

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 podzemnih parkirnih garaž v Ljubljani na lokacijah: Litostrojska 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva 9,

1. SPLOŠNO

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

Nepremičnine se oddajajo za opravljanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov, 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

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

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

a.

Predmet najema na lokaciji Litostrojska 55, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, na naslovu Litostrojska 55, 1000 Ljubljana, ki leži na parc. št. 19/2, številka stavbe 6692, k.o. 1739 Zgornja Šiška (ID 587819), v izmeri 2.926,00 m², ki je sestavljena iz ene etaže, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z enimi rolo vrati, vrati za osebni prehod, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V podzemni garaži je **90 parkirnih mest**.

b.

Predmet najema na lokaciji Poljanska cesta 59, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, na naslovu Poljanska cesta 59, 1000 Ljubljana, ki leži na parc. št. 132/8 (2166 m²) in parc.št. 132/10 (184 m²), k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 3513 m² in v naravi predstavlja dve etaži, uvozne ter izvozne klančine in je opremljena z dvema avtomatskima zapornicama, enimi rolo vrati, pristopno kontrolo za vozila in prehod v stavbo ter z videonadzorom. V garaži je na voljo **144 parkirnih mest**.

c.

Predmet najema na lokaciji Gosarjeva 9, Ljubljana, je podzemna parkirna hiša v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, na naslovu Gosarjeva 9, 1000 Ljubljana, ki leži na parcelah št. 858 in 430/14, k.o. 1736 Brinje, v izmeri 4.726 m². V naravi predmet najema predstavlja dve etaži s skupno **191 parkirnih mest**. Dostop v parkirno hišo z vozilom poteka preko v zimskem času ogrevane »rampe« z Gosarjeve ulice, preko pokritega in osvetljenega registrirnega mesta z zapornico in video

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA

Cesta 27. aprila 31

1000 Ljubljana

nadzorom ter hitro tekočih drsnih vrat. Registracija za odpiranje zapornice se izvede preko magnetne kartice za abonente ali parkirnim listkom za občasne uporabnike. Izhod iz parkirne hiše z vozilom poteka praktično po isti poti in na enak način, le da morajo dnevni gosti preden zapustijo parkirno hišo parkirnino poravnati na blagajni v suterenu. Vhod v parkirno hišo za osebe je mogoč iz suterena DPL le preko stopnišča z magnetno kartico ali parkirnim listkom mimo blagajne parkirne hiše, ki je video nadzorovana. Izhod iz parkirne hiše za osebe je mogoč brez magnetne kartice ali parkirnega listka. V parkirno hišo zaradi opisanega sistema praktično nimajo dostopa osebe, ki v parkirni hiši nimajo parkiranih vozil.

3. OSNOVNI POGOJI

1. Ponudnik lahko odda ponudbo samo **za celoten predmet oddaje**, torej za vse tri lokacije.
2. 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.
3. Ponudnik mora izpolnjevati pogoje osnovne sposobnosti, določene v 42. členu ZJN-2 .
4. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov.
5. Ponudnik mora izkazati, da je finančno in poslovno sposoben ter da razpolaga z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
6. Ponudnik mora z navedbo referenc izkazati, da dejavnost opravlja vsaj 5 let, pri čemer mora dokazati, da upravlja vsaj dve parkirni hiši oziroma zunanja parkirišča z najmanj 140 parkirnimi mesti v eni in najmanj 90 parkirnimi mesti v drugi referenčni garažni hiši oziroma zunanjima parkiriščema.
7. Ponudnik mora zaposlovati najmanj 50 lastnih delavcev, kar dokazuje s podpisom izjave.
8. Ponudnik mora na lokaciji Gosarjeva 8, Ljubljana, zagotoviti na svoje stroške plačilni avtomat za plačilo parkirnin, ki bo kompatibilen z obstoječo parkirno avtomatiko znamke Green.
9. Ponudnik mora imeti organizirano lastno 24 - urno intervencijsko službo za posredovanje v primeru zastojev oziroma okvar parkirne avtomatike in zagotavljati odzivni čas za zagotovitev nemotenega pretoka avtomobilov v največ 15 - ih minutah.
10. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti:
 - usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti, pri čemer mora imeti najmanj 50 redno zaposlenih delavcev,
 - ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu,pri čemer bo ŠDL najemniku zagotovil:
 - prostor za izobešanje cenika in splošnih pogojev uporabe parkirnih mest,
 - prostor in protokol za sklepanje ter aktiviranje pogodb za abonente,
 - parkirne kartice-medije za prehod,
 - internetni priključek s fiksnim IP naslovom za potrebe daljinskega prenosa ukazov sistema za pristopno kontrolo in slike videonadzora,
 - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
11. Ponudnik mora obratovalni čas v celoti prilagoditi potrebam uporabnikov.
12. Najemna pogodba se bo z izbranim ponudnikom, ki izpolnjuje vse pogoje sklenila za določen čas, za obdobje 3 (treh) let in možnostjo podaljšanja in odpovednim rokom 6 - ih mesecev.
13. Izbranemu ponudniku bodo nepremičnine oddane v najem za opravljanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov, pri čemer najemnik prevzema odgovornost in stroške izvajanja storitev:
 - administracije in računovodstva,
 - sklepanja pogodb v času uradnih ur,

