



MESTNA OBČINA MARIBOR

POZIV PROMOTORJEM K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO
PARTNERSTVO ZA PROJEKT:

»IZGRADNJA VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTE PEKRE«

NAROČNIK: Mestna občina Maribor

Ul. heroja Staneta 1

2000 Maribor

Št. zadeve: 41001-418/2015

Maribor, 30.07.2015



MESTNA OBČINA MARIBOR

Kazalo:

1. Uvod
2. Naročnik
3. Predmet javnega poziva
4. Objava javnega poziva
5. Pravne podlage
6. Oblike javno zasebnega partnerstva
7. Informacije o projektu
8. Zahtevana vsebina in oblika vloge o zainteresiranosti
9. Rok in način oddaje vlog o zainteresiranosti
10. Pristojnost dajanja informacij o javnem pozivu

1. Uvod

Mestna občina Maribor poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju promotor) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za investicijski projekt »IZGRADNJO VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTE PEKRE«. Investicijski projekt obsega izgradnjo vrtca in ureditev okolja. Vse relevantne informacije so razvidne iz Dokumenta identifikacije investicijskega programa (DIIP), projektne dokumentacije PGD in PZI ter pravnomočnega gradbenega dovoljenja za izgradnjo Vrtca Studenci Maribor enote Pekre. Dokumentacija je objavljena v gradivu poziva, razen projektna dokumentacija PGD, ki je na voljo za vpogled pri naročniku.

2. Naročnik:

Osnovni podatki o naročniku

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Dr. Andrej Fištravec, župan
Matična številka	5883369
Davčna številka	SI 12709590
Telefon	02/22-01-000
Fax	02/22-01-207
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si

Kontaktna oseba in pooblaščen predstavnik naročnika: Jolanda Bizjak in Ferdo Jehart.

Telefon kontakte osebe: 02/22-01-314, 02/22-01-315 ali 02/22-01-475

Elektronski naslov: jolanda.bizjak@maribor.si, ferdo.jehart@maribor.si

3. Predmet javnega poziva

Predmet javnega poziva promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je izvedba investicijskega projekta »IZGRADNJA VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTA PEKRE«.

Naročnik ima izdelano investicijsko in projektno dokumentacijo ter pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Dokumentacija je objavljena v gradivu poziva, razen projektna dokumentacija PGD, ki je na voljo za vpogled pri naročniku.

Naročnik dopušča, da zainteresirani promotorji v okviru standardov, normativov in zakonodaje, ki velja za tovrstne objekte ter v okviru projektnih gabaritov opredeljenih v projektni dokumentaciji, v svojih vlogah predlagajo alternativne variante projekta izvedbe.

4. Objava javnega razpisa

Predmetni javni poziv k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo za projekt »IZGRADNJA VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTA PEKRE« je objavljen na spletni strani naročnika MOM : <http://www.maribor.si>.

5. Pravne podlage

Pravno podlago za predmetni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo predstavlja:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni List RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07 in 314/09).

6. Oblike javno zasebnega partnerstva

Naročnik s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

7. Informacije o projektu

Pred 150 leti zgrajena stavba na Bezjakovi ulici 19 v Pekrah, v kateri so v pritličju večstanovanjske stavbe prostori enote Pekre Vrtca Studenci Maribor, ne ustrezajo več sodobnim standardom vzgoje otrok in posledično normativom in minimalnim tehničnim pogojem za prostor in opremo vrtca. Zaradi neustreznih prostorov in zastarelosti tehnološke opreme objekt ne zadostuje več vsem sanitarno-higienskim pogojem, kar je razvidno tudi iz odločb sanitarnega inšpektorata, ki že več let izdaja pogojne sanitarne odločbe za delovanje vrtca. Nadalje je lastništvo stavbe, v kateri je organiziran vrtec, deljeno ter stavba ni v celoti v lastništvu MOM, pri tem pa zunanje igrišče vrtca sploh ni v lastništvu MOM. Stavba nima

urejenih parkirnih prostorov, s čemer je zmanjšana varnost dostopa do vrtca. Zato se je kot smotrna odločitev izkazala gradnja nove stavbe enote vrtca, ki je predvidena na novi lokaciji.

Nova stavba vrtca na novi lokaciji v celoti predstavlja objekt grajen po principu energetske varčne gradnje, kar je razvidno iz projektne dokumentacije.

