

Na podlagi 2., 22., 28. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana (v nadaljevanju: VO-KA), objavlja

## **javno zbiranje ponudb**

### **za oddajo poslovnega prostora za dejavnost priprave in razdeljevanje hrane ter strežbe pijač v poslovno servisnem objektu JAVNEGA PODJETJA VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o. na Vodovodni cesti 90, Ljubljana, v najem**

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana.

2. Opis predmeta oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem je: poslovni prostor za dejavnost priprave in razdeljevanje hrane ter strežbe pijač v poslovno servisnem objektu JAVNEGA PODJETJA VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana; lokal se nahaja v pritličju na južni strani objekta; meri cca 314 m<sup>2</sup> uporabnih površin kar vključuje kuhinjo 128 m<sup>2</sup>, jedilnico 119 m<sup>2</sup>, lokal 32 m<sup>2</sup> (s pripadajočimi sanitarijami), zunanjo teraso 35 m<sup>2</sup>, ter opremo za opravljanje dejavnosti, (aparati, mize, stoli); ID znak: 2636-33/17-0; parc. št. 33/17, k.o. 2636 Bežigrad, (ID863479).

Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem je last JAVNEGA PODJETJA VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o. ter ni predmet denacionalizacijskih postopkov in na njej ne obstaja ne zakonita ne pogodbeno predkupna pravica. Prav tako nepremičnina ni obremenjena z drugimi bremenami (hipoteke, služnosti).

Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem, je trenutno nezasedena, pred tem pa je v njej opravljal dejavnost priprave in razdeljevanja hrane ter strežbe pijač najemnik, na podlagi sklenjene najemne pogodbe. Poslovni prostor se odda v najem za obdobje štirih (4) let z možnostjo podaljšanja.

Obratovalni čas poslovnega prostora, ki je predmet oddaje v najem, je od ponedeljka do petka od 7. do 15. ure.

3. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:

Oddaja v najem stvarnega nepremičnega premoženja – najemna pogodba.

4. Čas trajanja najema:

Najemodajalec bo z najemnikom sklenil najemno pogodbo za obdobje štirih (4) let z možnostjo podaljšanja.

5. Resnost ponudbe:

Ponudniki morajo ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini tri (3) mesečne ocenjene najemnine brez DDV v znesku **9.679,20 EUR (devet tisoč šesto devetinsedemdeset evrov in 20/100)**. Varščino so dolžni ponudniki vplačati/nakazati na transakcijski račun JAVNEGA PODJETJA VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., št. 0310-0100-1701-834 pri SKB d.d., s pripisom »varščina za najem nepremičnine – kuhinja, jedilnica, lokal v PSO«.

Ponudnik s tem, ko vplača varščino in odda ponudbo, izrecno soglaša, da bo v primeru, da bo izbran kot najugodnejši ponudnik in bo najemodajalec z njim sklenil najemno pogodbo, najemodajalec njegovo varščino zadržal kot jamstvo za poravnavo morebitnih obveznosti, nastalih v času trajanja najemnega razmerja. Varščina se bo vrnila najemniku tri (3) mesece po prenehanju najemnega razmerja (v enakem znesku kot je bila vplačana, brez obresti), pod pogojem, da najemodajalec zoper najemnika ne bo imel več nobenih zahtevkov oziroma se bo zadržala do končnega poročila obveznosti najemnika, če bodo le-te obstajale (če ob izselitvi ne preda/vrne poslovnega prostora v skladu z določili najemne pogodbe ali če ne bo poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov ipd.).

Neizbranim ponudnikom bo varščina vrnjena, brez obresti, v roku 8 (osmih) dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika, na njihov transakcijski račun.

