**št. zadeve 023-158/2022**

**TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV**

**ZA POTREBE INŠPEKTORATA RS ZA NOTRANJE ZADEVE**

1. **Naročnik**

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

1. **Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet naročila je najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Inšpektorata RS za notranje zadeve (v nadaljevanju IRSNZ). Zagotoviti je potrebno poslovne prostore za 30 zaposlenih, skupne površine od 375 do 490 m2, 10 parkirnih mest ter stojala za vsaj 5 koles.

1. **Pogoji oz. zahteve**
   1. Poslovni prostori morajo biti locirani znotraj obvoznice Ljubljane vendar največ 5.000 m zračne linije oddaljenosti od lokacije Litostrojska cesta 54 v Ljubljani ali znotraj območja Stegen in Dravelj. Lokacija objekta mora zagotavljati enostavno dostopnost, najbližje postajališče mestnega LPP je lahko oddaljeno največ 1.000 m od lokacije poslovnih prostorov.
   2. Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/2018), morajo biti poslovni prostori v stavbi, po klasifikaciji objektov, uvrščeni med 1220 Poslovne in upravne stavbe.
   3. Poslovni prostori morajo imeti izdano uporabno dovoljenje za dejavnost, za katero so narejeni.

Ponudnik mora predložiti uporabno dovoljenje ali drug ustrezen dokument, ki dokazuje, da imajo poslovni prostori pridobljeno uporabno dovoljenje, in projektno dokumentacijo za pridobitev uporabnega dovoljenja.

* 1. Za poslovne prostore mora biti izdelana energetska izkaznica. Skladno z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Ur. l. RS, št. 52/16), morajo dosegati naslednje:
* za stavbe z merjeno energetsko izkaznico lahko letna dovedena energija za stavbo ali posamezni del stavbe dosega največ 100 kWh/m2a,
* za novogradnje je potrebna toplota za ogrevanje največ 25 kWh/m2a.
  1. Ponudnik mora predložiti meritve mikroklime za vse delovne prostore, ki so predmet najema. Meritve morajo zajemati toplotne razmere, osvetljenost, hrup, vibracije, kemične škodljivosti – prah, vlakna, škodljivi plini ter pare. Meritve morajo izkazati pozitivne rezultate pred podpisom pogodbe na poziv naročnika.
  2. Poslovni prostori morajo biti hlajeni. Sistemski prostor mora imeti neodvisen sistem za klimatizacijo.
  3. Upravljanje objekta in investicijsko vzdrževanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oz. ponudnik.

Ponudnik mora ob oddaji ponudbe naročniku predložiti izjavo, da bo predal in vzdrževal poslovne prostore na način kot to določa Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (U. l. SRS, št. 18/74, 34/88, U. l. RS, št. [32/00](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2000-01-1482), [102/02](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2002-01-5108) – odl. US in [87/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-3718) – ZMVN-A)

* 1. Poslovni prostori se lahko nahajajo znotraj večje poslovne stavbe ali v samostojni poslovni stavbi.

V kolikor se prostori nahajajo v samostojni stavbi, mora biti omogočena umestitev celotnega programa, vključno z zunanjimi parkirnimi površinami. V kolikor so poslovni prostori znotraj večje poslovne stavbe, morajo biti umeščeni znotraj stavbe kot zaključena funkcionalna celota z vhodom iz skupnih prostorov stavbe ali z lastnim vhodom z zunanjih površin. Parkirna mesta morajo biti rezervirana in označena.

* 1. Za poslovne prostore mora biti zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. [97/03](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2003-01-4330), [33/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-1761) – ZPNačrt, [77/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3366) – odl. US, [61/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-2914) – GZ in [41/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-2044)).
  2. Poslovni prostori morajo biti opremljeni s pohištveno opremo. Poslovni prostori in pohištvena oprema morajo zadostiti Merilom za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0, št. 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018. Odstopanja od meril, s katerimi se naročnik strinja in morajo biti navedena, so dopustna, če glede na dejanske možnosti niso škodna za javne uslužbence v okviru delovnega procesa.

Eventualne prilagoditve oziroma finalizacijo prostorov po naročnikovih zahtevah izvede ponudnik oz. najemodajalec v roku, ki bo dogovorjen v teku pogajanja.

