

POZIV ZA ZBIRANJE INFORMATIVNIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA PROSTORA V LJUBLJANI

Center šolskih in občolskih dejavnosti, Frankopanska ulica 9, Ljubljana (v nadaljevanju CŠOD) na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center šolskih in občolskih dejavnosti (Uradni list RS, št. 76/24.) vabi zainteresirane ponudnike, fizične in pravne osebe, k oddaji ponudbe za prodajo poslovnega prostora za potrebe CŠOD. V ponudbi poslovnega prostora je lahko vključena tudi ponudba za pokrita parkirna mesta, ki pa morajo biti v neposredni bližini poslovnega prostora (oddaljenost največ 100 m)

Predmet javnega zbiranja informativnih ponudb:

Predmet zbiranja ponudb je nakup neopremljenega poslovnega prostora v Ljubljani za ureditev konferenčne dvorane za 40 oseb. V prostoru se bodo izvajala redna srečanja vodij organizacijskih enot, strokovna srečanja, seminarji, različne vsebine Dnevnihih centrov, vsebine aktivnih počitnic, različna usposabljanja, itd.

Poslovni prostor s tehničnimi zahtevami kot so navedene v nadaljevanju.

1. Skupna neto površina neopremljenega poslovnega prostora je najmanj 115 m² in ne več kot 130 m².
2. Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno – storitveni, ali poslovno – stanovanjski.
3. Možnost parkiranja: v neposredni bližini objekta v katerem se nahaja poslovni prostor, javna parkirna mesta ali ponudba pokritih parkirnih mest, oddaljena manj kot 100 m. Prednost imajo ponudbe s ponudbo pokritih parkirnih mest.
4. V objektu z več deli, mora imeti prostor lasten vhod, fizično mora biti prostor ločen od ostalih delov stavbe. Poslovni prostor (pisarne in drugi prostori, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije) mora tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.
5. Prostor mora imeti vso potrebno instalacijo za ogrevanje in hlajenje prostora, potrebno elektro instalacijo ter možnost priklopa na LAN omrežje, IP telefon in niskonapetostne instalacije.
6. Stavba v katerem je poslovni prostor mora izpolnjevati minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti, vsaj razred B2 energetske učinkovitosti.
7. Obvezno mora biti omogočen dostop gibalno oviranim osebam - prostori v pritličju oz. dvigalo v stavbi oz. možnost ureditve dostopa za gibalno ovirane osebe.
8. Prostor mora vključevati sanitarne prostore oz. vse priključne inštalacije za vzpostavitev sanitarij
9. Poslovni prostor mora biti vpisan v kataster stavb.
10. Poslovni prostor mora biti vpisan v zemljiško knjigo in prost vseh bremen.
11. Prednost bodo imeli prostori z lokacijo v neposredni bližini CŠOD, t.j. Frankopanska ulica 9 v Ljubljani in ponudbe s ponudbo vsaj 10 pokritih parkirnih mest.
12. Rok prevzema: v letu 2025

Navodila za pripravo informativne ponudbe in vsebina informativne ponudbe:

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku.

Ponudba mora biti veljavna do vključno 31.01.2025.

Ponudnik mora zagotoviti, da so upoštevana splošna tehnična izhodišča:

- Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-3/2018/9, 30. 8. 2018, v nadaljevanju Merila)
- Normativi za projektiranje in izgradnjo LAN (verzija 6.1, MJU, 2017)
- 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), enako velja za sanitarije za invalide.

Zainteresirani ponudniki predložijo svojo ponudbo, v kateri mora biti navedeno (priloga1)

1. Podatki o ponudniku
2. Natančna identifikacija stavbe ali dela stavbe.
3. Neto površina poslovnih prostorov.
4. Ponudbena cena.
5. Priloga: Informativni tloris ponujenih prostorov.
6. Priloga: energetska izkaznica.

Rok in način predložitve informativne ponudbe:

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo ne glede na način dostave prispele na naslov CŠOD, Frankopanska ulica 9, Ljubljana, do **vključno 28.11.2024 do 12. ure.**

Ponudbe morajo biti oddane v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA POSLOVNEGA PROSTORA«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naslov ponudnika.

V primeru odločitve, bo ponudnik dolžan predložiti naslednjo dokumentacijo:

- a) 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, priloži 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.
- b) 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, priloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR).
- c) Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- d) Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.
- e) Tehnični opis ponujenih poslovnih prostorov z izjavo, da bodo prostori urejeni skladno z Merili in Normativi LAN.

- f) Pred nakupom poslovnih prostorov mora naročnik - poleg podatka o ceni nakupa poslovnih prostorov (cena na m2 poslovnih in arhivskih prostorov, cena nakupa 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 energetsko učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.
- g) Pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu z devetim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.

Drugi pogoji:

CŠOD si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila obvestila, brez kakršnihkoli posledic zase ustavi postopek nakupa nepremičnine ter sklenitve prodajne pogodbe. V takem primeru naročnik ne odgovarja za nastale stroške ponudnikov, ki so sodelovali v tem postopku.

Ponudnik nosi vse stroške priprave in predložitve ponudbe.

Informativno javno zbiranje ponudb za »NAKUP POSLOVNEGA PROSTORA V LJUBLJANI« se ne izvaja na podlagi določil Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS in 28/23, v nadaljevanju ZJN-3).

Dodatne informacije in vprašanja:

Naročnik bo pisno odgovarjal na pisno zastavljena vprašanja ponudnikov, ki bodo prispela na elektronski naslov info@csod.si.

Objava poziva

Poziv je objavljen na spletni strani CŠOD www.csod.si



Center šolskih in občinskih dejavnosti

Branko Kumer, direktor