



Št.: 3524-0009/2016-7

Datum: 6. 12. 2016

Študentski dom Ljubljana, Svetčeva ulica 9, 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) 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

NAMERO

za oddajo podzemnih parkirnih garaž oziroma parkirnih mest na naslovih Litostrojska cesta 55, Poljanska cesta 59 in Gosarjeva ulica 9

1. SPLOŠNO

Lastnik nepremičnin, ki se oddajajo v najem je Republika Slovenija, upravljavec pa je Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Nepremičnine se oddajajo za opravljanje dejavnosti upravljanja parkirnih objektov, pod pogoji, navedenimi v tej nameri in nameri priloženi dokumentaciji.

Nameri priložena dokumentacija je na voljo ves čas trajanja namere na spletni strani: www.stud-dom-lj.si

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Miha Koprivšek, tel.: 01 242 10 41, e.mail: miha.koprivsek@stud-dom-lj.si

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

a.

Predmet najema na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 19/14 k.o. 1739 Zgornja Šiška, v izmeri 6.777,00 m², z **ID znakom 1739-19/14-0**, št. stavbe 6692. Podzemna parkirna garaža 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 naslovu Poljanska cesta 59, Ljubljana je podzemna parkirna garaža v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 132/8 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 2166 m², z **ID znakom 1727-132/8-0**, št. stavbe 2010

in parc.št. 132/10 k.o. 1727 Poljansko predmestje, v izmeri 184 m², z **ID znakom 1727-132/10-0**, št. stavbe 2010. Podzemna parkirna garaža 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 podzemni garaži je na voljo **114 parkirnih mest**.

c.

Predmet najema na naslovu Gosarjeva ulica 9, Ljubljana je podzemna parkirna hiša v upravljanju Študentskega doma Ljubljana, ki leži na nepremičnini s parc. št. 858/0 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 1.037 m², z **ID znakom 1736-858/0-0**, št. stavbe 1391 in parc. št. 430/14 k.o. 1736 Brinje I, v izmeri 2.721 m², z **ID znakom 1736-430/14-0**. V naravi predmet najema predstavlja dve etaži s skupno **191 parkirnimi mesti**, pri čemer 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 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 Doma podiplomcev Ljubljana 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 SI56 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, ki bo izbranemu ponudniku vrnjena v roku treh mesecev po prenehanju najemnega razmerja.
3. 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).
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 kadrovskega 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 zunanji parkiriščema.
7. Ponudnik mora zaposlovati najmanj 50 lastnih delavcev, kar dokazuje s podpisom izjave.
8. Ponudnik mora na lokaciji Gosarjeva ulica 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 najemodajalec 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 ter 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,
 - daljinskega nadzora garaže v nadzornem centru,
 - intervencij pri prometnih ali tehnično pogojenih zastojih,
 - tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.
14. Izbrani ponudnik prevzema tudi obveznost plačevanja:
- potrošnega materiala,
 - obratovalnih stroškov in drugih stroškov skladno z 49. členom Uredbe,
 - 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 ulica 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 pri uporabi naprav in prostorov 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.

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 6.000,00 EUR brez DDV na mesec.

5. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudbi je potrebno priložiti naslednje 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 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).
- 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.

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 in nameri priložena dokumentacija sta objavljeni na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **22. 12. 2016 do 12.00 ure** na naslov:

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA
Svetčeva ulica 9
1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM PODZEMNIH PARKIRNIH GARAŽ OZIROMA PARKIRNIH MEST**. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo dne 22. 12. 2016 ob 13.00 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.

8. IZBIRA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja ponujena najemnina**.

Ponujena najemnina ne more biti nižja od izhodiščne najemnine.

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

Študentski dom Ljubljana si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem po metodi neposredne pogodbe, ne da bi za to navedel razloge ali ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovno namero.

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta namere lahko zainteresirani ponudniki med 9.00 in 13.00 uro pokličejo na tel.št. 01 242 10 41.

Ogled nepremičnin, ki so predmet te namere bo zainteresiranim ponudnikom omogočen 12. 12. 2016 in 13. 12. 2016 med 9.00 in 12.00 uro po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel.št. 01 242 10 41.

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 2 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