



Številka zadeve: 4301-28/2024

Datum: 16.9.2024.

Ministrstvo za kulturo, Arhiv Republike Slovenije, Zvezdarska 1, 1102 Ljubljana

Na podlagi 52. in 65. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Ministrstvo za kulturo, ARHIV RS, objavlja naslednjo

Namero o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji delov poslovnih prostorov v najem za postavitve samopostrežnih avtomatov

1. Naziv in sedež organizatorja oddaje v najem

Ministrstvo za kulturo, Arhiv Republike Slovenije, Zvezdarska ulica 1, 1000 Ljubljana

zaporedna številka namere: **JN-24-154**

2. Predmet oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem so deli poslovnega prostora v poslovni stavbi na lokaciji Poljanska cesta 40, Ljubljana, stavba številka 594, k.o. 1727 Poljansko predmestje, in sicer:

- 2 m² v počivalnici N128, I. nadstropje za postavitve dveh (2) velikih avtomatov za hladne napitke in prigrizke,
- 2 m² v počivalnici N128, I. nadstropje za postavitve dveh (2) velikih avtomatov za tople napitke in postavitve enega (1) pitnika za vodo,
- 1 m² v avli v pritličju za postavitve enega (1) velikega avtomata za hladne napitke in prigrizke.

Najemna pogodba se sklepa za obdobje štirih (4) let.

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Oddaja nepremičnine po metodi neposredne pogodbe.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla. Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača ponudnik.

Najemnik nepremičnine ne sme oddati v podnajem.

4. Ponudbena cena



Ponujena cena za najem 1 m² nepremičnine ne sme biti nižja od 30,00 EUR. Stroški porabe električne energije so vključeni v ceno najemnine. Najem nepremičnine v skladu z določili 44. člena 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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) in 73. člena Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 141/06, 52/07, 120/07, 21/08, 123/08, 105/09, 27/10, 104/10, 110/10, 82/11, 108/11, 106/11, 102/12, 54/13, 85/14, 95/14, 39/16, 45/16, 86/16, 50/17, 84/18, 77/19, 58/21, 205/21, 16/22, 82/22, 17/23, 133/23) ni oproščen plačila DDV. DDV plača najemnik.

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

Ponudba, ki veže ponudnika do zaključka postopka, to je do sklenitve najemne pogodbe, mora biti veljavna še najmanj 90 dni od poteka roka za oddajo ponudbe. Ponudbe, ki bodo veljavne manj, kot je zahtevano oziroma roka veljavnosti ne bodo vsebovale, bodo izločene.

5. Stroške postavitve

vzdrževanja in servisa avtomatov krije najemnik. Najemnik krije stroške izvedbe morebitnih električnih ali vodovodnih napeljav ter stroške v zvezi z vzpostavitvijo prvotnega stanja po odstranitvi avtomatov.

6. Najemnik mora

ves čas trajanja najemne pogodbe zagotoviti na vseh s pogodbo dogovorjenih lokacijah ustrezne in delujoče avtomate. Najemnik brez predhodnega soglasja ne sme spreminjati niti lokacije niti vrste avtomata. Najemnik je dolžan spoštovati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami s področja trgovskega poslovanja in drugimi prepisi.

7. Najemodajalec

bo za oddan prostor za avtomate najemniku obračunal mesečno najemnino, v kateri so vključeni tudi stroški porabe električne energije in vode. Plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Najemnina se mesečno plačuje Arhivu Republike Slovenije na podračun enotnega zakladniškega računa pri Banki Slovenije, na številko, ki bo navedena na izstavljenem računu. Organizator bo račun izstavil praviloma do 15. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

8. Pogoji in zahteve, ki jih mora izpolnjevati ponudnik:

- na vseh avtomatih mora biti možno gotovinsko plačevanje ali z BA kartico, ter možnost plačevanje s ključki,



- ponudnik bo organizatorju brezplačno zagotovil najmanj 70 ključkov za plačevanje na avtomatih,
- na vseh avtomatih mora biti zagotovljeno, da bodo vračali uporabnikom preveč vplačan denarni znesek,
- redno preverjanje roka trajanja uporabe artiklov iz ponudbe avtomatov ter izločanje artiklov pred potekom roka uporabe,
- redno oskrbovanje oz. polnjenje avtomatov glede na porabo ali glede na poziv najemodajalca ali uporabnikov (minimalno 3x/teden v času poslovnega časa najemodajalca), v skladu s 3. odstavkom 4. člena Uredbe o zmanjšanju vpliva nekaterih plastičnih proizvodov na okolje (Uradni list RS, št. 132/22) namesto plastičnih lončkov za enkratno uporabo zagotavljati alternativne proizvode, ki vsebujejo manj ali nič plastike, ter potrošniku oziroma uporabniku omogočiti možnost uporabe lastnega lončka, ki ga lahko večkrat uporabi – velja za vse avtomate za tople napitke,
- skrb za čistočo ter urejen videz avtomatov ter izvajanje zunanjšega čiščenja vseh aparatov, ob vsakem odpiranju avtomata pa tudi čiščenje njegove notranjosti v skladu z zakonskimi predpisi in dobro higiensko prakso,
- na vsakem mestu, kjer stojijo avtomati, zagotovil najmanj en koš za odpadke ustrezne velikosti,
- Za namen dokazovanja vzpostavljenega in delujočega sistema za zagotavljanje varnosti živil, mora ponudnik delovati skladno z načeli HACCP sistema in le to dokazovati preko nadzora neodvisne institucije.
- na vsakem avtomatu na vidnem mestu namestil nalepko s kontaktnimi podatki (naslov in brezplačna telefonska številka) najemnika za sprejem eventualnih napak ali reklamacij,
- odgovarjal v celoti za vso škodo, materialno in nematerialno, ki jo povzroči delovanje avtomatov in stvari v njem, kar vključuje tudi odgovornost za škodo povzročeno na zdravju potrošnikov zaradi napitkov in živil/prigrizkov iz avtomatov.

