Številka: 478-35/2022/1

Datum: 19. 9. 2022

Urad Vlade Republike Slovenije za oskrbo in integracijo migrantov, Cesta v Gorice 15, 1000 Ljubljana, skladno z 82. členom in ob smiselni uporabi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA**

**ZA NAJEM OPREMLJENIH NASTANITVENIH OBJEKTOV ZA TUJCE IN PROSILCE ZA MEDNARODNO ZAŠČITO**

**(ZADEVA ŠT: 478-35/2022)**

1. **Naziv in sedež naročnika**

Naročnik je Urad Vlade Republike Slovenije za oskrbo in integracijo migrantov (v nadaljnjem besedilu: urad), Cesta v Gorice 15, 1000 Ljubljana.

1. **Namen in cilj javnega poziva**

Z javnim zbiranjem ponudb želi urad pridobiti nastanitvene kapacitete za sklenitev pogodb za najem opremljenih nastanitvenih objektov za tujce in prosilce za mednarodno zaščito.

V skladu z zgoraj zapisanim naročnik vabi vse zainteresirane ponudnike, k prijavi na javno zbiranje ponudb.

1. **Predmet javnega poziva**

Predmet javnega zbiranja ponudb je najem opremljenih nastanitvenih objektov v javni ali zasebni lasti za zagotavljanje nastanitvenih kapacitet za tujce in prosilce z mednarodno zaščito.

Javno zbiranje ponudb za »najem opremljenih nastanitvenih objektov v javni ali zasebni lasti za zagotavljanje nastanitvenih kapacitet za tujce in prosilce z mednarodno zaščito« se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3 ) skladno s 27. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. [91/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-3570), [14/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0588), [121/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-2575), [10/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-0107), [74/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-1705) – odl. US in [100/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-2511) – ZNUZSZS).

1. **Najem opremljenih nastanitvenih objektov za tujce in prosilce za mednarodno zaščito.**

Naročnik javnega zbiranja ponudb potrebuje nastanitvene objekte za nastanitev tujcev in prosilcev za mednarodno zaščito za tri kategorije in sicer;

* SKLOP 1: sprejemnica,
* SKLOP 2: nastanitveni objekt,
* ter SKLOP 3: nastanitveni objekt za mladoletne osebe.

V sklopu posameznih nastanitvenih objektov morajo biti zagotovljeni tudi pisarniški prostori za zaposlene in sicer:

* 1 x prostor/sobo primerno za varnostno-receptorsko službo (recepcija) pri vhodu, opremljen z mizo in stoli,
* 1 x čajna kuhinja za zaposlene (standard je 4-6 m2), ki je funkcionalno opremljena s kuhinjskim blokom; pomivalno korito, kuhalna plošča ter hladilnik,
* najmanj eno (1) sobo za pisarno, kvadrature vsaj 12m2, opremljeno z mizo in stolom,
* 1x toaletni prostori za zaposlene (M - Ž),
* 1x prazno sobo za izvajanje preventivnih zdravstvenih pregledov, kvadrature vsaj 12m2,
* ter zagotovljenih minimalno 5 parkirnih prostorov.

Podrobneje so vse tri kategorije objektov opisane v specifikaciji pogojev v točki 5 »Specifikacija pogojev za sodelovanje«.

1. **Specifikacija pogojev za sodelovanje**

*Na javno zbiranje ponudb se lahko prijavi ponudnik, ki izpolnjuje naslednje splošne pogoje:*

* ima uporabno dovoljenje za nastanitvene prostore,
* ima dokazilo o lastništvu objekta iz predmeta ponudbe ali dolgoročno pogodbo o najemu s soglasjem najemodajalca za oddajo v podnajem, ki je daljša kot obdobje najema,
* lahko nastanitvene zmogljivosti zagotovi v objektu, ki je delujoč oziroma izpolnjuje pogoje za delovanje (npr. opravljeni testi na legionelo, zagotovljeno ustrezno prezračevanje in ogrevanje bivalnih prostorov, dovolj zmogljiv električni tok, funkcionalna okna, naravna svetloba, senčenje in zatemnitev prostorov, tekoča voda, vsaj ena vtičnica v sobi… ),
* urejeno optično povezavo telekomunikacijskega operaterja,
* objekt se najema opremljen, kar pomeni, da ima urejene kopalnice in sanitarije z sanitarno opremo (umivalnik, tuš, wc školjka), eno posteljo na osebo ter odlagalne površine ali omaro ali regal na osebo.

