



JAVNA AGENCIJA
REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARNOST PROMETA

Kotnikova ulica 19A
1000 Ljubljana
Slovenija
01 478 89 50
gp.avp@avp-rs.si
www.avp-rs.si

Številka: 430-8/2022/5

Datum: 25. 10. 2022

VSEM ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Zadeva: Informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov v Domžalah za potrebe zagotavljanja opravljanja voznških izpitov Javne agencije Republike Slovenije za varnost prometa

Javna agencija Republike Slovenije za varnost prometa razpisuje **INFORMATIVNO NE ZAVEZUJOČE JAVNO ZBIRANJE PONUDB** za najem poslovnih prostorov v Domžalah za potrebe zagotavljanja opravljanja voznških izpitov.

Podrobnejše informacije so navedene v priloženem povabilu k predložitvi ponudbe.

S spoštovanjem,

Pripravil:

Robert Gril

Področni sekretar



Jože Hribar, univ. dipl. inž. str.

direktor

Priloga: Povabilo k predložitvi ponudbe

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

Informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov v Domžalah za potrebe zagotavljanja opravljanja vozniških izpitov Javne agencije Republike Slovenije za varnost prometa

1. Naročnik

Javna agencija Republike Slovenije za varnost prometa (v nadaljevanju: naročnik) na podlagi prvega odstavka 82. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov v Domžalah za zagotavljanje opravljanja vozniških izpitov.

Informativno javno zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov za potrebe Javne agencije Republike Slovenije za varnost prometa se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS).

2. Predmet najema

Najem **opremljenih ali neopremljenih** poslovnih prostorov v Domžalah za potrebe zagotavljanja opravljanja vozniških izpitov.

Ponudnik mora obvezno izpolniti **priloženi obrazec PONUDBA (PRILOGA)**. Obrazcu priloži informativni tloris ponujenih prostorov in tabelarični seznam s površinami ponujenih prostorov.

2. 1. Lokacija in dostop

Lokacija poslovnih prostorov mora biti v kraju Domžale oz. v njegovi neposredni okolici. Dostop do poslovnih prostorov oz. pripadajočih parkirnih mest mora biti mogoč za vse vrste in kategorije vozil (osebni avtomobili, tovorna vozila s priklopnikom, avtobusi), tako glede dimenzij, poteka cest kot prometne ureditve. Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen poslovni, poslovno – storitveni, poslovno – stanovanjski ali poslovno – industrijski dejavnosti. Industrijska in storitvena dejavnost ne smeta povzročati prekomernega hrupa, onesnaževati zraka ali kako drugače negativno vplivati na delovne pogoje oz. biti v nasprotju z zahtevami s področja varnosti in zdravja pri delu za dejavnost, za katero se najemajo.

2. 2. Poslovni prostori

Skupna potrebna površina poslovnih prostorov oziroma skupna potrebna uporabna površina z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini pisarn oz. delovnih prostorov in z vključenimi površinami spremljajočih in pomožnih prostorov, ki so v izključni uporabi najemnika, je ocenjena na 150 m². Minimalne površine in druge najpomembnejše zahteve za posamezne prostore so navedene v nadaljevanju.

Pisarna

Prostor za pisarno mora biti površine najmanj 20 m² in primeren za ureditev štirih delovnih mest. Za vsako delovno mesto morajo biti na voljo najmanj tri el. vtičnice in vtičnica za računalnik. V prostoru mora biti dodatno še vtičnica za mrežni tiskalnik, stacionarni telefon in tri el. vtičnice.

Prostor za opravljanje teoretičnega dela vozniškega izpita

Prostor za opravljanje teoretičnega dela vozniškega izpita mora biti površine najmanj 25 m² in mora omogočati sočasno opravljanje izpita 8 oseb.

V primeru opremljenih poslovnih prostorov se zagotovi osnovna oprema ustreznega kakovostnega razreda (miza, stol, predalnik, ena do dve visoki omari, koš, obešalnik).

