



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 8373
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 4782-97/2021/4

Datum: 17. 11. 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 DVEH OPREMLJENIH ALI NEOPREMLJENIH POSLOVNIH PISARNIŠKIH PROSTOROV IN ENEGA PARKIRNEGA MESTA ZA POTREBE UPRAVE REPUBLIKE SLOVENIJE ZA PROBACIJO NA OBMOČJU MURSKE SOBOTE

1. Naziv in sedež naročnika

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

2. Predmet

Predmet najema sta dva opremljena ali neopremljena pisarniška prostora za potrebe Uprave Republike Slovenije za probacijo (UPRO) na območju Murske Sobote s pripadajočim enim parkirnim mestom za službeno vozilo (obravnavane bodo tudi nepremičnine, kjer obstaja možnost najema parkirnega mesta v neposredni bližini, oziroma ob obstoju primerne javnega parkirišča).

Prostora morata biti urejena, oziroma se najemodajalec ob oddaji ponudbe zavezuje, da bosta prostora ob pričetku najema urejena smiselno v skladu z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov

<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Investicije/Merila-PP-VPU/Merila-za-ureditev-poslovnih-prostorov-za-potrebe-vladnih-proracunskih-uporabnikov-za-licica-4-v2.0.pdf>

Informativno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih ali neopremljenih pisarniških prostorov in parkirnega mesta za potrebe UPRO na območju Murske Sobote«, se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3).

2.1. Najem poslovnih prostorov za izvajanje pisarniške dejavnosti za dva javna uslužbenca

Naročnik potrebuje poslovna prostora za izvajanje pisarniške dejavnosti za 2 javna uslužbenca, kot sledi:

- 2 x pisarna za 1 JU – od 10-20 m² ter parkirno mesto za eno službeno vozilo.

3. Specifikacija pogojev oz. zahteve za najem nepremičnine

Poslovna prostora morata ob primopredaji smiselno izpolnjevati spodnje specifikacije oziroma zahteve:

- a) Poslovna prostora se lahko nahajata v objektu, ki je namenjen mešani poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski ali poslovno – industrijski dejavnosti. Ni zaželeno, da se poslovna prostora nahajata v isti stavbi kot policija, sodišče ali tožilstvo. Zaželeno je bližina centra mesta.

- b) Poslovna prostora morata imeti dostop do sanitarij. Zaželeno je, da skupni prostori vključujejo tudi čajno kuhinjo.
- c) Zaradi zagotavljanja varnosti osebnih podatkov morata pisarniška prostora 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.).
- d) Prostora morata biti ogrevana in klimatizirana. Imeti morata možnost ustreznega prežračevanja ter mora mikroklima prostorov ustrezati zahtevam zakonodaje s področja o varstvu in zdravju ljudi na delovnih mestih.
- e) 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.
- f) 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.
- g) V pisarniških prostorih se uporabljajo naprave, ki potrebujejo mrežno infrastrukturo, zato morajo imeti urejeno lokalno mrežno infrastrukturo (vsaj CAT 5e ali 6) zaključeno v komunikacijski omarici. Pisarniška prostora morata biti opremljena oziroma se bosta morala 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 določene v prilogi »Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN«.
- h) Najemodajalec mora omogočiti morebitno montažo registracijske ure oziroma druge infrastrukture znotraj najetih poslovnih prostorov.
- i) Poslovna prostora se najema neopremljena oziroma opremljena, pri čemer bo najemodajalec pohištvo prilagodil glede na potrebe organa. Ponudbe opremljenih prostorov bodo imele prednost pred ponodbami neopremljenih prostorov - okvirni standard in mere pohištva so:
- | | | |
|----|-----------------|-------------------------------|
| a. | Pisarniška miza | 180*80*h75 (2x) |
| b. | Pisarniški stol | uslužbenec (2x), stranke (3x) |
| c. | Predalnik | 43*55*h60 (2x) |
| d. | Velika omara | 80*40*h190 (4x) |
- j) Vse prilagoditve oziroma finalizacije poslovnih prostorov morajo biti zajete v ceni najema oziroma po dogovoru.
- k) Prostora mora biti tehnično varovana (protivlomno in protipožarno). Najeta poslovna prostora morata imeti tudi možnost zagotavljanja fizičnega varovanja.
- l) Poslovna prostora morata biti dostopna 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.).

m) 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.

5. Čas trajanja najema:

Najem za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.

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 pošljejo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici **najkasneje do 7. 12. 2021 do 15.00** ure na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4782-97/2021 – 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 Gabrijeli Vučak (gabrijela.vucak@gov.si, tel. 01/478 83 98) oziroma na gp.mju@gov.si s sklicem na zadevo 4782-97/2021.

11. Odločitev o izbiri:

Naročnik bo opravil ogled prejetih ponudb in izbral nepremičnino, ki bo najbolj zadovoljevala dolgoročne potrebe UPRO ob upoštevanju gospodarne in učinkovite rabe 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:

Naročnik pri najemanju nepremičnin ne bo upošteval ponudb, pri katerih bi moral 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. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021

Maja Pogačar
generalna direktorica
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 DVEH POSLOVNIH PROSTOROV IN ENEGA PARKIRNEGA MESTA ZA
POTREBE DRŽAVNE UPRAVE – UPRO V MURSKI SOBOTI (ZADEVA: 4782-97/2021)**

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: _____

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:

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

2. PONUDBENA CENA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNEGA MESTA:

Poslovni prostori:

- a) Pisarniški poslovni prostori:
- površina: _____ m²,
 - cena/m²/mesec: _____ EUR
- b) Drugi poslovni prostori*:
- površina: _____ m²,
 - cena/m²/mesec: _____ EUR
- c) Najem parkirnega mesta:
- cena / kos/mesec: _____ EUR
- d) Oprema:
- Število/kos/komplet: _____
 - Cena/mesec v EUR: _____

SKUPAJ PONUDBENA CENA MESEČNO: _____ EUR

OPOMBA: Cene najema poslovnih prostorov in parkirnega mesta morajo biti brez DDV, ker gre za enovit pravni posel. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV.

- Prostori, ki niso namenjeni pisarnam (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:
