



Črna na Koroškem, 10. 4. 2020
Št. dok.: 411-01/2020-21

Na podlagi Statuta CUDV Črna na Koroškem z dne 1.10.2018, Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter izdanega pooblastila s strani MDDSZ, št. 411-7/2020/3 objavljamo

JAVNI POZIV

ZA ODKUP KOMUNALNO OPREMLJENIH ZEMLJIŠČ ZA IZGRADNJO INFRASTRUKTURE, NAMENJENE VZPOSTAVITVI STANOVANJSKIH SKUPIN

1. NAZIV IN SEDEŽ NAROČNIKA:

CENTER ZA USPOSABLJANJE, DELO IN VARSTVO ČRNA NA KOROŠKEM, Center 144, 2393 Črna na Koroškem, po pooblastilu Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, št. 411-7/2020/3 z dne 30.3.2020.

Center za usposabljanje, delo in varstvo Črna na Koroškem (v nadaljnjem besedilu: CUDV Črna), vabi zainteresirane ponudnike (fizične osebe, pravne osebe zasebnega in javnega prava ter lokalne skupnosti) k oddaji ponudb za prodajo komunalno opremljenih zemljišč, primernih za izgradnjo stanovanjskih stavb na območju Koroške regije v okviru Vzhodne kohezijske regije. CUDV Črna namerava kupiti zemljišča, ki bodo primerna za izgradnjo manjših stanovanjskih skupin za osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju, glede na, v tem pozivu, opredeljena merila.

2. PREDMET JAVNEGA POZIVA:

ODKUP 15-tih KOMUNALNO OPREMLJENIH ZEMLJIŠČ ZA IZGRADNJO STANOVANJSKIH SKUPIN NA OBMOČJU KOROŠKE REGIJE

Gre za investicijsko operacijo, saj je glavna projektnih aktivnosti in stroškov investicijskega značaja. Z izvedbo investicije Vzpostavitev stanovanjskih skupin za odrasle osebe z motnjami v duševnem razvoju na območju Vzhodne kohezijske regije (KRVS), bomo lahko nadaljevali z uresničevanjem vizije in dolgoročnega cilja našega zavoda, to je s procesom deinstitucionalizacije.

Pri obravnavani investiciji naročnika gre za projekt, katerega glavni namen je vzpostavitev 15-ih stanovanjskih skupin, oz. izgradnja tipskih hiš za 4 oziroma 6 oseb s posebnimi potrebami in motnjami v duševnem razvoju, na zemljiščih, ki jih bomo pridobili na podlagi tega poziva.



OPIS PREDMETA JAVNEGA POZIVA:

Komunalno opremljene parcele/zemljišča, v velikosti min. 500m² do predvidoma 750m² – od tega predvidoma 40% zazidljivega dela in 60% zelenega. Dostop do zemljišč mora biti urejen iz javne poti ali vsaj urejene služnosti za ta namen.

Naročnik bo iz vsake občine izbral do 3 primerna zemljišča.

Kot primerne mikrolokacije zemljišč bo CUDV Črna štel zlasti tiste lokacije, ki omogočajo kakovostne življenjske in bivalne razmere, na način, da imajo dobro prometno povezavo in so dostopne z javnim potniškim prometom. V bližini zemljišč mora biti zagotovljena osnovna družbena infrastruktura (socialna, zdravstvena, izobraževalna, prostočasna, itd.) in oskrbne oz. preskrbne dejavnosti (trgovina, zdravstveni dom, zelene površine, ki jih je mogoče izkoriščati za rekreacijo, pošta, banka itd.) V primeru, da ponudnik tega ne more zagotoviti, bo to upoštevano pri izboru ustreznosti ponudb.

Zasnova objektov, zgrajenih na teh zemljiščih, bo skladna s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajanje socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/2006) na način, da bo zagotovljeno minimalno naslednje:

- Komunikacijske poti bodo v celoti prilagojene gibalno oviranim osebam.
- Zunanje površine bodo sestavljene iz vrta, zelenice, dovoza in parkirišča za osebe in obiskovalce.

Infrastruktura za zagotavljanje stanovanjskih skupin bo locirana na območju Koroške regije.

3. PRAVNI IN DEJANSKI STATUS NEPREMIČNIN

CUDV Črna v okviru tega javnega poziva sprejema ponudbe za odkup komunalno in prometno urejenih zemljišč, primernih za izgradnjo stanovanjskih stavb.

Ponujena zemljišča morajo biti nezasedena, evidentirana po zakonodaji o graditvi objektov, z urejenim zemljiškoknjižnim stanjem prosta vseh bremen ter pripravljena za gradnjo. Biti morajo locirana v okolju, kjer je že sprejet OPN/OPPN (občinski prostorski načrt).

Ponudnik mora ob ponudbi priložiti tudi svojo izjavo, da ima poravnane oziroma da bo poravnal vse stroške, ki bremenijo ponujena zemljišča.

4. MERILA

Ponudbe bodo obravnavane po navedenih kriterijih: pravnega statusa nepremičnine, primernosti lokacije, primerne velikosti, odkupne cene brez DDV oz. DPN, ki mora omogočati odkup zemljišč za izgradnjo stanovanjskih skupin v okviru cenovnih okvirov, torej razpoložljivih sredstev CUDV Črna ter drugih pogojev, določenih s tem pozivom.



