



Številka: 4782-103/2020/5

Datum: 28. 10. 2020

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za oddajo poslovnih prostorov v poslovni stavbi na naslovu Kidričeva ulica 46, Koper**  
**v najem**

**1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

**2. Predmet oddaje v najem**

Poslovni prostori v stavbi na naslovu Kidričeva ulica 46, Koper (ID znak stavbe: 2605-431)

Deli stavbe, ki so predmet oddaje v najem, se nahajajo v II. nadstropju stavbe in sicer:

del stavbe 11 v izmeri 22,60 m<sup>2</sup>  
del stavbe 12 v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>  
del stavbe 13 v izmeri 19,00 m<sup>2</sup>  
del stavbe 14 v izmeri 19,30 m<sup>2</sup>  
del stavbe 15 v izmeri 22,00 m<sup>2</sup>  
del stavbe 16 v izmeri 20,90 m<sup>2</sup>  
del stavbe 17 v izmeri 6,90 m<sup>2</sup>

Skupna površina poslovnih prostorov, ki se oddaja v najem, znaša 136,70 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostori se oddajajo v najem kot celota.

Prostori so funkcionalno zaokroženi, obsegajo pisarniške in spremljajoče prostore za delovanje dela stavbe ( arhiva, sanitarije, prostor za zaposlene ).

Del stavbe je vzdrževan, tla so pokrita z laminatom in keramiko, strop je Armstrong, stene so ometane in beljene. Vmesne stene so zidane.

Objekt je dostopen in viden, poslovno zanimiv. Priklučen je na javno vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje ter kanalizacijo. Okolje je urejeno.

**3. Ponudbena cena in trajanje najema**

Ponujena cena za najem predmeta oddaje **ne sme biti nižja od 11,00 EUR/m<sup>2</sup>**.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 (šestih) mesecev.

#### **4. Način in rok plačila najemnine**

Najemnina se mesečno plačuje Ministrstvu za javno upravo na podračun enotnega zakladniškega računa pri Banki Slovenije, na številko, ki bo navedena na izstavljenem računu.

Ministrstvo za javno upravo bo račun izstavilo praviloma do 8. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je v 30 dneh od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila lahko Ministrstvo za javno upravo najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika poslovnih prostorov.

#### **5. Varščina**

Varščina za najem poslovnih prostorov znaša **1.000,00 EUR** in se plača **najkasneje do 26. 11. 2020 do 24:00** ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7103018-15341012, z navedbo namena nakazila: JZP-Koper.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Ponudbe so zavezujoče. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se varščina zadrži. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

#### **6. Pogoji in način oddaje ponudbe**

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51.člena ZSPDSLS-1.

Ponudnik mora s priporočeno pošiljko oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, z navedbo »Javno zbiranje – najem Kidričeva ulica 46, Koper, v zadevi št 4782-103/2020 - NE ODPIRAJ«, poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o vplačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.- je.

Če je ponudba z dokazili oddana na pošto priporočeno ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb **najkasneje do 30. 11. 2020 do 15:00 ure**.

Ponudbe, predložene po izteku roka in ponudbe, oddane po elektronski pošti, bodo izločene iz postopka.

#### **7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika**

Odpiranje ponudb bo javno.

Odpiranje ponudb bo potekalo na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju in sicer:

**dne 3. 12. 2020 s pričetkom ob 10:00 uri.**

Javno odpiranje ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Biserka Gorišek – predsednica
- Matjaž Erjavec - član
- Tanja Bašelj – članica
- Boštjan Vončina – nadomestni član

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

**V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ponudb ne bo mogoče, bo določen nov termin za odpiranje ponudb.**

Za poslovne prostore, ki so predmet oddaje v najem, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 6. in 7. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

### **8. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno najema. V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

Cene in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

Poslovni prostori bodo oddani po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb za sklenitev posla. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

### **9. Rok veljavnosti ponudbe**

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

### **10. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Ministrstva za javno upravo je objavljeno na spletni strani: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO\\_ravnanje\\_s\\_stvarnim\\_premozenjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf)

### **11. Dodatna pojasnila in ogled**

Za dodatna pojasnila v zvezi z **ogledom** predmeta javnega zbiranja ponudb se obrnite na Lili Plankar, tel.: 01/478-8466 oz. 030/602-062, el. naslov: [lili.plankar@gov.si](mailto:lili.plankar@gov.si)

Ogled poslovnih prostorov bo organiziran dne **19. 11. 2020 ob 10.30** uri na kraju samem.

**Interesenti se morajo za ogled predhodno prijaviti na naveden kontakt v zvezi z ogledom vsaj tri delovne dni pred datumom ogleda. V primeru, da prijav za ogled kontaktna oseba ne bo prejela, le-ta ne bo izveden.**

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila glede **izvedbe postopka** javnega zbiranja ponudb kontaktni osebi: Tanja Bašelj, tel. 01/478-1859, el. naslov: [tanja.baselj@gov.si](mailto:tanja.baselj@gov.si)

## **12. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se ponudnikom vplačane varščine povrnejo brez obresti.

Na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/45  
z dne 7. 4. 2020  
Maja Pogačar  
v.d. generalne direktorice  
Direktorata za stvarno premoženje