* 1. Poslovni prostori morajo imeti priključek na TK kabel Telekom Slovenije. Poleg tega mora ponudnik zagotoviti optično povezavo med poslovnimi prostori in lokacijo Štefanova ulica 2, Ljubljana. Optična povezava mora obsegati vsaj 6 enorodovnih vlaken zaključenih v komunikacijskih omarah. Lastnik oz. upravljalec optične povezave je lahko vsak operater, ki ima tako povezavo na voljo.

Vsa informacijsko komunikacijska infrastruktura (IKT infrastruktura) mora biti narejena skladno z Okvirnimi napotki za izdelavo projekta električnih instalacij za potrebe ITK sistemov in sistemov tehničnega varovanja (MNZ GPU UIT, verzija december 2021 in Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (Ministrstvo za javno upravo, Verzija 6.1, junij 2017). V kolikor med obema dokumentoma prihaja do razhajanja, so merodajne navedbe v »Okvirnih napotkih…«.

* 1. Sanitarije za ponujene poslovne prostore morajo biti namenjene samo naročniku. Število sanitarij mora biti skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravje delavcev na delovnih mestih (Url. L. RS, št. 89/99, 39/05, 43/11 – ZVZD-1).

V stavbi morajo biti zagotovljene sanitarije za funkcionalno ovirane osebe.

* 1. Optimalno razmerje med površino pisarniških (delovnih) in skupno površino poslovnih prostorov je 70%, ne sme pa biti manj kot 50%.

1. **Izhodišča, dokumentacija za izvedbo javnega naročila**

Zahteve za poslovne prostore so natančneje opredeljene v prilogah:

* Merila za ureditev poslovnih prostorov državne uprave (Ministrstvo za javno upravo, različica 4.0, št. 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018),
* Okvirni napotki za izdelavo projekta električnih instalacij za potrebe ITK sistemov in sistemov tehničnega varovanja, december 2021,
* Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (Ministrstvo za javno upravo, Verzija 6.1, junij 2017 – v nadaljevanju Normativi),
* Pogoji, ki veljajo za upravna in varnostna območja so navedeni v Prilogi 2 Uredbe o varovanju tajnih podatkov (Ur.l. RS, št. 50/22),
* Zahteve za opremo tehničnega varovanja,
* Pravilnik o tehničnih pogojih varovanja prostorov, kjer se nahaja orožje, redu na strelišču in pogojih za izvajanje streljanja (Ur.l. RS, št. 66/01 in 45/22),
* Uredba o posebnih zahtevah za objekte, v katerih so eksplozivi ali pirotehnični izdelki (Ur.l. RS, št. 124/08, 70/12, 90/12 in 96/13).

Za poslovne prostore morajo biti upoštevani navedeni dokumenti in zahteve naročnika navedene v nadaljevanju.

1. **Dodatne zahteve, ki niso opredeljene v Merilih za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov**
   1. Ureditev prostorov:

Vsi poslovni prostori morajo biti na eni lokaciji in nad nivojem zemljišča in klimatizirani. Delovni prostori morajo biti podnevi praviloma osvetljeni z naravno svetlobo.

Ciljno število pisarn je 17, od tega 6 pisarn za 1 delovno mesto, 9 pisarn za dva delovna mesta in 2 pisarni za tri delovna mesta. Tlorisne velikosti pisarn so, skladno z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (št. 35200-3/2018/9, 30. 8. 2018), sledeče: pisarna za 1 DM 18-23 m2 (glavni inšpektor), 2x 16-18 m2 (2x vodja), 15-18 m2 (tajništvo) in 2x 10-12 m2 (2x sekretar); pisarne za 2 DM 15-20 m2 in pisarna za 3 DM 20-25 m2.

Število in površina sanitarij, čajnih kuhinj in komunikacij se, skladno s predpisi za predmetno področje, prilagaja glede na tlorisno razporeditev ponujenih prostorov.

Oceanski tloris (odprti prostori brez predelnih sten) ni sprejemljiv zaradi narave dela najemnika.

Ponudnik dovoljuje naročniku namestitev dodatne lastne opreme v prostore, vključno z morebitnimi manjšimi posegi v prostore.

