

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s premoženjem Občine Radenci za leto 2021, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE RADENCI

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, matična številka: 5880297000, ID za DDV: SI 53944640, ki jo zastopa župan Roman Leljak, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Predmet prodaje stvarnega premoženja, ki predstavlja prodajo premoženja v lasti Občine Radenci je odprto širokopasovno omrežje elektronskih komunikacij - telekomunikacijsko odprto širokopasovno omrežje (v nadaljevanju: OŠO), ki omogoča uporabnikom v krajevnih skupnostih Kapela (Hrašenski Vrh, Kapelski Vrh, Kobilščak, Kocjan, Murski Vrh, Murščak, Okoslavci, Paričjak, Rački Vrh, Radenski Vrh, Spodnji Kocjan, Turjanski Vrh, Zgornji Kocjan in Žrnova) in deloma v krajevni skupnosti Radenci (Boračeva, Janžev Vrh) možnost dostopa do širokopasovnih storitev (podrobno so območja opredeljena v prilogah). Navedeno dejstvo predstavlja bistveno sestavino kupoprodajne pogodbe, sestavljene v obliki notarskega zapisa. V kolikor novi lastnik odprtosti ne bi zagotavljal, si Občina Radenci pridržuje pravico, da pri Agenciji za komunikacijska omrežja in storitve (v nadaljevanju: AKOS) sproži ustrezne postopke.

Občina Radenci je lastnik odprtega širokopasovnega omrežja Radenci (OŠO), ki je bilo zgrajeno v letih 2012 in 2013, za končno predajo je bil določen 18.1.2013. Zgrajeno je bilo za 493 priključnih točk, s cca 418 naročniki, od tega 250 belih lis. Okrog 168 naročnikov je iz območja sivih lis in so sami plačali priključni vod na omrežje. Vsega skupaj naj bi bilo na omrežje možno povezati 943 naročnikov, kar dokazuje priloga 6 (fizični cilji), vendar glavni delilnik in glavni vodi niso dimenzionirani za takšno število naročnikov.

To omrežje naj bi imelo skupno 696 priključkov, vendar se cenitev in pridobljeni dokumenti o omrežju nanašajo le na 493 priključkov, za katere so tudi podani stroški izgradnje.

Trenutni upravljelec in lastnik omrežja je Občina Radenci. Omrežje aktivno deluje in je tipa PON (Passive Optical Network). Belih lis je 493 in do teh so potegnjena vlakna.

Občina Radenci je poleg tega omrežja financirala še izgradnjo dodatnega kabelskega omrežja:

Na območju Občine Radenci na Ulici svetega Florijana je že položena cevna kabelska kanalizacija (PE zaščitne cevi), ki je namenjena za uvlečenje elektronsko komunikacijskih vodov. - PRILOGA Tele - komunikacijski vod RA 19.

V sklopu projekta Ureditve RT-941/141 Grabonoš-Radenci (rekonstrukcija ceste) je urejeno soglasje in dogovorjeno sopolaganje kabelske kanalizacije (PE zaščitne cevi), ki bo namenjena za uvlečenje elektronsko komunikacijskih vodov v dolžini cca 800 m, ki bo omogočal elektronsko komunikacijsko povezavo od pokopališča Radenci do centra Radencev (Gubčeve ceste). - PRILOGA Grabonoš - Radenci.

V sklopu komunalne ureditve območja RA 13 je urejeno soglasje in dogovorjeno sopolaganje kabelske kanalizacije (PE zaščitne cevi) na celotnem območju RA 13, ki bo namenjena za uvlečenje elektronsko komunikacijskih vodov. - PRILOGA RA 13

Omrežje ima dve funkcijski lokaciji:

- Janžev Vrh in
- Kapelski Vrh.

Tehnične značilnosti omrežja

Izvedena arhitektura omrežja je tipa P2P- point to point, zvezdna pasovna topologija. Omrežje ponuja končnemu uporabniku možnost uporabe širokopasovnih storitev, do omrežja pa imajo vsi operaterji - ponudniki storitev možnost dostopa pod enakimi pogoji.

Omrežje je zasnovano kot odprto širokopasovno omrežje, ki je razdeljeno na pasivni del in aktivni del.

Kabli se zaključijo v dveh funkcijskih lokacijah (FL Kapela in FL Janžev vrh)-pasivni del, kjer je tudi nameščena aktivna oprema ponudnika, preko katere ponudnik zagotavlja storitev operaterja končnemu uporabniku preko bitnega toka. Obe funkcijski lokaciji sta med seboj povezani. Do funkcijske lokacije Janžev vrh je izvedena povezava z omrežjem Telekom Slovenije. Vstopna točka v omrežje OŠO Radenci je: vstopni jašek na parc. št. 380/3, KO Šratovci. Ponudniki storitev širokopasovnega dostopa do interneta se v omrežje povežejo z 1GE oz. po potrebi z 10GE vmesniki.

