



Številka: 478-23/2015/3-00851202

Datum: 11. 12. 2015

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, na podlagi 20. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12, 47/13 – ZDU - 1G, 50/14, 90/14 – ZDU – 1, 14/15 ZUUJFO in 76/15) in 35. in 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), objavlja

## **javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnine v najem**

---

### I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

**1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec), v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi zainteresirane ponudnike, naj oddajo ponudbo za najem nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, v skladu in s pogoji, kot to določa predmetni javni razpis. Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija Ministrstva za infrastrukturo, imenovana s strani ministra (v nadaljevanju: komisija).

**2. Vrsta pravnega posla:**

Oddaja stvarnega premoženja v najem.

**3. Predmet javnega zbiranja ponudb:**

Predmet oddaje v najem je stavba z ID znakom 2118 - 1355, ki v naravi predstavlja kontrolni stolp v skupni izmeri 265,70 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, na naslovu Zgornji Brnik 130b, 4210 Brnik - aerodrom, ki se nahaja na Letališču Jožeta Pučnika Ljubljana, na parc. št. 1381/5, k.o. 2118 Cerklje.

Lastnik objekta je Republika Slovenija, upravljavec objekta je Ministrstvo za infrastrukturo.

Ponudnik mora vložiti ponudbo za najem kontrolnega stolpa, ki je predmet oddaje v najem, za opravljanje dejavnosti vodenja in kontrole zračnega prometa za obdobje 20 let, z možnostjo podaljšanja.

Izhodiščna najemnina, določena na podlagi uradne cennice pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, znaša 26.570,00 EUR/leto brez DDV. V najemini niso zajeti stroški rednega oz. tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški, stroški nadomestila uporabe stavbnega zemljišča ter stroški zavarovanja in drugi stroški, ki bremenijo najemnika in bodo dogovorjeni s pogodbo.

Za predmetni objekt je izdelana energetska računska izkaznica. Energetski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom G (471 kWh/m<sup>2</sup>a).

Zaprosila za podrobnejše informacije v zvezi z ogledom in vprašanja v zvezi z razpisom se lahko naslovijo na elektronski naslov [gp.mzi@gov.si](mailto:gp.mzi@gov.si).

#### **4. Veljavni predpisi:**

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet javnega razpisa, v najem, se bodo uporabljala določila: Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12, 47/13 – ZDU - 1G, 50/14, 90/14 – ZDU – 1, 14/15 ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, 97/07 – uradno prečiščeno besedilo) in ostalih veljavnih predpisov v Republiki Sloveniji.

## **II. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA IN MERILO ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

### **1. Pogoji najema:**

- Za predmetno nepremičnino se sklene najemna pogodba za dobo 20 let, z možnostjo podaljšanja in šestmesečnim odpovednim rokom.
- Najemnik bo smel v predmetni nepremičnini opravljati izključno dejavnost povezano z vodenjem in kontrolo zračnega prometa.
- Predmetna nepremičnina se oddaja v stanju »takšnem kot je«.
- Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najpozneje v roku 15 dni od prejema obvestila komisije o izboru najugodnejšega ponudnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v določenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se bo štelo, da od ponudbe odstopa ter najemodajalec zadrži vplačano varščino.
- Najemnik bo najemnino plačeval za enoletno obdobje vnaprej, in sicer v roku 30 dni od prejema računa, ki ga bo izstavil najemodajalec. Račun za prvo obračunsko obdobje, to je prvo leto najema, bo najemodajalec izstavil takoj po sklenitvi pogodbe, vsak naslednji račun pa ob začetku vsakega naslednjega obračunskega obdobja t.j. ob začetku vsakega naslednjega enoletnega obdobja najema. Izbranemu ponudniku se plačana varščina všteje v najemnino pri plačilu prvega letnega obroka.
- Najemnik ne sme oddati predmetne nepremičnine v podnajem brez soglasja najemodajalca.
- Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati predmetno nepremičnino (za temeljne požarne nevarnosti, potres, posredni udar strele, izliv vode, poplavo, žled, zmrzal, težo snega, zlonamerna in objestna dejanja – vlom, rop, vandalizem, poškodovanje in razbitje stekla, strojelom/strojelomno zavarovanje inštalacij, padec zračnega plovila, vdor meteornih vod, za primer škodnih dogodkov in odškodninske odgovornosti ter morebitna druga kritja), in sicer s sklenitvijo zavarovalne pogodbe, ki mora biti vinkulirana v korist najemodajalca.
- Najemnik je dolžan izvajati redno oziroma tekoče vzdrževanje prostorov na svoje stroške, plačevati obratovalne stroške, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in druge stroške, dogovorjene s pogodbo, skladno z 49. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