* 1. Protivlomno varovanje:

Zaradi zagotavljanja upravnega območja naročnika, morajo biti vhodna vrata v poslovne prostore protivlomna z vsaj tritočkovnim zapiranjem, in skladna z zahtevami standarda SIST EN 1627, stopnja 2 in opremljena s ključavnico po standardu. Vrata morajo biti opremljena s samodejnim zapiralom, ki zagotavlja, da se vrata zapirajo za vsakim posameznim odpiranjem.

Protivlomno morajo biti varovani vsi prostori. Tipkovnice/šifratorji za izklop varovanja se namestijo ob glavnem vhodu v prostore, po potrebi tudi ločeno za pomembnejše prostore. Lokacije izklopov se določijo po ogledu prostorov in izdelavi osnutka načrta varovanja.

Instalacije in nameščanje opreme (proizvajalecTecnoalarm) za protivlomno varovanje mora zagotoviti ponudnik. Vlomni/požarni alarm se mora prenesti na OKC PU Ljubljana preko obstoječega IP INFRANET sistema naročnika.

V kolikor se pri vhodu v poslovno stavbo nahaja recepcija z varnostnikom, so vrata lahko opremljena s kljuko, v kolikor pri vhodu v stavbo ni recepcije, morajo vrata biti opremljena z bunko na zunanji strani in pred vhodom mora biti nameščen domofon. V tem primeru se odklepanje za zaposlene omogoči s karticami (pristopna kontrola in registracija delovnega časa mora biti sistem ponudnika Četrta pot – 4pot d.o.o.), za obiskovalce pa s pozivom na domofon.

Prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov mora biti protivlomno varovan v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih varovanja prostorov, kjer se nahaja orožje, redu na strelišču in pogojih za izvajanje streljanja. V kolikor se ta prostor nahaja v kleti ali pritličju objekta in ima okna, morajo biti le ta zavarovana s kovinskimi rešetkami, roloji ali z varnostno folijo (najmanj EN356 P3A). Vrata v ta prostor morajo biti prav tako protivlomna (masivna, brez steklenih odprtin) z večtočkovnim zapiranjem in ključavnico varovano proti lomljenju.

* 1. Videonadzorni sistem

Instalacije in opremo za videonadzorni sistem mora zagotoviti ponudnik. Kamere morajo pokrivati vse notranje vhode v poslovne prostore, z upoštevanjem varovanja osebnih podatkov tretjih oseb (o vzpostavljenem videonadzoru mora biti vidno obvestilo pred vstopom v upravno območje). Snemalna naprava, napajalniki in druga centralna oprema video nadzora je nameščena v namenski omari za potrebe video nadzora notranjosti objekta (v sistemskem prostoru, ki mora biti posebej varovan in omogočati dostop samo pooblaščenim osebam) in zagotavlja arhiv za najmanj 60 dni. Zagotovljen mora biti daljinski dostop do snemalne naprave, s katero bo upravljal najemnik. Točne lokacije kamer bodo določene po ogledu lokacije in poslovnih prostorov ter izdelavi osnutka načrta varovanja (vsaj ena kamera mora snemati vhod v prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov). V prilogi so navedene minimalne zahteve opreme.

* 1. Pristopna kontrola in registracija delovnega časa

Instalacije in opremo za pristopno kontrolo in registracijo delovnega časa zagotovi ponudnik. Najemnik uporablja registracijo in pristopno kontrolo proizvajalca Četrta pot (4pot d.o.o.). Registrator delovnega časa se namesti pri vhodu v poslovne prostore.

Pred vhodom v prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov se namesti oprema za kontrolo pristopa. Prav tako se kontrola pristopa namesti na vstopu v sistemski prostor in morebitne druge vhode/prehode. Natančne lokacije in količina bodo določene po ogledu prostorov ter izdelavi osnutka načrta varovanja.

* 1. Domofon

Instalacije in opremo za govorne naprave zagotovi ponudnik. Domofonska naprava, brez video dela, se namesti pred vhodom v poslovne prostore in se poveže s tajništvom. Uporabi naj se sistem, kjer je centralno in notranje enote možno povezati preko univerzalnega (LAN) ožičenja.