CPE naprave pri naročniku dobavi, zmontira ter upravlja operater storitev širokopasovnega dostopa do interneta, s katerim ima naročnik sklenjeno naročniško razmerje.

Aktivna oprema (dostopovna in agregacijska stikala, usmerjevalniki, optični ojačevalniki....) v funkcijskih lokacijah za povezavo naročnikov je zagotovljena, upravlja jo ponudnik.

Trenutna oprema omogoča hitrost prenosa 100Mbit.

Na zahtevo operaterja, lahko ta namesti lastno aktivno opremo, preko katere ponuja storitve svojim uporabnikom. V tem primeru ponudnik zagotavlja samo ne presvetljeno optično vlakno od delilnika v funkcijski lokaciji do uporabnika, bitni tok za zagotavljanje storitev uporabniku pa teče preko aktivne opreme operaterja, katero operater upravlja in vzdržuje sam.

Hrbtenično povezavo do FL si mora zagotoviti vsak operater sam, je pa možen vstop v OŠO omrežje za potrebe hrbtenične povezave kjerkoli v omrežju, v kolikor so za to izpolnjene tehnične možnosti oziroma zadostne proste kapacitete.

Odprto širokopasovno omrežje je tehnologije FTTH, vključno z aktivno opremo. Predvidena dolžina hrbteničnega omrežja je 66 km. Na omrežju imamo na dan 1.4.2021 zabeleženih 451 aktivnih priključkov.

Priloga 7 je projektna dokumentacija PID, ki jo je izdelalo podjetje GVO, komplet z risbami detajlov.

Podatki o omrežju OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb, glede na zadnjo spremembo Zakona o elektronskih komunikacijah (Ur. list RS, št. št. 109/12, 110/13, 40/14 - ZIN-B, 54/14 - odl. US, 81/15 in 40/17, v nadaljevanju: ZEKom-1C) so vpisani v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, kar je razvidno iz obvestila Geodetske uprave Republike Slovenije, št. 35373-73/2013-2, z dne 27.8.2013. Evidentiranje priključkov: 16 objektov, ki jih Občina Radenci vodi v svojih evidencah kot aktivne priključke ni ustrezno evidentiranih v uradni evidenci. Pogodbeni izvajalec Geoinformatika Tadej Srdinšek s.p., Prešernova 30, 2250 Ptuj, je že opravil terenski del zajema podatkov in izdeluje elaborat, ki ga bo predal na pristojno GURS pisarno.

Glede na to, da pogodbe o ustanovitvi služnosti niso v celoti vpisane v zemljiško knjigo, se Občina Radenci zavezuje, da bo izbranemu ponudniku po plačilu celotne kupnine za nakup OŠO iz tega javnega zbiranja ponudb na nepremičninah v svoji lasti, po katerih poteka omrežje OŠO, podelila ustrezno služnost za potrebe obratovanja, vzdrževanja in dostopa do navedenega omrežja za čas življenjske dobe OŠO. Stroške in vse aktivnosti za sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti nosi izbrani ponudnik.

Vlogo za ustanovitev služnosti in osnutek pogodbe izbrani ponudnik posreduje v podpis občini. Vse stroške z izvedbo pogodbe o služnosti in vpisom v zemljiško knjigo, nosi izbrani ponudnik. Po plačilu celotne kupnine bo Občina Radenci izbranemu ponudniku izročila tudi zemljiškoknjžno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis služnosti v zemljiški knjigi.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona.

Na kupnino se obračuna še 22 % DDV, ki ga je dolžan plačati kupec.

Kupec nosi tudi stroške povezane s pripravo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, notarske overitve in ostale izdatke, povezane s prodajo OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

Lastnik se je odločil za prodajo OŠO, ker navedenega omrežja ne potrebuje za opravljanje svojih izvirnih dejavnosti, navedeno pa je tudi v skladu z načelom dobrega gospodarja.

Na podlagi sklepa župana Občine Radenci, št. 381-0001/2020-1, z dne 17. 2. 2020, je bila imenovana komisija za vodenje postopka prodaje odprtega širokopasovnega omrežja v Občini Radenci -OŠO, ki bo vodila vse aktivnosti, povezane s prodajo OŠO in zaključkom prodaje OŠO. Komisija je bila spremenjena s sklepom župana, št. 381-0001/2020-17, z dne 28.4.2021.

Postopek prodaje OŠO poteka v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018) ter v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018).

Prodaja OŠO je vključena v Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2021.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Radenci, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa premičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona.

Grafični prikaz trase omrežja OŠO ki se prodaja in priloge, ki izkazujejo izgradnjo dodatnega kabelskega omrežja, so priloga tega javnega zbiranja ponudb.

Dokazilo o lastništvu OŠO prodajalca predstavlja obvestilo o vpisu objektov v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture Geodetske uprave Republike Slovenije in jo preda prodajalec kupcu ob podpisu kupoprodajne pogodbe.

