



Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07).

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 25.3.2011 do dne 2.4.2011.

### **I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:**

#### **POSLOVNI PROSTOR:**

#### **1. KONGRESNI TRG 10 (arkade na Hribarjevem nabrežju)**

Oddajamo poslovni prostor št. P01 površine 65,22 m<sup>2</sup>, za gostinsko dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor št. P01 površine **65,22 m<sup>2</sup>** za mesec marec 2011 znaša 25,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša **1.630,50 EUR/mesec**.

#### **Posebni pogoji najema:**

- Mestna občina Ljubljana si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru;
- popestritev mestnega jedra;
- povezava s Slovensko filharmonijo.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

- V času razpisa se v poslovnem prostoru izvaja gostinska dejavnost. Sedanji najemnik bo izvajal gostinsko dejavnost do poteka najemne pogodbe, in sicer do dne 28.04.2011.
- Gostinska in programska ponudba mora biti z vidika kulture na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna odprtemu prostoru ter urbanemu okolju. V lokalu se mora predvajati glasba, ki je v povezavi z zvrstjo, ki jo predvajajo v Slovenski filharmoniji.

- Slovenska filharmonija bo podala mnenje na vsebino programa, ki se bo izvajal v gostinskem lokalu.
- Ponudnik mora imeti izkušnje v gostinstvu in pri izvajanju programov kulturne dejavnosti, ki jih izkaže z referencami.
- Za zimske mesece januar, februar in marec se mesečna najemnina zniža za 50%.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici gostinskega prostora.
- Gostinski prostor mora biti dostopen tudi za invalide na vozičkih ter otroške vozičke.
- Ponudba v gostinskem lokalu mora biti v skladu s pogoji Zdravstvenega inšpektorata RS in v skladu s HACCP standardi.
- Najemnik se zavezuje, da bo skrbel, da gostinska dejavnost in kulturni program ne bosta hrupna in moteča za okolico skladno z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (UR.L.RS, št. 121/04).
- Za uporabo zvočne naprave na morebitnih prireditvah mora organizator prireditve v skladu z Uredbo o načinu porabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (UR.L.RS, št. 118/05) pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom, ki ga izda MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, Ljubljana in soglasje Slovenske filharmonije, Kongresni trg 10, Ljubljana.

## **II. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- 1** - Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
  1. za s.p.: prigrasitveni list
  2. za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
  3. za društva: odločbo o vpisu v register društev
  4. za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra
- 2** - Opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika
- 3** – Ponudnik predloži reference s področja gostinstva in s področja izvajanja kulturnih dejavnosti.
- 4** - **pravne osebe** (razen neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
  1. izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
  2. izjavo banke o številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu,
  3. bilanco stanja za zadnje leto,

4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.

**5** - Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo predložiti original bančne garancije za resnost ponudbe v višini **šestih izhodiščnih** mesečnih najemnin po zahtevanem vzorcu Mestne občine Ljubljana, ki se ga dobi v času odprtega razpisa v tajništvu Odseka za razpolaganje z nepremičninami, pri ga. Gajič **v času uradnih ur** (ponedeljek 8-12 in 13-15 ure, sreda 8-12 in 14-16 ure ter petek 8-12 ure). Veljavnost garancije mora biti vsaj do 25.3.2012.

**6** - Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za lokacijo za katero vlagajo ponudbo, ki jo dobijo v času odprtega razpisa v tajništvu Odseka za razpolaganje z nepremičninami, pri ga. Gajič **v času uradnih ur**. V delu najemne pogodbe, ki se navezuje na poroka, izpolnijo podatke naslednji ponudniki: društva, zasebni zavodi, ustanove in gospodarske družbe z omejeno odgovornostjo (zakoniti zastopnik, ki je porok prej naštetih pravnih subjektov mora vlogi priložiti fotokopijo obeh strani veljavne osebne izkaznice oz. potnega lista ter fotokopijo obeh strani bančne kartice z razvidno številko osebne računa).

**7** - Neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za poslovne prostore, ki jih najemajo.

**8** – Izjava ponudnika, da je seznanjen s posebnimi pogoji najem.

**9** – Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

**10** – Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 25.3.2012.

### **III. POGOJI NAJEMA**

- Poslovni prostori se oddajajo za določen čas petih let.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora zagotoviti obratovanje dejavnosti vse dni v tednu.
- Izhodiščna najemnina se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.
- Za zimske mesece januar, februar in marec se mesečna najemnina zniža za 50%.

- Najemnik mora začeti z dejavnostjo v mesecu dni od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.

#### **IV. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:**

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov; MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, Ljubljana, z **obvezno** oznako na ovojnici "**PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ**" in "**LOKACIJA (naslov poslovnega prostora) in ŠT. POSLOVNEGA PROSTORA \_\_\_\_\_**". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 2.4.2011**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

**Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.**

#### **V. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

**Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.**

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

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

**Župan lahko ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla.**

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzem ključev poslovnega prostora v 15 dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe.

#### **VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v četrtek 7.4.2011 ob 13:00 uri na naslovu: Adamič – Lundrovo nabrežje 2, 1000 LJUBLJANA, v sejni sobi št. 401.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

3. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja** ponujena najemnina oz. če ni drugače določeno.

V primeru, da je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora poleg višine najemnine tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru, komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru;
- popestritev mestnega jedra;
- povezava s Slovensko filharmonijo.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

## **VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE**

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 25.3.2012.

## **VIII. INFORMACIJE**

Vsa pojasnila z zvezi z najemom, ogledom poslovnih prostorov, ter dvigom razpisne dokumentacije dobite na Odseku za razpolaganje z nepremičninami, Adamič–Lundrovo nabrežje 2 pri g. Kastelic v času uradnih ur (ponedeljek 8-12. in 13-15 ure, sreda 8-12 in 14-16 ure ter petek 8-12 ure) ali po telefonu št. (01) 306-11-39.

*Omogočen bo tudi ogled poslovnih prostorov:*

<b>Datum</b>	<b>Ura</b>	<b>Lokacija</b>
Torek 29.3.2011	10:00	Kongresni trg 10