

PRILOGA

TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA NAJEM OPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA POTREBE UKC MARIBOR

1. Pogoji oz. zahtev za najem poslovnih prostorov

- a. Poslovni prostori morajo biti locirani največ 200 m zračne linije od sedeža UKC Maribor, Ljubljanska ulica 5, Maribor (glavni vhod).
- b. Splošna tehnična izhodišča za podajo ponudbe:
 - 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)
 - Skladno z gradbeno zakonodajo je potreben dostop za gibalno ovirane.
 - Ustrezno število sanitarij 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).
- c. V ceni najema mora biti zajeta vsa oprema poslovnih prostorov v obsegu, ki je navedena v nadaljevanju.
- d. Poslovni prostori morajo zajemati vsaj naslednjo opremo na eno delovno mesto: delovna miza, pisarniški stol, omaro, predalnik...
- e. Poslovni prostori (pisarne in ostali delovni prostori, spremljajoči, tehnični prostori in pripadajoče morebitne komunikacije, ipd.) morajo tvoriti smiselno funkcionalno zaključeno celoto.
- f. Za poslovne prostore je pomembna dnevna svetloba, urejeno mora biti tudi hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje predvsem v pisarnah.
- g. Omogočen mora biti dostop gibalno oviranim osebam - prostori v pritličju oz. dvigalo v stavbi.
- h. Potrebe po poslovnih prostorih:

Skupna potrebna površina poslovnih prostorov (oz. skupna potrebna uporabna površina) z upoštevanimi minimalnimi zahtevami po površini oz. delovnih prostorov in v vključenimi površinami drugih prostorov, ki so v **izključni uporabi najemnika**, je ocenjena na okvirno površino od **250 do 300 m²**.

Okvirno se potrebujejo poslovni prostor oz. pisarne za minimalno 24 delovnih mest od tega najmanj 3 samostojne pisarne, arhivski prostor, prostor za mrežne tiskalnike, čajna kuhinja, sanitarije.

Opremo je potrebno zagotoviti v celoti za vsa delovna mesta in vse ostale prostore, ki so predmet najema. V delovnih prostorih se zagotovi osnovna oprema ustreznega kakovostnega

razreda glede na navedena Merila (miza, stol, predalnik, omare...) Zagotovljena mora biti vsa potrebna instalacija za ogrevanje in hlajenje prostora ter pripadajoča oprema oz. naprave ter vse potrebne elektro instalacije za priklop na LAN omrežje, IP telefon, ipd in nizkonapetostne instalacije.

Poslovni prostori oz. pisarne za minimalno 24 delovnih mest:

Prostori oz. pisarne mora imeti najmanj:

- ustrezno dnevno svetlobo,
- okna, ki se odpirajo (zaradi možnosti prezračevanja),
- ustrezno zunanje ali notranje senčenje,
- urejeno hlajenje, ogrevanje,
- dostop do interneta, mreža UTP, elektro instalacije.

Arhivski prostor:

Prostor mora imeti najmanj:

- ustrezno prezračevanje,
- urejeno hlajenje, ogrevanje,
- dostop do interneta, mreža UTP, elektro instalacije.

i) Ostale zahteve

Pred najemom poslovnih prostorov mora UKC Maribor poleg podatka o ceni najema opremljenih poslovnih prostorov od ponudnika pridobiti tudi podatek o obratovalnih stroških v preteklem npr. enoletnem obdobju ter morebitne druge podatke, ki izkazujejo energetske lastnosti stavbe in ki omogočajo vpogled v energetske učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.

V skladu z veljavno zakonodajo morajo imeti javne stavbe ustrezen izkaz o toplotnih značilnostih stavbe – energetske izkaznico.

UKC Maribor mora prav tako pred sklenitvijo pravnega posla od najemodajalca pridobiti projektno dokumentacijo za objekt (gradbeno in uporabno dovoljenje ipd.), saj je obveza upravljalca objekta, da hrani dokumentacijo, dokler objekt stoji.

UKC Maribor mora tudi pridobiti meritve mikroklimе 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).

2. Dokazila, ki morajo biti priložena k ponudbi

Ponudniki morajo v ponudbi priložiti naslednja dokazila:

- a. Dokazilo o lastništvu prostorov oz. o pravici razpolaganja s prostori.
- b. Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.
- c. Energetske izkaznice.
- d. Tloris poslovnih prostorov.