

# УСЛОВИ ЗА АНГАЖИРАЊЕ НА ЕКСПЕРТ ЗА ПРОЦЕНКА НА ИМОТ СО ЦЕЛ ИЗВРШУВАЊЕ НА РАБОТНИ ЗАДАЧИ

## За подготовка на Студија за изводливост

**Наслов на проектот:** Развој на деловни услуги за интегрирана грижа и поддршка во Република Северна Македонија (ЦКРСМ)

**Период на реализација:** 15 Јануари – 31 Јуни 2021 година

**Општа цел на консултантски услуги:** Подготовка на две посебни студии на изводливост за економски одржливи Социјално-Медицински центри за стари лица кои ќе бидат во функција на давање услуги од страна на Црвениот крст на Северна Македонија во Дојран и Скопје. Официјалната кореспонденција помеѓу нарачателот и извршителот ќе се одвива на англиски јазик.

### 1) Краток опис на проектот

Со почеток од 2019 година, Црвениот Крст на Република Северна Македонија и Австрискиот Црвен Крст, започнаа заедничка соработка на проект кој ќе биде наменет за воспоставување на Социјално Медицински Центар (СМЦ) во Дојран и Скопје. Во овој периодот до сега направени беа консултативни средби со Австриската банка за развој и Националните банки во Република Северна Македонија, посета на Австрискиот Црвен Крст во Северна Македонија, посета на локацијата на проектот, локалните засегнати страни, како и Министерството за Труд и Социјална Политика на РСМ, за да се соберат соодветни информации со цел понатамошен развој на проектот. ЦКРСМ реализираше студиска посета на Виена во февруари 2020 година, чијашто цел беше финализација на концептот за основање на СМЦ во Дојран и Скопје.

Црвен Крст на Република Северна Македонија е сопственик на објектот во Дојран кој што се планира да се прилагоди како Социјално Медицински центар, вклучувајќи и стационарна институција за нега на постари жени и мажи. Во овој регион, сè уште не постојат ваков тип на институции, постои недостиг од медицински услуги, со што локалната заедница би имала значајна придобивка од воведувањето на нови иновативни услуги. Во моментот, повеќето граѓани од постарата популација живеат во своите домови, без соодветната грижа. Економската миграција на помладите луѓе е истотака популарна во овој регион, како резултат на ограниченоста на можностите за работа.

Од стационарната нега во Социјално-Медицинскиот центар во Дојран, се очекува да бидат опфатени 70 мажи и жени корисници кои би имале придобивка. Покрај институционалната грижа, предвидена е и поддршка од дома, како и помош во домашни услови во Дојран како и обезбедување на здравствена заштита во самиот Социјално Медицински центар. Услугите ќе бидат дефинирани и се предмет на овој проект односно студијата за изводливост.

Напоредно со Социјално-Медицинскиот центар во Дојран, предвидено е да се истражи и можноста за Скопје, како град со најголем потенцијал за успех и развој на услуги на Социјално-Медицински центар за стари и изнемоштени лица. Половина од вкупното население се наоѓа во главниот град Скопје, кој воедно преставува и центар на деловниот живот во Северна Македонија. Црвениот Крст на Град Скопје ги поседува предвидените објекти на Водно (Планинска област во Скопје) кои што ќе можат да се искористат за да бидат опслужувани и покриени со соодветна медицинска нега 80 жени и мажи корисници.

Ќе бидат развиени студија за изводливост и два бизнис плана за Социјални-Медицински центри (СМЦ) во Скопје и Дојран, за пристапување кон финансиските партнери со најдобри услови за заеми за основање на овие центри почнувајќи од 2021 година, како и пристап до финансиите за спроведувањето на ваквите социјални бизниси.

## 2) ПРЕГЛЕД НА ЦЕЛИТЕ

а) Да се направи/подготви анализа на локацијата со сите аспекти на постоечките објекти во тесна соработка со други ангажирани консултанти.

