Zadeva:  POVABILO K ODDAJI INFORMATIVNE PONUDBE ZA NAJEM

 OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE RAZPRAVNIH DVORAN S PRIPADAJOČIMI PROSTORI ZA SODIŠČA V LJUBLJANI

Na podlagi 4.a točke prvega odstavka 27. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. [91/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-3570) in [s](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0588) spremembami) in82. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 s spremembami) Ministrstvo za pravosodje (v nadaljevanju: ministrstvo) vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za oddajo v najem opremljenih poslovnih prostorov, primernih za razpravno dvorano, in pripadajočih prostorov, vse za potrebe sodišč v Ljubljani za nedoločen oz. določen čas, skladno s sledečo tehnično specifikacijo.

1. **Predmet zbiranja ponudb:**

Predmet informativnega zbiranja ponudb je najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe **dveh** razpravnih dvoran, z možnostjo pregraditve obeh dvoran v dve manjši dvorani, s pripadajočimi prostori (v nadaljevanju: poslovi prostori), ki izpolnjujejo zahteve iz predmetnega povabila in so tako primerni za poslovanje sodišč v Ljubljani za nedoločen oz. določen čas.

**2. Zahteve:**

1. Poslovni prostori se morajo nahajati v ožjem središču Ljubljane ali v njegovem razširjenem centru, znotraj avtocestnega obroča. Lokacija mora biti dostopna z linijami Ljubljanskega potniškega prometa, pri čemer mora biti pred poslovno stavbo omogočen neposredni dostop z osebnimi in kombiniranimi vozili.
2. Stavba mora imeti urejen dostop za gibalno ovirane osebe in pridobljeno energetsko izkaznico, ki izkazuje energetsko učinkovitost stavbe v skladu z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju.
3. Poslovni prostori se morajo nahajati v stavbi, ki ima pridobljeno uporabno dovoljenje za poslovne ali upravne stavbe in je namenjena zgolj poslovni dejavnosti. Zaželeno je, da poslovni prostori predstavljajo zaključeno celoto.
4. Vse prilagoditve poslovnih prostorov zahtevam sodišča, vključno z vso potrebno opremo, so zajete v ceni najema. Prilagoditve, ki bi jih izvedel najemodajalec v ponujeni poslovni stavbi oziroma poslovnih prostorih ne smejo biti v takem obsegu, da bi terjale izdajo gradbenega dovoljenja oziroma vnovično pridobitev uporabnega dovoljenja za obstoječo poslovno stavbo.
5. Upravljanje poslovne stavbe mora biti zagotovljeno s strani lastnika poslovne stavbe oz. najemodajalca ali upravnika.
6. Najemodajalec mora razpolagati z dokazili, da je lastnik poslovne stavbe oziroma dela poslovne stavbe, ki se oddaja v najem oziroma, da razpolaga z drugo pravno podlago, na podlagi katere lahko odda nepremičnino.
7. Ponudnik mora priložiti energetsko izkaznico poslovne stavbe, ki bo dokazovala, da stavba izpolnjuje vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti kot jih določa predpis, ki ureja upravljanje z energijo v javnem sektorju,
8. Poslovni prostori morajo biti urejeni in opremljeni skladno s potrebami sodišča, ki so razvidne iz tega povabila. Prostori morajo biti tudi primerno ogrevani in hlajeni.
9. Zagotavljanje varnosti:
* v vseh prostorih mora biti nameščen protivlomni in protipožarni sistem (sistem za avtomatsko odkrivanje in javljanje požara) s prenosom signala k varnostniku v avli in na VNC;
* videonadzorni sistem mora omogočiti pregled dogajanja ob vhodih v poslovno stavbo in v glavnih komunikacijskih jedrih;
* zaželeno je, da je dostop do sodniških kabinetov in drugih poslovnih prostorov, ki bodo v izključni rabi sodišča, omogočen s kartično kontrolo pristopa;
* nameščen mora biti sistem klica v sili, panik tipka mora biti nameščena na mizo sodnika v pisarni za sodnika, dve panik tipki morata biti nameščeni v prostoru, namenjenem za razpravno dvorano, in sicer nameščeni na mizo sodnika in strojepiske, ena panik tipka pri varnostni recepciji. Vse panik tipke morajo imeti urejen prenos signala k varnostniku v avli in na VNC;
* tehnično varovanje poslovne stavbe, prostorov sodniških kabinetov in drugih prostorov, ki bodo v izključni rabi sodišča, se mora izvajati 24 ur vsak dan;
* vgrajeni sistemi tehničnega varovanja morajo biti urejeni v skladu z obveznimi standardi in predpisi, ki opredeljujejo zasebno varovanje ter mora biti v sklopu obratovalnih stroškov poskrbljeno tudi za njihovo redno in investicijsko vzdrževanje;
* funkcionalno zemljišče mora imeti možnost vzpostavitve omejitve gibanja zaradi varnosti/ kot npr. postavitev varnostnih ograj