Dokazila o izpolnjevanju pogojev uporabnega dovoljenja, dokazila o lastništvu ali morebitne najemne pogodbe, bo ponudnik predložil naknadno in sicer po pozivu naročnika pred sklenitvijo pogodbe. Vse ostale pogoje, navedene v 3., 4. in 5. alineji tega odstavka pa bo naročnik preveril v sklopu ogleda objekta, ki ga bo opravil pred sklenitvijo pogodbe.

Ponudnik lahko odda ponudbo le za posamezen sklop, za dva sklopa ali za vse sklope. Iz ponudbe mora biti jasno razvidno, na katere sklope se nanaša ponudba.

**Posebni pogoji po sklopih:**

**SKLOP I: SPREJEMNICA:**

Sprejemnica je objekt, ki mora zadoščati minimalnim zahtevam, in sicer :

* da lahko sprejme nad 100 oseb,
* da skupna površina objekta obsega najmanj 450m2,
* da ima vsaj eno jedilnico oz. razdelilnico hrane, kvadrature vsaj 80m2, ki je opremljena z mizami in stoli,
* da ima vsaj eno sobo za druženje, kvadrature vsaj 30m2,
* da so sobe namenjene za minimalno dve (2) in maksimalno šest (6) oseb,
* da znaša minimalna kvadratura na osebo 4m2, ter minimalno 90 cm razdalje med posteljami,
* da mora imeti vsaka soba postelje, regal ali omaro ali odlagalno površino,
* da morajo kopalniški prostori zadostovati minimalnim potrebam in sicer en (1) tuš in 1 sanitarije na 10 oseb, ločeno tako za moške kot za ženske,
* sobe morajo imeti funkcionalna vrata, ki se zaklepajo s ključem.

**SKLOP II: NASTANITVENI OBJEKT**

Nastanitveni objekt je stavba, ki mora zadoščati minimalnim zahtevam, in sicer:

* da lahko sprejme nad 100 oseb,
* da skupna površina objekta obsega najmanj 450m2,
* da ima ločen prostor razdelilnico hrane za nastanjene osebe kvadrature vsaj 80m 2,ki je opremljena z mizami in stoli,
* da ima v vsakem nadstropju čajno kuhinjo, ki je funkcionalno opremljena s kuhinjskim blokom; pomivalno korito, kuhalna plošča, pečica ter hladilnik oziroma imajo možnost kot čajno kuhinjo uporabljati morebitno razdelilnico oziroma jedilnico,
* da mora imeti vsaj en (1) prostor, ki bo uporabljen kot učilnica, kvadrature vsaj 30m2,
* da mora imeti vsaj en (1) skupni družabni prostor, kvadrature vsaj 30m2,
* da mora imeti vsaj eno kolesarnico ali lopo,
* da mora imeti prostor kjer se lahko vzpostavi pralnica ter dovolj prostora za sušenje perila ali pa zagotovljeno sušenje perila v sušilnih strojih,
* da mora na objekt zagotoviti vsaj dve (2) sobi, primerni za invalide in starejše osebe, kar pomeni soba v pritličju ali prvem nadstropju,
* da morajo biti sobe opremljene z posteljo in omaro ali regalom ali odlagalno površino,
* da je minimalna bivalna kvadratura na osebo 4m2, ter minimalno 90 cm razdalje med posteljami,
* da so sobe namenjene za minimalno dve (2) in maksimalno šest (6) oseb,
* da morajo kopalniški prostori zadostovati minimalnim potrebam in sicer en (1) tuš in 1 sanitarije na 10 oseb, ločeno tako za moške kot za ženske,
* da oddaljenost objekta od šole, vrtca, zdravstvenega doma, banke, trgovine in pošte ni več kot 2 km ali pa je možnost organiziranega javnega prevoza, ki prav tako ne sme biti oddaljen več kot 2 km od objekta in je znotraj območje ene očine,
* sobe morajo imeti funkcionalna vrata, ki se zaklepajo s ključem.

