

Zavod CUDV Radovljica, Cesta na Jezerca 17, 4240 Radovljica objavlja

## **Informativni Poizvedovalni razpis za najem prostorov v stanovanjskih stavbah**

### **I. Namen razpisa**

Poizvedovalni razpis je neobvezujoč.

Poizvedba je za objekt bivalne enote centra za usposabljanje, delo in varstvo.

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

Razpis se nanaša na območje Radovljice, bližina zavoda CUDV Radovljica, Cesta na Jezerca 17, 4240 Radovljica je prednost.

### **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 pripravljeni sodelovati upoštevajoč dejstvo, da je CUDV Radovljica pripravljen objekt vzeti v dolgotrajen 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: CUDV Radovljica, Cesta na Jezerca 17, 4240 Radovljica.

Rok oddaje je 31.3.2020 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 namestitve 12 uporabnikov v eno in dvoposteljnih sobah; enoposteljna soba mora biti velikosti najmanj 12 m<sup>2</sup>, dvoposteljna soba pa najmanj 16 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup> 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 1 negovalno kopalnico s površino vsaj 14 m<sup>2</sup>, poleg tega mora bivalna enota imeti vsaj še 3 kopalnice s površinami vsaj 6 m<sup>2</sup>;
  - o v sklopu sanitarij mora biti ustrezno velik sanitarni prostor, opremljen za uporabo invalidov na vozičkih;
  - o prostor za zaposlene najmanj v velikosti 16 m<sup>2</sup> (previjanje, dejanje injekcij, hišna lekarna, pisarniški del, postelja...);
  - o obvezni so gospodarsko servisni prostori (pralnica, shramba za živila, shramba za osebne stvari uporabnikov, kurilnica...);
- prostori morajo ustrezati pogoju gradnja na ključ, kar pomeni, da je objekt pripravljen na takojšnjo vselitev;
- 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 (obdelovanje vrta,...);
- dostop do objekta mora biti po urejeni asfaltirani cesti;
- prostori morajo biti vseljivi do konca leta 2021 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 višine najema na m<sup>2</sup> in skupna cena, opredeljeni plačilni pogoji;
- dodatno morata biti natančno opredeljena režim in infrastruktura objekta (telefon, voda, kabelski priključek, internet, števcji,...);
- v ponudbi opredelite druge morebitne ugodnosti: oprema, uporaba ali souporaba drugih površin, možnost brezplačnega koriščenja prostorov...

4. Zagotovljen mora biti dolgotrajen najem z odpovednim rokom najmanj 6 mesecev.

5. Ponudba za najem se opredeli v ceni najema na mesec.

6. Ponudnik je dolžan plačevati vsakokratno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

7. Ponudnik je dolžan kriti stroške zavarovanja nepremičnine.

Dodatne informacije lahko pridobite na sedežu zavoda CUDV Radovljica, Cesta na Jezerca 17, 4240 Radovljica, vsak delavnik med 7.00 in 15.00 uro, po tel. 04 537 02 00.

dr. Irena Ceglar, direktorica