Opomba: Če je predmet najema del poslovne stavbe je potrebno navedene zahteve smiselno zagotoviti za del poslovne stavbe.

1. Nameščanje računalniške opreme:

Prostori morajo biti pripravljeni za namestitev računalniške opreme skladno z zahtevami Centra za informatiko pri Vrhovnem sodišču Republike Slovenije in tozadevno sprejetimi dokumenti Ministrstva za javno upravo, Direktorata za informatiko (normativi za projektiranje in izgradnjo LAN - različica 6.1, junij 2017, Ministrstvo za javno upravo, Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0.).

 Na lokaciji je potrebno urediti HKOM linijo. V primeru, da lokacija poslovnih prostorov ni nikoli bila vključena v HKOM, ali da linije HKOM s strani sodišča ne bo mogoče zagotoviti, mora ponudnik zagotovi Internetno (WAN) linijo in z uporabo t.i MJU VPN routerja (20/20 Mb/s), preko javnega omrežja, ustvari varni VPN tunel.

 Tehnična oprema - IT:

 Na lokaciji je potrebno zagotoviti večje število priključkov za računalnike, tiskalnike in morebitno drugo tehnično opremo, kot sledi v nadaljevanju:

Razpravna dvorana ali razdeljena dvorana na dve manjši razpravni dvorani:

Posamezna razpravna dvorana (1 razpravna dvorana) mora biti opremljena z vsaj šestimi mrežnimi UTP priključki in osmimi električnimi vtičnicami.

Prostor za sodnika in sodnega zapisnikarja (pisarna z dvema delovnima mestoma - 2 DM):

Eno delovno mesto (1DM) mora biti opremljeno s 4 mrežnimi UTP priključki in šestimi električnimi vtičnicami.

Prostor za delo varnostne službe za fizično varovanje (2 DM):

Eno delovno mesto (1DM) mora biti opremljeno s 4 mrežnimi UTP priključki in šestimi električnimi vtičnicami.

1. Potrebne površine in opremljenost prostorov:

Površine:

Površina poslovnih prostorov, ki predstavlja uporabno površino prostorov in je predmet najema, je sledeča: prostor v velikosti okvirno 500 m² za razpravno dvorano in prostor v velikosti okvirno 20 m² za sodnika in sodno zapisnikarico. Zaželeno je, da poslovni prostori omogočajo tudi prostor v velikosti okvirno 15 m² za odvetnika in obdolženca.

Poleg poslovnih prostorov je potrebno zagotoviti tudi spremljajoče prostore in sicer: vhodni prostor/avlo s prostorom za službo za varovanje, čakalnico in morebiti čajno kuhinjo.

Od podanih kvadratur so možna določena odstopanja.

V primeru, da ponujeni poslovni prostori ne predstavljajo zaključene celote, predmet najema ne predstavljajo površine delov stavbe, ki so v skupni rabi stavbe (hodniki, avle, kotlovnica, skupne sanitarije, skupne čajne kuhinje, skupna dvigala, skupna stopnišča...) - v tem primeru mora biti souporaba takšnih prostorov, v kolikor obstajajo, vključena v ceni najema poslovnih prostorov.

Opremljenost:

Poslovni prostori morajo biti opremljeni s kakovostnim pohištvom v obsegu, kot je to

določeno v nadaljevanju. Pohištvo mora biti kakovostno (kakovostna površinska

obdelava) in enotnega izgleda (barvno usklajeno) ter funkcionalno na način, da ga je

možno uporabiti v različnih kombinacijah.