Prostor za večopravilno napravo in za garderobo se lahko zagotovi tudi v drugem prostoru, ki je predmet najema in prosto dostopen vsem uslužbencem.

Spremljajoči prostori, komunikacijske in tehnične površine

v okviru poslovnih prostorov morajo biti zagotovljeni sanitarni prostori, čajna kuhinja, čakalnica ter prostor za hranjenje izpitne in druge dokumentacije, pisarniškega materiala, strokovne literature, preventivnega materiala ipd. (»arhiv«). Komunikacijski prostori vključujejo povezave med prostori, ki so v izključni uporabi naročnika (hodniki, prehodi in dostopi).

Sanitarni prostori

Sanitarni prostori morajo biti ločeni (moški / ženski) in bodisi del prostorov v izključni uporabi naročnika ali pa v souporabi z drugimi uporabniki objekta v neposredni bližini teh prostorov. Priporočajo se ločeni sanitarni prostori za stranke in obiskovalce ter za zaposlene. Sanitarni prostori se uredijo v skladu z veljavno področno zakonodajo.

Čajna kuhinja

Okvirna velikost prostora za čajno kuhinjo je 4 – 6 m² uporabne površine in je opremljen kot mini kuhinja (kuhinjski blok). Opremljen mora biti s kuhalno enoto (priprava toplih napitkov, pogrevanje pripravljene hrane), mikrovalovno pečico, pomivalnim koritom s toplo in hladno vodo ter z manjšim hladilnikom. Če velikost prostora to dovoljuje, se v prostor namesti tudi jedilna miza s stoli.

Čakalnica

Čakalnica se uredi kot samostojni prostor. Izjemoma je lahko v sklopu hodnikov (prostorov za notranjo komunikacijo) ali skupnih komunikacijskih površin (ki so v uporabi vseh ali več uporabnikov) kot so vhodne avle, glavna stopnišča in glavni hodniki, v kolikor njihova velikost to dopušča. V čakalnici je treba zagotoviti tudi mesto za osebo z invalidskim vozičkom.

Čakalnica mora biti dovolj velika, da lahko v njej nemoteno čaka do 8 oseb za teoretični in praktični del izpita. Praviloma je umeščena neposredno ob prostoru za opravljanje teoretičnega dela izpita. Prostor se opremi z zaslonom za prikaz avdio vizualnih vsebin, ki jih predvaja naročnik v okviru svojih dejavnosti ter oglasnim portalom z osnovnimi informacijami s področja izvajanja izpitov za kandidate in druge stranke (poslovni čas, uradne ure, opis postopkov, informacije javnega značaja itd.).

Arhiv

Arhiv omogoča hrambo izpitne dokumentacije na predpisan način (ustrezna ognjevarna omara). Prostor je tudi v funkciji priročnega skladišča in nudi tudi možnost hranjenja literature, raznih gradiv, preventivnega materiala in drugega (kolesarski poligon, prometni stožci in druga oprema vadbene površine, motoristična oprema idr.). V prostor se lahko namesti tudi komunikacijska oprema, večopravilna naprava (tiskanje, fotokopiranje, skeniranje) in uredi garderoba. Okvirna velikost prostora je 5 do 10 m².

Komunikacijske in tehnične površine

Med komunikacijske površine sodijo hodniki, prehodi in dostopi, med tehnične pa shrambe, kleti, delavnice ipd. Najamejo se le tiste tehnične in komunikacijske površine, ki skupaj s poslovnimi prostori tvorijo zaključeno celoto za potrebe naročnika. Najem oziroma souporaba drugih komunikacijskih in tehničnih površin mora biti zajeta v ceni m² najete površine poslovnih prostorov.

Oprema prostorov

Če so poslovni prostori opremljeni, morajo biti opremljeni v skladu z zahtevami, navedenimi pri posameznem prostoru, in v skladu s spodaj navedenimi splošnimi tehničnimi zahtevami (Pod tč. 2. 4.). Če poslovni prostori niso opremljeni, morajo omogočati njihovo opremo v skladu z zahtevami pod tč. 2. 4.

