

Lutkovno gledališče Ljubljana, Krekov trg 2, Ljubljana, objavlja na podlagi 44. in 55. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 84/07 in 94/07)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo nepremičnin v najem za opravljanje knjigotrško informacijske dejavnosti

I. LASTNIK

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana.

II. NAJEMODAJALEC IN ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Lutkovno gledališče Ljubljana, Krekov trg 2, 1000 Ljubljana.

III. OPIS PREDMETA NAJEMA

Predmet najema za opravljanje knjigotrške informacijske dejavnosti je del poslovne stavbe na naslovu Krekov trg 2, Ljubljana, parcelna št. 240/2 k.o. Poljansko predmestje (1727) , v izmeri 54,27 m². Lokacija in postavitvev je določena v načrtu, ki je dostopen v prostorih LGL v času uradnih ur.

IV. DEJAVNOSTI V NAJETEM PROSTORU

- specializirana knjigarna za otroke (knjige in periodika);
- informacijsko prodajna pisarna Mestnega doma (organizira najemodajalec);
- organizacija prireditev in dogodkov za otroke v prostoru in zunaj njega;
- možne so tudi skupne založniške aktivnosti najemodajalca in najemnika.

V. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Najemna pogodba

VI. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna najemnina je določena na podlagi cenitve in znaša 12.000,00 € za prvo leto najema. V njej niso vsebovani polovični stroški za obratovanje (uporaba električne energije, poraba vode, telefonski stroški, ogrevanje, varovanje prostorov in ostali stroški uporabe), ki

se določijo glede na dejansko porabo, kjer pa to ni mogoče, se stroški določijo na podlagi splošno veljavnih standardov.

VII. POGOJI NAJEMA

1. Predmet najema se oddaja za dobo petih let. Najemno razmerje se lahko obnovi s sklenitvijo nove najemne pogodbe za dodatnih pet let, z enakimi pogoji kot prejšnjo, če najemnik izrazi tako voljo, najemodajalec pa ugotovi, da za to obstajajo utemeljeni razlogi.
2. Letne najemnine je najemnik dolžan plačati v roku 6 mesecev, pred iztekom obdobja za katerega je plačal najemnino. Vsakokratna letna najemnina se revalorizira z letno mero kapitalizacije, ki znaša 7,68 %.
3. Knjigotrško informacijska dejavnost se mora izvajati čez vse leto.
4. Za osebje najemnika bodo v souporabi sanitarije v pritličju objekta. Ob predhodnem soglasju LGL bo najemniku omogočena souporaba dela kletnih prostorov. Vse prostore v souporabi je najemnik dolžan redno čistiti in vzdrževati.
5. Najemnik priskrbi vso opremo za opravljanje dejavnosti.
6. Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti in izvedbo morebitnega kulturnega programa.
7. Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja. Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.
8. Stroške za obratovanje (uporaba električne energije, poraba vode, telefonski stroški, ogrevanje, varovanje prostorov in ostali stroški uporabe) krijeta najemodajalec in najemnik v polovičnih deležih. Stroški se določijo glede na dejansko porabo, kjer pa to ni mogoče, se stroški določijo na podlagi splošno veljavnih standardov.
9. Najemnik krije tudi stroške zavarovanj, pri čemer se mora zavarovalna polica, ki jo sklepa najemnik, vinkulirati v korist lastnika nepremičnine, Mestne občine Ljubljana.
10. Za kritje stroškov ogrevanja, električne energije, vode in zavarovanj, se lahko najemnik in LGL dogovorita, da se navedeni stroški najemniku obračunavajo mesečno v višini 3 €/m² površine najema.
11. Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.
12. Najemnik mora zagotoviti minimalni obratovalni čas vse dni v tednu razen nedelje, ko najemnik lahko ne obratuje.
Obratovalni čas je lahko daljši od minimalnega, če najemnik to želi.
13. V sodelovanju z LGL mora najemnik prilagoditi program in obratovalni čas trajanju in vsebini prireditvev LGL in prireditvam drugih, za katere je LGL izdal soglasje.

14. Najemnik izvajanja knjigotrske informacijsko dejavnosti ne sme dodeliti v izvajanje drugemu izvajalcu.
15. Sprejemljiva dejavnost je dejavnost s kulturnim programom.
16. Najemnik lahko zagotovi za obiskovalce brezplačni kulturni program, ki je kompatibilen dejavnosti LGL in je predhodno dogovorjen z vodstvom LGL.
17. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede morebitne vzpostavitve drugačnega stanja oz. vzdrževanja predmeta najema. Investicijsko vzdrževanje, vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal in pridobitev vseh dovoljenj za opravljanje te dejavnosti so, s predhodnim soglasjem LGL, izključno stvar in breme najemnika. Vse obveznosti najemnika pričnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na to, kdaj bo najemnik začel opravljati dejavnost.
18. Najemnik mora omogočiti LGL pregled vseh prostorov najmanj dvakrat letno.
19. Najemnik se zavezuje, da bo skrbel, da knjigotrska informacijska dejavnost ne bo hrupna in moteča za okoliške stanovalce in poslovne dejavnosti, skladno z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS 121/04).
20. Za uporabo zvočne naprave na prireditvi mora organizator prireditve v skladu z Uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Uradni list RS, št. 118/05), pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom, ki ga izda MOL, Oddelek za gospodarske javne službe in promet, Trg MDB 7, Ljubljana.
21. Čas pridobitve dovoljenj za opravljanje dejavnosti ne vpliva na letno najemnino, prav tako pa najemnik iz tega naslova nima nobenih zahtevkov do najemodajalca.
22. Najemnik lahko odstopi od pogodbe v roku treh mesecev od pisnega obvestila o odstopu.
23. V primeru, da LGL odstopi od pogodbe zaradi kršitve določb pogodbe s strani najemnika oziroma odstopa najemnika od pogodbe, se najemniku letna najemnina ne vrne.

