



Zavod Republike Slovenije
za zaposlovanje

Rožna dolina, Cesta IX / 6, 1000 Ljubljana
T: 01 479 09 10
F: 01 479 02 60
www.ess.gov.si

VSEM ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Številka: 3520-61/2024
Datum: 23.4.2024
Zveza:

Zadeva: Informativno javno zbiranje ponudb za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Zavoda RS za zaposlovanje, Centralna služba, za potrebe izvajanja mreže EURES in iniciative ALMA

Na podlagi 43. in 82. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 -ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje objavlja

INFORMATIVNO JAVNO ZBIranJE PONUDB

za najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Zavoda RS za zaposlovanje, Centralna služba, za potrebe izvajanja mreže EURES in iniciative ALMA.

Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Jožefa Mlakar

Greta Metka Barbo Škerbinc
generalna direktorica

Priloga:
- kot v tekstu.





**TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA:
INFORMATIVNO NE ZAVEZUJOČE JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA NAJEM OPREMLJENIH
POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE ZAVODA RS ZA ZAPOSLOVANJE, CENTRALNA
SLUŽBA, EURES Izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA**

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

1. Naročnik

Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje na podlagi 43. in 82. člena ZSPDSLS-1, vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Zavoda RS za zaposlovanje – Centralna služba, EURES Izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA«.

Informativno javno zbiranje ponudb za »Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Zavoda RS za zaposlovanje – Centralna služba, EURES Izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA«, se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, Uradni list Evropske unije, št. 307/15, 307/15, 337/17, 337/17, Uradni list RS, št. 14/18, 69/19 - skl. US, Uradni list Evropske unije, št. 279/19, 279/19, Uradni list RS, št. 49/20 - ZIUZEOP, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 15/21 - ZDUOP, 112/21 - ZNUPZ, 206/21 - ZDUPŠOP, 121/21, Uradni list Evropske unije, št. 398/21, 398/21, Uradni list RS, št. 10/22, 74/22 - odl. US, 100/22 - ZNUZSZS, 141/22 - ZNUNBZ, 158/22 - ZNPOVCE, 28/23, 88/23 - ZOPNN-F, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS).

2. Predmet vabila k predložitvi ponudbe

Najem opremljenih poslovnih prostorov za potrebe Zavoda RS za zaposlovanje, za čas trajanja projekta in sicer do 31.10.2028.

3. Navodilo za pripravo ponudbe

Pogoji oz. zahteve:

- a. Poslovni prostor potrebujemo za izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA, ki je v okviru projekta ESS+. Prostori morajo biti v neposredni bližini lokacije Cesta dveh cesarjev 403, kjer je že lociran navedeni projekt. Ker na navedeni lokaciji v okviru že najetih prostorov ni primerne prostora za izvajanje dela s skupino, je zaželeno, da so prostori v isti stavbi. Prostori morajo biti obvezno dosegljivi s progami javnega potniškega prometa. Poslovni prostori naj bodo v urejenem objektu, ki je namenjen izključno poslovni dejavnosti.
- b. Vsi delovni prostori morajo imeti dnevno svetlobo s pogledom na okolico. Omogočeno mora biti senčenje in zatemnitev prostorov ter ustrezno zračenje.
- c. Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju oz. splošna tehnična izhodišča, skladno s katerimi bo moral ponudnik ponujene poslovne prostore urediti:
 - o 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 in 35200-1/2024/7 z dne 25.1.2024)
 - o normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (različica oktober 2023, Ministrstvo za digitalno preobrazbo)
 - o skladno z gradbeno zakonodajo je potrebno zagotoviti tudi dostop za gibalno ovirane
 - o število sanitarij na etažo 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).
 - o vse prilagoditve oziroma finalizacija prostorov mora biti zajeta v ceni najema



- o poslovni prostori (pisarne, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika) morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto
- o upravljanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta oz. najemodajalec

Potrebe po poslovnih prostorih so sledeče:

Skupna potrebna površina poslovnih prostorov (oz. skupna potrebna uporabna površina) z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini pisarn oz. delovnih prostorov in z vključenimi površinami spremljajočih prostorov (kamor so vključeni tudi prostori notranjih komunikacij in hodnika), ki so v izključni uporabi najemnika, je ocenjena na najmanj 60 m².

Razmerje med skupno površino delovnih prostorov (delovno površino) in skupno uporabno (poslovno) površino je ustrezno, če znašajo delovni prostori približno od 70 odstotkov (%) od 100 odstotkov (%) poslovnih prostorov oziroma uporabne površine (brez pokritih parkirnih prostorov, površin za stalno arhivsko zbirko in tehničnih prostorov za celotno stavbo).

Pri najemu poslovnih prostorov se najamejo tehnične in komunikacijske površine le, če te skupaj s poslovnimi prostori tvorijo zaključeno celoto.

V uporabnih površinah niso zajete tehnične površine za celoten objekt in skupne komunikacijske površine. Površina skupnih delov stavbe v ponudbi za najem poslovnih prostorov ne sme biti zajeta. Njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni m² poslovnih prostorov.

SKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTOROV oz. skupna uporabna površina	najmanj 60 m ²	
DELOVNI PROSTORI		
<ul style="list-style-type: none">• Prostor/pisarna za namen individualnega dela priprav na mobilnost (intervjuji, coaching...) (do 10 oseb od 15 do 20 m²)	najmanj 18 m ²	1
POMOŽNI PROSTORI		
<ul style="list-style-type: none">• Sejna soba - prostor za izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA za skupine do 20 udeležencev (do 20 oseb 30 – 40 m²)	najmanj 37 m ²	1
<ul style="list-style-type: none">• čajna kuhinja (lastna ali v souporabi)	5 – 12 m ²	1
sanitarije, notranje komunikacije, hodniki, stopnišče, dvigalo	skladno s področno zakonodajo in odvisno od razpoložljivih tlorisov	

Finalizacija prostorov (inštalacije, tlaki,...) mora biti skladna z zgoraj navedenimi tehničnimi izhodišči (Merila) z izjemo talnih oblog. V prostorih se namreč lahko predvidi vinilni pod namesto parketa, tekstil ni zaželen.

Ponudnik mora v svojo ponudbo obvezno vključiti tudi površine pomožnih prostorov: sanitarij (skladno s predpisi, ki določajo število in velikost sanitarnih prostorov), ustrezno število čajnih kuhinj (število le teh naj ustreza funkcionalni razporeditvi prostorov) in internih komunikacij v izključni rabi najemnika ter ostale



morebitne prostore, ki niso zajeti v zahtevah, pa jih ponudnik nudi v okviru funkcionalno zaključene celote ponujenih prostorov.

4. Parkirna mesta

Ponudnik naj v ponudbi navede, koliko parkirnih mest bi lahko ponudil in njihovo oddaljenost od poslovnih prostorov.

Ponudnik naj opiše stanje parkirišč oz. možnosti parkiranja za stranke v neposredni bližini objekta.

5. Rok selitve v najete prostore: Po dogovoru.

6. Čas trajanja najema: Najem za čas trajanja projekta in sicer do 31.10.2028.

7. Ponudbena cena: Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA.

8. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do vključno 15.05.2024, do 12. ure in sicer v tiskani obliki v zaprti kuverti na naslov: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Rožna dolina, Cesta IX/6, 1000 Ljubljana, priporočeno po pošti ali osebno v vložnišče.

Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno:

PONUDBA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE ZAVODA RS ZA ZAPOSLOVANJE, Centralna služba, EURES Izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA«.

Številka: 3520-61/2024 Oznaka: »**NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!**«.

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

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

- 8.1 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 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.
- 8.2 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).
- 8.3 Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- 8.4 Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.
- 8.5 Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov z izjavo, da bodo prostori urejeni skladno z Merili in Normativi LAN.

9. Dodatne informacije in vprašanja:

Dodatne informacije lahko dobite na Zavodu Republike Slovenije za zaposlovanje, Rožna dolina, Cesta IX/6, 1000 Ljubljana, pri Joži Mlakar (jozefa.mlakar@ess.gov.si, telefon 01 47 90 273).



PONUDBA ŠT. _____
za NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE ZAVODA RS ZA
ZAPOSLOVANJE, CENTRALNA SLUŽBA, EURES Izvajanje mreže EURES in iniciative ALMA«.

PODATKI O PONUDNIKU

Ponudnik mora obvezno izpolniti celoten Obrazec!

Firma oz. naziv ponudnika	
Naslov	
Matična številka	
ID za DDV:	SI
Številka TR računa	
Številka telefona	
Številka telefaksa	
Številka mobilnega telefona	
Elektronski naslov	
Pooblaščenca oseba za podpis pogodbe	
Pooblaščenca oseba za tolmačenje ponudbe	

II: Podatki o ponujeni nepremičnini:

Naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine

**2. Ponudbena cena za najem poslovnih prostorov mora biti prikazana na sledeč način:**

POSLOVNI PROSTORI	Površina v m ²	cena/m ² /mesec v EUR brez DDV	SKUPAJ/mesec v EUR brez DDV
najem poslovnih prostorov			
od tega delovnih površin			
od tega spremljajočih površin			
od tega pomožnih površin			
obratovalni stroški za poslovne prostore*			
Obratovalni stroški (specificirati obratovalne stroške):			
SKUPAJ PONUDBENA CENA brez DDV			

OPOMBA: Vse cene morajo biti brez DDV. 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](#), [61/20](#) - ZIUZEOP-A, [175/20](#) - ZIUOPDVE, [203/20](#) - ZIUPOPVE, [112/21](#) - ZIUPT, [206/21](#) - ZDUPŠOP, [3/22](#), [29/22](#) - ZUOPDCE, [144/22](#), [114/22](#) - ZNUDDVE, [40/23](#) - ZDavPR-B, [122/23](#), [196/2021](#) - ZDOsk, [163/2022](#) - ZDOsk-A, [84/2023](#) - ZDOsk-1) 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 obratovalni stroški obračunavajo po dejanski porabi, se te vrstice ne izpolnjuje in ponudnik v spodnji vrstici ponudbe navede, kateri obratovalni stroški nastajajo in da se obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi.

Ali obstaja morebitna kasnejša možnost razširitve najema (da/ne in za koliko m²)?

SKUPNO zagotovljeno število vseh parkirnih mest namenjenih objektu (za parkiranje strank in zaposlenih) je (navede se število):_____. Parkirna mesta so brezplačna DA/NE

Ali obstaja možnosti parkiranja za stranke v neposredni bližini objekta in kje, koliko je teh parkirnih mest?

OBVEZNA PRILOGA:

- informativni tloris ponujenih prostorov



Datum: _____

Žig in podpis ponudnika
Republika Slovenije
za zaposlovanje
