



Številka: 352-7/2025-2030-1
Datum: 17. 2. 2025

**Zadeva: POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAJEM ARHIVSKIH PROSTOROV ZA
OKROŽNO DRŽAVNO TOŽILSTVO V KRŠKEM**

Na podlagi 4.a točke prvega odstavka 27. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) in 82. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) Ministrstvo za pravosodje vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za oddajo v najem arhivskih prostorov za potrebe Okrožnega državnega tožilstva v Krškem za nedoločen čas, skladno s sledečo tehnično specifikacijo.

1. Predmet zbiranja ponudb:

Predmet zbiranja ponudb je najem arhivskih prostorov, ki izpolnjujejo zahteve iz predmetnega povabila in so tako primerni za potrebe Okrožnega državnega tožilstva v Krškem (v nadaljevanju: ODT KK), za nedoločen čas.

ODT KK posluje na lokaciji Cesta krških žrtev 15a, Krško, vendar obstoječi arhivski prostori ne zadoščajo prostorskim potrebam predmetnega organa. Skladno z obveznostjo ministrstva iz drugega odstavka 158. člena Zakona o državnem tožilstvu, ki določa, da v zadeve pravosodne uprave sodi tudi zagotavljanje prostorskih pogojev, vključno z zagotavljanjem sredstev za najemnine za najete prostore državnih tožilstev, ministrstvo objavlja navedeno povabilo za zagotovitev dodatnih prostorskih kapacitet za delovanje ODT KK.

2. Okvirne zahteve:

- a) Arhivski prostori se morajo nahajati v neposredni bližini sedeža ODT KK ali v oddaljenosti največ 1 km od prostorov tožilstva. Lokacija mora biti dostopna z osebnimi vozili. Zaželeno je, da je v neposredni bližini stavbe omogočeno parkiranje.

Stavba oziroma del stavbe mora imeti pridobljeno energetska izkaznico, ki izkazuje energetsko učinkovitost stavbe v skladu z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju.

- b) Arhivski prostori se morajo nahajati v obstoječi stavbi, ki ima uporabno dovoljenje ter morajo predvsem iz varnostnih razlogov predstavljati zaključeno celoto.
- c) Arhivski prostori morajo biti urejeni na način, da zagotavljajo ustrezne pogoje za hranjenje dokumentarnega gradiva, in so lahko opremljeni ali neopremljeni. Če so opremljeni, mora biti oprema skladna s potrebami ODT KK, ki so razvidne iz tega povabila. Če ponujeni prostori niso opremljeni, bo izpolnjevanje zahteve glede možnosti hranjenja 80-100 tekočih metrov arhivskega gradiva presojalo ministrstvo.

- d) Vse morebitne prilagoditve poslovnih prostorov zahtevam tega povabila so zajete v ceni najema. Prilagoditve, ki bi jih izvedel najemodajalec v ponujeni poslovni stavbi oziroma arhivskih prostorih, ne smejo biti v takem obsegu, da bi terjale izdajo gradbenega dovoljenja in posledično vnovično pridobitev uporabnega dovoljenja za obstoječo poslovno stavbo.
- e) Upravljanje poslovne stavbe mora biti zagotovljeno s strani lastnika stavbe oz. najemodajalca ali upravnika.
- f) Zagotavljanje varnosti:
 - prostori morajo biti zaščiteni proti nepooblaščenemu vходу – ali z rešetkami s ključavnicami, ali s sistemom tehničnega varovanja,
 - v primeru, da so vgrajeni sistemi tehničnega varovanja, morajo biti zgrajeni v skladu z obveznimi standardi in predpisi, ki urejajo zagotavljanje varnosti na sodiščih (ki se smiselno uporabljajo tudi za prostore tožilstev), poskrbljeno mora biti za njihovo redno in investicijsko vzdrževanje.
- g) 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 v najem.
- h) Potrebne površine: Skupna uporabna površina prostorov, ki je predmet najema, je glede na potrebe ocenjena na okvirno od 25 m² do 30 m² oziroma mora zagotavljati postavitve arhivskih polic, ki bodo zagotavljale hranjenje 80–100 tekočih metrov arhivskega gradiva. Od podanih kvadratur so možna določena odstopanja, ki se bodo presojala pri morebitnih pogajanjih.

Predmet najema niso površine delov stavbe, ki so v skupni rabi stavbe (hodniki, avle, kotlovnica, skupne sanitarije, skupne čajne kuhinje, skupna dvigala, skupna stopnišča...).

Podrobnejše zahteve glede predmeta najema:

1. Električni priključek za razsvetljavo ter vtičnice za priključek elektronskih naprav (računalnik, uničevalec dokumentov itd.).
2. Ni potrebe po vodovodni napeljavi.
3. Ni posebnih zahtev za obdelavo površin (tla, stene, strop), morajo pa biti v skladu s standardi za poslovne prostore.
4. Prostor za arhiv se nahaja predvidoma v pritličju ali nižjem nadstropju in zadošča za hrambo vsaj 80–100 tekočih metrov dokumentarnega gradiva. Če se prostor ne nahaja v pritličju, mora imeti uporabnik na voljo osebno dvigalo, če je višinska razlika od pritličja več kot eno etažo.
5. V kolikor so prostori opremljeni, morajo biti arhivski regali namenjeni za shranjevanje dokumentarnega gradiva in biti sestavljeni iz primernih stranic, polic in nosilcev polic, lahko so drsni ali navadni regali. Police morajo imeti bočne in hrbtnne zapore – ograjice proti zdrsu gradiva. Praviloma en meter dolžine regala omogoča shranjevanje pet metrov gradiva. Prehodi med regali morajo biti široki 0,8 m, če se uporablja transportni voziček. Globina polic mora biti cca 40 cm, police naj se po potrebi premeščajo po višini na vsakih 30 mm. Razmik med policami, ki določa število polic, mora zagotoviti pokončno hrambo dokumentov v mapah (fasciklih).

