

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

NAROČNIK :

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana**



PREDMET JAVNEGA RAZPISA:

OPRAVLJANJE UPRAVNIŠKIH STORITEV V VEČSTANOVANJSIH STAVBAH NA NASLOVIH:

- ZADOBROVŠKA 10, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10A, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10B, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10C, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10D, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10E, LJUBLJANA

Številka: JN-0010/2014-S-POG
Ljubljana, december 2014

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

MAPA I

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. RAZPISNI POGOJI IN NAVODILO PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE
3. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
4. VSEBINA PONUDBE
5. OBRAZCI ZA PRIPRAVO PONUDBE
 - Podatki o ponudniku in obrazec ponudbe (Obrazec 1)
 - Osnovni pogoji oziroma sposobnost ponudnika (Obrazec 2)
 - Ekonomsko - finančna sposobnost ponudnika (Obrazec 3)
 - Tehnične reference ponudnika (Obrazec 4)
 - Referenčne izjave (Obrazec 5)
 - Podatki o podizvajalcih in njihovi udeležbi (Obrazec 6)
 - Izjave podizvajalcev (Obrazec 7)
 - Soglasje podizvajalcev (Obrazec 8)
 - Osnutek pogodbe (Obrazec 9)
- Pooblastila ponudnika (Obrazec 10a, 10b, 10c)
- Označba ponudbe (Obrazec 11)



(Priloga 1)

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA,
Zarnikova 3, Ljubljana



kot naročnik javnega naročila, katerega predmet je izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih stavbah na naslovih

- ZADOBROVŠKA 10, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10A, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10B, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10C, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10D, LJUBLJANA
- ZADOBROVŠKA 10E, LJUBLJANA

v a s v a b i

k oddaji ponudbe za predmetno javno naročilo.

Pripravila:
Karmen Pintar Oblak



Sašo RINK
DIREKTOR



1. RAZPISNI POGOJI IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE

A. Vrsta postopka: Oddaja naročila male vrednosti (30a. člen Zakona o javnem naročanju; Uradni list RS, št. 128/2006; s spremembami in dopolnitvami).

Rok za predložitev ponudb je do 15.12.2014 do 09:30 ure.

Naročnik vabi vse zainteresirane in usposobljene ponudnike, da skladno z razpisnimi pogoji oddajo svojo ponudbo.

B. Kratek opis naročila:

Predmet povabila k oddaji ponudbe je opravljanje storitev upravljanja v večstanovanjskih stavbah na naslovih Zadobrovska 10, Zadobrovska 10A, Zadobrovska 10B, Zadobrovska 10C, Zadobrovska 10D, Zadobrovska 10E, Ljubljana, in sicer za čas od sklenitve pogodbe o opravljanju upravniških storitev do 1.4.2017.

Predmet upravljanja so naslednje nepremičnine:

- Zadobrovska 10, Ljubljana: 28 stanovanj, 3 poslovni prostori, 30 parkirnih mest,
- Zadobrovska 10A, Ljubljana: 31 stanovanj, 31 parkirnih mest,
- Zadobrovska 10B, Ljubljana: 31 stanovanj, 31 parkirnih mest,
- Zadobrovska 10C, Ljubljana: 31 stanovanj, 31 parkirnih mest,
- Zadobrovska 10D, Ljubljana: 31 stanovanj, 31 parkirnih mest,
- Zadobrovska 10E, Ljubljana: 31 stanovanj, 31 parkirnih mest.

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je v navedenih večstanovanjskih stavbah lastnik 172 stanovanj, 3 poslovnih prostorov, 174 parkirnih mest, Stanovanjski sklad Republike Slovenije pa je lastnik 11 stanovanj na naslovu Zadobrovska 10E, Ljubljana, in 11 parkirnih mest.

Izbrani izvajalec storitev upravljanja bo v predmetnih stanovanjskih stavbah opravljal naslednja opravila:

1. STORITVE UPRAVLJANJA

ORGANIZACIJSKO – ADMINISTRATIVNA OPRAVILA:

- o nastavitev in ažuriranje evidenc o posameznih delih in skupnih prostorih na podlagi podatkov, ki jih izvajalcu posreduje naročnik;
- o koordiniranje in spremljanje izvajanja sprejetih odločitev ter obveščanje naročnika;
- o omogočanje vpogleda v pogodbe, sklenjene s tretjimi osebami glede poslov obratovanja in vzdrževanja večstanovanjske stavbe;
- o poročanje naročniku o svojem poslovanju ter ob zaključku poslovnega leta izdelava pisnega poročila o finančnem stanju ter o izvršenih delih v preteklem obračunskem letu;
- o zagotavljanje nemotene rabe skupnih delov na način, ki omogoča najboljšo rabo najemnikom;
- o hranjenje vse dokumentacije, pomembne za upravljanje večstanovanjskih stavb;
- o priprava hišnega reda, katerega ob soglasju naročnika obesi na oglasno desko večstanovanjskih stavb, v katerih opravlja storitve upravljanja.

TEHNIČNO – STROKOVNA OPRAVILA:

- o pregled stanovanjskih stavb in pripadajoče gradbene parcele ter zbiranje podatkov o potrebnih vzdrževalnih delih;
- o izdelava načrta vzdrževanja za obdobje sklenitve sporazuma za stanovanjske stavbe in pripadajočo gradbeno parcelo in pridobitev potrditve le - tega s strani naročnika;
- o izdelava terminskega plana izvedbe načrta vzdrževanja z oceno predvidenih stroškov vzdrževanja in pridobitev potrditve le – tega s strani naročnika;
- o evidentiranje napak v garancijski dobi v stanovanjih in na skupnih delih stanovanjske stavb, poročanje naročniku o napakah ter sodelovanje pri odpravi le – teh;