1. **Poslovni prostori in oprema prostorov:**
2. **Vsaka razpravna dvorana (okvirno 500 m2) :**

Prostor, namenjen za razpravno dvorano, mora biti zvočno izoliran, imeti mora možnost pregraditve s protihrupno steno v dve manjši razpravni dvorani. Tako enotni prostor, kot tudi pregrajeni prostor, mora imeti zagotovljeno ustrezno prezračevanje, skladno s predpisi s področja varnosti in zdravja pri delu. Zaželeno je, da ima prostor tudi možnost naravnega prezračevanja. Na oknih naj bo nameščena ustrezna zaščita pred soncem in vpogledom v notranjost. Stekla naj zagotavljajo osnovne varnostne zahteve, ki veljajo za razpravne dvorane/protivlomna folija. Zaželeno je, da sta v prostor zagotovljena dva ločena vhoda (eden za sodno osebje in sodnike, drugi za javnost). Pred razpravno dvorano je čakalnica z nameščenimi stoli oz. klopmi.

Predvidena oprema vsake razpravne dvorane zajema :

* vsaj 42 miz za zagovornike, tožilce, sodno zapisnikarico in mizo za postavitev avdio – video tehnike za osebo, ki z njo upravlja;
* vsaj 100 stolov za zagovornike, tožilce, sodno osebje, obdolžence, pravosodne policiste in ostalo javnost, pri čemer stoli ne smejo biti oblazinjeni s tekstilom;
* vsaj 8 udobnejših ergonomskih pisarniških stolov za sodnika, sosodnike in sodno zapisnikarico, ki ne smejo biti oblazinjeni s tekstilom;
* vsaj 8 miz za sodnika in sosodnike, pri čemer je zaželeno, da je v dvorani podest in sodniški pult za senat petorice;
* 2 govorniška pulta;
* stojala za garderobo ali garderobne stene.
1. **Prostor za sodnike in sodnega zapisnikarja (pisarna z dvema delovnima mestoma za sodnika in drugo sodno osebje – vsaka okvirno 20 m²)**

Predvidena oprema zajema (x2):

* 2 večji pisalni mizi z odlagalno in računalniško površino;
* 2 predalnika;
* 2 pisarniška stola, ki nista oblazinjena s tekstilom;
* vsaj 2 dodatna stola, ki nista oblazinjena s tekstilom;
* vsaj 1 velika globoka omara za shranjevanje spisov, shranjenih v plastičnih zabojih;
* obešalnik.
1. **Prostor za odvetnika in obdolženca (posvetovalnica (okvirno vsaka 15 m²) – prostor, kamor se med odmori na posvetovanje umakne zagovornik s svojim obdolžencem) - OPCIJSKO**

Predvidena oprema vsakega prostora zajema:

* dovolj velika miza, lahko tudi okrogla;
* 4 stoli, ki niso oblazinjeni s tekstilom.
1. **Spremljajoči prostori in oprema :**
2. **Vhodni prostor (avla) in prostor za delo varnostne službe za fizično varovanje pri vsaki razpravni dvorani:**

Vhod v stavbo ali v samostojni del stavbe mora zagotavljati primeren prostor (avlo/ predprostor), namenjen za izvajanje varnostnih pregledov oseb in prtljage, ki mora biti dovolj velik, da se med čakanjem na pregled zagotavlja varno medsebojno razdaljo. V prostoru morajo biti urejene tudi ustrezne instalacije, ki so potrebne za namestitev opreme za izvajanje fizičnega in tehničnega varovanja, predvsem za detektorska vrata in rentgen, katera bo zagotovilo ministrstvo. Ob vhodu v poslovno stavbo ali samostojni del poslovne stavbe mora biti prostor opremljen za delo varnostne službe (fizično varovanje, dva varnostnika). Prostor mora biti dovolj velik za delovni mesti dveh varnostnikov, kjer se lahko preoblečeta in imata v njem računalnik**.**

 Predvidena oprema za vhodni prostor (avlo) zajema:

* predalčniki, ki imajo možnost zaklepanja za shranjevanje telefonov in prenosnih računalnikov.

 Predvidena oprema prostora za delo varnostne službe zajema:

 ločen prostor za varnostnika s stekleno pregrado in na njo nameščeno folijo

 /ogledalo,ki omogoča pogled samo iz prostora varnostnika;

* odlagalno mizo za preglede prtljage;
* mizo s predalčnikom;
* 2 pisarniška stola;
* visoko garderobno omaro za varnostnika.
1. **Vsaka čakalnica, opremljena s klopmi ali stoli**
2. **Čajna kuhinja - OPCIJSKO**
3. **Ločene moške in ženske sanitarije, vsaj ene za gibalno ovirane osebe**

 Sanitarije se lahko nahajajo v skupnem delu stavbe, ni nujno, da so v zaključenem

 delu, ki je predmet najema.

