



Št.: 4301-0005/2017

Datum: 23. 5. 2017

**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. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju: zakon) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ( Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju: uredba) objavlja

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

### **1. SPLOŠNO**

Predmet oddaje v najem je razdeljen na dva sklopa, in sicer:

Sklop 1: najmanj 84 ležišč študentskega doma - Dom Ilirska, kuhinje in kopalnice pripadajoče ležiščem, ki so predmet oddaje v najem. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, TV sobe, prostora za posteljnino, rekreacijske sobe in skupnih prostorov doma;

Sklop 2: najmanj 60 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 Ilirska se nahaja na naslovu Ilirska ulica 2, 1000 Ljubljana, št. stavbe 720 k.o. 1737 Tabor, Dom XIV pa 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 iz prvega odstavka te točke je Republika Slovenija, upravljavec 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: Suzana Flegar, tel.: 01 242 10 37, el. naslov: [turizem@stud-dom-lj.si](mailto:turizem@stud-dom-lj.si).

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

**a.)** Predmet najema za Sklop 1, na naslovu Ilirska ulica 2, 1000 Ljubljana je najmanj 84 ležišč študentskega doma - Dom Ilirska, kuhinje in kopalnice pripadajoče ležiščem, ki so predmet oddaje v najem. Predmetu najema pripada tudi uporaba dežurne lože, TV sobe, prostora za posteljnino, rekreacijske sobe in skupnih prostorov doma.

**b.)** Predmet najema za Sklop 2, na naslovu Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana je najmanj 60 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 lahko odda ponudbo za posamezen sklop ali oba sklopa.
2. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe za posamezen sklop vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR in jo nakazati na transakcijski račun najemodajalca številka SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, sklic 201 – 200, ki bo izbranemu ponudniku vrnjena v roku enega meseca po prenehanju najemnega razmerja.
3. Izbrani ponudnik bo moral vplačati varščino za zavarovanje plačila ali zagotoviti bančno garancijo za zavarovanje terjatve upnika z veljavnostjo do 31. 10. 2017. Varščino ali garancijo bo moral izbrani ponudnik zagotoviti najkasneje do podpisa pogodbe, in sicer za Sklop 1 (Dom Ilirska) v vrednosti 30.000,00 EUR in Sklop 2 (Dom XIV) v vrednosti 17.000,00 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 roku enega meseca po prenehanju najemnega razmerja, pod pogojem, da bo izbrani ponudnik izpolnil vse pogodbene obveznosti.
4. Ponudnik mora izpolnjevati pogoje sposobnosti oziroma pri ponudniku ne sme biti podan katerikoli razlog za izključitev v smislu 75. člena Zakona o javnem naročanju (v nadaljevanju ZJN-3).
5. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti nastanitvenih obratov.
6. Ponudnik mora izkazati, da je finančno in poslovno sposoben ter da razpolaga z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
7. Ponudnik mora imeti organizirano lastno 24 - urno recepcijsko službo.
8. 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,
  - internetni priključek s fiksnim IP naslovom za potrebe najemnika in uporabnikov,
  - kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
9. Izbrani ponudnik prevzema tudi obveznost plačevanja storitve mesečno, in sicer najkasneje v osmih dneh po opravljeni storitvi in izstavitvi računa, ki se izda na zadnji dan v mesecu. 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, ki je določen v pogodbi.

Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna 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. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemna pogodba za Sklop 1 se sklepa za določen čas, in sicer za obdobje od 1. 7. 2017 do 31. 8. 2017.

Najemna pogodba za Sklop 2 se sklepa za določen čas, in sicer za obdobje od 15. 7. 2017 do 31. 8. 2017.

Najemnina za posamezen sklop bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

**Ponujena najemnina za Sklop 1 ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki za Dom Ilirska znaša najmanj 175,00 EUR/ležišče/mesec z vključenim DDV.**

**Ponujena najemnina za Sklop 2 ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki za Dom XIV znaša najmanj 184,67 EUR/ležišče/mesec z vključenim DDV.**

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

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

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

- Podpisano in žigosano izjavo o najmanj 3 letnih izkušnjah z izvajanjem dejavnosti nastanitvenih obratov (OBRAZEC 3).
- 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 posamezne ali obeh najemnih pogodb (OBRAZEC 4).
- podpisano in žigosano izjavo, da bo na lastne stroške organiziral lastno 24 - urno recepcijsko službo (OBRAZEC 5).
- izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 6).

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 in uredbe.

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 **12. 6. 2017 do 12.00 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 naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo dne 13. 6. 2017 ob 09.00 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 nadaljnega postopka.

## **8. IZBIRA PONUDNIKA**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika po posameznih sklopih je **najvišja ponujena najemnina**.

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

V primeru, da bosta dva ponudnika oziroma več ponudnikov ponudili enako najemnino za posamezen sklop, 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.

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

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika za vsak posamezen sklop 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 09.00 in 12.00 uro pokličejo na tel.št. 01 242 10 37.

Ogled predmeta tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen dne 1. 6. 2017, med 09.00 in 12.00 uro po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel. št. 01 242 10 37.

V primeru, da bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo oziroma da 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 za vsak posamezen sklop mora le-ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.



Študentski dom Ljubljana  
Meta Škufca  
direktorica