* 1. Sistem aktivnega javljanja požara

Za poslovne prostore mora najemodajalec zagotoviti požarni red, ki mora biti obešen na vidnem mestu.

Poslovni prostori morajo biti urejeni skladno s predpisi s področja požarne zaščite v stavbah in morajo imeti ustrezno aktivno in pasivno požarno zaščito (sistem za odkrivanje in javljanje požara, evakuacijske poti, pomožno–zasilno razsvetljavo, hidrante, gasilnike, komplete za reševanje, urejena morajo biti zbirna mesta, dostopi in mesta za intervencijska vozila).

V prostorih mora biti urejeno požarno javljanje skladno s predpisi in standardi, ki veljajo v Sloveniji. Varovani morajo biti vsi prostori skladno s študijo požarne varnosti. Požarni alarm se preko sistema IP INFRANET prenaša na OKC PU Ljubljana, razen če nima ponudnik že urejenega prenosa požarnega alarma na drug način.

* 1. Telefonsko omrežje

Telefonske aparate in požarne pregrade zagotovi naročnik, ker bo lokacija povezana v telefonsko omrežje MNZ. Vzdrževanje sistema, odpravo napak in konfiguracijo sistema in telefonskih aparatov zagotavlja naročnik.

* 1. UPS napajanje

Ponudnik mora zagotoviti UPS napravo (cca 12-15 kVA) za neprekinjeno napajanje komunikacijskih omar v sistemskem prostoru in v delovnih prostorih kjer se zahteva UPS vtičnica. UPS mora biti trifazni na vhodu in izhodu. Podrobnosti so navedene v »Okvirnih napotkih …« v prilogi.

* 1. Delovna mesta

Vsako možno delovno mesto mora biti opremljeno vsaj s 4 vtičnicami 230 V, 2 vtičnicama UPS in 4 priključki RJ45 s kablom FTP. Podrobnosti so navedene v »Okvirnih napotkih …« v prilogi, kjer se zahteva vsaj kategorija 6. V kolikor so ponujeni prostori že ožičeni, bo najemnik dopustil obstoječe instalacije, če so vsaj kategorije 5e.

Prostor za mrežni tiskalnik (multifunkcijsko napravo) se zagotovi na hodniku ali namenskem prostoru. 230V vtičnice NISO priključene na UPS razvod in se veže na ločeno varovalko. Velikost in opremljenost prostora mora zagotavljati priklop vsaj pet (5) omrežnih naprav.

Vsaj na dveh mestih v hodniku (odvisno od razporeda prostorov, da se lahko zagotovi pokritost vseh najetih poslovnih prostorov z brezžičnim signalom) in v sejni sobi se na stropu zagotovi priključno mesto za WiFi dostopno točko (230V UPS vtičnica, lastna varovalka in RJ45 priključek vezan v komunikacijsko omaro).

V prostoru za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov ne sme biti vtičnic, stikal ter električnih naprav, razen svetil. Prav tako se v prostoru ne smejo uporabljati razdelilci, sklopke ali varovalke. Stikalo za razsvetljavo se mora nahajati zunaj prostora.

* 1. Sistemski prostor

Ponudnik mora v sistemskem prostoru zagotoviti komunikacijsko omaro 19˝ 46HE in globine vsaj 1000 mm, z ustreznim napajanjem UPS 230 V, za namestitev naročnikove aktivne računalniške opreme. V ločeni omari naj bo zaključeno ožičenje kamer in zagotovljenega dovolj prostora za nameščenje sistemske video opreme (snemalnik, napajalniki, …). Sistemski prostor mora biti ločen za poslovne prostore naročnika od morebitnih drugih sistemskih prostorov na ponujeni lokaciji in v sklopu ponujenih varovanih prostorov.

* 1. Aktivna računalniška oprema

Vso potrebno aktivno računalniško opremo (delovno postajo, stikala, usmerjevalnike, strežnike, skenerje, tiskalnike, optične pretvornike, modeme) zagotovi naročnik.

