

Številka: 19-352/2022-P  
Datum: 15.2.2022

**VRTEC PEDENJPED NOVO MESTO RAZPISUJE POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB  
ZA NAJEM PROSTOROV ZA POTREBE VRTCA za šolsko leto 2022/2023**

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

VRTEC PEDENJPED NOVO MESTO, ŠEGOVA ULICA 22, 8000 NOVO MESTO

2. Predmet zbiranja ponudb:

NAJEM PROSTOROV ZA POTREBE VRTCA ZA DOBO ENEGA (1) LETA, od 1.9.2022 do 31.8.2023.

3. Lokacija in pogoji zahteve

Vrtec Pedenjped Novo mesto namerava najeti prostore za ureditev dodatnih oddelkov vrtca. Ustreznost prostorov se bo presojala na podlagi Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (v nadaljevanju Pravilnik).

Na podlagi preteklih izkazanih potreb staršev razpisujemo potrebo po najemu prostorov na območju Gotne vasi. Prednost bodo imeli objekti, ki imajo na razpolago dovolj prostora za spodaj navedene oddelke po posameznih lokacijah in so že opremljeni z opremo, ki je skladna s Pravilnikom.

**Lokacija: območje Gotne vasi**

Prostori: omogočiti morajo dejavnosti 1,5 oddelku prvega starostnega obdobja (1-3 leta)= 21 otrok.

**Pogoji:**

a) Prostori morajo biti funkcionalno povezani in ločeni od prostorov, ki jih uporabljajo drugi uporabniki ter morajo obsegati:

**1. IGRALNICO**

*Igralnica, ki jo uporablja en oddelek, je lahko razdeljena na največ tri med seboj neposredno povezane prostore. Igralna površina enega izmed prostorov te igralnice mora biti tolikšna, da je za enega otroka na voljo najmanj 1,5 m<sup>2</sup>.*

**Kvadratura:** minimalna površina enega izmed prostorov igralnic mora biti 1,5 m<sup>2</sup>/ otroka. Skupna notranja igralna površina na otroka ne sme biti manj kot 3 m<sup>2</sup> (notranja igralna površina se šteje vsa površina namenjena vzgojnim dejavnostim otrok v stavbi vrtca, npr: igralnica, dodatni prostor za dejavnosti otrok, osrednji prostor). V igralno površino se ne

vštevajo tla, na katerih je vgrajeno oziroma pritrjeno pohištvo (npr. težke omare) ter površina tal, namenjena garderobi otrok.

## **2. GARDEROBO**

Na otroka je treba zagotoviti vsaj 0,40 m<sup>2</sup> talne površine.

**Kvadratura:** minimalna površina za 1 oddelek s 14 otroki je 5,6 m<sup>2</sup>, za 2 oddelka pa 11,2 m<sup>2</sup>. Minimalna površina za 1,5 oddelka z 21 otroki je 8,40 m<sup>2</sup>.

## **3. SANITARIJE (lahko z umivalnico)**

Če so sanitarije skupne za dva oddelka, je treba zagotoviti 4 straniščne kabine, izjemoma, če to ni mogoče, pa 3 straniščne kabine; za 1 igralnico pa je treba zagotoviti praviloma 2 straniščni kabini; izjemoma zadostuje tudi 1 straniščna kabina.

## **4. UMIVALNICO**

Kjer ni mogoče namestiti izlivne školjke, se namesto nje uporablja straniščna školjka za odrasle, ob kateri mora biti nameščena ročna prha s toplo vodo na zvijavi cevi, ki omogoča splakovanje kahlic.

## **5. GARDEROBO ZA ZAPOSLENE**

Garderoba je praviloma v posebnem prostoru, če to ni možno, zadoščajo zaprte ventilirane omare, postavljene v garderobi za otroke, prostoru za strokovne delavce ali drugih komunikacijskih prostorih.

## **6. SANITARIJE ZA ZAPOSLENE**

Za zaposlene je potrebno zagotoviti ločeno straniščno kabino, lahko tudi znotraj sanitarij za otroke.

## **7. PROSTOR ZA ZAPOSLENE**

Za zaposlene je potrebno zagotoviti en prostor.

## **8. KOMUNIKACIJSKE POTI**

## **9. GOSPODARSKE PROSTORE (razdelilna kuhinja, prostori za shranjevanje pripomočkov za delo: čistila, tekstil,.....)**

Pripomočki za prvo pomoč, perilo in drug material se lahko shranijo v zaprtih omarah. Nevarni predmeti, čistila in druge nevarne snovi morajo biti shranjene v ločenih in zaklenjenih omarah.

