

Priloga št. 1

TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE NACIONALNEGA INŠTITUTA ZA JAVNO ZDRAVJE

1. Naročnik

Nacionalni inštitut za javno zdravje (v nadaljevanju: NIJZ), Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet naročila je najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe NIJZ.

3. Pogoji oz. zahteve

- 3.1 Poslovni prostori morajo biti locirani največ 2 km oz 15 minut peš poti od sedeža NIJZ OE Maribor, Prvomajska cesta 1, Maribor. Lokacija objekta mora zagotavljati enostavno dostopnost ter možnost parkiranja osebnih avtomobilov ter koles v radiju 50m od lokacije poslovnih prostorov.
- 3.2 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.
- 3.3 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.
- 3.4 Za poslovne prostore mora biti izdelana energetska izkaznica. Skladno z Uredbo o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Ur. l. RS, št. 52/16).
- 3.5 Poslovni prostori morajo biti klimatizirani/ hlajeni oziroma morajo imeti možnost vzpostavitve neodvisnega sistema za klimatizacijo.
- 3.6 Upravljanje objekta in investicijsko vzdrževanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oziroma ponudnik skladno z veljavno zakonodajo.
- 3.7 Poslovni prostori se lahko nahajajo znotraj večje poslovne stavbe ali v samostojni poslovni stavbi.
- 3.8 V kolikor se prostori nahajajo v samostojni stavbi, mora biti omogočena umestitev celotnega programa. V kolikor so poslovni prostori znotraj večje poslovne stavbe, morajo biti umeščeni znotraj stavbe z izključno možnostjo uporabe zaposlenim NIJZ.
- 3.9 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, 33/07 – ZPNačrt, 77/09 – odl. US, 61/17 – GZ in 41/18).

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

V stavbi morajo biti zagotovljene sanitarije za funkcionalno ovirane osebe.

3.11 Ureditev prostorov:

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

Ciljno število delovišč je od 10 do 13.

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

Ponudnik dovoljuje naročniku namestitve lastne opreme v prostore, vključno z morebitnimi manjšimi posegi v prostore (optika, elektro in UTP instalacije, v kolikor še niso ustrezno urejene).

3.12 Sistem aktivnega javljanja požara

Za poslovne prostore mora ponudnik 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, complete 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. Ponudnik je dolžan naročniku zagotoviti, da se požarni alarm lahko preko sistema IP INFRANET prenaša k izbranemu pogodbenemu izvajalcu tehničnega varovanja.

4 Velikost prostorov in pohištvena oprema

Ponudnik mora zagotavljati poslovne prostore za od 10 do 13 delovišč (zaposlenih), ki izpolnjujejo naslednje prostorske pogoje:

- okvirna zahtevana skupna površina pisarniških prostorov, skupnih uporabniških prostorov kamor so všteti hodniki in skupne sanitarije in poslovnih prostorov znaša 100 - 150 m²

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

V zgoraj navedenih površinah so zajete vse površine delovnih in drugih poslovnih prostorov in skupnih prostorov. Površina skupnih prostorov stavbe v ponudbi za najem ne sme biti zajeta, njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni na m² poslovnih prostorov.

Ponudnik je naročniku dolžan poleg omenjenega zagotoviti sistemski prostor, kar pomeni:

- Strežniške in komunikacijske omare.

5 Kriteriji za izbor:

Edini kriterij za izbor ponudnika je cena poslovnih prostorov.

Obratovalni stroški (stroški električne energije, porabe vode, kanalščine, odvoza smeti, ogrevanja in hlajenja in tekočega vzdrževanja) bremenijo ponudnika.

Obratovalni stroški poslovnih prostorov ki so breme naročnika obsegajo naslednje stroške: čiščenje, stroški telekomunikacijskih storitev, kot so telefon in internet.

Stroški zavarovanja celotnega objekta vključno z osnovnim požarnim zavarovanjem bremenijo ponudnika.

6 Ponudbena cena:

Ponudbena cena ne sme presegati 15€/m².

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 dodatni obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi (napr. za dodatno vgrajene klimatske naprave in druge večje porabnike, pri čemer naj bi imeli poslovni prostori svoja odjemna mesta, v kolikor je to tehnično izvedljivo, ali pa je dodatni strošek lahko merljiv na enoto.

Tabela poslovnih prostorov:

| NAMEMBNOST PROSTOROV: | POVRŠINA (m²): | ŠTEVILO PROSTORO V: |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| Pisarniški prostori | | |
| pisarne oziroma delovni prostori | | |
| Skupna uporabna površina | | |
| čajna kuhinja | | |
| sanitarije za zaposlene | | |
| notranje komunikacije | | |
| SUP + PP - Skupna uporabna površina + površina poslovnih prostorov | | |
| SP - Skupna tlorisna površina (za najem) | | |

| | |
|----------------|--|
| Ponudbena cena | |
|----------------|--|

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

7 Dokazila, ki jih mora ponudnik predložiti k ponudbi:

Ponudniki morajo v ponudbi priložiti naslednja dokazila:

- Dokazilo o lastništvu prostorov oz. o pravici razpolaganja s prostori
- Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore
- Energetsko izkaznico
- Izjavo, da so ponujeni prostori v stavbi s klasifikacijo CC-SI 1220
- Tloris poslovnih prostorov iz katerega je razvidno zadostno število delovnih mest in sistemski prostor.
- Izpolnjena tabela iz točke 7.

