

Številka: 430-0008/2025-1
Datum: 18. 2. 2025

Zadeva: Povabilo k oddaji ponudbe za namen sklenitve pogodbe o upravljanju (skupnih delov) za novozgrajeni stanovanjski stavbi B7 in B9 s skupno garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo na lokaciji Podbreznik, Novo mesto, za obdobje dveh let

Pozdravljeni,

sporočamo vam, da Mestna občina Novo mesto (MONM) na lokaciji Podbreznik, Novo mesto zaključuje gradnjo 81 stanovanj. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) ima poblastilo (pooblastilo št.478-0001/2025-5, z dne 14. 2. 2025) za vodenje postopka izbire upravnika za upravljanje blokov B7 in B9, katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parceli 2075/80 in 2075/81, stavbi št. 1447-1296. **Prosimo vas za posredovanje ponudbe za izvajanje storitev upravljanja teh dveh večstanovanjskih stavb na enoto na mesec za dve leti od sklenitve pogodbe, pri čemer se kot enota upravljanja šteje stanovanje s pripadajočo shrambo in enim parkirnim mestom ter pripadajočim deležem na skupnih delih in napravah.**

Osnovni podatki o predmetu upravljanja: oba objekta imata eno številko stavbe in sicer sta v katastru nepremičnin evidentirana pod številko stavbe 1290, k. o. 1447 Gorenja Straža (ID znak: stavba 1447 1296). Soseska obsega 81 stanovanj v dveh objektih B7 in B9 in 127 parkirnih mest, od tega 75 parkirnih mest v garaži kletne etaže in 52 zunanjih parkirnih mest. Stanovanja imajo individualne enote za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode (toplotne črpalke), upravnik mora skrbeti zlasti za pravilno delovanje in vzdrževanje skupnih naprav za prezračevanja garaže, kletnih prostorov, centralnih prezračevalnih sistemov prezračevanja stanovanj po posameznih objektih, vgrajenih protipožarnih sistemov, dvigal, domofonov in drugih skupnih naprav, ki so navedene v prilogi: Tehnične specifikacije objektov na lokaciji Podbreznik, Novo mesto.

Od upravnika se pričakuje, da bo upravljal s skupnimi deli in napravami v skladu z veljavno zakonodajo, opravila, ki vključujejo tudi zahteve za uporabo in upravljanje v MF BIM modelu so natančneje specificirana v prilogi: Specifikacija del in nalog upravnika, ki bo tudi priloga sklenjene pogodbe o upravljanju stavb z izbranim upravnikom.

Javno naročilo bo izvedeno po postopku za evidenčna javna naročila z možnostjo pogajanj, skladno z 2. odstavkom 21. člena ZJN-3, ker je ocenjena vrednost javnega naročila nižja od mejnih vrednosti iz alineje A prvega odstavka 21. člena ZJN-3.

Merilo za izbiro izvajalca je najugodnejša cena na enoto na mesec. Naročnik si pridržuje pravico do pogajanj glede končne cene.

V kolikor želite oddati ponudbo za zgoraj opisano storitev, vas vabimo, da to storite najkasneje **do 3. 3. 2025 do 12. ure na naslov sklada: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali na elektronski naslov sklada: info@jss-monm.si.** Ponudnik odda podpisano ponudbo, skupaj z izpolnjeno in podpisano prilogo.

Obraunavane bodo le pravočasno prejete ponudbe. Besedilo pogodbe, ki bo sklenjena za obdobje dveh let od sklenitve pogodbe bo izbranemu upravniku posredovano naknadno.

Lep pozdrav.

JSS MONM
Direktor mag. Bojan Rajer



Priloga:

1. Obrazec – izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika