



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 75/12) in 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13).

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM**

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 26.4.2013 do dne 13.5.2013.

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

#### **POSLOVNI PROSTORI:**

##### **1. Mestni trg 17 (Cankarjevo nabrežje 25)**

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 9,82 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili in storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 16,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 157,12 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;
- ciljna skupina kupcev – uporabnikov;
- popestritev mesta.

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.

##### **2. Trg osvobodilne fronte 10 (železniški podhod)**

Oddajamo poslovni prostor št. L-6, neto površine 50,25 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 10,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 502,50 EUR/mesec.

##### **3. Topniška cesta 19**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 122,04 m<sup>2</sup> za trgovino z živili, trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 5,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 610,20 EUR/mesec.

#### **4. Breg 22**

Oddajamo poslovni prostor št. P03, skupne površine 94,10 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 16,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1.505,60 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;
- ciljna skupina kupcev – uporabnikov;
- popestritev mesta.

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.

#### **5. Vojkova cesta 77**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 49,43 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 10,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 494,30 EUR/mesec.

#### **6. Trg mladinskih delovnih brigad 2 (trafika)**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 4,01 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 13,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 52,31 EUR/mesec.

#### **7. Zaloška cesta 42**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 352,37 m<sup>2</sup> za gostinsko dejavnost. V površino je všteti poslovni prostor v velikosti 172,37 m<sup>2</sup> in gostinski vrt v velikosti 180,00 m<sup>2</sup>. Pri izračunu najemnine se pri gostinskem vrtu upošteva faktor 0,25 in znaša površina za izračun najemnine 45,00 m<sup>2</sup>. Površina za izračun najemnine tako znaša **217,37 m<sup>2</sup>**.

Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 9,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša z upoštevanjem faktorja pri izračunu višine najemnine 1.956,33 EUR/mesec.

#### **8. Stari trg 16**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 27,94 m<sup>2</sup> za trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 16,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 447,04 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;
- ciljna skupina kupcev – uporabnikov;

- popestritev mesta.

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.

### **9. Jurčičev trg 2**

Oddajamo poslovni prostor št. P01, skupne površine 154,38 m<sup>2</sup> za storitveno dejavnost s poudarkom na kulturno – galerijski dejavnosti. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 10,00 EUR/m<sup>2</sup>, kar znaša 1.543,80 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;
- ciljna skupina kupcev – uporabnikov;
- popestritev mesta.

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.

- Poslovni prostor se oddaja za storitveno dejavnost s poudarkom na kulturno – galerijski dejavnosti.
- Poslovni prostor je v času javnega zbiranja ponudb zaseden z najemnikom.

## **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.

4 - Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo predložiti original bančne garancije za resnost ponudbe v višini **treh 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 26.4.2014.

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. 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).

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 izhodiščne najemnine.

8 – Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 26.4.2014.

### 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 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 13.5.2013**. 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 dne 16.5.2013 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.

#### **VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE**

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 26.4.2014.

## 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>
ponedeljek 6.5.2013	09:00	Breg 22
	09:30	Stari trg 16
	10:00	Mestni trg 17 (Cankarjevo nabrežje 25)
	10:30	Jurčičev trg 2
	11:00	Trg osvobodilne fronte 10 (železniški podhod)
torek 7.5.2013	9:00	Zaloška cesta 42
	9:45	Topniška cesta 19
	10:30	Vojkova cesta 77
	11:15	Trg mladinskih delovnih brigad 2