

Št.: 4780 – 0002/2024 - 2

Datum: 26. 01. 2024

**Študentski dom Ljubljana**, Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: zakon) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: uredba) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za oddajo prostora za postavitve komunikacijskega objekta - bazne postaje - za mobilno javno radijsko omrežje**

**1. SPLOŠNO**

Predmet oddaje v najem je del nepremičnine, ki se nahaja na strehi stavbe št. 212, k. o. 2679 Gradišče II, na parceli št. 90/2, k. o. 2679 Gradišče II.

Predmet oddaje v najem je v lasti Republike Slovenije, z njim pa upravlja Študentski dom Ljubljana.

Predmet oddaje v najem se oddaja z namenom postavitve komunikacijskega objekta - bazne postaje - kot sestavnega dela mobilnega javnega radijskega omrežja.

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: Milivoj Brenčič, milivoj.brencic@stud-dom-lj.si, tel. št.: 01 242 1259, vsak delovnik, med 8.00 in 14.00 uro.

**2. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM**

Predmet najema je cca. 10 m<sup>2</sup> prostora na strešnem delu stavbe št. 212, k. o. 2679 Gradišče II, na parceli št. 90/2, k. o. 2679 Gradišče II.

Predmet oddaje v najem se oddaja z namenom postavitve komunikacijskega objekta - bazne postaje - kot sestavnega dela mobilnega javnega radijskega omrežja.

Pravica postaviti komunikacijski objekt obsega vsa gradbena in druga dela, vključno s polaganjem in priklopom kablov za zagotovitev komunikacijskega podatkovnega prenosa in električne energije, ter drugih instalacij, ki so v skladu s pravili stroke, potrebna za obratovanje bazne postaje na nepremičnini iz prvega odstavka te točke.

### 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 ne sklene najemne pogodbe z najemodajalcem ali če izbrani ponudnik ne izpolni vseh pogojev, ki se zahtevajo v tej objavi za oddajo prostora v najem, se pogodba razdre, najemodajalec pa obdrži varščino.
2. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti komunikacijskih storitev.
3. Izbrani ponudnik bo moral:
  - v najeti prostor namestiti svoje komunikacijske naprave, ki jih bo uporabljal za opravljanje komunikacijske dejavnosti v skladu z veljavno zakonodajo in na podlagi veljavne pravne dokumentacije;
  - po izgradnji/menjavi/nadomestitvi dodatnih komunikacijskih naprav na lastne stroške pridobiti strokovno mnenje iz katerega bo razvidno, da so sevalne obremenitve komunikacijskega objekta na človeku dostopnih lokacijah nižje od mejnih vrednosti, ki jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (UL RS 70/96 in 41/04 – ZVO-1);
  - pred vsakršnim prilagajanjem komunikacijskega objekta pridobiti pisno soglasje najemodajalca;
  - izvesti priklop na obstoječe električno omrežje preko odštevalnega števca;
  - upravičenja iz najemne pogodbe izvrševati tako, da le v najnujnejšem obsegu moti upravljavca nepremičnine in obremenjuje nepremičnino;
  - najete prostore vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja in na svoje stroške odpraviti vse poškodbe in okvare, nastale po njegovi krivdi;
  - najemodajalca obveščati o napakah v najetem prostoru, ki jih je dolžan odpraviti najemodajalec;
  - predložil izjavo oziroma trdnostni izračun, s katerim bo potrjeno, da je konstrukcija bloka, v katero bo pritrjen antenski drog ustrezna, in bo objekt ostal mehansko odporen in stabilen.
4. Izbrani ponudnik bo letno najemnino plačal v zakonskem roku od izstavitve e-računa. Pravočasno plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Najemnik lahko predmet najema odda v podnajem le ob predhodnem soglasju najemodajalca. Najemnik mora predmet najema uporabljati z vso skrbnostjo ter v namen, določen v najemni pogodbi. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja in meritve, skladno z veljavno zakonodajo za opravljanje dejavnosti komunikacijskih storitev.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

### 4. NAJEMNINA IN ČAS NAJEMA

Najemno pogodbo bomo sklenili za nedoločen čas s šestmesečnim odpovednim rokom v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika.

**Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki znaša 6.000,00 EUR brez DDV na leto.**

## **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).
- Izjava o izpolnjevanju pogojev (OBRAZEC 2).
- Potrdilo o vplačani varščini za izkaz resnosti ponudbe.
- Izjavo banke/bank ali obrazec BON-2 ali obrazec S. BON-1/P, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih od izdaje listin ni imel blokiranih poslovnih računov.

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 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-lj.si](http://www.stud-dom-lj.si).

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo prispele do **19. 02. 2024 do 10. ure** na naslov:

ŠTUDENTSKI DOM LJUBLJANA  
Svetčeva ulica 9  
1000 LJUBLJANA

Ponudnik mora na ovojnico pripisati: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM PROSTORA ZA POSTAVITEV KOMUNIKACIJSKEGA OBJEKTA**. Na hrbtni strani morata biti ime in naslov pošiljatelja.

**Odpiranje ponudb bo 19. 02. 2024 ob 10.15 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**

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 IN OBVESTILO O IZBIRI**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena letna 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 so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

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 in da izvede ponovno javno zbiranje ponudb.

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

Ogled nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb bo zainteresiranim ponudnikom omogočen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo Študentskega doma Ljubljana.

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 ta pristopiti k podpisu najemne pogodbe. Če tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe, najemodajalec pa obdrži varščino.

Pripravil:  
Milivoj Brenčič



Študentski dom Ljubljana  
Tomaž Pečnik  
v. d. direktorja

