



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 1801

F: 01 478 1697

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

VSEM ZINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Številka: 352-7/2020/ 41

Datum: 11. 6. 2021

Zadeva: Informativno javno zbiranje ponudb za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe državne uprave

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: ZSPDSLS-1) Ministrstvo za javno upravo razpisuje

INFORMATIVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za najem oziroma nakup opremljenih poslovnih prostorov za potrebe državne uprave. Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Tanja Pihlar
sekretarka

Boštjan KORITNIK
MINISTER

Priloga:
- kot v tekstu.

TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA:

»INFORMATIVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE DRŽAVNE UPRAVE«

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

1. Naročnik

Ministrstvo za javno upravo na podlagi 82. člena 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: ZSPDSLS-1) vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE«.

Informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe državne uprave« se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).

2. Predmet vabila k predložitvi ponudbe

OPCIJA A)

Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE, za nedoločen čas s 6 (šest) mesečnim odpovednim rokom.

OPCIJA B)

Najem s postopnim odkupom opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE.

OPCIJA C)

Nakup opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE.

3. Navodilo za pripravo ponudbe

Pogoji oz. zahteve:

a) Poslovni prostori so lahko locirani:

- v Ljubljani - v območju znotraj obvoznice oziroma v njeni neposredni bližini ali
- izven ljubljanskega ringa (obvoznice) ali
- na območju Mestne občine Ljubljana ali
- v Ljubljani sosednjih občinah

in morajo biti obvezno dosegljivi s programi javnega mestnega/primestnega potniškega prometa.

Prednost bodo imele lokacije čim bližje centru Ljubljane, kar bo obravnavano tudi kot prednostni kriterij pri izboru ponudnikov.

b) Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski ali poslovno – industrijski dejavnosti (pri čemer gre lahko le za industrijo, ki ne povzroča hrupa, onesnaženja zraka, okolice ipd. ali kako drugače negativno vpliva na delovne pogoje oz. parametre, ki izhajajo iz področja varnosti in zdravja pri delu), dodatne točke oziroma prednost pri odločitvi pa bodo imele ponudbe, ki bodo ponujate poslovne prostore v objektu namenjenem zgolj poslovni dejavnosti.

c) Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju oz. splošna tehnična izhodišča, skladno s katerimi bo moral ponudnik ponujene poslovne prostore urediti:

- 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)
 - Skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti tudi dostop za gibalno ovirane.
 - Število sanitarij na etažo se predvidi skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1), enako velja za sanitarije za invalide.
- d) Vse prilagoditve oziroma finalizacija prostorov mora biti zajeta v ceni najema.
- e) V ceni najema mora biti zajeta tudi oprema posameznih delovnih mest, delovnih in spremljajočih prostorov v obsegu, ki je naveden v nadaljevanju.
- f) Poslovni prostori (pisarne in ostali delovni prostori, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika) morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.
- g) V objektu naj bodo na razpolago različne učilnice, prostor – avla za druženje med odmori / čakanje na izpite / tudi za potrebe pogostitev, recepcija ob vhodu v prostor.
- h) Upravljanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oz. najemodajalec.
- i) Objekt mora imeti varovanje vsaj do 21te ure med delavniki.
- j) Sanitarije je potrebno ustrezno dimenzionirati – državni organ se ukvarja tudi z dejavnostjo organizacije predavanj, izobraževanja, usposabljanj, delavnic, dogodkov, izpitov, konferenc, kjer je občasno v povprečju tudi do 150 udeležencev/dan, izjemoma lahko tudi več kot 200 udeležencev dnevno.
- k) Za delovne in druge prostore (učilnice) je zelo pomembna je dnevna svetloba, okna, ki se odpirajo zaradi možnosti prezračevanja, urejeno mora biti tudi hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje v učilnicah. Za učilnice je potrebna tudi zvočna zaščita oz. ustrezna zvočna izoliranost, da se ne sliši hrup iz hodnikov oz. sosednjih učilnic ali drugih prostorov.
- l) V bližini lokacije morajo biti na razpolago tudi parkirna mesta za zaposlene, izvajalce in udeležence, ki so iz cele Slovenije.
- m) Dostopnost lokacije z LPP oz. bližina železniške postaje.
- n) Zaželena je kolesarnica oz. možnost parkiranja koles v neposredni bližini objekta.
- o) Obvezno omogočen dostop invalidom - prostori v pritličju oz. dvigalo v stavbi.
- p) Zaželena je možnost ponudbe toplega obroka za udeležence v bližini lokacije (udeleženci so na usposabljanjih ves dan).
- q) **Potrebe po poslovnih prostorih** so sledeče:

Skupna potrebna površina poslovnih prostorov (oz. skupna potrebna uporabna površina) z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini pisarn oz. delovnih prostorov in z vključenimi površinami spremljajočih in pomožnih prostorov (kamor so vključeni tudi prostori notranjih komunikacij), ki so v izključni uporabi najemnika, je ocenjena na okvirno **1.200 – 1.400 m²**.

Razmerje med skupno površino delovnih prostorov (delovno površino) in skupno uporabno (poslovno) površino je ustrezno, če znašajo delovni prostori približno od 70 odstotkov (%)* od 100

odstotkov (%) poslovnih prostorov oziroma uporabne površine (brez pokritih parkirnih prostorov, površin za stalno arhivsko zbirko in tehničnih prostorov za celotno stavbo).

* Zaradi specifik delovnih nalog državnega organa, kateremu bodo prostori, ki so predmet ponudbe, namenjeni, je razmerje lahko še predmet pogajanj, saj učilnice, ki predstavljajo večji del prostorskih potreb, ne sodijo med delovne prostore.

Pri obstoječih poslovnih prostorih je to razmerje dopustno do najmanj 50 odstotkov (%) delovnih prostorov.

Pri najemu/nakup poslovnih prostorov se najamejo/kupijo tehnične in komunikacijske površine le, če te skupaj s poslovnimi prostori tvorijo zaključeno celoto za potrebe državnega organa. Izjema so arhivi za stalno arhivsko zbirko, ki se najamejo/kupijo glede na potrebe organa.

V uporabnih površinah niso zajete tehnične površine za celoten objekt in skupne komunikacijske površine. Površina skupnih delov stavbe v ponudbi za najem poslovnih prostorov ne sme biti zajeta. Njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni m2 poslovnih prostorov.

Zahteve po površinah pisarniških in ostalih delovnih prostorov z vključenimi internimi komunikacijami, spremljajočimi in pomožnimi prostori je specificirana v spodnji tabeli. Navedene vrednosti predstavljajo okvirno zahtevano površino.

SKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTOROV oz. skupna uporabna površina	cca.1.400–1.600 m2
• SKUPNA POVRŠINA DELOVNIH PROSTOROV	cca. 192-245 m2
od tega	9 klasičnih pisarn
od tega	1 pisarna za vodjo
od tega	1 pisarna za tajništvo
od tega pisarn za vodje z vključeno mizo za sestanke (cca. 16 - 18 m2)	1
od tega pisarn za 1DM (10 – 12 m2)	1
od tega pisarn za 2DM (15 – 20 m2)	7
od tega pisarn za 1DM (8 -10 m2)	1
od tega pisarn za tajništvo – 1DM (cca. 15 m2)	1
sejna soba - do 20 oseb (30 – 40 m2)	1
studio za pripravo e-gradiva (8 -10 m2)	1
• SPREMLJAJOČI PROSTORI	
sistemski prostor, fotokopirnica in prostor za mrežne tiskalnice	odvisno od razpoložljivih tlorisov
1 učilnica v velikosti 80 – 100 udeležencev	200-250 m2
2 učilnici v velikosti 40 udeležencev	2* 80-100 m2
2 učilnici v velikosti 50 udeležencev – računalniška učilnica	2* 110-130 m2
3 učilnice za 25 udeležencev	3* 50-60 m2
• POMOŽNI PROSTORI	
sanitarije, notranje komunikacije	skladno s področno zakonodajo in odvisno od razpoložljivih tlorisov (ocenjeno na cca. 130 m2)
2 čajna kuhinja (opsijsko sta lahko čajni kuhinji tudi dve, pri čemer naj bo ena v bližini učilnic, druga pa v bližini delovnih prostorov)	2* 4 – 6 m2
1 priročno skladišča za skladičenje miz, stolov, pripomočkov za usposabljanje, itd	30 m2
repcija	odvisno od tlorisne zasnove (ocenjeno na cca. 8 m2)

avla/avle za druženje med odmori / čakanje na izpite / tudi za potrebe pogostitev	odvisno od tlorisne zasnove (ocenjeno na cca. 200 m2)
• ARHIVSKI PROSTORI	
arhivi tekoče/stalne zbirke	20 m2

Okvirno se torej potrebuje 11 pisarn za 18 delovnih mest, 1 sejno sobo , 1 studio za pripravo e-gradiv in 8 različno velikih sob - učilnic za potrebe izvajanja dejavnosti (predvidi se uporaba avdiovizualnih pripomočkov, možnost uporabe računalnikov, ustrezno prezračevanje, osvetljenost in zvočna zaščita).

V vseh učilnicah mora biti oprema za avdio-video konference.

V vseh učilnicah mora biti možnost naravnega prezračevanja, torej okna, ki se lahko odpirajo.

Ponudba naj vključuje tudi informacijo, ali obstaja morebitna kasnejša možnost razširitve najema (več m2).

Finalizacija prostorov (inštalacije, tlaki,...) mora biti skladna z zgoraj navedenimi tehničnimi izhodišči (Merila).

Opremo je potrebno zagotoviti za vsa delovna mesta in vse ostale prostore, ki so predmet najema, v celoti. V delovnih prostorih se zagotovi osnovna oprema ustreznega kakovostnega razreda glede na zgoraj navedena Merila (miza, stol, predalnik, ena do dve visoki omari, koš, obešalnik).

Želena oprema v ostalih prostorih

za max. št. udeležencev	število prostorov	opis	oprema
80 - 100	1	za večje dogodke, konference	AV oprema, možnost uporabe računalnikov, dostop do interneta
40	2	usposabljanja, delavnice	AV oprema, možnost uporabe računalnikov, dostop do interneta
50	2	računalniška učilnica, stalna postavitve	AV oprema, možnost uporabe računalnikov, dostop do interneta
25	3	za ustne dele izpitov, delavnice	AV oprema, možnost uporabe računalnikov, dostop do interneta
	2	WC za ženske	skladno z normativi (do 150 udeležencev/uporabnikov)
	1	WC za moške	
	1	WC za invalide	
	1	hodnik, avla za druženje med odmori/čakanje na izpite/pogostitev (do 150 udeležencev/dan)	stoli, prostor za avtomate za tople/hladne napitke, mize za promocijski material, postrežbo
	1	repcija	ob vhodu oz. kjer so učilnice
	1	priročno skladišče	za mize, stole, gradiva, papir...

Specifikacija opreme za specifične prostore

Za vse učilnice (in delovne prostore, ki niso del teh specifikacij) je potrebno zagotoviti centralno komunikacijsko vozlišče, 19" omara ustreznih velikosti z vso potrebno pasivno, varnostno opremo in neprekinjenim napajanjem.

UČILNICE:

1. učilnica v velikosti 80 – 100 udeležencev (200-250 m2):

Učilnica mora imeti:

- ustrezno dnevno svetlobo,
- okna, ki se odpirajo (zaradi možnosti prezračevanja),
- roloji na oknih za zasenčenje (pri projekciji)
- urejeno hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje **glede na število udeležencev**,
- zvočno zaščito oz. ustrezno zvočna izoliranost, da se ne sliši hrup iz hodnikov oz. sosednjih učilnic ali drugih prostorov
- dostop do interneta, mreža UTP za predavatelja
- brezžično omrežje in dostop do interneta (hitrost internet glede na število udeležencev)
- ustrezne priključke za računalnik pri mizi za predavatelja (VGA, HDMI, elektro vtičnice, ethernet, audio prikllop, neprekinjeno napajanje),
- vtičnice za napajanje 220 V – na več mestih po učilnici
- premični vozički za prenos opreme – stolov, miz,
- označevalne table ali e-ekran pri vhodu
- AV oprema

oprema	število	opis
stoli – udeleženci	100 kos	nakladalni – zložljivi en na drugega; ergonomsko oblikovani oz. ustrezne kakovosti – podloženi; material – ne tekstil - zaželeno (umetno/eko) usnje
stoli - predavatelji	6 kos	konferenčni stoli za predavatelje
mize za udeležence	30 kos	Velikost 1500/650/25 mm ali večje, zložljive,
mize za predavatelja	3 kos	Velikost 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable.
omare	2 kos	najbolje vgradne omare, za shranjevanje različnega materiala, učnih pripomočkov, ...
projekcijsko platno	1 kos	električno projekcijsko platno velikost platna odvisna od velikosti prostora Potrebna je še ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
LCD predstavitevni zaslovni najmanj 4K	4 kos	LCD zaslone s konzolami - odvisno od prostora Potrebna je ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
DLP videoprojektor	1 kos	ustrezno (močen, svetilnost, ful HD) projektor s priključki VGA, HDMI do računalnika s konzolo za montažo
zvočniki		Vgradni stropni zvočniki ali druga rešitev; ustrezno glede na velikost prostora

Aktivna multimedijaska enota	1 kos	za vklop, izklop projektorja, pogon platna, stereoavdio ojačevalnik
prenosni brezžični mikrofoni	8	Za predavatelje in udeležence, 4 mikrofoni naj imajo še stojalo.
Magnetna table piši briši	2-4 kos	Velikost 200x100 cm
obešalnike za jakne, plašče	10 kos	
koše za ločeno zbiranje odpadkov	2x komplet	plastika, papir, steklo, biološki odpadki, ostalo
koše za dežnike	4 kos	
stenska ura	2 kos	

Zaželeno – videokonferenčni sistem za 30 ljudi, načrtovati je potrebno ustrezno inštalacijo.

2. učilnica v velikosti 40 udeležencev (2-krat 80-100 m2):

Učilnica mora imeti:

- ustrezno dnevno svetlobo,
- okna, ki se odpirajo (zaradi možnosti prezračevanja),
- roloji na oknih za zasenčenje (pri projekciji)
- urejeno hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje **glede na število udeležencev**,
- zvočno zaščito oz. ustrezno zvočna izoliranost, da se ne sliši hrup iz hodnikov oz. sosednjih učilnic ali drugih prostorov
- dostop do interneta, mreža UTP za predavatelja
- brezžično omrežje in dostop do interneta (hitrost internet glede na število udeležencev)
- ustrezne priključke za računalnik pri mizi za predavatelja (VGA, HDMI, elektro vtičnice, ethernet, audio prikllop, neprekinjeno napajanje),
- vtičnice za napajanje 220 V – na več mestih po učilnici
- premični vozički za prenos opreme – stolov, miz,
- označevalne table ali e-ekran pri vhodu
- AV oprema

oprema	število	opis
stoli – udeleženci	2x 40 kos	nakladalni – zložljivi en na drugega; ergonomsko oblikovani oz. ustrezne kakovosti – podloženi; material – ne tekstil - zaželeno (umetno/eko) usnje
stoli - predavatelji	2x 4kos	konferenčni stoli za predavatelje
mize za udeležence	2x 20 kos	velikosti 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable.
mize za predavatelja	2x2 kos	velikosti 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable.
omare	2x 2 kos	najbolje vgradne omare, za shranjevanje različnega materiala, učnih pripomočkov,...
projekcijsko platno	2x1 kos	električno projekcijsko platno velikost platna odvisna od velikosti prostora Potrebna je še ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
LCD predstavitevni	2x2 kos	LCD zasloni s konzolami - odvisno od prostora

zasloni, najmanj 4K		Potrebna je ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
DLP videoprojektor	2x1 kos	ustrezno (močen, svetilnost, ful HD) projektor s priključki VGA, HDMI do računalnika s konzolo za montažo
zvočniki		Vgradni stropni zvočniki ali druga rešitev; ustrezno glede na velikost prostora
Aktivna multimedijška enota	2x1 kos	za vklop, izklop projektorja, pogon platna, stereoavdio ojačevalnik
prenosni brezžični mikrofoni	2x4	Za predavatelje in udeležence, 4 mikrofoni naj imajo še stojalo.
Magnetna table piši briši	2-2 kos	Velikost 200x100 cm
obešalnike za jakne, plašče	2x4 kos	
koše za ločeno zbiranje odpadkov	2x komplet	plastika, papir, steklo, biološki odpadki, ostalo
koši za dežnike	2x2 kos	
stenska ura	2x1 kos	

Zaželeno – videokonferenčni sistem za 20 ljudi, načrtovati je potrebno potrebna je ustrezno inštalacijo.

3. RAČUNALNIŠKA učilnica v velikosti 50 udeležencev (2 krat 110-130 m2):

Učilnica mora imeti:

- ustrezno dnevno svetlobo,
- okna, ki se odpirajo (zaradi možnosti prezračevanja),
- roloji na oknih za zasenčenje (pri projekciji)
- urejeno hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje **glede na število udeležencev**,
- zvočno zaščito oz. ustrezno zvočna izoliranost, da se ne sliši hrup iz hodnikov oz. sosednjih učilnic ali drugih prostorov
- dostop do interneta, mreža UTP za predavatelja
- brezžično omrežje in dostop do interneta (hitrost internet glede na število udeležencev)
- ustrezne priključke za računalnik pri mizi za predavatelja (VGA, HDMI, elektro vtičnice, ethernet, audio priklop, neprekinjeno napajanje),
- vtičnice za napajanje 220 V – na več mestih po učilnici
- premični vozički za prenos opreme – stolov, miz,
- označevalne table ali e-ekran pri vhodu
- AV oprema

oprema	število	opis
Konferenčni stoli – udeleženci	50 kos	nakladalni – zložljivi en na drugega; ergonomsko oblikovani oz. ustrezne kakovosti – podloženi; material – ne tekstil - zaželeno (umetno/eko) usnje
Konferenčni stoli - predavatelji	4 kos	konferenčni stoli za predavatelje
mize za udeležence	26 kos	velikosti 1500/650/25 mm (ali večje mize, primerne za pisanje izpitov), zložljive, z odprtino ali s vgradno vtičnico in priključki UTP;

Talne doze	26x2 kos	vsaka miza 2 priključni mesti, vsako mesto ima 3x220V, 2xUTP priključka
mize za predavatelja	2 kos	velikosti 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable ali s vgradno vtičnico in priključki UTP
Talne doze	2 kos	2 priključni mesti, vsako mesto ima 3x220V, 2xUTP priključka
omare	2 kos	najbolje vgradne omare, za shranjevanje različnega materiala, učnih pripomočkov, ... ter za shranjevanje omar za računalnike
projekcijsko platno	1 kos	električno projekcijsko platno velikost platna odvisna od velikosti prostora Potrebna je še ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
LCD predstavitveni zasloni najmanj 4K	2 kos	LCD zasloni s konzolami - odvisno od prostora Potrebna je ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
DLP videoprojektor	1 kos	ustrezno (močen, svetilnost, ful HD) projektor s priključki VGA, HDMI do računalnika s konzolo za montažo
zvočniki		vgradni stropni zvočniki ali druga rešitev; ustrezno glede na velikost prostora
Aktivna multimedijaska enota	1 kos	za vklop, izklop projektorja, pogon platna, stereoaudio ojačevalnik
prenosni brezžični mikrofoni	4	za predavatelje in udeležence, 4 mikrofoni naj imajo še stojalo.
Magnetna table piši briši	2 kos	velikost 200x100 cm
obešalnike za jakne, plašče	5 kos	
koše za ločeno zbiranje odpadkov	1x komplet	plastika, papir, steklo, biološki odpadki, ostalo
koše za dežnike	2 kos	
stenska ura	2 kos	

4. učilnica v velikosti 25 udeležencev (3 krat 50-60 m2):

Učilnica mora imeti:

- ustrezno dnevno svetlobo,
- okna, ki se odpirajo (zaradi možnosti prezračevanja),
- roloji na oknih za zasenčenje (pri projekciji)
- urejeno hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje **glede na število udeležencev**,
- zvočno zaščito oz. ustrezno zvočna izoliranost, da se ne sliši hrup iz hodnikov oz. sosednjih učilnic ali drugih prostorov
- dostop do interneta, mreža UTP za predavatelja
- brezžično omrežje in dostop do interneta (hitrost internet glede na število udeležencev)
- ustrezne priključke za računalnik pri mizi za predavatelja (VGA, HDMI, elektro vtičnice, ethernet, audio prikllop, neprekinjeno napajanje),

- vtičnice za napajanje 220 V – na več mestih po učilnici
- premični vozički za prenos opreme – stolov, miz,
- označevalne table ali e-ekran pri vhodu
- AV oprema

oprema	število	opis
stoli – udeleženci	3x 25 kos	nakladalni – zložljivi en na drugega; ergonomsko oblikovani oz. ustrezne kakovosti – podloženi; material – ne tekstil - zaželeno (umetno/eko) usnje
stoli - predavatelji	3x 2kos	konferenčni stoli za predavatelje
mize za udeležence	3x 13 kos	velikosti 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable
mize za predavatelja	3x1 kos	velikosti 1500/650/25 mm ali večje, zložljive, z odprtino za kable.
omare	3x 1 kos	najbolje vgradne omare, za shranjevanje različnega materiala, učnih pripomočkov, ...
projekcijsko platno	3x1 kos	električno projekcijsko platno velikost platna odvisna od velikosti prostora Potrebna je še ustrezna komunikacijska in elektro inštalacija
DLP videoprojektor	3x1 kos	ustrezno (močen, svetilnost, ful HD) projektor s priključki VGA, HDMI do računalnika s konzolo za montažo
Magnetna table piši briši	3-2 kos	velikost 200x100 cm
obešalnike za jakne, plašče	3x3 kos	
koše za ločeno zbiranje odpadkov	3x komplet	plastika, papir, steklo, biološki odpadki, ostalo
koši za dežnike	3x1 kos	
stenska ura	3x1 kos	

HODNIKI:

Pred vrati vsake učilnice mora biti:

- 10 stolov za udeležence/kandidate,
- 1 miza za promocijski material/gradivo.

PROSTOR ZA ODMORE/POGOSTITVE:

- fotelji oz. udobni stoli - 15 kos
- stoječe mize za cathering - 15 – 20 kos
- zaželeno napeljava za e-zaslone za obveščanje o dogodkih
- več miz za promocijski material/gradivo/postrežbo udeležencev

Studio za pripravo e-gradiva je prostor, ki bo namenjen snemanju zvoka in krajših videoposnetkov, ki bodo del e gradiv in e usposabljanj. Željena je zvočna izolacija sobe oz. vsaj vrat.

Arhivski prostor v velikosti vsaj 20m2 bo namenjen za začasno arhiviranje dokumentarnega gradiva.

Arhivski prostori se lahko nahajajo v kleti objekta.

Ponudnik mora v svojo ponudbo obvezno vključiti tudi površine pomožnih prostorov: sanitarij (skladno s predpisi, ki določajo število in velikost sanitarnih prostorov), ustrezno število čajnih kuhinj (število le teh naj ustreza funkcionalni razporeditvi prostorov) in internih komunikacij v izključni rabi najemnika ter ostale morebitne prostore, ki niso zajeti v zahtevah, pa jih ponudnik nudi v okviru funkcionalno zaključene celote ponujenih prostorov.

r) Ostale zahteve:

Pred nakupom in najemom poslovnih prostorov mora naročnik poleg podatka o ceni nakupa oziroma najema poslovnih prostorov (cena na m² poslovnih in arhivskih prostorov, cena najema parkirnih mest) od ponudnika pridobiti tudi podatek o obratovalnih stroških v preteklem npr. enoletnem obdobju* ter druge morebitne podatke, ki izkazujejo energetske lastnosti stavbe (kot npr. energetski pregled, analize energetskega spremljanja), ki omogočajo vpogled v energetske učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.

V skladu z veljavno zakonodajo morajo imeti javne stavbe in stavbe, ki se najemajo in kupujejo, ustrezen izkaz o toplotnih značilnostih stavbe – energetske izkaznico.

Naročnik mora prav tako pred sklenitvijo pravnega posla od prodajalca ali najemodajalca pridobiti projektno dokumentacijo za objekt (dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma izvedbo gradnje ter gradbeno in uporabno dovoljenje ipd.), saj je obveza upravljavca objekta, da hrani dokumentacijo, dokler objekt stoji.

Naročnik mora pred sklenitvijo posla pridobiti tudi meritve mikroklimе za vse prostore, ki so predmet najema oziroma nakupa (delovne prostore oziroma delovna mesta po opredelitvi iz Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih), v primeru novogradenj ali nakupa/najema novega ali na novo obnovljenega objekta/prostorov pa mora naročnik pridobiti tudi pojasnilo pooblaščenega arhitekta/inženirja (velja v fazi pridobivanja projektne dokumentacije) in odgovornega vodje del (v fazi izvedbe), ali in glede česa je bila upoštevana Uredba o zelenem javnem naročanju.

s) Parkirna mesta

Naročnik bo najel tudi parkirna mesta za službena vozila, za vse zaposlene, ki so na invalidskem vozičku in v skladu z Uredbo o uporabi službenih avtomobilov v organih državne uprave (Uradni list RS, št. 60/99, 1/04 in 62/06) tudi za vse zaposlene, ki imajo pravico do stalne osebne uporabe službenega vozila.

Ponudnik naj v ponudbi navede, koliko PM bi lahko ponudil.

Ponudnik lahko v ponudbi ponudi parkirna mesta v kleti objekta ali parkirna mesta na prostem neposredno ob objektu.

Ponudnik mora v ponudbi obvezno navesti tudi, ali so parkirišča varovana (kamera, zapornica) in kolikšno je SKUPNO zagotovljeno število vseh parkirnih mest namenjenih objektu (za parkiranje strank in zaposlenih), ki ga ponuja.

Ponudnik naj opiše stanje parkirišč oz. možnosti parkiranja za stranke v neposredni bližini objekta.

4. Rok selitve v najete prostore: Po dogovoru.

5. Čas trajanja najema (v primeru opcije A): Najem za nedoločen čas. Odpovedni rok je 6 mesecev.

6. Ponudbena cena: Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

7. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do dne ponedeljek, 12. 7. 2021, do 12.00 ure, in sicer v tiskani obliki v zaprti kuverti na naslov: Ministrstvo za javno upravo,

Direktorat stvarno premoženje, Tržaška 21, 1000 Ljubljana, priporočeno po pošti ali osebno v vložišče.

Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno:

PONUDBA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE DRŽAVNE UPRAVE, Številka: 352-7/2020 Oznaka: »**NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!**«, Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika!

Ponudbe se lahko oddajo tudi v elektronski obliki, in sicer celotna zahtevana dokumentacija se pošlje na naslov gp.mju@gov.si, najkasneje do dne ponedeljek, 12. 7. 2021, do 12.00 ure.

8. V primeru odločitve bo ponudnik dolžan predložiti še sledečo dokumentacijo:

- 8.1 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.
- 8.2 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).
- 8.3 Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- 8.4 Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.
- 8.5 Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov z izjavo, da bodo prostori urejeni skladno z Normativi, Merili in LAN.

9. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije lahko dobite na Ministrstvu za javno upravo, Direktoratu za stvarno premoženje, Tržaška 21, Ljubljana, pri ga. Tanji Pihlar (tanja.pihlar@gov.si, 01/478 1694, 030 720 209).

PONUDBA ŠT. _____

za NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE DRŽAVNE UPRAVE

I. PODATKI O PONUDNIKU

Ponudnik mora obvezno izpolniti spodnji del Obrazca!

Firma oz. naziv ponudnika	
Naslov	
Matična številka	
ID za DDV:	SI
Številka TR računa	
Številka telefona	
Številka telefaksa	
Številka mobilnega telefona	
Elektronski naslov	
Pooblaščenec oseba za podpis pogodbe	
Pooblaščenec oseba za tolmačenje ponudbe	

II: Podatki o ponujeni nepremičnini:

Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine

Skupna celotna površina nepremičnine vključno s površino iz ponudbe

2. Ponudbena cena za najem poslovnih prostorov mora biti prikazana na sledeč način:

	POSLOVNI PROSTORI	Količina v m ²	cena/m ² /mesec v EUR	SKUPAJ/mesec v EUR
I.	najem poslovnih prostorov			
	od tega delovnih površin			
	od tega spremljajočih površin			
	od tega pomožnih površin			
	od tega površin za arhive			
	od tega površin za skladišča			
	obratovalni stroški za poslovne prostore*			
SKUPAJ PONUDBENA CENA brez DDV				

OPOMBA: Vse cene morajo biti brez DDV. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19) se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

* Vrednost obratovalnih stroškov se v tabelo navede, v kolikor najemodajalec zaračunava obratovalne stroške v pavšalnem znesku; v kolikor se obračunavajo obratovalni stroški po dejanski porabi, se te vrstice ne izpolnjuje, ponudnik pa v ponudbi navede, da se obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi.

Ali obstaja morebitna kasnejša možnost razširitve najema (da/ne in za koliko m²)?

3. Ponudbena cena v EUR za najem parkirnih mest:

2.	PARKIRNA MESTA	Cena za 1 PM / mesec	Skupaj	22% DDV	Skupaj z DDV
Koliko PM ponudnik lahko ponudi? _____					
a.	_____parkirnih mest v kleti objekta				
b.	_____parkirnih mest na prostem				
SKUPAJ					

OPOMBA: Cene za parkirna mesta morajo biti z DDV, ker je za najem parkirnih mest potrebno v skladu z Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19) DDV obračunati.

V primeru, da najem poslovnih prostorov in parkirnih mest predstavlja enotno transakcijo, je celoten najem oproščena plačila DDV v skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19).

Podatki o parkirnih mestih:

Parkirna mesta, ki se najemajo, so varovana (navede se DA ali NE)_____ na sledeči način (navede se, kako so varovana) _____.

SKUPNO zagotovljeno število vseh parkirnih mest namenjenih objektu (za parkiranje strank in zaposlenih) je (navede se število):_____.

Ali obstaja možnosti parkiranja za stranke v neposredni bližini objekta in kje?

Ponudba se oddaja za (obkrožite):

OPCIJO A) - Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE, za nedoločen čas s 6 (šest) mesečnim odpovednim rokom.

OPCIJO B) - Najem s postopnim odkupom opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE.

OPCIJO C) - Nakup opremljenih poslovnih prostorov za potrebe DRŽAVNE UPRAVE.

V primeru, da se ponudba nanaša na OPCIJO B), navedite za kakšno časovno obdobje bi se pogodba sklenila – predviden čas odplačevanja kupnine in pogoje:

V primeru, da se ponudba oddaja za OPCIJO C), navedite/pojasnite, ali se pričakuje tudi plačilo DDV ali DPN:

OBVEZNA PRILOGA:

- informativni tloris ponujenih prostorov in tabela površin ponujenih prostorov

Datum:_____

Žig in podpis ponudnika:
