



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G in 50/14, 90/14 – ZDU-11, 14/15-ZUJFO in 76/15),

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO – POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Vabimo vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE

PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

1. JURČIČEV TRG 2



Nepremičnina na naslovu **Jurčičev trg 2**, Ljubljana, ki v naravi predstavlja ulični lokal v **izmeri 154,38 m²**. Poslovni prostor se nahaja v starem delu centra mesta Ljubljana. Prostor se oddaja za storitveno dejavnost na področju kulture. Za poslovni prostor ni potrebna energetska izkaznica (334. Člen EZ-1).

Poslovni prostor se oddaja v najem brez opreme.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za poslovni prostor v skupni izmeri 154,38 m² znaša **10,00 EUR** na kvadratni meter oz. **1.543,80 EUR** mesečno brez DDV. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljši kulturni program oz. najkvalitetnejšo ponudbo na področju kulture.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM – Jurčičev trg 2:

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 oz. storitveno ponudbo na področju kulture, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.

- 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 in sicer na podlagi sledečih kriterijev ocenjevanja kakovosti in raznovrstnosti kulturnega programa prijavitelja namenjenega širšemu občinstvu:
 - Reference izvajalcev kulturnega programa (do 25 točk)
 - Raznovrstnost kulturnega programa – razstava, predavanje, delavnica in podobno (do 15 točk)
 - Dostopnost kulturnega programa skozi celo leto (do 5 točk)
 - Tedenska dostopnost kulturnega programa (do 5 točk)
- Ponudba mora biti z vidika kulture na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru v središču mesta.
- Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

2. BREG 2



Nepremičnina na naslovu **Breg 2**, Ljubljana, ki v naravi predstavlja ulični lokal v **izmeri 63,80 m²**. Poslovni prostor se nahaja v starem delu centra mesta Ljubljana. Prostor se oddaja za dejavnost trgovina z neživili ali storitvena dejavnost. Za poslovni prostor ni potrebna energetska izkaznica (334. Člen EZ-1).



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Poslovni prostor se oddaja v najem brez opreme.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za poslovni prostor v skupni izmeri 63,80 m² znaša **20,00 EUR** na kvadratni meter oz. **1.276,00 EUR** mesečno brez DDV. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljši program oz. najkvalitetnejšo ponudbo.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM – Breg 22:

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, oz. najkvalitetnejšo trgovsko oz. storitveno ponudbo, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru;
 - ciljna skupina kupcev ;
 - popestritev mesta oz. samega centra.
-
- 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. Ponudba mora biti z vidika potrošništva na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru v središču mesta.
 - Ponudnik mora imeti izkušnje na področju trgovine ali storitvene dejavnosti, ki jih izkaže z referencami.
 - **Ponudnik mora ponuditi izdelke višjega kakovostnega razreda.**
 - Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

II POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

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 programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru in kratka predstavitev do sedanje dejavnosti ponudnika ter reference.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

- 3 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 morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
 3. bilanco stanja za zadnje leto,
 4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.
- 4** Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo predložiti original bančne garancije za resnost ponudbe v višini **treh izhodiščnih najemnin** po zahtevanem vzorcu, ki je priloga v razpisni dokumentaciji. Veljavnost garancije mora biti vsaj do 4.6.2017.
- 5** Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet javnega zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. **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 osebnega računa).
- 6** 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.
- 7** – Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.
- 8** - izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu
- 9** – Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 4.6.2017.

III. 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.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Župan lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

IV. POGOJI NAJEMA:

- Poslovni prostor se oddaja za **nedoločen čas**.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik bo 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 ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik bo moral zagotoviti obratovanje dejavnosti vse dni v tednu.
- Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.
- Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.
- Najemna pogodba se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

V. 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 POSLOVNEGA PROSTORA –**, »**naslov poslovnega prostora**« - **NE ODPIRAJ**". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 4. 6. 2016.

Ponudbe bodo komisijsko odprte po preteku razpisnega roka. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.** Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb, in sicer do **9.6.2016 do 13:00 ure**.

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



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v **četrtek 9. 6. 2016 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 poleg **višine ponujene** najemnine tudi **vsebina** programa.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 4. 6. 2017.

VIII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Mestne občine Ljubljana, <http://www.ljubljana.si/si/mol/razpisi-razgrnitve-objave/> od dne 13.5.2016 do dne 4.6.2016.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine bo možen v četrtek, dne 19.5.2016

- **Jurčičev trg ob 13:00 uri,**
- **Breg 2 ob 13:30 uri.**

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite na Odseku za razpolaganje z nepremičninami, Adamič–Lundrovo nabrežje 2 (g. Miha Kastelic) v času uradnih ur (ponedeljek 8-12. in 13.-15. ure, sredo 8.-12. in 14.-16. ure ter petek 8.-12. ure), po e-pošti miha.kastelic@ljubljana.si ali po telefonu št. (01) 306-11-39.