



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 V NAJEM

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/> od dne 3.9.2010 do dne 18.9.2010.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

POSLOVNI PROSTORI:

1. Breg 22

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 94,10 m², za storitveno, gostinsko in/ali kulturno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2010 znaša 23,00 EUR/m², kar znaša 2.164,00 EUR/mesec.

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.

Pogoji najema:

- zaželeno je, da se v poslovnem prostoru izvajajo dejavnosti, povezane s kulturo, in sicer: muzejsko-galerijska dejavnost, galerijsko-gostinska (npr. ponudba vrhunskih vin) oz. katerakoli kulturno-obrtna dejavnost, ki se bo vklapljala v kulturno in turistično ponudbo Brega in jo bogatila;
- poslovni prostor mora biti javno dostopen;
- prostor mora biti odprt za javnost vsaj 10 ur/dnevno in vsaj 6 dni v tednu

2. Gosposka ulica 4

Oddajamo poslovni prostor št. P03, površine 49,88 m², za trgovino z neživili, pisarniško ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2010 znaša 11,00 EUR/m², kar znaša 548,68 EUR/mesec.

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.

3. Topniška 19

Oddajamo poslovni prostor površine **122,04 m²**, ki ga sestavljata prostor št. P01 v pritličju površine 88,93 m² in kletni prostor št. K01 površine 33,11 m², za trgovino z živili, trgovino z neživili ali storitveno dejavnost. Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor za mesec september 2010 znaša 7,43 EUR/m², kar znaša 906,76 EUR/mesec.

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.

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 **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 03.09.2011
- 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 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 izhodiščne najemnine.
- 8 – izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 03.09.2011,
- 9 – izjava ponudnika, da bo v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik v roku 8 dni od prejema sklepa o izbiri nakazal na račun Mestne občine Ljubljana, 3 izhodiščne najemnine.

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.
- **Ponudnik, ki bo izbran kot najugodnejši ponudnik s strani komisije mora v roku 8 dni od prejema sklepa o izbiri, nakazati na račun Mestne občine Ljubljana, 3 mesečne izhodiščne najemnine. Nakazan znesek se bo poračunal z najemnino v prvih treh mesecih najema. Razliko med plačanim in dejanskim pogodbenim zneskom treh mesečnih najemnin pa je dolžan naknadno poravnati.**

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 18.9.2010**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijiško 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 23.9.2010 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 03.09.2011.

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
četrtek 9.9.2010	09:00	Gosposka 4
	09:30	Breg 22
	13:00	Topniška 19