostop do interneta, mreža, elektro-instalacija.

Pogoji za arhiv:

- ustrezno prezračevanje
- ustrezno hlajenje, ogrevanje

Drugi pogoji:

V skladu z veljavno stavbo morajo imeti javne stavbe tudi izkaz o toplotnih značilnostih stavbe- energetska izkaznica.

Naročnik mora pred sklenitvijo pogodbe od najemodajalca pridobiti dokumentacijo za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Pred najemom poslovnih prostorov mora najemnik od najemodajalca pridobiti podatke o grobo pričakovani oceni obratovalnih stroškov ali oceni v preteklem enoletnem obdobju.

Ponudnik naj navede ali so parkirna mesta varovana in kolikšno bo skupno zagotovljeno število vseh parkirnih mest.

3. Obdobje najema:

Poslovni prostori se najemajo za določen čas 10 let.

Rok selitve v nove poslovne prostore bi bil po dogovoru oz. najpozneje do 30.9.25.

4. Vrsta pravnega posla:

Najem poslovnih prostorov po metodi javnega zbiranja ponudb.

5. Obseg najema:

Skupna neto tlorisna površina delovnih in spremljajočih prostorov je približno do največ 200 m², za 7 delovnih mest.

Poslovni prostori morajo ustrezati pogojem in zahtevam, ki so opredeljeni v Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev.

Ponudnik mora opredeliti tudi rok, do katerega bo uredil poslovne prostore in izročil v najem najemniku, skladno z zahtevami tehnične dokumentacije.

6. Obratovalni stroški:

Obratovalni stroški bremenijo naročnika poslovnih prostorov in predvidoma obsegajo naslednje stroške: stroške električne energije, stroške telefonskih in komunikacijskih priključkov, vodarine, kanalščine, odvoza smeti, ogrevanja in hlajenja, upravljanja in tekočega vzdrževanja in morebitni drugi stroški, povezani z uporabo prostorov.

Stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča bremenijo naročnika v sorazmernem delu, ki odpade na njegovo najeto površino predmeta najema.

7. Kriteriji za izbor:

- cena najema
- bližina trenutnim prostorom na naslovu Novi trg 6, Postojna
- izpolnjevanje pogojev iz Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev

8. Ponudbena cena:

Vse cene morajo biti navedene v bruto znesku za mesečni najem za m² najemne površine.

9. Rok za oddajo ponudbe:

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo poslane na elektronski naslov gp-csd.primn@gov.si, najpozneje **do 14.8.2025**.

Ponudniki bodo o izidu postopka javnega zbiranja ponudb pisno obveščeni v 8 dneh po opravljenem izboru, ki bo predvidoma **20.8.2025**.

10. Kontaktna oseba:

Informacije v zvezi z izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb dobite pri direktorici CSD, Kristina Zadel Škrabolje, kristina.zadel@gov.si

Kristina Zadel Škrabolje, direktorica CSD