



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE
IN JAVNO UPRAVO**

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 428 40 00
E: gp.mnzju@gov.si
www.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Matija Mrzel
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 008694E38100000000575
Potek veljavnosti: 16. 10. 2028
Čas podpisa: 30. 10. 2026 09:23
Št. dokumenta: 4782-88/2026-1720-1

Številka: 4782-88/2026-1720-1

Datum: 30. 10. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1501 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, 79/18 in 78/23 - ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

INFORMATIVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV

1. Naziv in sedež naročnika

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

2. Predmet

Predmet najema so opremljeni pisarniški prostori za potrebe delovanja organa državne uprave, ki se prednostno iščejo na območju Mestne občine Ptuj, dopustne pa so tudi ponudbe za prostore na območju Mestne občine Murska Sobota in Občine Lendava.

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, ob upoštevanju sprememb in dopolnitev predmetnih meril, ki se nahajajo v prilogi.

Informativno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju (ZJN-3).

3. Najem poslovnih prostorov

Naročnik potrebuje pisarniške prostore za potrebe delovanja organa državne uprave, prednostno na območju Mestne občine Ptuj, dopustne pa so tudi ponudbe za prostore na območju Mestne občine Murska Sobota in Občine Lendava.

Iščejo se opremljeni poslovni prostori v skupni izmeri od 600 m² do 800 m² (cca 30 delovnih mest) z možnostjo parkiranja ob stavbi.

Prostori morajo tvoriti zaključeno celoto.

Prednost pri obravnavi bodo imeli prostori oziroma lokacije, kjer je možno urediti ali je že urejen ločen dostop v del, ki se najema za potrebe delovanja organa državne uprave ter se ta nahaja v pritličju.

4. Specifikacija pogojev oz. zahteve za najem nepremičnine

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

- a) Poslovni prostori naj bodo v urejenem, reprezentativnem objektu, ki je namenjen pretežno poslovni dejavnosti.
- b) Poslovni prostori (pisarne in ostali delovni prostori, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi uporabnika) morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.
- c) 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 javnih uslužbencev in izvajalcev storitev znotraj prostorov (npr. izvajalec čiščenja, vzdrževalci ipd.).
- d) Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju oziroma 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);
 - Spremembe in dopolnitve Meril za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-1/2024/7, 25. 1. 2024);
 - Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (MDP, 2023);
 - Skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti dostop za gibalno ovirane;
 - Število sanitarij 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 in 53/25), enako velja za sanitarije za invalide.
- e) Prostori morajo biti ogrevani in klimatizirani. Imeti morajo možnost ustreznega prezračevanja, mikroklima prostorov mora ustrezati zahtevam zakonodaje s področja varstva in zdravja pri delu.
- f) Vsi delovni prostori morajo imeti dnevno svetlobo s pogledom na okolico. Omogočeno mora biti senčenje in zatemnitev prostorov.
- g) Predelne stene med delovnimi prostori oziroma delovnimi in tehničnimi prostori morajo biti ustrezne zvočne izolativnosti – skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami.
- h) 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 oziroma je postavljena komunikacijska omarica.

- i) 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.
- j) 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 jih je treba 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«.
- k) Vse prilagoditve oziroma finalizacije poslovnih prostorov morajo biti zajete v ceni najema.
- l) Prostor mora biti tehnično varovan (protivlomno in protipožarno s povezavami na nadzorne službe).
- m) Zagotovljeno mora biti čiščenje prostorov.
- n) Pod pogojem, da je to v skladu s stroškovno učinkovitostjo, ekonomsko izvedljivostjo, širšo trajnostjo, tehnično ustreznostjo in zadostno konkurenco, se lahko najemajo le stavbe ali posamezni deli stavb, ki izpolnjujejo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti, ki jih določa predpis, ki ureja upravljanje z energijo v javnem sektorju.

5. Rok primopredaje najetih prostorov:

Primopredaja najetih prostorov se bo izvedla po dogovoru.

6. Čas trajanja najema:

Najemna pogodba se bo sklenila za nedoločen čas z možnostjo odpovedi s šestmesečnim odpovednim rokom za obe pogodbeni stranki.

7. Ponudbena cena:

Ponudnik mora obvezno izpolniti in lastnoročno podpisati priloženi obrazec PONUDBA in priložiti tloris poslovnih prostorov.

Ponudba mora veljati najmanj do 28. 2. 2027.

8. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbena dokumentacija mora prispeti priporočeno po pošti oziroma mora biti dostavljena osebno v zaprti pisemski ovojnici najkasneje do **10. 11. 2026, do 12.00 ure¹** na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »Ponudba v zadevi št. 4782-88/2026-1720 – **NE ODPIRAJ**«.

¹ Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>.

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 štirinajst (14) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

9. Ogled prostorov:

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

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

10.1. 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.

10.2. 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).

10.3. Dokazilo o lastništvu prostorov iz ponudbe in upravna dovoljenja iz katerih je razvidno, da ima objekt ustrezna dovoljenja za pisarniške prostore (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje,...).

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

11. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije lahko dobite na Ministrstvu za notranje zadeve in javno upravo, Direktoratu za stvarno premoženje, Tržaška 21, Ljubljana, pri Metki Smrdel (el. naslov: metka.smrdel@gov.si, tel. št.: 01 478 1667) oziroma na gp.mnzju@gov.si s sklicem na zadevo št. 4782-88/2026-1720).

12. Odločitev o izbiri:

Ministrstvo bo opravilo ogled prejetih ponudb in izbralo nepremičnino, ki bo najbolj zadovoljevala potrebe organa državne uprave, ob upoštevanju gospodarne in učinkovite rabe javnih sredstev. Pri presoji ponudb bo naročnik kot prednostno lokacijo upošteval območje Mestne občine Ptuj, pri čemer bo ob upoštevanju funkcionalne in tehnične ustreznosti prostorov ter načela gospodarne in učinkovite rabe javnih sredstev obravnaval tudi ponudbe z območja Mestne občine Murska Sobota in Občine Lendava. 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.

13. Sklenitev pogodbe:

Ponudnik, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje, mora v roku trideset (30) dni po pozivu naročnika skleniti pogodbo.

14. Nepremičninsko posredovanje:

Naročnik pri najemanju nepremičnin ne bo upošteval ponudb, pri katerih bi moral plačati provizijo posredniku za sklenitev najemne pogodbe.

15. 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

16. 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.

po pooblastilu št. 1004-214/2012-JU/148
z dne 12. 6. 2026
Matija Mrzel
namestnik generalnega direktorja

Priloge:

1. Obrazec – Ponudba za najem poslovnih prostorov;
2. Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-3/2018/9, 30.8.2018);
3. Spremembe in dopolnitve Meril za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-1/2024/7, 25. 1. 2024);
4. Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (verzija 7.0, MDP, 2023).