



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 18.2.2011 do dne 4.3.2011.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

POSLOVNI PROSTOR:

1. Cesta 27. aprila 2a - Čolnarna

Oddajamo poslovni prostor št. P01, površine 170,10 m², za gostinsko dejavnost s pripadajočim gostinskim vrtom št. P02, površine 140,11 m².

Izhodiščna ocenjena najemnina za poslovni prostor št. P01 površine **170,10 m²** za mesec februar 2011 znaša 18,00 EUR/m², kar znaša **3.061,80 EUR/mesec**.

Najemnina za gostinski vrt št. P02 površine **140,11 m²** za mesec februar 2011 znaša **958,88 EUR/mesec**. Za določitev višine najemnine za gostinski vrt se smiselno uporablja Odlok o posebni in podrejeni rabi javnih površin (Uradni list RS, št. 90/1999, 108/2003 (obvezna razlaga), 73/2004 in 66/2007), in sicer po formuli: 356 (dni) x 140,11 (površina v kvadratnih metrih) x 0,45 (vrednost točke) x 0,5 (faktor glede na območje) / 12 (mesecev).

Izhodiščna višina najemnine za najem gostinskega prostora in pripadajočega vrta znaša za mesec februar 2011, **4.020,68 EUR**.

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 oz. parka Tivoli.

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.

- Gostinska in programska ponudba mora biti z vidika kulture na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna odprtemu prostoru ter urbanemu okolju.
- Ponudnik mora imeti izkušnje v gostinstvu in pri izvajanju programov kulturne dejavnosti, ki jih izkaže z referencami.
- Najemnik mora v roku 5 mesecev od začetka poslovanja na lokaciji vzpostaviti stanje, po priporočilu Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana (preureditev strehe vrta).
- 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 in vrta.
- Gostinski prostor in vrt 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.I.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.I.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.

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.: prigrisatveni 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 18.2.2012.

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 osebnega 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 18.2.2012.

III. POGOJI NAJEMA

- Poslovni prostori se oddajajo za določen čas petih let.
- Najemna pogodba se po preteku petih let ponovno podaljša za določen čas petih let, v primeru, da najemnik izpolnjuje pravočasno in v celoti vse obveznosti iz najemne pogodbe.
- 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.
- Najemnina za gostinski vrt se usklajuje z vrednostjo točk, ki je določena na podlagi Odloka o posebni in podrejeni rabi javnih površin (Uradni list RS, št. 90/1999, 108/2003 (obvezna razlaga), 73/2004 in 66/2007). Spremeni se tudi v primeru, če se spremeni način izračuna najemnine na javni površini ali se drugače spremeni predpis, ki ureja način izračuna najemnine za javne površine.
- 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 4.3.2011**. 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 začeti 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 10.3.2011 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 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.

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;
- ciljna skupina kupcev – uporabnikov;
- popestritev mesta oz. parka Tivoli.

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 18.2.2012.

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:

Datum	Ura	Lokacija
Četrtek 24.2.2011	10:00	Cesta 27. aprila 2a