1. Parkirna mesta:

Najemodajalec mora zagotoviti dve (2) parkirni mestiza službena vozila in okvirno deset (10) parkirnih mest za kombinirana vozila.

1. Tehnična oprema - avdio video:

Razprava dvorana mora biti opremljena s priključki za videokonferenčni sistem s pripadajočo avdio video tehniko (slušalke, mikrofoni itd.), ki je primerna za velikost celotne razpravne dvorane in dodatno z avdio tehniko v primeru, da se bo velika razpravna dvorana pregradila. Avdio video opremo bo predvidoma zagotovilo ministrstvo. Ne glede na navedeno pa je naročnik zainteresiran, da bo v postopku pogajanj ponudnik ponudil tudi svojo opremo, če bo le ta primerna za potrebe sodišča.

**3. Rok selitve v najete prostore:**

Predvidoma v roku 3 mesecev od podpisa pogodbe.

**4. Čas trajanja najema:**

Najemna pogodba se bo sklenila za nedoločen oz. določen čas.

**5. Ponudbena cena:**

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

**6. Način, mesto in čas oddaje ponudbe:**

Ponudbena dokumentacija, ki jo sestavlja pravilno izpolnjen obrazec ponudbe z vsemi obveznimi prilogami, mora prispeti najkasneje do dne **10. 11. 2023 do 12.00 ure** na naslov: Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana.

Ponudbena dokumentacija mora biti v fizični obliki, predložena v zaprti kuverti, kjer mora biti na sprednji strani navedeno:

 INFORMATIVNA PONUDBA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE RAZPRAVNIH DVORAN S PRIPADAJOČIMI PROSTORI ZA SODIŠČA V LJUBLJANI, številka: 352-29/2023-2030 z oznako: »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!«

**Na zadnji strani kuverte mora biti naveden** **naziv** in **naslov ponudnika**!

Ponudniki lahko ponudbeno dokumentacijo pošljejo priporočeno po pošti ali jo oddajo osebno v vložišče ministrstva. Pravočasnost ponudbe se presoja po prejemni teoriji.

**9.** **Drugi pogoji:**

**Zbiranje ponudb je informativno in ministrstvo ne zavezuje k podpisu najemne pogodbe.**

V primeru zainteresiranosti glede najema bo ministrstvo lahko od ponudnika zahtevalo predložitev še sledeče dokumentacije:

* 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,
* 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),
* načrt poslovnih prostorov z vrisano opremo,
* skico predloga umestitve varnostne opreme.

**10. Dodatne informacije in vprašanja:**

Dodatna vprašanja, s pripisom številke zadeve, lahko zainteresirani ponudniki **do 6. 11. 2023** posredujejo na naslov: Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana ali na gp.mp@gov.si.

Priloga: obrazec ponudbe, 1x

**PONUDBA ŠT.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**za najem dveh velikih opremljenih razpravnih dvoran s pripadajočimi prostori za potrebe poslovanja sodišč v Ljubljani, za nedoločen čas oz. določen čas**

**I . Podatki o ponudniku**

Ponudnik mora obvezno izpolniti spodnji del obrazca!

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Firma oz. ime in priimek ponudnika |  |  |
| Naslov |  |  |
| Matična številka ali EMŠO |  |  |
| ID za DDV ali davčna št.: |  |  |
| Številka TR računa |  |  |
| Številka telefona |  |  |
| Številka telefaksa |  |  |
| Elektronski naslov |  |  |
| Pooblaščena oseba za podpis pogodbe |  |  |
| Pooblaščena oseba za tolmačenje ponudbe |  |  |
| Številka mobilnega telefona pooblaščene osebe za tolmačenje ponudbe |  |
| Ponudnik je fizična oseba \* | DA NE |
| Ponudnik je pravna oseba | DA NE |

**Il. Podatki o ponujeni nepremičnini:**

1. Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Zemljiško knjižni izpisek ponujene nepremičnine oziroma dokazilo o lastništvu oziroma druga pravna podlaga kot dokazilo za uporabo in oddajo ponujene nepremičnine v najem.