2. 3. Parkirna mesta

Zagotovijo se parkirna mesta za začetek in konec praktičnega dela vozniškega izpita in za službena vozila.

Ponudnik naj v ponudbi navede, koliko PM po posameznih kategorijah bi lahko ponudil. Ponudnik mora v ponudbi obvezno navesti, ali so parkirišča varovana (kamera, zapornica). Ponudnik naj opiše stanje parkirišč oz. možnosti parkiranja za stranke v neposredni bližini objekta.

2. 4. Splošne tehnične in upravljalvske zahteve

Splošna tehnična izhodišča, ki jih morajo izpolnjevati poslovni prostori, ki so predmet najema, so določena predvsem v naslednjih dokumentih in predpisih:

- Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018)
- Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (verzija 6.1, MJU, 2017)
- Skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti tudi dostop za gibalno ovirane
- Število sanitarij se predvidi skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1), enako velja za sanitarije za invalide.

Poslovni prostori morajo imeti:

- ob vhodu na pročelju zgradbe možnost namestitve predpisane označevalne table,
- zagotovljeno ogrevanje in hlajenje prostorov, v katerih se zadržujejo uslužbenci in obiskovalci,
- urejeno čiščenje prostorov,
- urejeno čiščenje snega z najetih parkirnih mest,
- internetni priključek zmogljivosti najmanj 10 Mb/s,
- upravljanje objekta, zagotovljeno s strani najemodajalca.

Vse morebitne prilagoditve in finalizacija poslovnih prostorov in opreme morajo biti vključeni v ceno najema.

2. 5. Ostale zahteve

Pred najemom poslovnih prostorov mora naročnik poleg podatka o ceni najema poslovnih prostorov (cena na m² poslovnih prostorov, cena najema parkirnih mest) od ponudnika pridobiti tudi podatek o obratovalnih stroških v preteklem npr. enoletnem obdobju ter druge morebitne podatke, ki izkazujejo energetske lastnosti stavbe (kot npr. energetski pregled, analize energetskega spremljanja), ki omogočajo vpogled v energetske učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.

V skladu z veljavno zakonodajo morajo imeti javne stavbe in stavbe, ki se najemajo, ustrezen izkaz o toplotnih značilnostih stavbe – energetske izkaznico.

Naročnik mora prav tako pred sklenitvijo pravnega posla od najemodajalca pridobiti projektno dokumentacijo za objekt (dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma izvedbo

gradnje ter gradbeno in uporabno dovoljenje ipd.), saj je obveza upravljavca objekta, da hrani dokumentacijo, dokler objekt stoji.

Naročnik mora pred sklenitvijo posla pridobiti tudi meritve mikroklima za vse prostore, ki so predmet najema (delovne prostore oziroma delovna mesta po opredelitvi iz Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih), v primeru novogradenj ali najema novega ali na novo obnovljenega objekta/prostorov pa mora naročnik pridobiti tudi pojasnilo pooblaščenega arhitekta/inženirja (velja v fazi pridobivanja projektne dokumentacije) in odgovornega vodje del (v fazi izvedbe), ali in glede česa je bila upoštevana Uredba o zelenem javnem naročanju.

3. Rok selitve v najete prostore

Po dogovoru.

4. Predviden čas trajanja najema

Najem za določen čas do 5 let po dogovoru. Odpovedni rok je do 6 mesecev po dogovoru.

5. Ponudbena cena

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

6. Način, mesto in čas oddaje ponudb

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo **najkasneje do vključno 15. 11. 2022**, in sicer v tiskani obliki v zaprti kuverti na naslov: Javna agencija Republike Slovenije za varnost prometa, Kotnikova ulica 19 A, 1000 Ljubljana, priporočeno po pošti ali osebno v glavno pisarno na sedežu naročnika.

Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno:

PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV V DOMŽALAH ZA POTREBE AVP,
Številka: 430-8/2022/5, Oznaka: »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!«.

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

7. V primeru odločitve o najemu ponujenih prostorov bo ponudnik po dogovoru z naročnikom dolžan predložiti še sledečo dokumentacijo:

- 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 o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.

- Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov z izjavo, da bodo prostori urejeni skladno z Merili za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 in Normativi LAN.

8. Odločitev o izbiri

Naročnik bo opravil oceno prejetih ponudb in izbral ponudbo, ki bo najbolj ustrezala njegovim potrebam zagotavljanja opravljanja voznških izpitov v Domžalah ob upoštevanju načela gospodarne in učinkovite rabe javnih sredstev. Naročnik si pridržuje pravico do dodatnih pogajanj s ponudniki. Naročnik lahko do sklenitve pravnega posla postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z nobenim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

9. Sklenitev pogodbe

Izbrani ponudnik mora v roku 30 dni po pozivu naročnika skleniti pogodbo.

Cene v pogodbi so fiksne 12 mesecev od podpisa pogodbe. Po preteku 12 mesecev se cene na pisni predlog najemodajalca ali najemnika lahko usklajujejo skladno z vsakokrat veljavnim pravilnikom, ki ureja način valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja, pri čemer se za valorizacijo uporabi indeks rasti življenjskih potrebščin.

10. Dodatne informacije in vprašanja

Dodatne informacije lahko ponudnik dobi na Javni agenciji Republike Slovenije za varnost prometa, Kotnikova ulica 19 A, 1000 Ljubljana. Kontaktna oseba je Robert Gril, e-pošta robert.gril@avp-rs.si, tel. 01 478 8848, GSM 051 315 609.

Priloga:

- Obrazec PONUDBA

Obrazec »PONUDBA«

Ponudnik mora obvezno izpolniti celoten obrazec in zraven priložiti obvezno prilogo.

Podatki o ponudniku

Naziv (firma) ponudnika	
Naslov	
Matična številka	
ID za DDV	
Številka TRR	
Številka telefona	
Elektronski naslov	
Pooblaščen oseba za podpis pogodbe	
Skrbnik/ca pogodbe in kontaktni podatki	

Podatki o ponujeni nepremičnini

Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine	
ID znak stavbe oz. dela stavbe (Vir: GURS)	
Skupna celotna površina nepremičnine	
Površina ponujenih poslovnih prostorov iz ponudbe	

Ponudbena cena za najem poslovnih prostorov

POSLOVNI PROSTORI	Količina v m2	Cena/m2/mesec v EUR brez DDV	Skupaj cena/mesec v EUR brez DDV
Najem poslovnih prostorov			
Obratovalni stroški za poslovne prostore*	/		
/	SKUPAJ PONUDBENA CENA/MESEC BREZ DDV		

OPOMBA:

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 in 29/22 – ZUOPDCE) se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

* Vrednost obratovalnih stroškov se v tabelo navede, v kolikor najemodajalec zaračunava obratovalne stroške v pavšalnem znesku; v kolikor se obračunavajo obratovalni stroški po dejanski porabi, se te vrstice ne izpolnjuje, ponudnik pa v ponudbi navede, da se obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi.

Ponudbena cena za najem parkirnih mest

Vrsta PM	Količina PM	Cena/PM/mesec z DDV	Cena skupaj z DDV
Osebni avtomobil			
Kategorije BE, C, CE, D			
/	SKUPAJ PONUDBENA CENA Z DDV		

OPOMBA:

Cene za parkirna mesta morajo biti z DDV (22% DDV), ker je za najem parkirnih mest potrebno v skladu z Zakonom 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 in 29/22 – ZUOPDCE) DDV obračunati.

Podatki o parkirnih mestih: Parkirna mesta, ki se najemajo, so varovana (navede se DA ali NE) _____ na sledeči način (navede se, kako so varovana)

SKUPNO zagotovljeno število vseh parkirnih mest, namenjenih objektu je (navede se število): _____. Ali obstaja možnosti parkiranja za zaposlene in stranke v neposredni bližini objekta in kje?

OBVEZNA PRILOGA:

- informativni tloris ponujenih prostorov/razen za novogradnjo, v kolikor ga še ni
- tabelarični seznam s površinami ponujenih prostorov

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika:
