



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. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G).

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PAVILJONA GOSTINSKEGA VRTA - ŠPICA

objavljeno na spletni strani <http://www.ljubljana.si/si/mol/razpisi-razgrnitve-objave/> od dne **6.6.2014** do dne **5.7.2014**.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE: POSLOVNI PROSTORI:

1. Paviljon gostinskega vrta- ŠPICA

Paviljon gostinskega vrta se oddaja **za namen opravljanja gostinske dejavnosti z vlaganji najemnika v ureditev in dokončanje gostinskega lokala na ploščadi**. Predmet najema je Paviljon gostinskega vrta na Špici, kot je podrobno opredeljeno v spodnjem odstavku, Paviljon gostinskega vrta je umeščen v segment parka z baliniščem, kot neposredni podaljšek tega elementa.

Najem obsega:

- Zunanja tlakovana nepokrita površina (ploščad na kateri bo stal objekt s gostinskim pultom) na kateri je možnost senčenja s senčniki ali tendami površine **199,00 m²**. Objekt, ki ga bo moral najemnik sam postaviti na ploščad za potrebe opravljanja gostinske dejavnosti, lahko meri maksimalno v dolžino 14,64 m in širino 2,43 m, kar predstavlja dve modularni enoti (zunanje mere ene enote znaša 7,32 m x 2,43 m);
- balinišče v izmeri **94,16 m²**, ki se nahaja v neposredni bližini gostinskega vrta;
- toaletni prostori v servisnem objektu, ki se nahaja ob Grubarjevem prekopu v skupni velikosti **22,17 m²** in obsega prostor za osebje lokala v velikosti 12,09, toaletni prostori s tušem v velikosti 5,00 m² in dodaten pomožni prostor v velikosti 5,08 m².

Izhodiščna ocenjena najemnina za najem paviljona oz. gostinskega vrta (objekta, zunanje površine, toaletnih prostorov in balinišča znaša **1.430,00 EUR** na mesec brez obratovalnih stroškov.

Posebni pogoji za najem:

- Na površini, ki je predmet javnega razpisa, se postavi paviljon gostinskega vrta, priključen na obstoječe komunalne priključke. Vse stroške obratovanja (uporaba električne energije, poraba vode in drugi morebitni priključki) nosi najemnik.

- Paviljon je najemnik dolžan usposobiti za obratovanje in pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja z lastnimi sredstvi. Vložena sredstva za izgradnjo bremenijo najemnika samega, zato bo moral podati pisno izjavo, da se odreka morebitnemu zahtevku za povrnitev vloženi sredstev. Najemnik je oproščen plačevanja najemnine vendar največ za dobo šestih mesecev od podpisa najemne pogodbe. Najemnik je dolžan po pričetku opravljanja dejavnosti ali najkasneje po preteku 6-ih mesecev od podpisa najemne pogodbe plačevati najemnino v skladu s najemno pogodbo.
- Najemnik mora pred postavitvijo modularnih enot pridobiti soglasje Mestne občine Ljubljana o zunanjem zgledu objekta. V kolikor najemniku niso jasni vsi pogoji glede postavitve modularne enote za opravljanje gostinske dejavnosti in njegove zunanosti, je obvezna konzultacija z Mestno občino Ljubljana, kot tudi glede ureditve površine na tlakovanem delu, balinišču in servisnih prostorih.
- Predviden vložek postavitve gostinskega objekta bremenijo najemnika samega brez možnosti povrnitve vloženi sredstev.
- Mestna občina Ljubljana si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v paviljonu gostinskega vrta oziroma neposredni okolici. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za program, ki se bo izvajal v paviljonu gostinskega vrta oziroma neposredni okolici.
Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:
 - vsebina ponudbe;
 - ciljna skupina gostov;
 - kulturni program.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega največ 50 točk za višino ponujene najemnine in največ 50 točk za program, ki se bo izvajal.

- Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti takoj po izgradnji paviljona gostinskega vrta, najkasneje pa v roku šestih (6) mesecev od podpisa pogodbe.
- Najemnik paviljona gostinskega vrta ne sme oddajati v podnajem.
- Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje gostinske dejavnosti in izvedbe kulturnega programa.
- Mestna občina Ljubljana si pridržuje pravico uporabe paviljona gostinskega vrta za potrebe mestnih prireditev. Najemnik mora, v primeru mestnih prireditev, program in obratovalni čas prilagoditi trajanju in vsebini le-teh.
- Gostinska in programska ponudba mora biti z vidika kulture na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna odprtemu prostoru ter urbanemu okolju.
- Ponudba v gostinskem lokalu mora biti v skladu s pogoji Zdravstvenega inšpektorata RS in v skladu s HACCP standardi.
- Najemnik mora neposredno okolico gostinskega vrta redno vzdrževati. To zajema redno vzdrževanje in čiščenje paviljona gostinskega vrta, skupaj s površino tlakovane

ploščadi, baliniščem in servisnimi prostori, ter čiščenje neposredne okolice gostinskega paviljona. Glede na to, da je paviljon gostinskega vrta umeščen v segment parka z baliniščem, kot neposredni podaljšek tega elementa, mora najemnik vzeti v upravljanje in redno vzdrževanje tudi balinišče, kot sestavni del paviljona.

- Najemnik balinišča ne sme oddajati v podnajem.
- Servisni prostori namenjeni gostinskemu vrtu se nahajajo v servisnem objektu ob brvi čez Grubarjev prekop. Objekt je potisnjen v brežino, obsega pa javne sanitarije (ženski, moški, invalidi in previjalnica), skladišče ter sanitarije za osebje paviljona. Dostop do objekta za potrebe dostave je možen s platoja Prule. Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (vodarina, elektrika, itd...) upravljavcu javnih toaletnih prostorov ter strošek čiščenja skupnega dela javnih sanitarij.
- Glede odpiranja in zapiranja servisnega prostora in javnih toaletnih prostorov se najemnik dogovori z upravljavcem javnih toaletnih prostorov.
- Gostinski lokal mora obratovati celo leto, ne glede na vremenske razmere. V primeru, da vremenske razmere ne dovoljujejo obratovanja zunanjih površin oz. površin ki so nepokrite (ploščad in balinišče) se v dogovoru z najemodajalcem lahko zniža najemnina, vendar ne več kot za 50% od pogodbeno določene višine najemnine. Možnost znižanja velja le za mesece januar, februar in marec.
- Obratovalni čas – najemnik mora zagotoviti obratovanje lokala vsak dan v tednu po naslednjem obratovalnem času:
poletni čas: od 1.4. do 15.10. od 7.00 ure zjutraj do 1.00 ure ponoči
zimski čas: od 16.10. do 31.3. od 8.00 ure zjutraj do 22.00 ure zvečer
- V primeru posebnih kulturnih dogodkov (koncerti, drugi eventi), mora najemnik za podaljšanje obratovalnega časa zaprositi za soglasje pristojni oddelek MOL.
- Gostinski prostor oz. paviljon mora biti dostopen tudi za invalide na vozičkih ter otroške vozičke.
- Najemnik ne sme z ničemer posegati v drevesa v neposredni bližini in okolici Špice.
- Najemnik se zavezuje, da bo skrbel, da gostinska dejavnost in kulturni program ne bosta hrupna in moteča za okoliške stanovalce in poslovne dejavnosti skladno z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (UR.l. RS, št. 121/04).
- Za uporabo zvočne naprave na prireditvi mora organizator prireditve v skladu z Uredbo o načinu porabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (UR.l. 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. Predloženi in izpolnjeni dokumenti:

- a. Prijavni obrazec
Dokazilo: izpolnjen obrazec prijava
- b. Izjava, da se ponudnik strinja z razpisnimi pogoji
Dokazilo: izjava ponudnika
- c. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
 - 1. za s.p.: izpisek iz AJPES-a (ožigosan in podpisan s strani ponudnika)
 - 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

Izpisek ne sme biti starejši od 30 dni.

- d. Opis programa, ki ga bo ponudnik izvajal v gostinskem paviljonu in njegovi okolici ter predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika in reference ter priporočila
- e. **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.

2. Bančna garancija:

Ponudnik mora v ponudbeni dokumentaciji predložiti brezpogojno bančno garancijo za resnost ponudbe in za izpolnitev obveznosti plačila enkratnega nadomestila, unovčljivo na prvi poziv, **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. Nagode **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 **5.7.2015**.

