# **Priloga št. 1**

**TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV**

**ZA POTREBE NACIONALNEGA INŠTITUTA ZA JAVNO ZDRAVJE**

# Naročnik

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

# Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet naročila je najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe NIJZ.

# Pogoji oz. zahteve

* 1. Poslovni prostori morajo biti locirani največ 300 m oziroma 10 minut peš poti od sedeža NIJZ OE Koper, Vojkovo nabrežje 4a, Koper Lokacija objekta mora zagotavljati enostavno dostopnost ter možnost dostopa za invalide.
	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.
	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).
	5. Poslovni prostori morajo biti klimatizirani/ hlajeni.
	6. Upravljanje objekta in investicijsko vzdrževanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oziroma ponudnik skladno z veljavno zakonodajo.
	7. Poslovni prostori se lahko nahajajo znotraj večje poslovne stavbe ali v samostojni poslovni stavbi.
	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.
	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](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)).
	10. Sanitarije za ponujene poslovne prostore morajo biti razpoložljive naročniku V stavbi morajo biti zagotovljene sanitarije za funkcionalno ovirane osebe.
	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 22 do 30.

Prostori morajo biti opremljeni s pisalnimi mizami.

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

# Velikost prostorov in pohištvena oprema

Ponudnik mora zagotavljati poslovne prostore za od 22 do 30 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 270- 300 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, ki vključuje strežniške in komunikacijske omare, ki upoštevajo zakonske zahteve glede požarne varnosti, z možnostjo vgraditve naročnikove komunikacijske opreme v skupni višini 8U.
* Zagotovljeno napajanje komunikacijskega vozlišča z UPS napravami in avtomatskim priklopom na generator.
* Dostop v poslovne prostore z brezstično kartico
* Dostopnost UPS vtičnic v pisarnah
* 24 urno varovanje

# 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, varovanja, čiščenja skupnih prostorov, papirno sanitarne konfekcije morajo biti zajeti v ponudbeni ceni). Stroški čiščenja najetih prostorov in stroški telekomunikacijskih storitev, kot so telefon in internet) bremenijo naročnika.

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

# Ponudbena cena:

Ponudbena cena ne sme presegati 18€/m2. Površina hodnika ne sme presegati 40m2.

Ponudbeni predračun:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Poslovni prostori  | Velikost poslovnih prostorov m2 | Ponudbena cena na m2 | Ponudbena cena skupaj |
|  |  |  |  |

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

# 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. Tloris poslovnih prostorov iz katerega je razvidno zadostno število delovnih mest in sistemski prostor.
	6. Izpolnjena tabela iz točke 6.