Objekt bo lociran v KS Pekre Mestne občine Maribor, na parcelnih številkah *20/, 25/4, 21/5, 24/2, 24/1, 25/5, 25/3, k.o. Pekre, neposredno ob obstoječi stavbi v Bezjakovi ulici 4. Dovoz oziroma dostop do objekta je predviden iz lokalne ceste iz Bezjakove ulice. Za potrebe parkiranja je načrtovana ureditev parkirišča na vzhodni strani ob objektu in po načrtovanem številu zadostujejo kriterijem pravilnika za gradnjo vrtcev (2PM na oddelek vrtca). Dodatni izhodi so predvideni na dvorišni strani za izstope na teraso. Zunanje povozne površine na dovozu in parkirišču bodo obdelane s finalno obdelavo z asfaltom in z betonskimi robniki. Na vzhodni strani je vzdolž objekta predvidena tlakovana 2 m široka pohodna površina, namenjena pešcem. Terasa na dvorišni strani bodo finalno tlakovane z betonskimi ali umetnimi masami. Ostale površine so predvidene kot zelene površine z urejeno trato ter zasaditvijo z drevesi ter grmovnicami in otroškimi igrali.

Objekt je zasnovan v »L« obliki dim. 11,00 m x 17,00 m + 21,60 m x 9,80 m. Višina objekta je 9,46 m na višjem delu in 9,16 m na nižjem delu objekta. Etažnost objekta je P+1.

V pritličju objekta so predvideni naslednji prostori: vetrolov, avla, igralnica za otroke 1. starostnega obdobja, prostor za dodatne dejavnosti (ki se po potrebi lahko uporabi za otroke 1. Starostnega obdobja) dva sanitarna sklopa, energetski prostor, prostor za čistila, sanitarije in garderoba za zaposlene, sanitarije za invalide in starše, kuhinja z vsemi spremljajočimi prostori in dvigalom za dostavo hrane, vezni hodnik z garderobami in prostorom za individualno obravnavo ter prostor za rekvizite. Pred igralnicami so predvidene terase, ki so zasenčene in ograjene. Iz teras je dostop v zunanje sanitarije in shrambo za rekvizite.

V 1. nadstropju sta predvideni dve igralnici s sanitarijami, prostor za rekvizite, hodnik z garderobo, pedagoški skupni prostor, prostor za individualno delo, vodjo prehrane, kabinet za vzgojna sredstva, sanitarije in garderoba za zaposlene, prostor za čistila ter kotlarna, iz katere je dostop na streho.

V okviru projekta je predvidena tudi izvedba zemeljskih del za gradnjo srednje napetostnega priključnega kablovoda do TP Pekre, za katero je izdano posebno gradbeno dovoljenje. Odstranitev obstoječega 20 kV daljnovoda in izvedbo novega kablovoda bo naročnik izvedel na podlagi javnega razpisa, zato ta del ni predmet javnega poziva promotorjem.

Vse podrobnejše informacije so razvidne iz razpoložljivega gradiva.

CILJI INVESTICIJE

Splošni cilji projekta so naslednji:

- zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtca, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. l. RS št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010 in 47/2013),
- zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v Mestni občini Maribor omogočeno, da vključi svojega otroka v javni vrtec,

- zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- izgradnja nove nizko-energetske stavbe vrtca, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS št. 93/08, 47/09 in 52/10),
- povezava dejavnosti s kompatibilnimi programi (izobraževanje, predšolsko varstvo,...),
- pozitiven učinek na kulturni razvoj kraja in
- prispevek h kakovostnejšemu življenju.

Specifični cilji projekta pa so naslednji:

- ureditev sklopa v pritličju z igralnico enega oddelka za otroke prvega starostnega obdobja s sanitarijami in garderobami, prostorom za vozičke ter zunanjimi sanitarijami in shrambo ob pokriti terasi,
- ureditev sklopa v nadstropju z igralnicami dveh oddelkov za otroke drugega starostnega obdobja s posameznimi sanitarijami in garderobami ter shrambo,
- ureditev skupnih prostorov za otroke z večnamensko avlo, dvema prostoroma za individualno obravnavo ter prostorom za dodatne dejavnosti s sanitarijami, ki se po potrebi lahko oblikuje v dodatno igralnico,
- ureditev prostorov za zaposlene in gospodarskih prostorov kot so: skupni prostori za strokovne delavce s sanitarijami, pomožni prostori (kabineti, garderobe) ter gospodarski prostori (kuhinja, kotlarna, energetska prostor),
- ureditev komunikacijskih poti in galerije ter
- ureditev zunanje okolice z otroškim igriščem in parkirišči v skupni površini 2.830 m².

8. Zahtevana vsebina in oblika vloge o zainteresiranosti

Naročnik s tem pozivom pričakuje od promotorjev:

Predstavitev izvedbe projekta z namenom doseganja ciljev investicije opredeljene v izdelani investicijski in projektni dokumentaciji za »**IZGRADNJO VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTE PEKRE**«.

Iz vloge o zainteresiranosti morajo biti jasno razvidne vse informacije o zainteresirani osebi za javno-zasebno partnerstvo, ki vplivajo ali bi lahko kakorkoli vplivale na presojo javnega partnerja o primernosti izvedbe predmeta javnega poziva v obliki javno zasebnega partnerstva.

Dokumentacija, ki jo naročniku predloži zainteresirana oseba, mora skladno s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 33/07), vsebovati naslednje vsebinske elemente:

- vlogo (Priloga št. 1),
- tehnične specifikacije in rešitve predlagane variante za doseg razpisanih ciljev;
- analizo razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja;
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere so razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja;

- ekonomsko oceno projekta v obliki analize stroškov in koristi v skladu s priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi;
- časovni načrt izvedbe;
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta;
- pričakovani donos na vložen kapital;
- letni nivo storitve upravljanja projekta.

Dokumentacija iz prejšnjega odstavka mora biti pripravljena v skladu s členi veljavne uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (uradni list RS, št. 60/06 in 54/10), ki opredeljuje vsebino investicijskega programa.

Vloge posameznih promotorjev lahko vsebujejo predloge:

- o obliki javno-zasebnega partnerstva;
- pogodbe o izvedbi javno-zasebnega partnerstva;
- o izvedbi samega projekta z opredelitvijo različnih variant in možnosti ter opredelitvijo prednosti in slabosti posamezne predlagane variante pred varianto, ki je razvidna iz dokumentacije naročnika.

Naročnik vsem promotorjem sporoča, da vsebina posamezne vloge promotorja ne bo vplivala na nadaljnji postopek komunikacije s posameznim promotorjem.

Naročnik si pridržuje pravico od odkupa dokumentacije promotorja v kolikor slednja za naročnika predstavlja uporabno vrednost za nadaljevanje projekt.

9. Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti

Vloge o zainteresiranosti za izvedbo predmeta javnega poziva oddajo zainteresirane osebe v zaprti kuverti na naslov:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Ul. heroja Staneta 1
2000 Maribor

Ovojnica mora biti ustrezno zaprta in opremljena z obrazcem »OVOJNICA« (priloga št. 2).

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je najkasneje do 31.8.2015 do 9.00 ure, na naslov naročnika ali v sprejemni pisarni Mestne občine Maribor.

10. Pristojnosti dajanja informacij o javnem pozivu

Pristojni osebi za dajanje informacij sta ga. Jolanda Bizjak in g. Ferdo Jehart. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, po pošti ali na e-naslov: jolanda.bizjak@maribor.si in ferdo.jehart@maribor.si. Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 24.08.2015 do 10.00 ure. Vse odgovore bo naročnik objavil na spletni strani najkasneje do 26.08.2015 do 18.00 ure.



MESTNA OBČINA MARIBOR

Številka:

Datum:

VLOGA št.: _____

PROJEKT:	IZGRADNJA VRTCA STUDENCI MARIBOR ENOTE PEKRE
NAROČNIK:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ul. heroja Staneta 1 2000 Maribor

OSNOVNI PODATKI:

Gospodarski subjekt	
Sedež:	
Zakoniti zastopnik:	
Pooblaščenca oseba za podpis vloge	
ID številka za DDV	
Matična številka	
Poslovni račun	
Telefon, telefaks	
e-pošta	
Kontaktna oseba promotorja	
Elektronski naslov kontaktne osebe	
telefon	
Kraj	Datum

Žig

PROMOTOR

Promotor:

Projekt:

»IZGRADNJA VRTCA STUDENCI MARIBOR
ENOTA PEKRE«

Št. zadeve: 41001-418/2015

NE ODPIRAJ!

VLOGA

UMIK VLOGE

(promotor ustrezno obkroži)

Datum in ura prejema vloge/
umika vloge:

(izpolni vložišče naročnika)

Naročnik:

MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1

2000 Maribor