VIII. POGOJI SODELOVANJA

a) Ponudnik mora biti registriran za knjigotrsko informacijsko dejavnost.

Ponudniki lahko predložijo tudi dodatne reference v obliki potrjenih standardov kakovosti, znakov kakovosti, prejetih nagrad in priznanj. Dodatne reference se bodo upoštevale v primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo v celoti izpolnjevali pogoje.

b) Ponudnik mora obvezno plačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini 10 odstotkov izhodiščne letne najemnine, to je 1.200,00 €, na račun LGL številka 01261-

6030356432, odprt pri UJP Ljubljana. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri enkratni najemnini, neuspehim pa bo vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

c) Pisne ponudbe je potrebno predložiti z naslednjo vsebino:

- ime in priimek oziroma firma, naslov stalnega bivališča oziroma sedež ponudnika, številka transakcijskega računa, matična in davčna številko;
- fizične osebe: potrdilo o vpisu v register samostojnih podjetnikov, ki jo izda pristojna izpostava Davčnega urada RS;
- pravne osebe: izpisek iz sodne ali druge ustrezne evidence, ki ne sme biti starejši od 90 dni;
- ponujeno višino letne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne letne najemnine;
- opis knjigotrško informacijske ponudbe. Ponudniki lahko v svoji ponudbi navedejo tudi druge morebitne ugodnosti, ki jih nudijo v povezavi z dejavnostjo;
- potrdilo o plačilu varščine v višini 10 odstotkov izhodiščne letne najemnine;
- izjava, da se ponudnik strinja z vsemi pogoji razpisa, z lastnoročnim podpisom ponudnika;

d) Rok za zbiranje ponudb je 17. april 2009 do 9. ure. Ponudniki lahko ponudbe pošljejo priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov prispeti do določenega datuma ali ure. Ponudba mora veljati še 90 dni od dneva javnega odpiranja ponudb. Pisne ponudbe naj ponudniki oddajo osebno ali po pošti na naslov: Lutkovno gledališče Ljubljana, Krekov trg 2, 1000 Ljubljana, z označbo: »NE ODPIRAJ - Javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin«.

IX. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo 21. aprila 2009 ob 13 uri v prostorih Lutkovnega gledališča Ljubljana, Krekov trg 2, 1000 Ljubljana. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru, da so navzoči pri odpiranju ponudb, izkazati s pooblastilom ponudnika.
2. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevani samo ponudniki, ki bodo izpolnjevali vse razpisne pogoje.
3. Ponudbe pod izhodiščno letno najemnino ne bodo upoštevane.
4. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija najemodajalca, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru v 8 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je program knjigarniške ponudbe za otroke in ponujena višina letne najemnine.
6. Na podlagi te javne ponudbe Lutkovno gledališče Ljubljana ni zavezan skleniti pogodbe s ponudnikom oziroma si pridržuje pravico, da lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi.

X. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE

Izbrani najugodnejši ponudnik mora pogodbo podpisati v roku 3 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.

Prva letna najemnina mora biti plačana v 15 dneh po podpisu pogodbe na transakcijski račun LGL, pri čemer se položena varščina všteje v prvo letno najemnino. Plačilo celotne letne najemnine v roku 15 dni po podpisu pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

Za vsako nadaljnjo leto najema, bo najemnik plačal letno najemnino v roku 6 mesecev, pred iztekom obdobja za katerega je plačal najemnino. Vsakokratna letna najemnina se revalorizira z letno mero kapitalizacije, ki znaša 7,68 %.

X. INFORMACIJE

Vsa pojasnila v zvezi z najemom, ogledom predmeta najema, vpogleda v najemno pogodbo, in drugo dokumentacijo lahko vsi zainteresirani dobijo v tajništvu Lutkovnega gledališča Ljubljana, Krekov trg 2, Ljubljana, od ponedeljka do petka med 9. in 15. uro ali po telefonu 01 3000 970 (gospod Marjan Gabrijelčič).

Lutkovno gledališče Ljubljana

Marjan Gabrijelčič,

direktor