- Najemnik je dolžan predmetno nepremičnino uporabljati ter ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarja.
- Stroški investicijskega vzdrževanja bremenijo najemodajalca.
- Nevarnost uničenja ali poškodovanja stvari, ki ne izvira iz razlogov na strani najemnika in ki ni krito z zavarovanjem, nosi najemodajalec.

## 2. Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je:

- ponujena letna najemnina za predmetni objekt.

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo ponudil najvišjo letno najemnino.

V primeru, da komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko:

- opravi s ponudniki dodatna pogajanja,
- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

### III. POGOJI ZA UDELEŽBO NA RAZPISU TER VSEBINA PONUDBE

#### 1. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem:

- Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje, kot jih določa javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa javni razpis in je priloga javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: ponudba), z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika, datirani in žigosani.
- Ponudbo lahko predloži pravna oseba, ki je določena za izvajalca služb zračnega prometa v Republiki Sloveniji in za to ustrezno certificirana ter resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 2.657,00 EUR na podračun izvrševanja proračuna Republike Slovenije številka 01100-6300109972, odprt pri Banki Slovenije, sklic 18-24309-7103042-2015, z navedbo »Varščina - javno zbiranje ponudb za najem kontrolnega stolpa Brnik« in navedbo naziva ponudnika.

#### 2. Vsebina ponudbe

Popolna pisna ponudba mora vsebovati naslednja dokazila v vrstnem redu, razen zadnje alineje, kot sledi:

- obrazec ponudbe, ki je priloga javnega razpisa in mora biti izpolnjen, skladno z določili javnega razpisa;
- dokazilo o vplačani varščini;
- dovoljenje za izvajanje storitev služb zračnega prometa v Republiki Sloveniji izdanega s strani pristojne institucije;
- izpisek iz sodnega ali drugega registra (AJPES) za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 30 dni na dan odpiranja ponudbe, iz katerega so razvidne tudi dejavnosti ponudnika;
- dokazilo Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih v izvirniku ali overjeni fotokopiji, ki na dan odpiranja ponudb ne sme biti starejše od 30 dni. Tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa izjavo osebe za zastopanje, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke;

- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR. Tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa izjavo osebe za zastopanje, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR;
- dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih: potrdilo o solventnosti pri banki, ki vodi TRR;
- pooblastilo za prisotnost na odpiranju ponudb, če oseba ni zakoniti zastopnik ponudnika;
- pisno izjavo, da ponudnik sprejema vse pogoje iz javnega razpisa;
- navedbo veljavnosti ponudbe oziroma vezanost ponudnika na dano ponudbo, in sicer ponudba mora veljati 60 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Ponujena letna višina najemnine ne sme biti manjša od izhodiščne najemnine.

#### IV. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

##### 1. Način in rok oddaje ponudb ter postopek:

- Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje do torka, dne 29. 12. 2015, do 10.00 ure, v zaprti ovojnici na naslov: Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, z oznako na sprednji strani kuverte »NE ODPIRAJ - Ponudba za najem nepremičnine – kontrolni stolp Brnik«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma in ure;
- Ponudb, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika v nadaljevanju postopka po javnem zbiranju ponudb ne bo upoštevala in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.
- Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na javnem razpisu in ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa javni razpis ter nepravočasnih ponudb, kot tudi ne ponudb pod izhodiščno najemnino .
- Komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb izvedenih po preteku roka za oddajo ponudb.

##### 2. Odpiranje ponudb in nadaljnji postopek:

- Odpiranje pravočasno prispelih ponudb bo v sredo, dne 30. 12. 2015, ob 10.00 uri, v prostorih Ministrstva za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, v sejni sobi v petem nadstropju;
- Pravočasno prispele ponudbe bo komisija za izbiro najugodnejšega ponudnika pregledala ter o izbiri najugodnejšega ponudnika obvestila ponudnike v 8 dneh po izbiri;
- Ponudniku, ki ni izbran kot najugodnejši, bo plačana varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.

#### V. USTAVITEV POSTOPKA

##### Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem predstojnika začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla.