5. POGOJI SODELOVANJA:

Na javnem pozivu lahko sodelujejo zainteresirani ponudniki (fizične osebe, pravne osebe zasebnega in javnega prava ter lokalne skupnosti), ki razpolagajo s komunalno opremljenimi zemljišči, primernimi za izgradnjo stanovanjskih stavb na območju Koroške regije (občine zgoraj).

CUDV Črna bo sklepal pogodbe o nakupu zemljišč neposredno od lastnikov zemljišč, ki bodo ponudili najustreznejše zemljišče za najugodnejšo ceno.

Prednost med prejetimi ponudbami imajo ponudniki, ki bodo izkazali, da zagotavljajo primerno kratko časovno obdobje med nakupom in predajo zemljišč v uporabo.

Naročnik si pridržuje pravico izvesti dodatna pogajanja s ponudniki o dokončni ceni in ostalih pogojih nakupa. O načinu pogajanj bodo ponudniki naknadno obveščeni. Za pogajanja se štejejo tudi dopisovanje zaradi usklajevanja interesov oziroma vsa druga dejanja in postopki, katerih cilj je doseganje čim nižje kupnine ali čim ugodnejših pogojev odkupa po tem javnem pozivu.

6. OSTALI POGOJI:

CUDV Črna si pridržuje pravico, da lahko postopek obravnave ponudbe oziroma odkupa zemljišč kadarkoli, brez obrazložitve in pravnih posledic ustavi.

CUDV Črna si pridržuje pravico, da splošno opredeljena merila v tem javnem pozivu podrobneje opredeli, dopolni in razčleni za potrebe ugotavljanja in zagotavljanja smotrnosti nakupov, brez javne objave teh podrobnejših meril in aktov.

CUDV Črna pri nakupih nepremičnin ravna skladno z zakonodajo, ki ureja njegovo delovanje glede na njegov status, s poudarkom na zakonodaji o razpolaganju s stvarnim premoženjem.

7. NAČIN ODDAJE PONUDB IN IZBOR PONUDB:

CUDV Črna pričakuje zavezujoče ponudbe za odkup zemljišč na predpisanem obrazcu vključno z vso priloženo potrebno in zahtevano dokumentacijo, do vključno 4.5..

Primerne ponudbe so tiste ponudbe, ki so podane pisno na predpisanem obrazcu in vsebujejo vse potrebne podatke o ponujenem zemljišču. V primeru večjega števila enakovredno ovrednotenih zemljišč bo CUDV Črna, po opravljenih dodatnih pogajanjih, sklenil prodajno pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo ponudil nižjo ceno.

Poziv, obrazci vlog in ostala pojasnila o načinu oddaje ponudb so objavljeni na spletni strani CUDV Črna in sicer: www.cudvrna.si.

Zaradi zagotavljanja enotnega evidentiranja in obdelave podatkov je obvezna oddaja ponudbe na obrazcu CUDV Črna – ponudba za javni poziv.

Ponudnik mora za vsako lokacijo podati samostojno ponudbo na predpisanem obrazcu.



Pisne ponudbe z vsemi prilogami in z veljavnostjo najmanj 60 dni z možnostjo podaljšanja pričakujemo na naslov: CENTER ZA USPOŠABLJANJE, DELO IN VARSTVO ČRNA NA KOROŠKEM, Center 144, 2393 Črna na Koroškem ali na elektronski naslov: dalja.pecovnik@cudvcrna.si.

Ponudnik lahko ponudbo za prodajo zemljišča umakne ali dopolni do roka za oddajo ponudb. CUDV Črna bo ponudnike z nepopolnimi ali nejasnimi ponodbami pozval k dopolnitvi v roku 5 dni od dneva za oddajo.

V primeru, da ponudnik v navedenem roku vloge ne bo ustrezno dopolnil, bo CUDV Črna vlogo šteje za nepopolno in je ne bo nadalje obravnaval.

Odločitev o izboru ponudb bo CUDV Črna sprejel predvidoma najkasneje v roku 20 dni od skrajnega roka za oddajo ponudb. Izbrani ponudniki bodo po ovrednotenju ponudb pisno obveščeni o odločitvi CUDV Črna ter o morebitnih nadaljnjih postopkih za sklenitev prodajne predpogodbe ali pogodbe.

Ostali ponudniki bodo obveščeni o neizbiri ponudbe. Zoper odločitev o neizbiri ponudbe ni pritožbe. CUDV Črna si znotraj postavljenih okvirov tega javnega poziva, v skladu s sprejetim programom dela in poslovnim ter finančnim načrtom, pridržuje pravico do proste izbire ponudnika.

CUDV Črna lahko postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Prav tako lahko CUDV Črna postopek obravnave posamezne izbrane ponudbe ustavi kadarkoli do veljavne sklenitve pravnega posla – predpogodbe oziroma prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, v kar ponudniki izrecno privolijo s prijavo na javni poziv.

Informacije v zvezi z javnim pozivom: tel. 02/870 40 23, e-naslov: dalja.pecovnik@cudvcrna.si.

8. OGLED ZEMLJIŠČ:

CUDV Črna bo po temeljitem pregledu ponudb ocenil, katera zemljišča so primerna ter se s ponudniki dogovoril za ogled zemljišča. Po pregledu bo CUDV Črna najel neodvisnega cenilca za oceno vrednosti posameznega zemljišča. Po pridobljeni oceni se bo CUDV Črna pogajal s ponudniki.

Direktorica
Dalja Pečovnik, mag. org. in men. soc. dej.

