



Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07),

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV

objavljeno na spletni strani http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi_natecaji od dne 9.1.2009 do dne 30.1.2009.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

POSLOVNI PROSTORI:

1. PLEČNIKOV PODHOD

Oddajamo poslovni prostor št. K01, površine 43,00 m², ki je v III. gradbeni fazi. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec januar 2009 znaša 5,01 EUR/m², kar znaša 215,43 €/mesec.

Oddajamo poslovni prostor št. K02, površine 41,00 m², ki je v III. gradbeni fazi. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec januar 2009 znaša 5,01 EUR/m², kar znaša 205,41 €/mesec.

V poslovnih prostorih se dopušča dejavnosti trgovina z neživili, storitvena dejavnost in dejavnosti, ki se lahko klasificirajo kot gostinska dejavnost ali trgovina z živili kot so pekarna (dogrevanje in prodaja zmrznjenih izdelkov), kavarna (pitje stoje, prodaja za sabo), čokoladnica (prodaja čokolad in piškotov, kuhanje vroče čokolade, kakava), prodajalna sendvičev (dogrevanje in izdelava sendvičev, izdelava solat,...), prodajalna naravnih sadnih sokov (za sabo, lahko tudi skupaj s prodajo sadja).

POSEBNI POGOJI:

Posebni pogoji pri najemu poslovnih prostorov v Plečnikovem podhodu:

Lokala nimata gradbenega in uporabnega dovoljenja. Pridobiti ga bo moral najemnik, na osnovi projekta za gradbeno dovoljenje, ki ga izdelata skupina KD ProstoRož, Rimska 22, Ljubljana, odgovorni projektant: Tomaž Čeligoj.

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v šestih mesecih po primopredaji ključev. Vložena sredstva v obnovo bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženih sredstev. Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v šestih mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo šestih mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in obratovalno dovoljenje), ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

Prostore mora najemnik usposobiti za opravljanje predvidene dejavnosti na lastne stroške v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo izdelata skupina KD ProstoRož, Rimska 22, Ljubljana, odgovorni projektant: Tomaž Čeligoj.

2. PODHOD AJDOVŠČINA 1

Oddajamo poslovni prostor št. K01, površine 26,93 m², za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec januar 2009 znaša 5,00 EUR/m², kar znaša 134,65 €/mesec.

3. HRIBARJEVO NABREŽJE (MAKALONCA)

Oddajamo poslovni prostor št. K01, površine 121,60 m² za trgovino z neživili skupaj z gostinsko dejavnost (kavarna). Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor št. K01 za mesec januar znaša 12,00 EUR/m².

Skupna izhodiščna mesečna najemnina za poslovni prostor znaša 1.459,92 €/mesec.

Poslovni prostor je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi najkasneje v devetih mesecih po primopredaji ključev. Vložena sredstva v obnovo bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženih sredstev. Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v devetih mesecih od dneva prevzema poslovnega prostora. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine do pričetka opravljanja dejavnosti v poslovnem prostoru, vendar največ za dobo devetih mesecev od zapisniškega prevzema ključev poslovnega prostora. Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in obratovalno dovoljenje), ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

Posebni pogoji:

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.

Vsi ponudniki, ki bodo oddali popolno vlogo bodo naknadno povabljeni k predstavitvi programa, ki naj bi ga izvajali v poslovnem prostoru.

Najemnik bo moral omogočiti prost dostop do pristana na Ljubljani.

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 - **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.- **fizične osebe** predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih izdano na banki preko katere vodijo plačilni promet za zadnje 3 mesece
- 4 - 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 **30.1.2010**
- 5 - 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. Gajoč 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).
- 6 - fizične osebe predložijo potrdilo o državljanstvu RS in stalnem prebivališču v RS
- 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 o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.
- 9 - izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 30.1.2010.

III. POGOJI NAJEMA

- Poslovni prostori se oddajajo za določen čas petih let, če ni drugače določeno.
- 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.
- V primeru oddaje poslovnega prostora v starem mestnem jedru mora najemnik 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.
- Najemnik mora začeti z dejavnostjo v mesecu dni od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku dvajsetih dni od izstavitve računa oz. najkasneje 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 30.1.2009**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijiško odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

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 5.2.2009 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 prispеле 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.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne **30.1.2010**.

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:

Datum	Ura	Lokacija
20.1.2009	9:00	Hribarjevo nabrežje (Makalonca)
	10:00	Plačnikov podhod
	10:45	Podhod Ajdovščina 1