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA

Cesta 27. aprila 31

1000 Ljubljana

- daljinskega nadzora garaže v nadzornem centru,
- intervencij pri prometnih ali tehnično pogojenih zastojih,
- tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo

ter obveznost plačevanja:

- potrošnega materiala,
- obratovalnih stroškov in drugih stroškov skladno s 49. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011,42/2012, 24/2013),
- stroškov 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,
- tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik najetih nepremičnin ne sme oddati v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom, pri čemer mora na lokaciji Gosarjeva 9, Ljubljana, zagotavljati 90 parkirnih mest za stanovalce Študentskega doma, z možnostjo oddaje zunanjim uporabnikom, v kolikor ta parkirna mesta niso zasedena.

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, za dobo 3 (treh) let od dneva začetka veljavnosti pogodbe, z možnostjo podaljšanja.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je 6.800,00 € brez DDV na mesec.

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)
- **Potrdilo o vplačani varščini**
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev (OBRAZEC 2)
- Podpisani in žigosani najmanj dve referenci o upravljanju vsaj dveh parkirnih hiš oziroma zunanjih parkirišč z najmanj 140 parkirnimi mesti v eni in najmanj 90 parkirnimi mesti v drugi referenčni garažni hiši oziroma zunanjima parkiriščema (OBRAZEC 3)

ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA

Cesta 27. aprila 31

1000 Ljubljana

- Podpisano in žigosano izjavo o najmanj 5 letnih izkušnjah z upravljanjem parkirnih hiš (OBRAZEC 4)
- Podpisano in žigosano izjavo, da ima najmanj 50 redno zaposlenih delavcev (OBRAZEC 5)
- Podpisano in žigosano izjavo, da bo na lokaciji Gosarjeva 9, Ljubljana, na svoje stroške namestil parkirni avtomat za plačilo parkirnin, ki je kompatibilen z obstoječo parkirno avtomatiko znamke Green (OBRAZEC 6)
- **izjavo banke/bank ali obrazec S.BON-1/P, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih od izdaje listin ni imel blokiranih poslovnih računov;**
- podpisano in žigosano izjavo, da ima organizirano lastno 24-urno intervencijsko službo in zagotavlja odzivni čas za zagotovitev nemotenega prostega pretoka avtomobilov v največ 15-ih minutah (OBRAZEC 7)
- izpolnjen, podpisan in žigosan vzorec Najemne pogodbe (OBRAZEC 8)
- izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 9).

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 objavljena na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **17.06.2013 do 12.00 ure** na naslov:

ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA

Cesta 27. aprila 31

1000 LJUBLJANA

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

Odpiranje ponudb bo dne 17.06.2013 ob 13.00 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. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni predvidoma do 27.06.2013.

Prepozno prispele ponudbe bo naročnik 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 naročnik 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.

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 13.00 uro pokličejo na tel.št. 01 242 10 06.

Ogled nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen 04.06.2013 in 11.06.2013 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 9