**št. zadeve 023-64/2025**

**TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA NAJEM SKLADIŠČA**

**ZA POTREBE DL**

1. **Naročnik**

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

1. **Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet naročila je najem skladišča za potrebe Direktorata za logistiko (v nadaljevanju DL), površine cca. 300 m2. Skladiščni prostor bo namenjen skladiščenju pohištva in pisarniške opreme.

1. **Pogoji oz. zahteve**
   1. Skladišče mora biti locirano na območju Ljubljane z bližnjo okolico, vendar največ 15 km oddaljenosti od lokacije Štefanova 2 v Ljubljani. Lokacija skladišča mora zagotavljati enostavno dostopnost in dobro prometno povezavo z glavno prometnico.

V kolikor se skladiščni prostor nahaja v poplavnem območju, za le tega mora biti zagotovljena protipoplavna zaščita.

* 1. Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 96/22), mora biti skladiščni prostor v stavbi ali delu stavbe, ki je po klasifikaciji objektov, uvrščen med 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.
  2. Skladiščni prostor mora imeti izdano uporabno dovoljenje za dejavnost, ki je predmet najema.

Ponudnik mora predložiti uporabno dovoljenje ali drug ustrezen dokument, ki dokazuje, da ima skladiščni prostor pridobljeno uporabno dovoljenje.

* 1. Ponudnik mora predložiti meritve mikroklime (hitrost gibanja zraka, relativna vlažnost in temperatura) ter osvetljenosti za skladiščni prostor, ki je predmet najema. Meritve morajo izkazati pozitivne rezultate pred podpisom pogodbe na poziv naročnika.
  2. Upravljanje in investicijsko vzdrževanje objekta v katerem se nahaja skladiščni prostor, ki je predmet najema mora zagotoviti lastnik objekta oz. ponudnik.
  3. Skladiščni prostor se lahko nahaja znotraj večje poslovne stavbe ali v samostojni stavbi.

V kolikor je skladiščni prostor znotraj večje poslovne stavbe, mora biti umeščen znotraj stavbe, kot zaključena funkcionalna celota z vhodom iz skupnih prostorov stavbe ali z lastnim vhodom iz zunanjih površin ter mora biti omogočen stalen dostop do le tega. V neposredni bližini skladiščnega prostora morajo biti zagotovljene zunanje manipulativne površine.

* 1. Za skladiščni prostor mora biti zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba, skladno z Gradbenim zakonom (U.l. RS, št. [199/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3972), [105/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-2603) – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).
  2. Skladiščni prostor je neopremljen, s stropom višine najmanj 3,00 m.

Prostor v nobenem primeru ne sme biti izpostavljen vlagi.

Skladiščni prostor mora zadostiti Merilom za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (dok. št. 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018). Odstopanja od meril, s katerimi se naročnik strinja in morajo biti navedena, so dopustna, če glede na dejanske možnosti niso škodna za javne uslužbence v okviru delovnega procesa.

Eventualne prilagoditve oziroma finalizacijo prostora po naročnikovih zahtevah izvede ponudnik oz. najemodajalec v roku, ki bo dogovorjen v teku pogajanja.

* 1. Skladiščnemu prostoru naj pripada souporaba ustreznih sanitarij.

1. **Izhodišča, dokumentacija za izvedbo javnega naročila**

Zahteve za skladiščni prostor so natančneje opredeljene v prilogi:

* Merila za ureditev poslovnih prostorov državne uprave (Ministrstvo za javno upravo, različica 4.0 (dok. št. 35200-3/2018/9 z dne 30. 8. 2018)).

Za skladiščni prostor mora biti upoštevan naveden dokument in zahteve naročnika navedene v nadaljevanju.

1. **Dodatne zahteve, ki niso opredeljene v Merilih za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov**
   1. Ureditev prostora:

Skladiščni prostor se mora nahajati v pritlični etaži.

Uporabniki skladiščnega prostora morajo imeti možnost souporabe sanitarij, čigavo število in površina se, skladno s predpisi za predmetno področje, prilagaja glede na tlorisno razporeditev ponujenega prostora.

Ponudnik dovoljuje naročniku namestitev dodatne lastne opreme v prostor, vključno z morebitnimi manjšimi posegi v prostor.

* 1. Protivlomno varovanje:

Skladiščni prostor mora biti protivlomno varovan. Protivlomno varovanje mora zagotoviti ponudnik, vključno z opremo in instalacijami. Vlomni/požarni alarm se mora prenesti na dežurno službo najemnika preko IP INFRANET sistema Telekom Slovenija.

* 1. Sistem aktivnega javljanja požara

Za skladiščni prostor mora najemodajalec zagotoviti požarni red, ki mora biti obešen na vidnem mestu.

