

REPUBLIKA SLOVENIJA  
**VARSTVENO DELOVNI CENTER KOPER**  
Muzejski trg 7  
6000 KOPER

Telefon: 05 62 62 851  
E-mail: [info@vdckoper.si](mailto:info@vdckoper.si)

## VSEM ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Številka: 352-4/2022  
Datum: 25. 4. 2022

**Zadeva:** Informativno zbiranje ponudb za najem ali odkup dveh poslovnih prostorov za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti na območju občin Slovenske Istre

Ob smiselni uporabi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) direktorica javnega zavoda Varstveno delovnega centra Koper razpisuje

## INFORMATIVNO ZBIranJE PONUDB

za najem ali odkup dveh poslovnih prostorov za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti in sicer za enoto dnevnega centra in enoto stanovanjske skupine.

Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe.

S spoštovanjem,

mag. Dragica Fojan,  
direktorica

Priloge:

- tehnična dokumentacija,
- ponudba za enoto dnevnega centra (priloga 1),
- ponudba za stanovanjsko skupino (priloga 2)



## TEHNIČNA DOKUMENTACIJA

za informativno zbiranje ponudb za najem ali odkup dveh poslovnih prostorov za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti (za enoto dnevnega centra in enoto stanovanjske skupine)

### POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

#### 1. Naročnik

Ob smiselni uporabi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), javni zavod Varstveno delovni center Koper vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za najem ali odkup dveh poslovnih prostorov za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti.

Zbiranje ponudb se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18 in 121/21; ZJN-3).

#### 2. Predmet povabila k predložitvi ponudbe

Najem ali odkup dveh neopremljenih poslovnih prostorov za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti<sup>1</sup>. Ponudnik lahko predloži ponudbo za oddajo v najem ali odprodajo enega ali obeh poslovnih prostorov.

#### 3. Navodila za pripravo ponudbe

##### Pogoji oziroma zahteve:

- Poslovni prostori morajo biti locirani v mestnih središčih oziroma v njihovi neposredni okolici na območju občin Slovenske Istre (Piran, Izola, Koper). Zaželeno je, da se nepremičnina za potrebe dnevnega centra nahaja v Občini Izola.
- Prostori morajo biti dostopni z javnim prevozom (redna linija).
- Skupna potrebna površina poslovnih prostorov za:
  - **enoto dnevnega centra** je ocenjena na **okvirno 450 do največ 600 m<sup>2</sup>**,
  - **za stanovanjsko skupino pa od 300 do 350 m<sup>2</sup>**.
- Poslovni prostori morajo omogočati dostop gibalno oviranim osebam.
- Poslovni prostori morajo biti opremljeni s komunalno infrastrukturo (voda, električna energija, meteorna in fekalna kanalizacija) ter TK infrastrukturo (internet in telefonija).
- Poslovni prostori morajo biti ogrevani in klimatizirani, pretežni del prostorov mora biti osvetljen z naravno svetlobo (velja v primeru oddaje v najem).
- Prostori morajo dopuščati možnost prilagoditve za potrebe izvajanja socialnovarstvene dejavnosti. Prostorski normativi, v skladu s katerimi bo potrebno prilagoditi poslovne prostore za izvajanje socialnovarstvene dejavnosti v primeru oddaje v najem, so predpisani s *Pravilnikom o*

<sup>1</sup> Dejavnost naročnika je podrobneje predstavljena na spletnem naslovu <http://www.vdckoper.si/>.

minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06) in dostopni na spletu.

- Zaželeno je, da so stroški potrebnih prilagoditev zajeti v ceni kvadratnega metra (v primeru najema).

#### **4. Parkirna mesta**

Ponudnik naj v ponudbi navede, kolikor parkirnih mest bi lahko ponudil.

Parkirna mesta se lahko nahajajo na prostem, neposredno ob objektu ali v kleti objekta.

#### **5. Čas trajanja najema**

V primeru oddaje v najem bo najemna pogodba sklenjena za obdobje najmanj desetih (10) let oz. za nedoločen čas.

#### **6. Način, kraj in čas oddaje ponudbe**

Ponudnik poda ponudbo na priloženih obrazcih:

- v elektronski obliki na naslov naročnika: [info@vdckoper.si](mailto:info@vdckoper.si) ali
- priporočeno po pošti oz.
- osebno dostavi na sedež zavoda.

Svoji ponudbi mora priložiti tloris poslovnih prostorov.

**Rok za oddajo ponudb je torek, 10. 5. 2022 do 15.00 ure.**

Odpiranje ponudb **ne** bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatih informativnega zbiranja ponudb obveščeni s pisnim obvestilom, ki ga bodo prejeli na svoj naslov, naveden v dokumentaciji ponudbe, v roku največ 10 (deset) dni po zaključenem postopku.

#### **7. Ogljed prostorov**

Ponudnik mora omogočiti ogled ponujenih prostorov najkasneje v roku 3 (tri) dni po zaprosilu naročnika.

#### **8. V primeru odločitve naročnika, bo ponudnik dolžan predložiti še sledečo dokumentacijo:**

- dokazilo o lastništvu prostorov iz ponudbe (izpis iz zemljiške knjige),
- dokazilo, da ima objekt oziroma poslovni prostori ustrezno uporabno in gradbeno dovoljenje in
- tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov.

#### **9. Dodatne informacije in pojasnila**

Dodatne informacije in pojasnila lahko dobite v Varstveno delovnem centru Koper, pri direktorici, mag. Dragici Fojan ([info@vdckoper.si](mailto:info@vdckoper.si)).

#### **10. Odločitev o izbiri**

Izbrani bodo poslovni prostori, ki bodo izpolnjevali največ zahtev, navedenih pod 3. točko tega besedila in za katere bo ponudnik ponudil najugodnejšo ceno.

**Naročnik si pridržuje pravico, da v postopku informativnega zbiranja ponudb ne izbere nobene izmed prispelih ponudb.**