



Številka: 4782-100/2020/51

Datum: 27.1.2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 82. členom in ob smiselni uporabi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDLSL-1) objavlja

INFORMATIVNO ZBIranJE PONUDB ZA NAJEM OPREMLJENIH ALI NEOPREMLJENIH POSLOVNIH PIŠARNIŠKIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST ZA POTREBE INSPEKCIJSKIH SLUŽB NA OBMOČJU KRANJA

1. Naziv in sedež naročnika

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

2. Predmet

Predmet najema so opremljeni ali neopremljeni pisarniški prostori za potrebe inšpekcijske službe v Mestni občini Kranj in bližnji okolici (do cca 20 km) s pripadajočimi parkirnimi mesti za službena vozila (obravnavane bodo tudi nepremičnine, kjer obstaja možnost najema parkirnih mest v neposredni bližini, oziroma ob obstoju primerne javnega parkirišča).

Prostori morajo biti urejeni, oziroma se najemodajalec ob oddaji ponudbe zavezuje, da bodo prostori ob pričetku najema urejeni smiselno v skladu z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov (<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Investicije-in-meja/Merila-PP-VPU/Merila-VPU-4.0-NOVELACIJA-sprejeta.pdf>).

Informativno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih ali neopremljenih pisarniških prostorov in parkirnih mest za potrebe inšpekcijskih služb na območju Kranja«, se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3).

2.1. Najem poslovnih prostorov za izvajanje pisarniške dejavnosti za 10 JU

Naročnik potrebuje poslovne prostore za izvajanje pisarniške dejavnosti za 8 – 10 javnih uslužbencev, kot sledi:

- 1x Pisarna Vodja OE 16 do 18m²
- 2x Pisarne za 1 JU 8 do 10m²
- 3x Pisarne za 2 JU 15 do 20m²
- 1x Arhiv 20 do 40m²
- 1x Sejna soba 20 do 30m²
- 1x Govorilnica 6 do 10m² (opcijsko),

in parkirna mesta za vsaj 4 službena vozila. V centru mesta imajo trenutno urejena parkirna mesta, ki se lahko ohranijo, če je lokacija ponujene nepremičnine v bližini sedanje lokacije (Slovenski trg 1, 4000 Kranj).

3. Specifikacija pogojev oz. zahteve za najem nepremičnine

Poslovni prostori morajo ob primopredaji smiselno izpolnjevati spodnje specifikacije oziroma zahteve:

- a) Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski ali poslovno – industrijski dejavnosti. Zaželena je bližina javnega prevoza.
- b) Zaradi posebnosti načina dela inšpektorskih služb so zaželeni ponudbe, ki bodo vključevale večje število manjših pisarn (za 1 JU).
- c) Poslovni prostori morajo imeti sanitarije in druge prostore v skladu s področno zakonodajo. Zaželeno je, da skupni prostori vključujejo tudi čajno kuhinjo. Poslovni prostori (pisarne, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika) morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto. Zaželeno je, da znaša delež pisarniških poslovnih prostorov več kot 50% najetih poslovnih.
- d) Zaradi zagotavljanja varnosti osebnih podatkov morajo vsi pisarniški prostori imeti možnost zaklepanja oziroma varnostnega zapiranja – najemodajalec poskrbi za primerno število ključev oziroma drugih tehničnih rešitev za odpiranje/zapiranje posameznih prostorov glede na število JU in izvajalcev storitev znotraj najetih prostorov (npr. izvajalec čiščenja, vzdrževalci ipd.)
- e) Dostop do objekta mora biti omogočen tudi gibalno oviranim osebam (invalidom). V kolikor ni mogoč dostop invalidov do pisarniških prostorov, je treba poskrbeti za prostor, ki je dostopen invalidom in kjer lahko inšpekcijske službe opravijo razgovor s tako stranko (ko ni možen direkten dostop invalidov do vseh pisarn, je zaželeno, da je na vhodu zvonec oziroma domofon ipd., preko katerega lahko gibalno ovirana oseba pokliče organ).
- f) Prostori morajo biti ogrevani in klimatizirani. Imeti morajo možnost ustreznega prezračevanja ter mora mikroklima prostorov ustrezati zahtevam zakonodaje s področja o varstvu in zdravju ljudi na delovnih mestih.
- g) Nepremičnina mora imeti urejeno optično povezavo telekomunikacijskega operaterja oziroma se najemodajalec zavezuje, da bo pred pričetkom najema na nepremičnini uredil optično povezavo v skladu s potrebami najemnika. Optična povezava mora biti znotraj nepremičnine pripeljana do prostora, kjer bo oz. je postavljena komunikacijska omarica.
- h) Najemodajalec mora omogočiti prostor za montažo potrebne infrastrukturne opreme (razvodne omare HKOM in druge infrastrukturne opreme), oziroma nuditi uporabo svoje komunikacijske omarice, do katere imajo dostop le pooblaščen osebe.
- i) Pisarniški in drugi prostori, v katerih se uporabljajo naprave, ki potrebujejo mrežno infrastrukturo, morajo imeti urejeno lokalno mrežno infrastrukturo (vsaj CAT 5e ali 6) zaključeno v komunikacijski omarici. Pisarniški prostori morajo biti opremljeni oziroma se bodo morali pred najemom opremiti s primernim številom električnih priključkov 220V in mrežnih priključkov, ki se zaključijo v skupnih vozliščih (na posamezno delovno mesto se pričakuje minimalno 2 mrežna priključka tipa RJ-45) – specifikacije LAN omrežja so v določene v prilogi »Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN«.
- j) Najemodajalec mora omogočiti morebitno montažo registracijske ure oziroma druge infrastrukture znotraj najetega poslovnega prostora.
- k) Poslovne prostore se najema neopremljene oziroma opremljene, pri čemer bo najemodajalec pohištvo prilagodil glede na potrebe organov. Ponudbe opremljenih prostorov

bodo imele prednost pred ponodbami neopremljenih prostorov - okvirni standard in mere pohištva za 1 JU so:

- a. Pisarniška miza 180*80*h75
- b. Pisarniški stol /
- c. Predalnik 43*55*h60
- d. Velika omara 80*40*h190
- e. Arhivska omara/regal 80*40*h190 (v arhivskih prostorih)
- f. Sejna miza 440*130*h75
- g. Ekološki otoki po nadstropjih oziroma funkcionalnih celotah – po dogovoru.

- l) Vse prilagoditve oziroma finalizacije poslovnih prostorov morajo biti zajete v ceni najema oziroma po dogovoru.
- m) Prostor mora biti tehnično varovan (protivlomno in protipožarno). Najeti poslovni prostori morajo imeti tudi možnost zagotavljanja fizičnega varovanja.
- n) Poslovni prostori morajo biti dostopni 24h na dan. Najemodajalec poskrbi za vse potrebno, da lahko javni uslužbenci nemoteno dostopajo do poslovnih prostorov. Zaželeno je, da dostop do poslovnih prostorov izven rednega delovnega časa ne povzroča dodatnih stroškov (intervencije varnostnikov ipd.).
- o) Upravljanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oz. najemodajalec.

4. Rok primopredaje najetih prostorov:

Primopredaja najetih prostorov se bo izvedla po dogovoru, in sicer:

- v primeru sklenitve pogodbe takoj po vzpostavitvi sistema HKOM na lokaciji (ocenjujemo 3 mesece po podpisu pogodbe).

5. Čas trajanja najema:

Najem za nedoločen čas z 1 letnim odpovednim rokom.

6. Ponudbena cena:

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi izpolnjen obrazec PONUDBA s tlorisom poslovnih prostorov. Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

7. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do **15. 2. 2021, do 14.00 ure**, na elektronski naslov: gp.mju@gov.si ali priporočeno po pošti na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4782-100/2020/51 – NE ODPIRAJ«.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

8. Ogled prostorov:

Ponudnik mora omogočiti ogled ponujenih prostorov v roku največ 3 dni po zaprosilu naročnika.

9. Ponudnik bo v primeru primerne ponudbe pozvan predložiti dodatno dokumentacijo:

9.1 Potrdilo / izjavo o plačanih davkih in prispevkih (tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke). Ponudbe, ki imajo izkazane neplačane zapadle davčne obveznosti, bodo izločene.

9.2. Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (velja za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR).

9.3. Dokazilo o lastništvu prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).

9.4. Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za pisarniške prostore.

9.5. Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov – podatki o tehnični opremljenosti, dostopnosti, tlorisi.

10. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije lahko dobite na Ministrstvu za javno upravo, Direktoratu za stvarno premoženje, Tržaška 21, Ljubljana, pri Boštjanu Vončini (bostjan.voncina@gov.si , tel. 01/478 8373) ali Jasmini Strgaršek (jasmina.strgarsek@gov.si, tel. 01/478 8616) oziroma na gp.mju@gov.si s sklicem na zadevo 4782-100/2020.

11. Odločitev o izbiri:

Ministrstvo bo opravilo ogled prejetih ponudb in izbralo nepremičnino, ki bo najbolj zadovoljevala dolgoročne potrebe inšpekcijskih služb v obziru na gospodarno in učinkovito rabo javnih sredstev. Z izbranim ponudnikom bo potekalo tudi dogovarjanje o načinu izpolnjevanja zahtev poslovnih prostorov v skladu s potrebami. Naročnik lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

12. Sklenitev pogodbe:

Ponudnik, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje, mora v roku 15 dni po pozivu naročnika skleniti pogodbo.

13. Provizije nepremičninskih agencij:

Ministrstvo za javno upravo pri najemanju nepremičnin ne bo upoštevalo ponudb, pri katerih bi morale plačati provizijo posredniku za sklenitev najemne pogodbe.

14. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Ministrstva za javno upravo je objavljeno na spletni strani:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf

15. Plačilo najemnine

Najemodajalec bo za najemnino za nepremičnino izstavljal mesečne e-račune naročniku, in sicer do 5. dne v mesecu za pretekli mesec. Naročnik bo stroške najema poravnal 30. dan od datuma prejema pravilno izstavljenega računa.

na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/45 z dne 7.4.2020

Maja Pogačar

v. d. generalnega direktorja

Direktorata za stvarno premoženje

Prilogi:

- Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-3/2018/9, 30.8.2018)
- Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (verzija 6.1, MJU, 2017).

PONUDBA ŠT. _____

za NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE DRŽAVNE UPRAVE – INŠPEKCIJSKE
SLUŽBE KRANJ (ZADEVA: 4782-100/2020/51)

I. PODATKI O PONUDNIKU

Ponudnik mora obvezno izpolniti spodnji del obrazca!

Firma oz. naziv ponudnika _____
Naslov _____
Matična številka _____
ID za DDV/davčna številka _____
Zavezanec za DDV DA / NE
Številka TRR računa _____
Številka telefona (stacionarni/ mobilni) _____
Elektronski naslov _____
Pooblaščen oseba za
podpis pogodbe _____
Pooblaščen oseba za
tolmačenje ponudbe _____

II: Podatki o ponujeni nepremičnini:

Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine

Nadstropje oziroma etaža: _____

Dvigalo: DA / NE Opombe: _____

Dostopnost invalidom: DA / NE Opombe: _____

Skupna površina nepremičnine, površina ponujenih posl. pisarniških prostorov ter število pisarniških prostorov in navedba s površino posameznih prostorov:

Delež pisarniških prostorov: _____ %.

Optična internetna povezava na nepremičnini: DA / NE

Ponudnik optične povezave: _____

Dovoljenje lastnika/solastnikov, da se vzpostavi optična povezava glede na potrebe najemnika: DA /NE

Opremljenost pisarniških prostorov z mrežnimi povezavami:

Opremljeni pisarniški prostori: DA / NE

Seznam pisarniške opreme oziroma opis:

Upravnik na objektu: DA / NE Naziv upravnika: _____

Parkirna mesta: _____

Možnost parkiranja za stranke: _____

Rok za prevzem nepremičnine: _____ oz. takoj po podpisu najemne pogodbe.

2. PONUDBENA CENA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV:

Poslovni prostori:

a) Pisarniški poslovni prostori:

- površina: _____ m²,

- cena/m²/mesec: _____ EUR

b) Drugi poslovni prostori*:

- površina: _____ m²,

- cena/m²/mesec: _____ EUR

c) Najem parkirnih mest:

- količina: _____ kos,

- cena / kos/mesec: _____ EUR

d) Oprema:

- Število/kos/komplet: _____

- Cena/mesec v EUR: _____

SKUPAJ PONUDBENA CENA MESEČNO: _____ EUR

OPOMBA: Cene najema morajo biti brez DDV. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

- Prostori, ki niso namenjeni pisarnam (arhivi, hodniki, sanitarije), so pa v izključni uporabi najemnika.

Ocena stroškov:

e) Povprečni stroški / m² / mesec: _____ EUR

f) površina: _____ m²,

SKUPAJ OCENA STROŠKOV MESEČNO: _____ EUR

Ocena stroškov vključuje naslednje stroške :

OBVEZNA PRILOGA:

- informativni tloris ponujenih prostorov

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika:
