



Številka:  
Datum:

Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor 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, 79/18 in 61/2020 - ZDLGPE – v nadaljevanju ZSPDSLS-1) objavlja

## INFORMATIVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV

### 1. Naziv in sedež naročnika:

Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano (v nadaljevanju NLZOH), Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor vabi vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za »Najem poslovnih prostorov za potrebe NLZOH«.

### 2. Predmet najema:

Najem poslovnih prostorov za potrebe NLZOH za določen čas, za obdobje 4 let, z možnostjo podaljšanja.

Poslovni prostori morajo biti locirani v Mariboru. Oddaljenost od NLZOH, Prvomajska ulica 1, Maribor je lahko največ 5 km. Poslovni prostori morajo omogočati vzpostavitev ambulantnih prostorov, z ločenim vhomom.

Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno — storitveni, poslovno — stanovanjski ali poslovno — industrijski dejavnosti (pri čemer gre lahko le za industrijo, ki ne povzroča hrupa, onesnaženja zraka, okolice ipd. ali kako drugače negativno vpliva na delovne pogoje oz. parametre, ki izhajajo iz področja varnosti in zdravja pri delu), prednost pri odločitvi pa bodo imele ponudbe, ki bodo ponujale poslovne prostore v objektu namenjenem zgolj poslovni dejavnosti.

Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju oz. splošna tehnična izhodišča, skladno s katerimi bo moral ponudnik ponujene poslovne prostore urediti:

- Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov, različica 4.0 (Vlada RS, št. 35200-3/2018/9, 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 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.

V ceni najema je lahko zajeta tudi oprema posameznih delovnih prostorov. V primeru opremljenih poslovnih prostorov se zagotovi osnovna oprema ustreznega kakovostnega razreda (miza, stol, predalnik, ena do dve visoki omari, koš, obešalnik).

Poslovni prostori (pisarne, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije), ki se ponujajo v najem, morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.

Upravljanje objekta mora zagotoviti lastnik objekta.

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, ki so v izključni uporabi najemnika, je ocenjena na 500 m<sup>2</sup> - 900 m<sup>2</sup>.

Razmerje med skupno površino delovnih prostorov (delovno površino) in skupno uporabno (poslovno) površino je ustrezno, če znašajo delovni prostori približno 50 - 70 odstotkov (%) od skupnih poslovnih prostorov oziroma uporabne površine (brez pokritih parkirnih prostorov, tehničnih prostorov za celotno stavbo).



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 m<sup>2</sup> poslovnih prostorov.

Zahteve po površinah pisarniških in ostalih delovnih prostorov z vključenimi internimi komunikacijami, spremljajočimi in pomožnimi prostori so navedene v spodnji tabeli. Navedene vrednosti predstavljajo okvirno zahtevano površino.

Skupna površina poslovnih prostorov oz. skupna uporabna površina 500 – 900 m <sup>2</sup>	Št. prostorov
<b>SKUPNA POVRŠINA DELOVNIH PROSTOROV</b>	
od tega pisarne za vodstvo – direktor, pomočnik, predstojnik (22 - 28 m <sup>2</sup> )	3
od tega pisarna za 1 DM – vodje služb (15 - 25 m <sup>2</sup> )	6
od tega pisarna za 2 DM (20 - 30 m <sup>2</sup> )	3
od tega pisarna za 3 DM (35 - 50 m <sup>2</sup> )	5
sejna soba (30 - 45 m <sup>2</sup> )	1
<b>SPREMLJAJOČI PROSTORI</b>	
fotokopirnica in prostor za mrežne tiskalnike	odvisno od razpoložljivih tlorisov
<b>POMOŽNI PROSTORI</b>	
sanitarije, notranje komunikacije	skladno s področno zakonodajo in odvisno od razpoložljivih tlorisov
čajna kuhinja 6 - 10 m <sup>2</sup>	1

Ponudnik mora ponuditi tudi najmanj 30 parkirnih mest. Ponudnik lahko v ponudbi ponudi parkirna mesta v kleti objekta ali parkirna mesta na prostem neposredno ob objektu.

Ponudnik mora v ponudbi navesti, koliko parkirnih mest lahko ponudi.

Ponudnik lahko v ponudbi ponudi parkirna mesta v kleti objekta ali parkirna mesta na prostem neposredno ob objektu.

**3. Rok selitve v najete prostore je:** najkasneje do 1. 1. 2022 oz. po dogovoru.

#### **4. Ponudbena cena:**

Ponudnik mora v Ponudbi navesti ceno mesečnega najema za m<sup>2</sup> v EUR brez DDV, in skupno mesečno najemnino v EUR brez DDV.

#### **5. Način, mesto in rok za oddajo ponudbe:**



Ponudbo ponudniki predložijo najkasneje do 22. 10. 2021, do 11 ure, na elektronski naslov: [info@nlzoh.si](mailto:info@nlzoh.si) ali priporočeno po pošti na naslov: Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, z navedbo »Ponudba - Najem poslovnih prostorov za potrebe NLZOH- ne odpiraj«. Ponudnik mora k ponudbi obvezno priložiti tloris ponujenih prostorov.

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 v 30 dneh po zaključenem zbiranju ponudb.

#### **6. Ogled poslovnih prostorov:**

Ponudnik mora omogočiti ogled poslovnih prostorov v roku največ 5 dni po zaprosilu naročnika.

#### **7. Ponudnik bo v primeru primerne ponudbe pozvan predložiti dodatno 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 (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba, drugo),
- dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.

#### **8. Dodatne informacije:**

Dodatne informacije lahko dobite na NLZOH, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, pri g. Marku Mavru, na elektronski naslov [marko.maver@nlzoh.si](mailto:marko.maver@nlzoh.si), ali telefon **02/ 450 02 51** oz. **041 954 762**.

#### **9. Odločitev o izbiri:**

Naročnik bo opravil oceno prejetih ponudb in izbral ponudbo, ki bo najbolj zadovoljevala njegove potrebe 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.

#### **10. Sklenitev pogodbe:**

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

#### **11. Plačilo najemnine**

Najemodajalec bo za najemnino za poslovne prostore izstavljal mesečne e-račune naročniku, in sicer do 8. dne v mesecu za pretekli mesec. Naročnik bo stroške najema skladno z določbo 19. člena Zakona o



**NACIONALNI LABORATORIJ ZA  
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO**

začasnih ukrepov za omilitev in odpravo posledic COVID-19 (ZZUOOP) Uradni list RS, št. 152/20, 175/20,  
poravnaval v 60. dneh od datuma prejema pravilno izstavljenega računa .

Nacionalni laboratorij za zdravje,  
okolje in hrano  
Direktorica:  
mag. Tjaša Žohar Čretnik, dr. med., spec.