## **10. IGRIŠČE**

Uporabnik mora imeti možnost uporabe ograjenega igrišča oziroma če so možnosti, naj se upošteva 8. člen Pravilnika.

b) Za vrtec, ki je v nenamensko zgrajenem objektu, veljajo naslednji higienski in tehnični pogoji:

- okenska in vratna stekla v prostorih, v katerih se zadržujejo otroci, morajo biti zavarovana pred razbitjem (npr. s folijo), in sicer tako visoko, kot otroci dosežejo;
- v prostorih za otroke morajo imeti okna možnost zasenčenja, najbolje z zunanje strani;

- če je igralnica v nadstropju, morajo biti okna zavarovana, tako da ni mogoče, da bi otroci padli skozi okno, hkrati pa mora biti omogočena evakuacija;
- nihajna vrata niso dovoljena;
- električne vtičnice, ki niso vsaj 1,50 m nad tlemi, morajo biti varnostne in opremljene s ščitniki;
- izplakovalni mehanizmi v straniščih za otroke morajo biti taki, da jih otroci dosežejo brez pomoči osebja;
- zagotovljen mora biti telefonski priključek.

c) Prostori morajo biti visoki najmanj 2,40 m svetle višine, merjene od gotovega poda do gotovega stropa.

d) Ostali pogoji:

- Uporabno dovoljenje (če je za stavbo že izdano uporabno dovoljenje, ni potrebna sprememba namembnosti);
- Otroci prvega starostnega obdobja so lahko tudi v nadstropju, če do nadstropja vodijo stopnice s stopniščno rampo širine najmanj 100 cm, pri čemer stopnice ne smejo biti zavite. Če so otroci prvega starostnega obdobja v nadstropju, mora biti na vrhu in na dnu stopnišča nameščena varovalna ograja;
- Poleg smiselne uporabe določb Pravilnika se uporabljajo še določbe poglavja II. omenjenega pravilnika- Ureditev prostorov vrtca v stavbah, ki niso grajene namensko za vrtec.

e) Ponudba mora biti veljavna do datuma podpisa pogodbe.

#### 4. Čas trajanja najema

Najemna pogodba se bo sklenila za določen čas enega (1) leta, in sicer za obdobje od 1.9.2022 do 31.8.2023.

#### 5. Ponudbena cena

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

Opozorilo: Naročnik je pri plačilih v breme občinskih proračunov vezan na plačilne roke, ki jih določa zakon, ki ureja izvrševanje proračunov Republike Slovenije.

#### 6. Način, mesto in čas oddaje ponudb

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo v tiskani obliki v zaprti ovojnici najkasneje do 24.2.2022 na naslov Vrtec Pedenjped Novo mesto, Šegova ulica 22, 8000 Novo mesto- uprava, priporočeno po pošti ali po elektronski pošti: [info@vrtec-pedenjpednm.si](mailto:info@vrtec-pedenjpednm.si).

Na sprednji strani ovojnice mora biti navedeno: PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN-PROSTORI ZA VRTEC, z oznako »NE ODPIRAJ- ZBIRANJE PONUDB!«. Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe predložene po izteku roka za oddajo ponudb ali nepopolne ponudbe bodo izločene iz postopka, o čemer bodo ponudniki pisno obveščeni. Ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ki bo imela vse sestavine ponudbe, bo pa imela pomanjkljivo dokumentacijo, lahko takšno ponudbo dopolni.

Ponudnik mora oddati ponudbo z veljavnostjo do podpisa pogodbe vseh pogodbenih strank.

Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov. Naročnik bo s ponudniki izvedel pogajanja.

**Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem bo najnižja bruto ponudbena cena v EUR/m<sup>2</sup>/mesec, ob pogoju, da bo ponudnik izpolnjeval tudi druge s tem razpisom določene pogoje.**

Zbiranje ponudb naročnika ne zavezuje k podpisu najemne pogodbe. Naročnik lahko ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pogodbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

#### 7. Dodatni pogoji

Sklenitev najemne pogodbe je vezana na število vpisanih otrok in s tem izkazanih potreb po najemni enoti, zato bo najemna pogodba sklenjena, če bodo dejansko izkazane potrebe po zagotovitvi dodatnih prostorov. V primeru potreb po sklenitvi pogodbe, bo le-ta sklenjena najkasneje do konca meseca avgusta 2022.

V primeru odločitve o najemu ali na zahtevo naročnika pred odločitvijo bo ponudnik dolžan predložiti še naslednjo dokumentacijo:

- dokazilo o lastništvu nepremičnine iz ponudbe (izpis iz zemljiške knjige);
- izjavo, da nepremičnina (e) ni obremenjena z obligacijskimi ali stvarnimi pravicami, oziroma da kakršnakoli obremenjenost nepremičnin ne bo vplivala na najemno razmerje in ne bo imela nobenih posledic za najemnika.

Naročnik si pridržuje pravico preveriti resničnost vsebine izjave s pridobitvijo podatkov iz uradnih evidenc.

#### 8. Dodatne informacije in vprašanja

Dodatne podrobnejše informacije o javnem zbiranju ponudb dobijo zainteresirani na upravi Vrtca Pedenjped Novo mesto, Šegova ulica 22, 8000 Novo mesto na tel. št. 07/3718 264 (Jelka Makše), do vključno 18.2.2022.

Pripravila:  
Jelka Makše

Ravnateljica Vrtca Pedenjped Novo mesto:  
Meta Potočnik

#### PRILOGA:

- obrazec PONUDBA za najem prostorov za potrebe vrtca
- izjava o izpolnjevanju pogojev