6. Oblika in pogoji, pod katerimi mora ponudnik predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje:

- Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »Ne odpiraj - ponudba za najem nepremičnine - kuhinja, jedilnica, lokal v PSO«. Na hrbtni strani kuverte mora biti navedeno ime oziroma naziv ter točen naslov oziroma sedež pošiljatelja. Ponudniki ponudbe predložijo v vložišče družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o. na sedežu družbe Vodovodna cesta 90, Ljubljana ali pošljejo priporočeno po pošti na naslov: JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana.
- Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku. V kolikor je ponudba napisana v tujem jeziku, mora biti poleg priložen še prevod ponudbe v slovenskem jeziku.
- Ponudba mora vsebovati naslednje elemente:
  - ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika, EMŠO oz. matično številko, davčno številko oziroma ID številko za DDV, št. transakcijskega računa ter naziv in naslov banke za vračilo varščine,
  - točno navedbo nepremičnine, ki jo želi ponudnik najeti,
  - ponujeno mesečno najemnino v EUR brez DDV, ki ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine,
  - potrdilo, da zastopnik (odgovorna oseba, direktor) podjetja ni bil pravnomočno obsojen za kazniva dejanja, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku ali za prestopok v zvezi z njegovim poklicnim ravnanjem,
  - dokazilo o plačani varščini,
  - priglasitveni list (samostojni podjetnik posameznik) oziroma sklep o vpisu v poslovni register,
  - obrazec S.BON-1 ali eS.BON, ki je lahko original ali fotokopija in ne sme biti starejši od 30 dni od datuma, določenega za odpiranje ponudb,
  - izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 3 (treh) mesecev (pravne osebe),
  - pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju,
  - izjavo ponudnika o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
  - izjava ponudnika o vezanosti na ponudbo do sklenitve najemne pogodbe,
  - seznam referenčnih izkušenj, iz katerega bo razvidno, da je ponudnik vsaj dve (2) leti v zadnjih petih (5) letih izvajal dejavnost priprave, kuhanja in razdeljevanja hrane v eni ali več restavracijah (v lasti ali najemu) v primerljivem obsegu, kot predmet pogodbe (minimalno 60 sedišč),
  - Opis ponudbe storitev kuhanja, priprave in razdeljevanja hrane pri čemer je pogoj za popolnost ponudbe:
    - da ponudnik dnevno nudi vsaj 1 (en) obrok za ceno, ki ne sme preseči zneska nadomestila za prehrano, v skladu z Zakon za uravnoteženje javnih financ (ZUJF), (Uradni list RS, št. 40/12, 96/12 - ZPIZ-2, 104/12 - ZIPRS1314, 105/12, 8/13, 25/13 - odl. US, 46/13 - ZIPRS1314-A, 47/13 - ZOPRZUJF, 56/13 - ZŠtip-1, 63/13 - ZOSn-I, 63/13 - ZJAKRS-A, 63/13 - ZIUPTDSV, 63/13, 99/13 - ZUPJS-C, 99/13 - ZSVarPre-C, 101/13 - ZIPRS1415, 107/13 - odl. US, 101/13 - ZDavNepr, 32/14 - ZVV-D, 55/14, 85/14, 95/14, 16/15 - odl. US, 24/15 - odl. US, 57/15, 69/15, 90/15, 102/15, 104/15 in 55/16), ki znaša na dan objave predmetnega javnega zbiranja ponudb 3,52 EUR/dan;
    - da ponudnik nudi vsaj tri tople obroke na dan (vegetarijanski, na žlico, mesni).
- Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po prejemu pisnega sklepa o izbiri in poziva k podpisu pogodbe skleniti najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 (petnajst) dni, ali pa zdrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, se njegova varščina zadrži in velja, da je odstopil od pogodbe.
- Komisija bo izbrala najugodnejšo ponudbo na osnovi naslednjih meril:
  - Ponujena cena (višina ponujene mesečne najemnine): maksimalno število točk je 70. Število točk se izračuna po formuli:

$$Tc_x = 60 \times \left( \frac{C_x}{C_{max}} \right)$$

pri čemer je:

- $Tc_x$  = število točk vrednotene ponudbe  
 60 = največje možno število točk  
 $C_x$  = ponujena cena vrednotene ponudbe  
 $C_{max}$  = najvišja ponujena cena izmed vseh vrednotenih ponudb

- Reference ponudnika: maksimalno število točk je 30.  
 Ponudnik bo za vsako dodatno referenco (poleg zahtevane) iz katere bo razvidno, da je ponudnik vsaj dve (2) leti v zadnjih petih (5) letih izvajal dejavnost priprave, kuhanja in razdeljevanja hrane v eni ali več restavracijah (v lasti ali najemu) v primerljivem obsegu, kot je predmet pogodbe (minimalno 60 sedišč), prejel dodatne 3 točke za posamezno referenco, vendar največ 30 točk.

Komisija bo točke, pridobljene iz posameznega merila seštelala in kot najugodnejšo izbrala ponudbo ponudnika, ki bo na podlagi navedenih meril, prejela najvišje število točk. Skupno maksimalno število točk je 100.