3. Rok selitve v najete prostore:

Predvidoma v roku 14 dni od podpisa pogodbe. Odstopanje od predvidenega roka bo predmet pogajanj.

4. Čas trajanja najema:

Najemna pogodba se bo sklenila za nedoločen čas. Odpovedni rok je eno leto.

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 vključno dne **26. 2. 2025** 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: PONUDBA ZA NAJEM PROSTOROV ZA POTREBE ARHIVA OKROŽNEGA DRŽAVNEGA TOŽILSTVA V KRŠKEM številka: 352-7/2025-2030 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.

Ponudbe, ki bodo prispele po izteku zgoraj določenega roka, bodo izločene iz postopka in bodo zaprte vrnjene ponudniku.

7. Odpiranje ponudb in merila za izbor:

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Predmet točkovanja bodo le ponudbe, ki bodo ponujale prostore, skladne z zahtevami iz tega povabila.

Merila in kriteriji za izbor bodo:

- 70 % najnižja ponudbena cena za najem,
- 30 % uporabnikova presoja glede primernosti prostorov

$$T = 0,7 \times T_c + 0,3 \times T_{ppp}$$

Točke za ponudbeno ceno: $T_c = 100 \times C_{min}/C_i$,

C_{min} najnižja ponudbena cena

C_i cena ocenjevana ponudbe

Točke za prednosti arhivskega prostora: T_{ppp}

Merila in kriteriji za izbor prednosti prostora:

1. Opremljenost prostora skladno z zahtevami tega povabila (T_1): opremljeni 33 točk, neopremljeni ali delno opremljeni 0 točk

2. Primernost prostorov (T2): primerni 34 točk, neprimerni 0 točk
3. Oddaljenost (T3): do 200 m od sedeža ODT KK 33 točk, oddaljenost od 200 m do 1 km 0 točk

$T_{ppp} = T1 + T2 + T3$ iz gornjega seznama

Ministrstvo lahko v postopek vključi tudi pogajanja. Ministrstvo bo izvedlo pogajanja s ponudnikom, ki bo v okviru točkovanja ponudbe prejel točke za primernost prostorov. Predmet pogajanj je lahko cena, prilagoditve, opremljenost prostorov ter rok selitve v prostore.

Končno točkovanje ponudb bo ministrstvo izvedlo po opravljenih pogajanjih.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov v roku 7 dni po zaključenem postopku.

8. Drugi pogoji:

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

Za potrebe presoje zahtev iz tega povabila oz. v fazi pogajanj 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),
- dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore in tovrstno dejavnost, ali izjavo, da je bil objekt zgrajen pred 31. 12. 1967,
- energetska izkaznica 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.

9. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatna vprašanja, s pripisom številke zadeve, lahko zainteresirani ponudniki do 24. 2. 2025 posredujejo na e-naslov gp.mp@gov.si.

Andreja Katič
ministrica

Priloga:

- Obrazec ponudbe, 1 x

PONUDBA ŠT. _____
za najem arhivskih prostorov za potrebe Okrožnega državnega
tožilstva v Krškem za nedoločen 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	
Elektronski naslov	
Pooblaščen oseba za podpis pogodbe	
Pooblaščen oseba za tolmačenje ponudbe	
Številka mobilnega telefona pooblaščen osebe za tolmačenje ponudbe	
Ponudnik je fizična oseba *	DA NE
Ponudnik je pravna oseba	DA NE

II. Podatki o ponujeni nepremičnini:

1. Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine:

III. Ponudbena cena za najem arhivskih prostorov

Najemnina:

Površina arhivskega prostora (brez spremljajočih prostorov): _____

Cena najema/m²/mesec brez DDV: _____

Skupna cena najema/mesec brez DDV – **ponudbena vrednost**: _____

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

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, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) se za najem nepremičnin DDV ne obračunava.

Obratovalni stroški:

Obratovalni stroški (kot na primer: *stroški za komunalne storitve: električna, vodarina, ogrevanje, 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. Zaželeno je, da so stroški obračunani po dejanski porabi.

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			

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

IV. Ogled:

Ponudnik se strinja, da bo doseganje prednosti poslovnih prostorov naročnik lahko preveril z ogledom poslovnih prostorov v teku razpisa.

V. Obvezne priloge:

- Zemljevid/načrt/karta z oznako ponujene lokacije
- Zemljiško knjižni izpisek ponujene nepremičnine oziroma dokazilo o lastništvu oziroma druga pravna podlaga kot dokazilo za uporabo in oddajo ponujene nepremičnine v najem
- Krajši tehnični opis ponujenega arhivskega prostora
- Specifikacija ponujenih arhivskih regalov, če jih ponudnik ponuja
- Skica arhivskega prostora z vrisanimi arhivskimi regali, če jih ponudnik ponuja
- Fotografije zunanosti in notranosti ponujenih poslovnih prostorov

Kraj in datum: _____

Žig in podpis ponudnika: