



Št.: 3524-0007/2019
Datum: 27. 5. 2019

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) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: uredba) objavlja

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

1. SPLOŠNO

Predmet oddaje v najem je največ 120 ležišč študentskega doma – Dom IV. Predmetu najema pripada tudi souporaba kuhinj in kopalnic, dežurne lože, prostora za posteljnino, učilnice in skupnih prostorov doma.

Dom IV je na naslovu Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, št. stavbe 222, k.o. 2679 Gradišče II. Lastnik nepremičnin, na katerih se nahaja predmet oddaje v najem, je Republika Slovenija, upravljavec pa Študentski dom Ljubljana.

Ležišča se oddajajo za izvajanje turistične dejavnosti, pod pogoji, navedenimi v tej objavi 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.

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Miha Koprivšek, tel. št.: 01 242 1041 elektronski naslov: miha.koprivsek@stud-dom-lj.si.

2. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM

Predmet najema je na naslovu Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana, in sicer največ 120 ležišč študentskega doma – dom IV. Predmetu najema pripada tudi souporaba kuhinj in kopalnic, 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. 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. 2019. Varščino ali garancijo bo moral izbrani ponudnik zagotoviti najpozneje do podpisa pogodbe v vrednosti 18.500,00 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 delovno 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:
 - (1) prostor za izobešanje cenika in splošnih pogojev uporabe ležišč,
 - (2) prostor in protokol za prijavo uporabnikov,
 - (3) kontaktno osebo za reševanje izrednih primerov.
5. Izbrani ponudnik bo prvi in drugi obrok najemnine plačal do 28. dne v mesecu za tekoči mesec, tretji in hkrati zadnji obrok najemnine pa do 26. 9. 2019. 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 pridobiti vsa dovoljenja, potrebna po veljavni zakonodaji za opravljanje dejavnosti nastanitvenih obratov.

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

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

4. NAJEMNINA IN ČAS NAJEMA

Najemna pogodba se bo sklenila za določen čas od 15. 7. 2019 do 10. 9. 2019.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je za Dom IV najmanj 141,00 EUR/ležišče/mesec brez 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 izjave 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.

6. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB TER ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Postopek zbiranja ponudb se izvaja skladno z določili uvodoma navedenega zakona.

Javna objava o oddaji stvarnega premoženja v najem z dokumentacijo v zvezi z javno objavo je objavljeno na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **18. 6. 2019** na naslov:

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA
Svetčeva ulica 9
1000 LJUBLJANA

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

Odpiranje ponudb bo 18. 6. 2019 ob 11.00 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 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 najemnino od izhodiščne najemnine, bo izločena.

Če bosta dva ponudnika oziroma več ponudnikov ponudili enako najemnino, bo najemodajalec pozval oba najugodnejša ponudnika oziroma vse najugodnejše ponudnike k

oddaji nove ponudbe, pri čemer bo za novo izhodiščno najemnino veljala najemnina, ki sta jo oziroma so jo v svojih ponudbah ponudila/i najugodnejša/i ponudnika/i. Merilo za izbor pozvanih ponudnikov je najvišja ponujena najemnina.

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

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni najkasneje 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.

Za podrobnejše podatke in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki vsak delovnik pokličejo na tel.št. 01 242 1041.

Ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen predvidoma od **ponedeljka 3. 6. 2019 do srede 5. 6. 2019**, po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana, na tel. št. 01 242 1041.

Če bo najugodnejši ponudnik umaknil ponudbo ali ne bo podpisal pogodbe v spodaj navedenem in zahtevanem roku, si najemodajalec pridržuje pravico 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
Tomaž Pečnik
direktor