Skladiščni prostor mora biti urejen skladno s predpisi s področja požarne zaščite v stavbah in mora imeti ustrezno aktivno in pasivno požarno zaščito (sistem za odkrivanje in javljanje požara, evakuacijske poti, pomožno–zasilno razsvetljavo, hidrante, gasilnike, komplete za reševanje, urejena morajo biti zbirna mesta, dostopi in mesta za intervencijska vozila).

V prostoru mora biti urejeno požarno javljanje skladno s predpisi in standardi, ki veljajo v Sloveniji. Skladiščni prostor mora biti varovan skladno s študijo požarne varnosti. Požarni alarm se mora prenesti na dežurno službo najemnika preko IP INFRANET sistema Telekom Slovenija.

1. **Velikost prostora in manipulativnih površin**

Ponudnik mora zagotavljati skladiščni prostor za skladiščenje pohištva in pisarniške opreme površine cca. 300 m2,

ter zunanjo manipulativno površino, ki mora omogočiti dostavo palet ter drugih materialnih sredstev s tovornimi vozili ter kombiniranimi motornimi vozili.

Ponudnik mora v svoji ponudbi upoštevati ostale morebitne prostore oz. površine, ki niso zajeti v zahtevanih prostorih (npr. souporaba sanitarij ali zunanjih manipulativnih površin). Površina skupnih prostorov in površin v ponudbi za najem ne sme biti zajeta, njihov najem oziroma souporaba mora biti že vključena v ceno m2 skladiščnega prostora.

Vse prilagoditve oz. finalizacija prostorov morajo biti zajete v ceni.

1. **Prednostni kriteriji za izbor:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nižja ponudbena cena  Največ 50 točk | T = najnižja ponudbena cena\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 50  ponudbena cena, za katero se računajo točke  Po tej formuli ponudba z najnižjo ceno pridobi 50 točk, ostale pa ustrezno manj. |
| Lokacija – oddaljenost od lokacije Štefanova 2, Ljubljana  Največ 40 točk | 40 točk za oddaljenost do 15 km od lokacije Štefanova 2, Ljubljana  Za vsakih začetnih dodatnih 500 m se odštejejo 4 točke. |
| Lastni vhod iz zunanje manipulativne površine  Največ 10 točk | 10 točk za lastni vhod v skladiščni prostor iz zunanje manipulativne površine, 0 točk brez navedene možnosti. |

Skladno s 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) bo naročnik opravil pogajanja s ponudniki, ki bodo oddali ustrezne ponudbe, skladno s 3., 4., 5. in 6. točko predmetne dokumentacije.

Obratovalni stroški bremenijo najemojemalca skladiščnih prostorov. Ponudnik poda oceno mesečne porabe obratovalnih stroškov za ponujeni skladiščni prostor.

Stroški osnovnega požarnega zavarovanja bremenijo ponudnika.

Če ponudnik v okviru svoje ponudbe oz. upravljanja ponuja še dodatne storitve, naj jih opredeli tako v vsebini kot ceni na enoto.

1. **Ponudbena cena:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Opis** | **Enota mere** | **Površina** | **Cena/m²/mesec** | **SKUPAJ/mesec** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6 = 4 x 5** |
|  | Najem skladiščnega prostora | m² |  |  |  |
|  | **SKUPAJ PONUDBENA CENA** |  | | | |

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 obratovalni stroški plačujejo po dejanski porabi, pri čemer naj bi imel skladiščni prostor svoja odjemna mesta, v kolikor je to tehnično izvedljivo.

1. **Dokazila, ki jih mora ponudnik predložiti k ponudbi:**

Ponudniki morajo v ponudbi priložiti naslednja dokazila:

* 1. Dokazilo o lastništvu skladiščnega prostora oz. o pravici razpolaganja s prostorom
  2. Dokazilo, da ima objekt oz. skladiščni prostor uporabno dovoljenje za skladiščne prostore
  3. Izjavo, da je ponujeni prostor v stavbi ali delu stavbe s klasifikacijo CC-SI 1252
  4. Izjavo, da bo ponudnik opravil meritve mikroklime, iz katerih izhaja, da je skladiščni prostor skladen s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih, drugimi predpisi in Pravilnikom o varnosti in zdravju pri delu s slikovnim zaslonom
  5. Izjavo, da bo predložil pred podpisom pogodbe zahtevano projektno dokumentacijo
  6. Tloris objekta oz. situacije iz katere je razvidna lokacija skladiščnega prostora ter tloris skladiščnega prostora
  7. Tehnični opis ponujenega skladiščnega prostora glede na postavljene zahteve, ki so skladne z Merili in okvirnimi napotki
  8. Opis ureditve aktivne in pasivne požarne zaščite skladno s predpisi in opravljenimi zakonsko predpisanimi pregledi (npr. pregled gasilnikov)

**Seznam prostorov**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Prostor** | **Površina** |
| 1 | skladišče |  |
|  |  |  |
| … |  |  |
|  | zunanja manipulativna površina |  |
|  |  |  |