б) Да се подготви студија за изводливост за отварање на социјално-медицински центри во- Скопје и Дојран

## 3) ДЕТАЛИ ЗА ЦЕЛИТЕ

а) Да се изврши анализа на локација само за просториите на Скопје. Од консултантот се очекува да изврши анализа на локација, вклучително а) анализа на тековните простории и земјиштето; б) сопственоста на земјиштето; в) патната пристапност и јавен превоз; г) пристапност на вода и електрична енергија; г) Скица/ Елаборат.

б) Да се проценат трошоците за изградба. Од консултантот се очекува а) да ги процени вкупните трошоци за изградба поделени во главните компоненти (пр. внатрешни работи, електрични инсталации, опрема,...) б) да се направи споредба на трошоците за обнова/реновација наспроти новоизградена институција.

в) Да се оценат финансиските побарувања. Од консултантот се очекува да процени а) даночната подлежност; б) даночни ослободувања; в) правила за амортизација; г) најдобрата правна рамка.

г) Да се процени најефикасниот број на соби и клиенти. Консултантот се очекува да оцени а) најефикасен број на соби и клиенти; б) потребен персонал (медицински и немедицински); в) потребни материјали (на пример, постелнина, мебел, ИТ-опрема, лекови, храна, ...)

д) Да развие заклучок и да достави конечен извештај. Консултантот се очекува да а) изготви конечен имотен извештај; б) изготви заклучок за здравствената и техничката проценка со оглед на резултатите од точката б на целите; в) изготви патоказ за развој на Социјално Медицинскиот Центар.

ѓ) Да биде достапен за прашања. Од консултантот се очекува да биде достапен за прашања во текот на изработката на бизнис плановите и ризик анализата.

#### 4) ИСПОРАКА / ВРЕМЕНСКА РАМКА

1. Испорака : Средина на месец Март (2 месеци)
  - а) Да се развие целосен концепт за вршење на анализа на локацијата;
  - б) Да се спроведе и достави анализа на локациите за основање Социјални-Медицински центри во Скопје и Дојран;
  - в) Да се спроведе и достави извештај за евалуација на правните аспекти
2. Испорака: Средина на месец Мај (2 месеци)
  - а) Да се состане и да разговара со изведувачот и да се прилагоди на неговите барања;
  - б) Да се изврши и достави извештај за евалуација на трошоците за изградба за најефикасно решение за основање на Социјален медицински центар.
3. Испорака: Крај на месец Јуни (30 работни дена)
  - а) Да се развие и достави целосен концепт за изведување на студијата за изводливост
  - б) Да се развие и достави финална верзија од извештајот за изводливост

#### 5) СООДВЕТНИТЕ КАНДИДАТИ треба да ги исполнуваат следните критериуми:

- а) Да е индивидуален консултант, компанија или асоцијација.
- б) Дозволено е партнерство и подгрантови, под услов правното лице-апликант да има значителна улога во спроведувањето на задачата. Апликантот ќе биде единственото правно лице со кое ќе се воспостави договорната врска.
- в) Академско познавање од сферата на архитектура и градежништво.
- г) Течна комуникација на англиски јазик и одлични вештини за пишување.
- д) Високо познавање и искуство во имотна експертиза, недвижности, планирање и спроведување на имотни проценителни анализи, финансиско-имотни проекции и финансиски анализи, подготовка на скици и елаборати.
- ѓ) Да има претходно искуство во работа со невладини организации и социјални претпријатија.

#### 6) СООДВЕТНИТЕ КАНДИДАТИ треба да достават две посебни финансиски рамки за подготовка на студиите на изводливост за Скопје и Дојран.

#### 7) ПЛАЌАЊЕ

Во три дела, од вкупната цена (МКД), по:

- а) Потпишување на договорот; (20%)
- б) Доставување на анализа на локациите и извештај за евалуација на правните аспекти (30%)
- в) Доставување на крајниот извештај и финансиската проценка (50%)