1. **Velikost prostorov in pohištvena oprema**

Ponudnik mora zagotavljati poslovne prostore za 30 zaposlenih, ki izpolnjujejo naslednje prostorske pogoje:

* okvirna zahtevana skupna površina delovnih prostorov (pisarniški prostori) znaša 290 m2
* okvirna zahtevana skupna površina drugih prostorov, vključno s sanitarijami in notranjimi komunikacijami med delovnimi prostori, znaša 130 m2
* okvirna zahtevana skupna uporabna (poslovna) površina prostorov znaša 420 m2.

Možna odstopanja pri skupni uporabni površini so do 5% navzdol in do 15% navzgor.

Okvirno se potrebuje 17 pisarn, od tega 6 za eno delovno mesto, 9 za dva delovna mesta in 2 pisarni za tri delovna mesta.

V zgoraj navedenih površinah so zajete vse površine delovnih in drugih poslovnih prostorov brez skupnih komunikacijskih ter tehničnih prostorov stavbe. Ponudnik mora v svoji ponudbi upoštevati ostale morebitne prostore, ki niso zajeti v zahtevanih prostorih. Površina skupnih prostorov stavbe v ponudbi za najem ne sme biti zajeta, njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni m2 poslovnih prostorov.

Vse prilagoditve oz. finalizacija prostorov morajo biti zajeta v ceni.

Prostori morajo biti opremljeni s pohištveno opremo, ki mora biti enovita in v skladu z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (št. 35200-3/2018/9, 30. 8. 2018). Pohištvena oprema se zagotovi za vse prostore v celoti. Oprema ne sme biti starejša od 5 let. Prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov mora biti opremljen z 2 ognjevarnimi omarami dimenzij (š) 1.200 x (g) 520 x (v) 1.950 mm, ki morata ustrezati standardu EN 1143-1.

Parkirna mesta: Najemodajalec mora zagotoviti 10 parkirnih mest in prostor s stojali za vsaj 5 koles.

Navesti je potrebno lokacijo in ali so parkirišča varovana (kamera, zapornica….).

1. **Prednostni kriteriji za izbor:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nižja ponudbena cena  Največ 60 točk | T = najnižja ponudbena cena\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 60  ponudbena cena, za katero se računajo točke  Po tej formuli ponudba z najnižjo ceno pridobi 60 točk, ostale pa ustrezno manj. |
| Število pisarniških prostorov  Največ 16 točk | Najmanjše število pisarn za 30 delovnih mest se ovrednoti z 2 točki, za vsako pisarno več se doda 2 točki, vendar je največje število možnih točk 16. |
| Lokacija – oddaljenost od lokacije Litostrojska cesta 54 v Ljubljani  Največ 10 točk | 10 točk za oddaljenost do 2000 m zračne linije od lokacije Litostrojska cesta 54, Ljubljana. Za vsakih začetnih dodatnih 500 m zračne linije se odšteje 2 točki. |
| Uporabna površina na delovno mesto  Največ 5 točk | 5 točk v kolikor ponujeni prostori zagotavljajo uporabno površino med 12,00 – 16,00 m2/delovno mesto. Za vsak m2 več ali manjšo uporabno površino na delovno mesto se odšteje 1 točka. |
| Razmerje med delovno (pisarniško) in uporabno (poslovno) površino  Največ 5 točk | 70% in več se ovrednoti s 5 točkami, za vsakih 5% manj se odšteje 1 točka. Vmesni procenti se zaokrožujejo skladno s pravili za zaokroževanje. |
| Možnost brezplačnega parkiranja za vse zaposlene v bližini lokacije objekta  Največ 4 točke | 4 točke za možnost parkiranja za vse zaposlene v oddaljenosti do 1000 m zračne linije od lokacije objekta. Za vsakih začetnih dodatnih 100 m zračne linije se odšteje 1 točka. |

Skladno s 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) bo naročnik op pogajanja s ponudniki, ki bodo oddali ustrezne ponudbe, skladno s 3., 4., 5. in 6. točko predmetne dokumentacije.

Obratovalni stroški bremenijo najemojemalca poslovnih prostorov in obsegajo naslednje stroške: stroške električne energije, vodarine, kanalščine, odvoza smeti, ogrevanja in hlajenja, upravljanja ter tekočega vzdrževanja. Predmetne obratovalne stroške bo naročnik poravnal neposredno pristojnim dobaviteljem. Ponudnik poda oceno mesečne porabe obratovalnih stroškov za ponujene prostore.

Stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča bremenijo naročnika.

Stroški osnovnega požarnega zavarovanja bremenijo ponudnika.

Če ponudnik v okviru svoje ponudbe oz. upravljanja ponuja še dodatne storitve, naj jih opredeli tako v vsebini kot ceni na enoto.

1. **Ponudbena cena:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Opis** | **Enota mere** | **Površina** | **Cena/m²/mesec** | **SKUPAJ/mesec** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6 = 4 x 5** |
|  | Najem poslovnih prostorov | m² |  |  |  |
|  | **SKUPAJ PONUDBENA CENA** |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Opis** | **Enota mere** | **Število** | **Cena/PM/mesec** | **SKUPAJ/mesec** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6 = 4 x 5** |
|  | Najem parkirnih mest | PM |  |  |  |
|  | **SKUPAJ PONUDBENA CENA** |  | | | |

Vse cene morajo biti brez DDV. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

Ponudnik v ponudbi navede, da se obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi, pri čemer naj bi imeli poslovni prostori svoja odjemna mesta, v kolikor je to tehnično izvedljivo.

Tabela poslovnih prostorov:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NAMEMBNOST PROSTOROV:** | **POVRŠINA (m2):** | **ŠTEVILO**  **PROSTOROV:** |
| **Delovni prostori** | | |
| pisarniški prostori |  |  |
| **Drugi poslovni prostori** | | |
| sejna soba |  |  |
| arhiv |  |  |
| skladišče za pisarniški material |  |  |
| prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov |  |  |
| sistemski prostor |  |  |
| čajna kuhinja |  |  |
| sanitarije za zaposlene |  |  |
| notranje komunikacije |  |  |
| **PP** - Površina delovnih prostorov (samo pisarniški prostori) |  |  |
| **UP** - Skupna uporabna površina (poslovna površina) prostorov |  |  |
| **SP** - Skupna tlorisna površina (za najem) |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Razmerje med pisarniško in uporabno površino (%)  PP x 100  (%) = ------------------------------  UP |  |
| Uporabna površina  -------------------------------  30 delovnih mest |  |

Ponudnik mora izpolniti tabelo, ki se nanaša na poslovne prostore.

1. **Dokazila, ki jih mora ponudnik predložiti k ponudbi:**

Ponudniki morajo v ponudbi priložiti naslednja dokazila:

* 1. Dokazilo o lastništvu prostorov oz. o pravici razpolaganja s prostori
  2. Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore
  3. Energetsko izkaznico
  4. Izjavo, da so ponujeni prostori v stavbi s klasifikacijo CC-SI 1220
  5. Izjavo, da bo ponudnik opravil meritve mikroklime, iz katerih izhaja, da so prostori skladni s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih, drugimi predpisi in Pravilnikom o varnosti in zdravju pri delu s slikovnim zaslonom
  6. Izjavo, da bo predložil pred podpisom pogodbe zahtevano projektno dokumentacijo
  7. Tlorise poslovnih prostorov z umestitvijo zahtevanih prostorov z obvezno vrisanim

predlogom dispozicije pisarniške opreme, iz katere je razvidno zadostno število delovnih mest

* 1. Seznam vseh prostorov z navedbo površin posameznih prostorov in seštevkom teh

površin (prostori, na katere se nanaša najem in stroški)

* 1. Tehnični opis ponujenih prostorov glede na postavljene zahteve je vsebina Meril in okvirnih napotkov.
  2. Opis ureditve aktivne in pasivne požarne zaščite skladno s predpisi in opravljenimi zakonsko predpisanimi pregledi (npr. pregled gasilnikov)

**Seznam prostorov**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Prostor** | **Število delovnih mest** | **Površina** |
| 1 | pisarna |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| … |  |  |  |
|  | sejna soba do 20 oseb |  |  |
|  | arhiv |  |  |
|  | skladišče za pisarniški material |  |  |
|  | prostor za hrambo orožja in pirotehničnih izdelkov |  |  |
|  | sistemski prostor - TK |  |  |
|  | čajna kuhinja |  |  |
|  | sanitarije za zaposlene |  |  |
|  | notranje komunikacije |  |  |