



Kemijski inštitut, Hajdrihova 19, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju KI ali najemnik) 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 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

INFORMATIVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PISARNIŠKIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST NA OBMOČJU KATASTRSKE OBČINE GRADIŠČE II, LJUBLJANA

1. Predmet najema

Predmet najema so opremljeni pisarniški prostori, za potrebe delovanja javnih uslužbencev naročnika, in sicer na območju Katastrske občine Gradišče II, Ljubljana, s pripadajočimi parkirnimi mesti.

Informativno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih pisarniških prostorov in parkirnih mest na območju Katastrske občine Gradišče II, Ljubljana« se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3).

2. Najem poslovnih prostorov in parkirnih mest na območju Ljubljane

Okvirni podatki o potrebnih prostorih so sledeči:

- 14 x pisarna za dve osebi (*vsaka v izmeri od cca 12 m² do cca 17 m²*),
- 1 x sejna soba *v izmeri od cca 30 m² do cca 40 m²*),
- 1 x čajna kuhinja,
- 1 x toaletni prostori,
- zagotovljeni parkirni prostori – 5 parkirnih mest.

Skupna delovna površina (brez drugih prostorov, kot so hodniki, toaletni prostor, čajna kuhinja...) cca 230 m².

Prostori morajo tvoriti zaključeno celoto.

Prednost pri obravnavi bodo imeli prostori oz. lokacije, kjer je možno urediti ali je že urejen ločen dostop v del, ki se najema za potrebe delovanja najemnika.

3. Specifikacija pogojev oz. zahteve za najem nepremičnine

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



- a) Poslovni prostori morajo biti locirani v centru Ljubljene, v bližini Hajdrihove ulice, v katastrski občini Gradisce II. Prednost bodo imele ponudbe, ki bodo od Hajdrihove ulice oddaljene v »peš« razdalji do 8 minut.
- b) Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno-storitveni ali poslovno-stanovanjski dejavnosti, prednost pri odločitvi bodo imele ponudbe, ki bodo ponujale poslovne prostore v objektu namenjenem zgolj poslovni dejavnosti.
- c) Poslovni prostori (pisarne in ostali delovni prostori, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika/uporabnika), morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto. Zaželeno je, da znaša delež pisarniških poslovnih prostorov več kot 80% vseh ponujenih poslovnih prostorov.
- d) 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.).
- e) Prostori morajo biti ogrevani in klimatizirani. Imeti morajo možnost ustreznega prezračevanja. Mikroklima prostorov mora ustrezati zahtevam zakonodaje s področja o varnosti in zdravja pri delu.
- f) Vsi delovni prostori morajo imeti dnevno svetlobo. Omogočeno mora biti senčenje prostorov.
- g) Predelne stene med delovnimi prostori oziroma delovnimi in tehničnimi prostori morajo biti ustrezno zvočno izolirani – skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami.
- h) Objekt 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 oz. je postavljena komunikacijska omarica.
- i) Najemodajalec mora omogočiti prostor za montažo potrebne 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.
- k) Najemodajalec mora omogočiti morebitno montažo registracijske ure oziroma druge naknadno dogovorjene infrastrukture znotraj najetega poslovnega prostora.
- l) Poslovne prostore se najema opremljene, pri čemer opremo najemnik lahko naknadno prilagodi glede na svoje potrebe.
- m) Zaželeno je, da je objekt, v katerem se nahajajo poslovni prostori, pod 24-urnim video nadzorom z zagotovljenim kartičnim in kontroliranim dostopom v objekt oziroma ločenim kartičnim dostopom do dela stavbe, v katerem se nahajajo poslovni prostori.



- n) Zagotovljeno mora biti čiščenje prostorov.
- o) Zaželena je kolesarnica oz. možnost parkiranja koles v neposredni bližini objekta.

4. Rok primopredaje najetih prostorov:

Primopredaja najetih prostorov se bo izvedla po dogovoru.

5. Čas trajanja najema:

Najem za 2 leti z odpovednim rokom 6 mesecev in možnostjo podaljšanja.

6. Ponudbena cena:

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi izpolnjen obrazec PONUDBA s tlorisom poslovnih prostorov. Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

7. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo, dostopno na povezavi: https://www.ki.si/fileadmin/user_upload/datoteke-splosno/Razpisi/2022/Priloga-1.docx ponudniki izpolnijo in pošljejo priporočeno po pošti oziroma izpolnjeno dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici **najkasneje do 16. 8. 2022 do 09.00 ure** na naslov: Kemijski inštitut, Hajdrihova 19, 1001 Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba za najem prostorov – NE ODPIRAJ«.

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 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

8. Ogled prostorov:

Ponudnik mora omogočiti ogled ponujenih prostorov v roku največ 3 dni po zaprosilu KI.

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

9.1 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 državljanke, 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.

9.2. 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).

9.3. Dokazilo o lastništvu prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).

9.4. Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za pisarniške prostore.

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

10. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije vam bo posredoval Jure Petač (jure.petac@ki.si), tel. št. 01 4760 324.

11. Odločitev o izbiri:

KI bo opravil ogled prejetih ponudb in izbral nepremičnino, ki bo najbolj zadovoljevala njegove dolgoročne potrebe ob upoštevanju gospodarne in učinkovite rabe javnih sredstev. Z izbranim ponudnikom bo potekalo tudi dogovarjanje o načinu izpolnjevanja zahtev poslovnih prostorov v skladu s potrebami. KI lahko do sklenitve pravnega posla postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

12. Sklenitev pogodbe:

Ponudnik, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje, mora v roku 15 dni po pozivu KI skleniti pogodbo.

13. Provizije nepremičninskih agencij:

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

14. Plačilo najemnine

Najemodajalec bo za najemnino izstavljal mesečne e-račune najemniku, in sicer do 5. dne v mesecu za pretekli mesec, ki bo stroške najema poravnal v 30 dneh od datuma prejema pravilno izstavljenega računa.

prof. dr. Gregor Anderluh
direktor