9. **Zahteve pri avtomatih za tople napitke:**

Ponudnik mora v avtomatih za tople napitke zagotavljati:

- A. Kava in kavni napitki iz espresso kave
- B. Kava in kavni napitki iz instant kave in/ali dodatne vrste espresso kave
- C. Mlečni, kakavovi in podobni napitki
- D. Čaji in podobni napitki

Ponudnik mora zagotoviti espresso kavo iz celih sveže praženih kavnih zrn, zmletih za vsako kavo posebej. Ponudnik mora zagotoviti možnost izbire toplih napitkov brez dodanega sladkorja in tudi z možnostjo uravnavanja količine sladkorja.

10. **Zahteve pri avtomatih za kosovno distribucijo:**

Ponudnik mora v avtomatih za kosovno distribucijo zagotavljati:

- A. izvirsko vodo in/ali naravno mineralno vodo (gazirano in negazirano) – volumen 0.5 l – 0.75 l,
- B. pijače brez dodanega sladkorja in brez sladil - volumen 0.5 l – 0.75 l,
- C. nizkoenergijske pijače z dodanimi vitamini in minerali, brez sladil - volumen 0.5 l – 0.75 l,
- D. mlečne izdelke (tekoči jogurti) - volumen 0.25 l – 0.5 l,
- E. sveže sadje in zelenjava (od tega obvezno vsaj ena vrsta sadja),



- F. suho sadje in oreščke,
- G. sendviče (vsaj 2 vrsti) - masa sendviča 180-230 g, brez konzervansov in brez barvil,
- H. slane prigrizke,
- I. sladke prigrizke,

11. Zahteve pri pitniku za vodo:

Ponudniku bo organizatorju zagotovil brezplačno uporabo pitnika za vodo, ki bo priključen na vodovodno omrežje organizatorja.

12. Merilo za izbiro

Organizator bo najemno pogodbo sklenil, ob izpolnjevanju vseh zahtev in pogojev z najugodnejšim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Ponujena cena za najem mora biti dana najmanj v višini izhodiščne najemnine v skladu s točko 4. te namere.

13. Izvedba dodatnih pogajanj

V primeru, da bo organizator v prejel več najugodnejših ponudb (enaka cena najemnine) bo organizator s temi ponudniki, ki so predložili enako najugodnejšo ceno najemnine, izvedel dodatna pogajanja. Preostali ponudniki v dodatna pogajanja ne bodo povabljeni.

Najemodajalec bo izvedel en krog dodatnih pogajanja in sicer na način, da bo ponudnike s katerimi bodo izvedena pogajanja, po e-pošti seznanil z najvišjo ponujeno ceno in jih pozval k višanju cene s predložitvijo pisne ponudbe.

V okviru pogajanj bo izbran tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino

V primeru, da bo organizator prejel samo eno ponudbo, pogajanj ne bo izvedel.

14. Način oddaje ponudbe

Ponudniki lahko izrazijo interes za najem do vključno 07.10. 2024 tako, da pošljejo po pošti na naslov , Ministrstvo za kulturo, ARHIV RS, Zvezdarska ulica 1, 1000 Ljubljana, ali po elektronski pošti na ars@gov.si, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi **JN-24-154**– NE ODPIRAJ«:

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je Priloga 1 te objave ter
2. izjavo o izpolnjevanju pogojev.

Ponudba naj vsebuje tudi naziv, naslov in kontaktni podatek (elektronska pošta ali telefonska številka) zainteresiranega ponudnika.

Šteje se, da je prijava pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in prispe na naslov organizatorja najkasneje **do 07.10. 2024 do 15:00 ure. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.**

Odpiranje ponudb **NE BO javno.**



Ponudniki bodo o rezultatih odpiranju ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje 14 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

15. Podrobnejše informacije

v zvezi z najemom je mogoče v času uradnih ur dobiti na Ministrstvo za kulturo, Arhiv RS, Zvezdarska ulica 1, 1000 Ljubljana, na telefonski številki 041 496 922 ali preko elektronske pošte na franc.podgrajsek@gov.si

16. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

17. Objava obvestila 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 evidenci postopkov ravnanj s stvarnim premoženjem Arhiva RS (str. 12) je objavljeno na spletni strani:

[Obvestilo-zunanjim-osebam-glede-obdelave-osebni-podatkov-april-2023.pdf \(gov.si\)](#)

dr. Andrej Nared
direktor

Žig