



Št.: 3524-0003/2018  
Datum: 13. 4. 2018

**Študentski dom Ljubljana**, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18; v nadaljevanju: zakon) objavlja

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo ležišč Študentskega doma Ljubljana v najem**

#### ***1. SPLOŠNO***

Predmet oddaje v najem je najmanj 80 in največ 130 ležišč študentskega doma – Dom XIV, kuhinje in kopalnice pripadajoče ležiščem, ki so predmet oddaje v najem. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, prostora za posteljnino, učilnice in skupnih prostorov doma.

Dom XIV je na naslovu Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, št. stavbe 1297 k.o. 2679 Gradišče II. Lastnik nepremičnin, na katerih se nahaja predmet oddaje v najem je Republika Slovenija, upravljevec pa je Študentski dom Ljubljana.

Ležišča se oddajajo za izvajanje turistične dejavnosti, pod pogoji, navedenimi v tej objavi in dokumentaciji v zvezi z javnim zbiranjem ponudb.

Dokumentacija v zvezi z javnim zbiranjem ponudb 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: Uroš Stibilj, tel.: 01 242 10 39, el. naslov: [turizem@stud-dom-lj.si](mailto:turizem@stud-dom-lj.si).

#### ***2. PREDMET ODDAJE V NAJEM***

Predmet najema na naslovu Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, je najmanj 80 in največ 130 ležišč študentskega doma – Dom XIV, kuhinje in kopalnice pripadajoče ležiščem, ki so predmet oddaje v najem. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, prostora za posteljnino, učilnice in skupnih prostorov doma.

### 3. OSNOVNI POGOJI

1. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe vplačati varščino 1.000,00 EUR in jo nakazati na transakcijski račun najemodajalca številka SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, sklic 201 – 200, najpozneje do 31. 5. 2018. Neizbranim ponudnikom bo varščina za izkaz resnosti ponudbe brez obresti vrnjena v 8 dneh po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom. Če izbrani ponudnik v 8 dneh od pisnega povabila k podpisu pogodbe, najemne pogodbe ne bo podpisal, se zadrži njegova varščina za resnost ponudbe.
2. Izbrani ponudnik bo moral vplačati varščino za zavarovanje plačila ali zagotoviti bančno garancijo za zavarovanje terjatve upnika z veljavnostjo do 31. 10. 2018. Varščino ali garancijo bo moral izbrani ponudnik zagotoviti najpozneje do podpisa pogodbe v vrednosti 30.000,00 EUR. Varščina se nakaže na transakcijski račun najemodajalca številka SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, sklic 201 – 200 in bo izbranemu ponudniku vrnjena v enem mesecu po prenehanju najemnega razmerja, pod pogojem, da bo izbrani ponudnik izpolnil vse pogodbene obveznosti.
3. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti nastanitvenih obratov.
4. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti:
  - usposobljene delavce za izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti (recepcija, čiščenje, vzdrževanje itd.);
  - 24-urno recepcijsko službo;
  - opremo apartmajske kuhinje (krožniki, pribor in posoda);
  - sanitarni material v najetih prostorih;
  - redno dnevno čiščenje predmeta najema;
  - izvajanje intervencijske vzdrževalne službe;
  - urejen rezervacijski sistem;
  - ustrezno zaščito in varstvo delavcev skladno s predpisi o varstvu pri delu, pri čemer bo najemodajalec najemniku zagotovil:
    - prostor za izobešanje cenika in splošnih pogojev uporabe ležišč,
    - prostor in protokol za prijavo uporabnikov,
    - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
5. Izbrani ponudnik bo najemnino plačeval do 8. dne v mesecu za pretekli mesec. Pravočasno plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Najemnik najetih ležišč ne sme oddati v podnajem.

Najemnik mora pri uporabi ležišč ravnati z vso skrbnostjo ter jih uporabljati samo v namen, določen v pogodbi.

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

Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.



Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

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

Najemna pogodba se bo sklenila za določen čas od 16. 7. 2018 do 9. 9. 2018.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

**Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je za Dom XIV najmanj 184,67 EUR/ležišče/mesec z vključenim DDV.**

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

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

- Izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec ponudbe s podatki o ponudniku (OBRAZEC 1).
- Potrdilo o vplačani varščini za izkaz resnosti ponudbe.
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju pogojev (OBRAZEC 2).
- 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 3).

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 uvodoma navedenega zakona.

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 **31. 5. 2018 do 12. ure** na naslov:

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Svetčeva ulica 9  
1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM LEŽIŠČ ŠTUDENTSKEGA DOMA LJUBLJANA**. Na hrbtni strani morata biti ime in naslov pošiljatelja.

**Odpiranje ponudb bo 4. 6. 2018 ob 9. uri** na sedežu Študentskega doma Ljubljana, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je oddal pravočasno ponudbo.

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 nadaljnjega 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.

Če bosta dva ponudnika oziroma več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo naročnik pozval oba najugodnejša ponudnika oziroma 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.

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

## **9. OPOZORILA**

Študentski dom Ljubljana 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 10. in 12. uro pokličejo na tel. št. 01 242 10 39.

**Ogled** predmeta tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen **23. 4. 2018 ob 9. uri** po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel. št. 01 242 10 39.

Če bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo ali ne bo podpisal pogodbe v spodaj navedenem in zahtevanem roku, si najemodajalec pridržuje izbrati drugega najugodnejšega ponudnika.

## **10. SKLENITEV POGODBE**

V 8 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. Če tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.



Študentski dom Ljubljana  
V.d. direktorja  
Igor Brlek