

Št.: 7111-0005/2024-4

Datum: 29. 07. 2024

Študentski dom Ljubljana, Svetčeva ulica 9, Ljubljana v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23), v nadaljevanju: zakon) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo opremljene restavracije z vsem inventarjem v študentskem domu na Litostrojski cesti

1. SPLOŠNO

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljalec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem, podrobneje opisana v 2. točki javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: javna objava).

Predmet oddaje se oddaja v najem za opravljanje dejavnosti restavracij in druge strežbe jedi, pod pogoji, navedenimi v tej javni objavi in dokumentaciji v zvezi z njo.

Dokumentacija v zvezi z javno objavo je na voljo ves čas trajanja javne objave na spletni strani: www.stud-dom-lj.si.

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Špela Hawlina, tel.: 01 242 1006, e-mail: spela.hawlina@stud-dom-lj.si, vsak delovni dan med 8.00 in 14.00 uro.

Ogled nepremičnine, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen dne 7. 8. 2024 med 9.00 in 14.00 uro, po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo vsaj dva dni prej.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

Lastnik nepremičnine, ki se oddaja v najem je Republika Slovenija, upravljalec pa Študentski dom Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Predmet oddaje v najem je opremljena restavracija z vsem inventarjem v študentskem domu na Litostrojski cesti, ki se nahaja v poslovni stavbi števil. 6692, na naslovu Litostrojska cesta 55, Ljubljana, stoječi na nepremičnini s parcel. števil. 19/14 k.o. 1739 - Zgornja Šiška, z ID znakom 173919/14.

Skupna površina opremljene restavracije z vsem inventarjem znaša 371,82 m² in vključuje jedilnico v izmeri 193,77 m², kuhinjo v izmeri 124,26 m², sanitarij, namenjen gostom v izmeri 14,34 m², WC z umivalnico v izmeri 20,77 m², prostor za čistila v izmeri 6,53 m² in shrambo v izmeri 12,15 m².

Popis gostinske opreme in inventarja bo v obliki primopredajnega zapisnika sestavni del najemne pogodbe.

3. OSNOVNI POGOJI

1. Ponudnik mora za izkaz resnosti svoje ponudbe vplačati varščino v višini 1.000,00 EUR in jo nakazati na račun najemodajalca št. S156 0110 0600 0041 151, odprt pri UJP, ki bo

- izbranemu ponudniku vrnjena v roku 8 dneh po podpisu pogodbe. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe z najemodajalcem, najemodajalec obdrži varščino.
2. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti restavracije in gostilne (56.101), okrepčevalnice in podobnih obratov (56.102).
 3. Ponudnik mora biti finančno in poslovno sposoben ter razpolagati z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi.
 4. Najemna pogodba se bo z izbranim ponudnikom, ki izpolnjuje vse pogoje sklenila za določen čas od 15. 9. 2024 do 30. 6. 2025, z odpovednim rokom 3 (tri) mesece.
 5. Izbranemu ponudniku bo nepremičnina oddana v najem za opravljanje dejavnosti restavracije in druge strežbe jedi.

Poleg najemnine bo moral plačevati tudi:

- obratovalne in druge stroške,
- stroške ogrevanja za površino jedilnice v izmeri 193,77 m²,
- stroške oskrbe z zemeljskim plinom na podlagi tripartitne pogodbe, sklenjene med najemodajalcem, najemnikom in JP Energetika Ljubljana,
- stroške zavarovanj objekta, opreme in škode proti tretjim osebam, pri čemer mora zavarovalne police vinkulirati v korist lastnika nepremičnine, to je Republike Slovenije,
- nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- stroške tekočega vzdrževanja prostorov z vključenim rednim čiščenjem in zimsko službo.

Najemnik najetih nepremičnin ne sme oddati v podnajem, lahko pa storitve zagotavlja zunanjim uporabnikom.

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 od 15. 9. 2024 do 30. 6. 2025.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

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);
- Izpolnjen, podpisan in žigosan ponudbeni predračun (OBRAZEC 2);
- **Potrdilo o vplačani varščini;**
- Podpisano in žigosano izjavo o izpolnjevanju pogojev (OBRAZEC 3);

- Izjava ponudnika, da bo kandidiral na Javni razpis za izbiro ponudnikov subvencionirane študentske prehrane za leti 2025 in 2026 (OBRAZEC 2), (v kolikor se bo ponudnik prijavil za ponudnika subvencionirane študentske prehrane).

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 in uredbe.

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

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do 20. 8. 2024 do 10.00 na naslov:

ŠTUDENSKI DOM LJUBLJANA, Svetčeva 9, 1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM RESTAVRACIJE. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo potekalo dne 20. 8. 2024 ob 10.30 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 nadaljnjega postopka.

8. IZBIRA PONUDNIKA

MERILA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je ekonomsko najugodnejša ponudba, ki je sestavljena iz naslednjih elementov merila:

Merilo (element merila)	Število točk po posameznem merilu
M1) Višina najemnine	90
M2) Nudenje subvencionirane prehrane za študente	10

Najvišje število točk, ki jih lahko dobi posamezni ponudnik je **100**. Skupno število točk (**ST**) posameznega ponudnika, bo naročnik dobil s seštevkom točk posameznega merila:

$$ST = M1 + M2$$

M1) Višina najemnine (maksimalno število točk je 90)

Upošteva se skupna ponudbena vrednost v EUR z DDV iz ponudbenega predračuna.

Formula:

$$\text{Št. točk} = \frac{\text{višina najemnine} \times 90}{\text{ponujena skupna višina najemnine}}$$

Cenovno najugodnejša ponudba pri tem merilu prejme 90 točk, ostale pa prejmejo ustrezno manjše število točk, in sicer glede na vrednost odstopanja ponujene skupne ponudbene vrednosti v EUR z DDV od skupne ponudbene vrednosti v EUR z DDV najugodnejšega ponudnika.

Dokazilo: Ponudbeni predračun.

M2) Nudenje subvencionirane študentske prehrane – število točk 10

Ponudnik v obrazec ponudbe (Priloga št. 1) obkroži (DA/NE) ali bo kandidiral za izvajalca subvencionirane študentske prehrane.

Če bosta dva ponudnika oz. več ponudnikov ocenjeni z enakim številom točk, bo najemodajalec pozval oba najugodnejša ponudnika oz. vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Neizbranim ponudnikom bo varščina za izkaz resnosti 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.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Če 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 8 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.

Študentski dom Ljubljana

Marjeta Jazbec
Vodja Finančno računovodskega sektorja
Po p.poblastilu