- Jamstvo najemnika, da bo za potrebe zaposlenih v VO-KA oziroma zaposlenih v JAVNEM HOLDINGU Ljubljana, d.o.o. in vanj povezanih javnih podjetij zagotavljal fiksno ceno obroka/obrokov hrane in pijačo/malice (v času od.....do.....) po nespremenjenih (fiksni) cenah;
  - Ponudnik mora v svoji ponudbi podati vse podatke, ki so predmet meril, na obrazcu »PONUDBA«, ki je objavljen na spletni strani najemodajalca (poleg te objave).
  - V primeru, da je podanih več (pravočasnih in popolnih) ponudb z enako najvišjo ponujeno mesečno najemnino in/ali enako dodatno ponudbo, si družba JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o. pridržuje pravico, da s ponudniki opravi dodatna pogajanja.
  - Ponudnik s predložitvijo ponudbe izrecno soglaša z dejstvom, da bo najemna pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa in bo predstavljala izvršilni naslov v smislu 4. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 13/94, 48/94, 82/94, 41/95 - odl. US, 83/01 - OZ, 73/04, 23/05 - uradno prečiščeno besedilo, 98/05, 4/06 - uradno prečiščeno besedilo, 17/06 - ZIZ-C, 115/06, 2/07 - uradno prečiščeno besedilo, 33/07 - ZSReg-B, 45/08 in 91/13) in bo kot takšna neposredno izvršljiva glede najemnikovih obveznosti plačila zapadlih obveznosti (najemnina in obresti), in sicer obveznosti rednega plačevanja najemnine v višini, kot bo določena v najemni pogodbi. Stroške izdelave notarskega zapisa nosi ponudnik (najemnik);
  - Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi, če bo ponudba sicer vsebovala vse elemente ponudbe, imela pa bo pomanjkljivo dokumentacijo. Kolikor ponudba z dnem, določenim za dopolnitev ne bo dopolnjena, je najemodajalec ne bo upošteval ter jo bo kot nepopolno izločil in o tem obvestil ponudnika.
  - Če v postopku javnega zbiranja ponudb v za to določenem roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna najemnina za nepremičnino, ki je predmet oddaje v najem, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb bodo morebitni ponudniki pisno obveščeni v 8 (osmih) dneh od dneva odpiranja prispelih ponudb.
7. Izhodiščna mesečna najemnina za nepremičnino, ki je predmet oddaje v najem je **3.226,40 EUR (tri tisoč dvesto šestindvajset evrov in 40/100)**. V izhodiščno mesečno najemnino ni vključen DDV. Najemnik nosi tudi vse morebitne preostale stroške v zvezi s pravnim poslom oddaje v najem.
8. Način in rok plačila najemnine:

Najemnina se bo plačevala mesečno, za tekoči mesec, na podlagi vsakokrat izstavljenega računa s strani najemodajalca.

9. Rok za oddajo ponudb:

Rok za oddajo ponudb je **28.10.2016, do 10:00** ure. Ponudbe, ki bodo prispele po tem roku, bodo neodprte vrnjene ponudnikom kot nepravočasne.

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v petek, dne **28.10.2016 ob 11:00** uri, v prostorih družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 15 (petnajst) dni od dneva odpiranja ponudb.

Prisotni predstavniki ponudnikov se morajo pred začetkom javnega odpiranja ponudbe izkazati s pisnim pooblastilom za zastopanje ponudnika.

#### 10. Vodenje postopka:

Postopek javnega odpiranja ponudb vodi komisija, imenovana za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb s strani direktorja družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o.

#### 11. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Iz ponudbe ponudnika mora biti razviden čas veljavnosti ponudbe oziroma čas vezanosti na ponudbo, in sicer mora biti ponudba veljavna najmanj do vključno dneva sklenitve najemne pogodbe.

12. JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o. si pridržuje pravico, da v postopku javnega zbiranja ponudb ne izbere nobene izmed prispelih ponudb oziroma da ne sklene pogodbe s ponudnikom, ki ponudi najvišjo mesečno najemnino in/ali dodatno ponudbo, oziroma da začeti postopek oddaje nepremičnine v najem kadarkoli ustavi.

#### 13. Zaupnost podatkov:

Najemodajalec se zavezuje, da bo podatke, ki jih predloži ponudnik, varoval v skladu z veljavno zakonodajo.

#### 14. Dodatne informacije:

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo predmetne nepremičnine v najem oziroma v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o nepremičnini in informacije za morebitni ogled nepremičnine lahko interesenti dobijo pri kontaktni osebi družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, g. Miha Jeras, tel. 041/396-879, e-pošta: [miha.jeras@vo-ka.si](mailto:miha.jeras@vo-ka.si), vsak delovnik med 8. in 12. uro. Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o.

Direktor družbe  
Krištof Mlakar