

Informativni Poizvedovalni razpis za najem prostorov v stanovanjskih stavbah z možnostjo kasnejšega odkupa

I. Namen razpisa

Poizvedovalni razpis je neobvezujoč.

Poizvedba je za objekt bivalne enote posebnega socialnovarstvenega zavoda.

Razpis se izvaja z namenom iskanja primernih prostorov z zemljiščem za izvajanje storitev celodnevnega institucionalnega varstva.

Razpis se nanaša na naslednje možne lokacije:

- Maribor z okolico
- Lenart z okolico
- Ptuj z okolico
- Gornja Radgona z okolico
- Radenci z okolico

II. Pravica udeležbe na razpisu

Na poizvedovalni razpis se lahko prijavijo pravne in fizične osebe, ki razpolagajo s primerno nepremičnino in predložijo pogoje, pod katerimi so pripravljene sodelovati upoštevajoč dejstvo, da je SVZ Hrastovec pripravljen objekt vzeti v najem, ter oddajo pravočasno in popolno ponudbo na način naveden v III. točki.

III. Ponudba

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Veljavna je le, če je oddana pravočasno in če ponudnik predloži vso dokumentacijo, navedeno v nadaljevanju:

- dokazilo o lastništvu nepremičnine (zemljiškoknjižni izpisek, star največ 30 dni, ali notarsko overjena pogodba, s katero je dokazano lastništvo, če še nepremičnina ni vpisana v zemljiško knjigo, kar bo moral zagotoviti lastnik pred podpisom najemne pogodbe)
- podatki oz. navedba o morebitnih spornih zadevah v zvezi z nepremičnino
- fotografije nepremičnine
- kopije tlorisa nepremičnine, iz katerega so razvidni prostori v nepremičnini

IV. Rok za oddajo ponudbe

Ponudbe se oddajo osebno ali priporočeno po pošti v zaprtih kuvertah na naslov: SVZ Hrastovec, Hrastovec v Slovenskih goricah 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

Rok oddaje je 30.11.2019 do 12.00 ure.

V. Pogoji:

1. Zahteve in prostori so opredeljeni v Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/2006) in morajo ustrezati zahtevam tega pravilnika in biti prilagojeni izvajanju storitve celodnevnega institucionalnega varstva.
2. Dostop do vseh prostorov mora biti brez arhitektonskih ovir in v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi objektov brez arhitektonskih ovir.
3. Objekt mora biti vključen v okolje, v bližini javnega prevoznega sredstva, urejena prometna infrastruktura, v bližini zelene in javne površine. Objekt mora omogočati tudi koriščenje zelenih površin ob objektu (za druženje uporabnikov, obdelavo vrta).

Dodatni pogoji:

- pritlični prostori ali enonadstropni objekt z dvigalom;
- dostop v vse prostore mora biti omogočen z invalidskim vozičkom;
- prostori:
 - o objekt mora omogočati namestitvev 24-tih uporabnikov v eno in dvoposteljnih sobah, ki morajo biti opremljene s sanitarijami; enoposteljna soba mora biti velikosti najmanj 17,5 m² (14 m²+3,5 m²), dvoposteljna soba pa najmanj 21,5 m² (18 m²+3,5 m²);
 - o dnevni prostor kot večnamenski prostor s čajno kuhinjo mora omogočati prehranjevanje in prostočasne dejavnosti ter srečanja z obiskovalci. V prostoru mora biti čajna kuhinja. Velikost dnevnega prostora mora biti najmanj 1,5 m² na uporabnika;
 - o kuhinja mora ustrezati predpisom o higiensko tehničnim zahtevam in varstvu pri delu; omogočati mora pripravo vseh obrokov vse dni v letu;
 - o bivalna enota mora imeti negovalno kopalnico s površino vsaj 14m²;
 - o v sklopu sanitarij za obiskovalce objekta mora biti ustrezno velik sanitarni prostor, opremljen za uporabo invalidov na vozičkih,
 - o sestrška soba najmanj v velikosti 18 m² (previjanje, dejanje injekcij, hišna lekarna...);
 - o obvezni so gospodarskoservisni prostori (pralnica, shramba za živila, shramba za čisto perilo, prostor za čistila ter umazano perilo...),
- prostori morajo ustrezati pogoju gradnja na ključ, kar pomeni, da je objekt pripravljen na takojšnjo vselitev;
- pogoji se lahko zagotovijo tudi v več stavbah, ki pa morajo predstavljati strnjeno enoto (neposredna bližina vseh stavb);
- gradnja mora biti kakovostna z uporabljenimi kakovostnimi materiali;
- objekt mora izpolnjevati zahteve glede energetske učinkovitosti za stavbe javnega sektorja v skladu z veljavno zakonodajo;
- okolica bivalne enote mora biti urejena in zagotavljati zadostno število asfaltiranih parkirišč v skladu z veljavno zakonodajo;
- okolica objekta mora biti zatravljena; zelene površine morajo obsegati primerno veliko površino, da se omogoči druženje uporabnikov ter obdelovanje vrta;
- dostop do objekta mora biti po urejeni asfaltirani cesti;

- prostori morajo biti vseljivi do konca leta 2020 oz. po dogovoru, imeti morajo vso gradbeno dokumentacijo in uporabno dovoljenje za izvajanje navedene dejavnosti oziroma lastnik je pred prevzemom objekta dolžan le-to pridobiti;
- izdelana mora biti Energetska izkaznica;
- ponudba v ceni na m² in skupna cena, opredeljeni plačilni pogoji.
- dodatno morata biti natančno opredeljena režim in infrastruktura objekta (telefon, voda, kabelski priključek, internet, števci);
- v ponudbi opredelite druge morebitne ugodnosti: oprema, uporaba ali souporaba drugih površin, možnost brezplačnega koriščenja prostorov...

4. Zagotovljen mora biti dolgotrajen najem z možnostjo odkupa in odpovednim rokom najmanj 6 mesecev. V primeru odkupa se 5 letna najemnina všteje v kupnino, ki se določi na podlagi izdelane cenitve.

5. Ponudba za najem se opredeli v ceni najema na mesec, opredeli se cena za možnost odkupa na m² in skupna cena, opredeliti je potrebno plačilne pogoje.

Dodatne informacije lahko pridobite na sedežu zavoda, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart, vsak delavnik med 7.00 in 15.00 uro, po tel. 02 729 35 10.



Andreja Raduha

Mag. Andreja Raduha
direktorica