3. POGOJI PRODAJE za OŠO, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb:

- OŠO kot premičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. OŠO bo prodan ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup OŠO ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja z metodo javne dražbe, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Radenci skleniti kupoprodajno pogodbo v notarski obliki v roku 15 dni po pravomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa;
- po plačilu celotne kupnine Občina Radenci izroči kupcu premičnino v last in posest. Morebitne stroške v zvezi z urejanjem lastninske pravice na OŠO ter vpise le te v ustrezne uradne baze podatkov nosi kupec (z izjemo objektov oz. podatkov, ki jih Občina Radenci še ne vodi v svojih uradnih bazah podatkov ter je zanje naročila izdelavo elaborata pri pogodbenem izvajalcu Geoinformatika Tadej Srdinšek s.p., Prešernova 30, 2250 Ptuj. Po izdelavi navedenega elaborata bo elaborat predan na pristojno GURS pisarno, ki bo poskrbela za ustrezen vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture);
- bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v notarski obliki je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve kupoprodajne pogodbe;

- ponudnik mora biti v času oddaje ponudbe vpisan v register AKOS za opravljanje storitev dajanja omrežij in komunikacijskih zmogljivosti v zakup o čemer ponudbi priloži ustrezno potrdilo oz. izpis iz navedenega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- ponudnik ne izpolnjuje pogoja iz tega javnega zbiranja ponudb, če mu je bila na kakršni koli upravičeni podlagi dokazana velika strokovna napaka ali hujša kršitev poklicnih pravil, kar potrjuje s podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev (priloga št. 3);

Občina Radenci na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje OŠO vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe v notarski obliki brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO PRI NAKUPU PREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik, ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, mora v odprtem roku iz tega javnega zbiranja, oddati svojo ponudbo, z vsemi zahtevanimi prilogami, navedenimi v nadaljevanju te točke javnega zbiranja ponudb.

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na premičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi prilogami.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- izpolnjeno prilogo št. 1 - s podatki o ponudniku;
- izpolnjeno prilogo št. 2 - ponudba s ponudbeno ceno;
- izpolnjeno prilogo št. 3 - izjava o izpolnjevanju pogojev;
- izpolnjeno prilogo št. 4 - izjava o strokovnem kadru s seznamom najpomembnejšega strokovnega kadra;
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- potrdilo oziroma izpis o vpisu v register AKOS, ki ne sme biti starejše od 30 dni;

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občino Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci ali s priporočeno pošiljko **najkasneje do 25.5.2021, do 10. ure, ne glede na način dostave**. Ponudnik lahko svojo ponudbo za nakup OŠO dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb. Ponudniki lahko svoje ponudbe dopolnjujejo oz. spreminjajo do poteka roka za vložitev ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudniki morajo oddati ponudbo osebno ali priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA ZA NAKUP OŠO, na naslov:
OBČINA RADENCI, RADGONSKA CESTA 9, 9252 RADENCI. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba zavezuje ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

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

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Radenci obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo OŠO v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Radenci, na telefonski številki 02 566 96 13 - kontaktna oseba za informacije glede tega javnega zbiranja ponudb je Jasna Divjak, glede morebitnih pisnih strokovnih vprašanj, vezanih na OŠO pa bodo nanje odgovarjali člani komisije, zato jih je potrebno nasloviti na uradni elektronski naslov Občine Radenci: sasa.kercmar@radenci.si.

Javno zbiranje ponudb in priloge, ki so sestavni del javnega zbiranja ponudb, so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Radenci: www.radenci.si, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, vsak delavnik.

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom župana, št. 381-0001/2020-1, z dne 17. 2. 2020 ter Sklepa o spremembi Komisije za vodenje postopka prodaje OŠO Radenci, št. 381-0001/2020-17, z dne 28.4.2021. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe v torek, 25.5.2021, ob 12.00 uri v sejni sobi Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Radenci.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, ki bo sklenjena v notarski obliki.

Pripravila:
Jasna DIVJAK, univ.dipl.prav.



ŽUPAN OBČINE RADENCI
ROMAN LELJAK

Številka zadeve: 381-0001/2020-20
Datum: 30.4.2021

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa (datoteka PDF),
- priloga št. 1 podatki o ponudniku (datoteka PDF),
- priloga št. 2 ponudba (datoteka PDF)
- priloga št. 3 izjava o izpolnjevanju pogojev (datoteka PDF)
- priloga št. 4 izjava o strokovnem kadru (datoteka PDF)
- priloga št. 5 grafični prikaz OŠO
- priloga št. 6 Fizični cilji
- priloga št. 7 Projektna dokumentacija PID, ki jo je izdelalo podjetje GVO, komplet z risbami detajlov
- priloga št. 8 Povzetek tehničnega poročila
- priloge, ki izkazujejo izgradnjo dodatnega kabelskega omrežja: PRILOGA Tele - komunikacijski vod RA 19, PRILOGA Grabonoš - Radenci in PRILOGA RA 13.