**SKLOP III: NASTANITVENI OBJEKT ZA MLADOLETNE OSEBE**

Nastanitveni objekt za mladoletne osebe brez spremstva je stavba, ki mora zadoščati minimalnim zahtevam, in sicer:

* da lahko sprejme do 50 oseb,
* da skupna površina objekta obsega najmanj 200m2,
* da ima možnost čajne kuhinje v vsakem nadstropju za nastanjene osebe,
* da ima ločen prostor razdelilnico hrane za nastanjene osebe kvadrature vsaj 40m 2,ki je opremljena z mizami in stoli,
* da mora imeti vsaj en (1) prostor, ki bo uporabljen kot učilnica, kvadrature vsaj 30m 2,
* da mora imeti vsaj en (1) skupni družabni prostor, kvadrature vsaj 30 m2,
* da mora imeti vsaj eno kolesarnico ali lopo,
* da mora imeti prostor kjer se lahko vzpostavi pralnica ter dovolj prostora za sušenje perila ali pa zagotovljeno sušenje perila v sušilnih strojih,
* da oddaljenost objekta od šole, vrtca, zdravstvenega doma, ni več kot 2 km ali pa je možnost organiziranega javnega prevoza, kateri prav tako ne sme biti oddaljen več kot 2 km od objekta in je znotraj območja ene občine.
* da morajo biti sobe opremljene z enojno posteljo ali pogradom, omaro ali regalom ali odlagalno površino,
* da morajo biti sobe opremljene s pisalnimi mizami in stoli ali pa mora biti v prostoru nemenjem učenju, zadostna količina miz in stolov,
* da je minimalna bivalna kvadratura na osebo 4m2, ter minimalno 90 cm razdalje med posteljami,
* da so sobe namenjene za minimalno dve (2) in maksimalno šest (6) oseb,
* sobe morajo imeti funkcionalna vrata, ki se zaklepajo s ključem.

1. **Obdobje trajanja najema**

Pogodbe z izbranimi ponudniki bodo sklenjene skladno s potrebami za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja ali predčasne prekinitve.

1. **Rok predaje objektov v najem**

Primopredaja najetih objektov se bo izvedla predvidoma v roku 1 meseca od podpisa pogodbe. skladno s potrebami in dogovorom naročnika.

1. **Ponudbena cena**

Cene morajo biti izražene v evrih in zaokrožene na dve decimalni mesti in morajo vključevati vse s predmetom povezane stroške za najem objekta. Ponudnik mora obvezno izpolniti tudi priložen ponudbeni predračun, s tlorisom nastanitvenega objekta, z veljavnostjo ponudbe vsaj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Naročnik ne bo priznal naknadno nobenih stroškov povezanih s samim najemom.

Stroške tekočega vzdrževanja (električne energije, ogrevanja, vode, komunale, internetnega omrežja ipd.), bo naročnik refundiral na podlagi dejanske porabe.

1. **Objava in rok za predložitev ponudb**

Ponudnik mora ponudbeno dokumentacijo predložiti na priloženem obrazcu in poslati priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo osebno prinesejo v zaprti pisemski ovojnici najkasneje do 5. 10. 2022 do 12:00 ure na naslov: Urad Vlade RS za oskrbo in integracijo migrantov, Cesta v Gorice 15 , 1000 Ljubljana, z nazivom: Ponudba za zadevo 478-35/2022-NE ODPIRAJ«.

*Odpiranje ponudb ne bo javno.*

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

1. **Informacije o javnem zbiranju ponudb**

Dodatne informacije in morebitna vprašanja lahko posredujete na elektronski naslov: [gp.uoim@gov.si](mailto:gp.uoim@gov.si), najkasneje do 30. 9. 2022, pri čemer se obvezno sklicujte na št. zadeve 478-35/2022.

1. **Obravnava in izbor prispelih ponudb**

Vse ponudbe, ki bodo popolne in bodo izpolnjevale prijavne pogoje ter oddane do roka navedenega za prijavo, bo pregledala in obravnavala komisija.

Naročnik po pregledu ponudb lahko opravi ogled nastanitvenih kapacitet v terminu skladno z dogovorom ponudnika. Naročnik dopušča možnost pogajanj o ceni, pravila pa bodo podana naknadno po prejemu ponudb in skladno s potrebami po presoji naročnika.

**Merila za izbor ponudnikov so naslednja:**

Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo. Ponudnik ne sme spreminjati zapisane vsebine Priloge.