# III. Ponudbena cena za najem opremljenih poslovnih prostorov

\*V primeru, da ponudnik v ponudbi nastopa kot fizična oseba, v spodnji obrazec vpiše posamezne ponudbene cene kot bruto ponudbene cene, skupno ponudbeno ceno kot bruto skupno ponudbeno ceno.

**Najem za nedoločen čas:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zap.št. | Poslovni prostori | Površina v m² | Cena/m²/mesec v EUR | Skupaj /mesec v EUR |
| 1 | Skupna uporabna površina prostorov za potrebe razpravne dvorane |  |  |  |
| 2 | Skupna uporabna površina poslovnih prostorov (pisarna) |   |   |   |
| 3 | Skupna površina spremljajočih prostorov v izključni uporabi sodišča |  |  |  |
| 4 | Skupna površina spremljajočih prostorov v souporabi |  | / | / |
| 5 | Skupaj ponudbena cena brez DDV |   |   |   |
| 6 | Obratovalni stroški na mesec (druga alineja opomb) | **/** |   |   |
| 7 | Parkirna mesta  | **/** |   |   |

**Najem za določen čas:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zap.št. | Poslovni prostori | Površina v m² | Cena/m²/mesec v EUR | Skupaj /mesec v EUR |
| 1 | Skupna uporabna površina prostorov za potrebe razpravne dvorane |  |  |  |
| 2 | Skupna uporabna površina poslovnih prostorov (pisarna) |   |   |   |
| 3 | Skupna površina spremljajočih prostorov v izključni uporabi sodišča |  |  |  |
| 4 | Skupna površina spremljajočih prostorov v souporabi |  | / | / |
| 5 | Skupaj ponudbena cena brez DDV |   |   |   |
| 6 | Obratovalni stroški na mesec (druga alineja opomb) | **/** |   |   |
| 7 | Parkirna mesta  | **/** |   |   |

Opombe:

* **Vse cene za poslovne prostore morajo biti izražene v neto znesku. Na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, in s spremembami) se za najem nepremičnin DDV ne obračunava.**
* Obratovalni stroški (kot na primer: *stroški za komunalne storitve: elektrika, vodarina, ogrevanje, dnevno in generalno čiščenje vseh prostorov, hišniška dela na tej lokaciji, popravila, čiščenje in urejanje okolice, NUSZ, vsi stroški tehničnega varovanja*) so vsi stroški, ki jih najemodajalec uporabniku obračuna mesečno poleg najemnine. Najemodajalec v spodnji tabeli navede katere stroške bo obračunaval v pavšalnem znesku na mesec in katere po dejanski porabi. V primeru, ko se obratovalni stroški obračunavajo po dejanski porabi, se ocenijo predvideni povprečni obratovalni stroški na mesec, glede na celoletno povprečje.

| Zap.št. | Uporabniku se bodo mesečno obračunavali naslednji obratovalni stroški - ponudnik navede stroške | Strošek obračunan pavšalno/po dejanskih stroških | Ocena mesečnega stroška v EUR |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 |   |  |  |
| 2 |   |  |  |
| 3 |   |  |  |
| 4 |   |  |  |
| 5 |   |  |  |
| 6 |   |   |   |
| 7 |   |   |   |
| 8 |   |   |   |
| 9 |   |   |   |
| 10 |   |   |   |

**V. Obvezne priloge:**

* Zemljevid/načrt/karta z oznako ponujene lokacije
* Krajši tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov
* Skica poslovnih prostorov z vpisanimi m² v posameznih prostorih in postavitvijo opreme v prostoru, namenjen za razpravno dvorano
* Energetska izkaznica , ki izpolnjuje pogoje skladno z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju (9. člen) kjer objekt izpolnjuje minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti, kar pomeni, da je letna dovedena energija za stavbo ali posamezni del stavbe v primeru merjene energetske izkaznice izkazuje največ 100 kWh/ m2a
* Zemljiškoknjižni izpisek-potrdilo o lastništvu
* Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore in tovrstno dejavnost ali izjavo, da je bil objekt zgrajen pred 31. 12. 1967
* Fotografije zunanjosti in notranjosti ponujenih poslovnih prostorov.

Kraj in datum:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Žig in podpis ponudnika: