

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Cesta 27. aprila 31  
1000 Ljubljana

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA, Cesta 27. aprila 31, Ljubljana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 86/2010) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**za oddajo opremljene restavracije z vsem inventarjem v študentskem domu Litostroj na naslovu: Litostrojska 55, Ljubljana**

**1. SPLOŠNO**

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljalec pa je ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem v študentskem domu Litostroj na naslovu Litostrojska 55, Ljubljana. Lastnik nepremičnine ID znak: 1739-19/2-0, parc.št. 19/2 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA (ID 587819) na kateri poslovna stavba stoji in v kateri se restavracija nahaja je Republika Slovenija, upravljalec pa je ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA.

Skupna površina dela nepremičnine, ki se oddaja v najem, to je restavracije, znaša 371,82 m<sup>2</sup> in sestoji iz jedilnice v izmeri 193,77 m<sup>2</sup>, kuhinje v izmeri 124,26 m<sup>2</sup>, sanitarij, namenjenih gostom v izmeri 14,34 m<sup>2</sup>, WC-ja z umivalnico v izmeri 20,77 m<sup>2</sup>, prostora za čistila v izmeri 6,53 m<sup>2</sup> in shrambe v izmeri 12,15 m<sup>2</sup>.

Nepremičnina se oddaja za opravljanje dejavnosti restavracij, pod pogoji, navedenimi v tej objavi in razpisni dokumentaciji.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa na spletni strani: [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si)

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Vasilij Gumilar, tel.: 01 242 1006, e.mail: [vasja.gumilar@siol.net](mailto:vasja.gumilar@siol.net)

**2. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem v študentskem domu Litostroj na naslovu Litostrojska 55, Ljubljana. Lastnik nepremičnine ID znak: 1739-19/2-0, parc.št. 19/2 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA (ID 587819) na kateri poslovna stavba stoji in v kateri se restavracija nahaja je Republika Slovenija, upravljalec pa je ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA (najemodajalec).

Skupna površina nepremičnine, ki se oddaja v najem znaša 371,82 m<sup>2</sup> in sestoji iz jedilnice v izmeri 193,77 m<sup>2</sup>, kuhinje v izmeri 124,26 m<sup>2</sup>, sanitarij, namenjenih gostom v izmeri 14,34 m<sup>2</sup>, WC-ja z umivalnico v izmeri 20,77 m<sup>2</sup>, prostora za čistila v izmeri 6,53 m<sup>2</sup> in shrambe v izmeri 12,15 m<sup>2</sup>.

Popis gostinske opreme in inventarja bo v obliki primopredajnega zapisnika sestavni del najemne pogodbe.

**3. OSNOVNI POGOJI**

1. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR in jo nakazati na račun najemodajalca številka:0110-6000041151 pri UJP, ki bo izbranemu ponudniku vrnjena v roku treh mesecev po prenehanju najemnega razmerja.
2. Ponudnik mora izpolnjevati pogoje osnovne sposobnosti, določene v 42. členu ZJN-2 .

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Cesta 27. aprila 31  
1000 Ljubljana

3. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti restavracij in gostiln, okrepčevalnic in podobnih obratov (H/56.101 ali H/56.102)
4. Ponudnik mora izkazati, da je finančno in poslovno sposoben ter da razpolaga z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
5. Ponudnik mora z navedbo referenc izkazati, da dejavnost opravlja vsaj 5 let.
6. Ponudnik mora zaposlovati najmanj 5 lastnih delavcev, kar dokazuje s podpisom izjave.
7. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti:
  - usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti,
  - ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu,
  - subvencionirano prehrano študentov
  - odpiralni čas restavracije, ki ga pred podpisom pogodbe potrdi najemodajalec pri čemer bo ŠDL najemniku zagotovil:
  - opremo in inventar, ki se v prostorih nahaja,
  - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
8. Ponudnik mora obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov.
9. Najemna pogodba se bo z izbranim ponudnikom, ki izpolnjuje vse pogoje sklenila za določen čas, do 31.12.2014, z možnostjo podaljšanja in odpovednim rokom 6-ih mesecev.
10. Izbranemu ponudniku bo nepremičnina oddana v najem za opravljanje dejavnosti restavracije, pri čemer mora najemnik zagotoviti subvencionirano prehrano študentov in dijakov **ter poleg najemnine plačevati:**
  - obratovalne in druge stroške skladno s 49. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013),
  - stroške oskrbe z zemeljskim plinom na podlagi tripartitne pogodbe, sklenjene med najemodajalcem, najemnikom in JP Energetika Ljubljana
  - stroške zavarovanj objekta, opreme in škode proti tretjim osebam pri čemer mora zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnin, to je Republike Slovenije,
  - nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
  - stroške tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik najetih nepremičnin ne sme oddati v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom.

Oprema prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za opravljanje dejavnosti, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom in pogojem za obratovanje.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja. Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

#### **4. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemna pogodba se sklepa za določen čas do 31.12.2014, z možnostjo podaljšanja.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

**Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine, ki je 1.245,00 € brez DDV. Navedena izhodiščna mesečna najemnina je sestavljena iz najemnine za restavracijo v znesku 830,00 EUR in najemnine za opremo in inventar v znesku 415,00 EUR, vse brez DDV.**

#### **5. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE**

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane izpolnjene obrazce in dokumente:

- Izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec ponudbe s podatki o ponudniku in izjavo o veljavnosti ponudbe (OBRAZEC 1)

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Cesta 27. aprila 31  
1000 Ljubljana

- **Potrdilo o vplačani varščini**
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev (OBRAZEC 2)
- Podpisano in žigosano najmanj eno referenco (OBRAZEC 3)
- Podpisano in žigosano izjavo o najmanj 5 letnih izkušnjah z opravljanjem dejavnosti (OBRAZEC 4)
- Podpisano in žigosano izjavo, da ima najmanj 5 redno zaposlenih delavcev (OBRAZEC 5)
- **izjavo banke/bank ali obrazec S.BON-1/P, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih od izdaje listin ni imel blokiranih poslovnih računov;**
- izpolnjen, podpisan in žigosan vzorec Najemne pogodbe (OBRAZEC 6)
- izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 7).

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe morajo biti predloženi v originalnih izvodih ter žigosani in podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

Nepopolnih ponudb najemodajalec ne bo obravnaval.

## **6. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB TER ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE**

Postopek zbiranja ponudb se izvaja skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Namera o oddaji stvarnega premoženja v najem oziroma javno zbiranje ponudb z razpisno dokumentacijo je objavljeno na spletni strani: [www.stud-dom-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si).

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **30.07.2013 do 12.00 ure** na naslov:

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Cesta 27. aprila 31  
1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM RESTAVRACIJE**. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo dne **30.07.2013 ob 12:30 uri** na sedežu ŠTUDENTSKEGA DOMA LJUBLJANA, Cesta 27. aprila 31, 1000 Ljubljana. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je oddal pravočasno ponudbo.

Prepozno prispele ponudbe bo najemodajalec neodprte vrnil pošiljatelju.

## **7. VELJAVNOST PONUDBE IN OBVESTILO O IZBIRI**

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnega postopka.

## **8. IZBIRA PONUDNIKA**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je:

- **najvišja ponujena najemnina**

Ponujena najemnina ne more biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudba ponudnika, ki bo ponujal nižjo od izhodiščne najemnine, bo izločena.

V primeru, da bosta dva ponudnika oz. več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo najemodajalec pozval oba najugodnejša ponudnika oz. vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer bo za novo izhodiščno najemnino veljala najemnina, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Cesta 27. aprila 31  
1000 Ljubljana

Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v 8 dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 10 dneh po opravljeni izbiri.

#### **9. OPOZORILA**

ŠDL si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, ne da bi za to navedel razloge ali ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni javni razpis.

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki med 9.00 in 13. uro pokličejo na tel.št. 01 242 10 06.

Ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen **19.07.2013 med 11.00 in 13.00 uro** po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel.št. 01 242 10 06.

V primeru, da bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo oz. da ne bo podpisal pogodbe v zahtevanem roku, si najemodajalec pridržuje izbrati drugega najugodnejšega ponudnika.

#### **10. SKLENITEV POGODBE**

V 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.

Meta Škufca  
direktorica

Priloge:  
Obrazci od 1 do vključno 7