Komisija bo formalno popolne ter pravočasno prispele ponudbe ocenila na podlagi spodaj navedenih meril, ki veljajo za Sklop 2 in Sklop 3. - nastanitveni objekt ter nastanitveni objekt za mladoletne osebe. Pri sklopu 1, sprejemnica, se bo upoštevalo samo merilo ekonomsko najbolj ugodne ponudbe z DDV.

**Merila za Sklop 2 in 3:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Št.** | **Merilo** | **Točke** |
| **1.** | Ponudbena cena na kvadratni meter z DDV | 95,00 |
| **2.** | Funkcionalna opremljenost objekta – pranje perila | 5,00 |

Najugodnejša ponudba bo ponudba z najvišjem številom točk.

V primeru, da najvišje število točk dosežeta dva ali več ponudnikov, bo naročnik izbral tistega, ki ima nižjo ceno na kvadratni meter za objekt.

Naročnik bo ponudbe vrednotil na podlagi naslednjih meril:

1. Ponudbena cena na kvadratni meter z DDV

|  |
| --- |
| 1. Ponudbena cena za kvadratni meter z DDV (maksimalno 95,00 točk = A)   A=95,00 \* (najnižja Pc / Pc ponudnika »N«)  **A** – Izračun točk ponudnikove cene kvadratni meter z DDV (postavka 1); |

1. Funkcionalna opremljenost, zmogljivost objekta glede količine opranega perila naenkrat (količina naenkrat opranega perila)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Funkcionalna opremljenost objekta |
| 0 točk | 0 kg opranega perila |
| 2 točk | 5-25 kg naenkrat opranega perila |
| 5 točk  **B** | nad 25 kg naenkrat opranega perila  Točke glede na ponudbeno dokumentacijo ponudnika |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Izračun končnega števila točk ponudnika (maksimalno 100,00 točk)  **Kšt = A + B**  **Kšt** – končno število točk |

1. **Odločitev o izbiri**

Naročnik javnega zbiranja ponudb bo opravil ogled prejetih ponudb in izbral nepremičnino, ki bo najbolje zadovoljevala dolgoročne potrebe naročnika ob upoštevanju meril. Z izbranim ponudnikom bo potekalo tudi dogovarjanje o načinu izpolnjevanja zahtev poslovnih prostorov v skladu s potrebami. Naročnik javnega zbiranja ponudb lahko do sklenitve pravnega posla postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Pred sklenitvijo pogodbe bo moral ponudnik pridobiti soglasje lokalne skupnosti/občine za nastanitev beguncev, na območju katere stoji objekt in ki je predmet ponudbe. V primeru, če izbrani ponudnik soglasja občine ne predloži, bo le-ta izločen iz nadaljnje obravnave, naročnik pa bo pozval naslednjega ponudnika, ki je dosegel najvišje število točk.

1. **Objava javnega zbiranja ponudb**

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani urada:

https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/

1. **Provizije nepremičninskih agencij**

Naročnik javnega zbiranja ponudb pri najemu objektov ne bo upošteval ponudb, pri katerih bi moral plačati provizijo posredniku za sklenitev najemne pogodbe.

1. **Plačilni pogoji**

Naročnik lahko do roka za oddajo prijav kadar koli ustavi postopek, prav tako si pridržuje pravico, da s ponudniki ne sklene pogodb.

Najemodajalec bo za najemnino objekta skladno z Zakonom o opravljanju plačilnih storitev za proračunske uporabnike (Uradni list RS, št. 77/16 in 47/19, v nadaljevanju: ZOPSPU-1) mesečno izdal elektronski račun (E-račun).

V primeru zamude plačila lahko izbrani ponudnik zahteva zakonske zamudne obresti.

1. **Obrazci**

Priloga :

»Ponudba za najem opremljenih nastanitvenih objektov za tujce in prosilce z mednarodno zaščito«, ki je sestavljena iz Podatkov o ponudniku ter Ponudbene cene. Obrazec ponudbene cene je razdeljen na tri sklope, ponudnik izpolni tistega, na katerega se prijavlja;

1. Podatki o ponudniku

2 a. Ponudbena cena sklop 1 Sprejemnica,

2 b. Ponudbena cena sklop 2 Nastanitveni objekt,

2 c. Ponudbena cena sklop 3 Nastanitveni objekt za mladoletne osebe.

S spoštovanjem,

mag. Katarina Štrukelj

direktorica