Če ponudnik ne predloži bančne garancije za resnost ponudbe se šteje njegova ponudba kot nepravilna in se izloči iz nadaljnjega postopka.

Dokazilo: original bančna garancija za resnost ponudbe

3. Posebni pogoji:

- Ponudnik mora predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem gostinskega paviljona, ki jo dobijo v času odprtega razpisa v tajništvu Odseka za razpolaganje z nepremičninami, pri ga. Nagode **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).

- Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
- Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 5.7.2015,
- Izjava ponudnika, da se odreka zahtevku za povrnitev vloženih sredstev.

4. Ureditev gostinskega vrta

Ponudnik mora paviljon gostinskega vrta urediti skladno s soglasjem Mestne občine Ljubljana.

Dokazilo: Izjava ponudnika, da bo pred postavitvijo objekta pridobil soglasje MOL-a.

5. Gostinska ponudba

Ponudnik mora v paviljonu gostinskega vrta ponuditi tople napitke, brezalkoholne pijače in napitke, različne vrste piva in vin, alkoholne pijače in napitke, manjše v naprej pripravljene hladne prigrizke (kot npr. kanapeji, sendviči), sladice, sladoled, sadje. Zahteva naročnika je, da je ponudba kreativna, raznolika, pestra in primerna specifičnim okusom gostov različnih ciljnih skupin in cenovnih razredov, kakovostna in primerna okolju, v katerem paviljon deluje, ter primerna letnim časom. Osebe mora znati slovenski jezik in pasivno vsaj dva tuja jezika.

Dokazilo: Izjava ponudnika

6. Kulturni program

Najemnik mora zagotoviti brezplačni kulturno - vzgojno - animacijski program v dopoldanskem in popoldanskem času vsaj 3 dni v tednu s poudarkom na dneve v koncu tedna, in sicer:

- V dopoldanskem času morajo potekati različne delavnice in dejavnosti za otroke, zagotovljeno mora biti tudi sodelovanje po dogovoru z različnimi šolami in vrtci.
- V popoldanskem času pa mora potekati kulturni program na področju glasbene umetnosti in sicer organizacija koncertov oziroma koncertnih ciklusov s področja glasbenih zvrsti: jazz, etno glasba, resna glasba, šanson, pop glasba ter različne delavnice tako za odrasle, kot tudi za otroke. Na področju uprizoritvenih umetnosti, program na področju gledališča za otroke, pouličnega gledališča, literarnih večerov.
Razmerje med področjema je 2/3 glasbe in 1/3 uprizoritvenih umetnosti.
- V pozno popoldanskem in večernem času mora najemnik zagotoviti vsaj tri (3) prireditve tedensko (želeni termini so petek, sobota, nedelja) s področja glasbene, prireditvene in plesne dejavnosti.

V mesecih, ki so vremensko neugodni, lahko najemnik prilagodi intenzivnost kulturnega programa, ob predhodnem dogovoru z najemodajalcem.

Dokazilo: Izjava o realizaciji zahtevanega programa, da bodo zagotavljali kvaliteto kulturnega programa

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.

Župan lahko ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla.

IV. POGOJI NAJEMA:

- Ponudnik je v svoji ponudbi dolžan upoštevati priloženi časovni načrt v skladu s projektno dokumentacijo. Aktivnost pridobitve dovoljenja za obratovanje je istočasno tudi začetek obratovanja.
- Paviljon gostinskega vrta se oddaja za določen čas petih let, ki se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana in je tako zagotovljena optimalna ekonomska izkoriščenost tega premoženja.
- Najemnik nima pravice oddati gostinskega paviljona 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 kakršnih koli vlaganj v gostinski paviljon niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora zagotoviti obratovanje dejavnosti vse dni v tednu, razen v primeru, da vremenske razmere ne dovoljujejo obratovanja.
- 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 bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za tekoči mesec.

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 "**ONUDBA ZA NAJEM PAVILJONA NA ŠPICI - NE ODPIRAJ**". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno **dne 5.7.2014**. 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.

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v **sredo 9.7.2014** 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 priskele 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 **program**.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne **5.7.2015**.

VIII. INFORMACIJE

Vsa pojasnila z zvezi z najemom 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, sreda 8.-12. in 14.-16. ure ter petek 8.-12. ure) ali po telefonu št. (01) 306-11-39.