



Na podlagi 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Ur. l. 11/18 z dne 23. 2. 2018) ter 6. člena Pravilnika o upravljanju s stvarnim premoženjem Univerze v Ljubljani, ki ga je sprejel UO UL na svoji 18. seji dne 17. 12. 2015

objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Ime in sedež lastnika nepremičnine:

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana, ki jo zastopa rektor prof. dr. Igor Papič

2. Ime in sedež upravljalca nepremičnine:

Fakulteta za matematiko in fiziko UL, Jadranska 19, Ljubljana, ki jo zastopa prof. dr. Anton Ramšak

3. Predmet oddaje v najem

Z javnim zbiranjem ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem se ponudnike vabi k oddaji ponudbe za najema dela nepremičnine za opravljanje gostinske ponudbe – Okrepčevalnica Mafija (Мафја) na naslovu Jadranska 21, Ljubljana in je razviden iz skic, ki so priloga in sestavni del tega javnega poziva.

Prostori, ki so predmet najema:

št	ime	površina	oprema
01	okrepčevalnica – strežni prostor	62,06 m ²	vsa, vključno s točilnim pultom
02	skladišče, priprava hrane	6,25 m ²	Ne
03a	stranišče moški	4,32 m ²	Da
03b	stranišče ženske	3,81 m ²	Da
04	stranišče za invalide in zaposlene	4,06 m ²	Da
05	pisarna, pomožno skladišče	7,68 m ²	Ne

Prostori, ki so predmet najema pod posebnimi pogoji:

št.	ime	površina	oprema
06	hodnik	21,28 m ²	Ne
	zunanja površina	61,11 m ²	Ne

Posebni pogoji za prostor 06:

Najemnik lahko prostore uporablja v celoti za izvajanje svoje dejavnosti, a mora zaradi dostopa do tehničnih prostorov omogočiti stalen dostop osebam najemodajalca.

Posebni pogoji za zunanji prostor:

Najemnik lahko prostore uporablja v celoti za izvajanje svoje dejavnosti. Pred vhodom v lokal mora zaradi dostopa na sosednje zemljišče omogočiti prost prehod v širini 1,5 m.

4. Opis

Lokacija

Prostor je v pritličju stavbe Fakultete za matematiko in fiziko Univerze v Ljubljani, Jadranska ulica 21, Ljubljana. Skupna površina lokala s spremljajočimi prostori (brez hodnika in zunanega prostora) je 88,14 m². Lokal ima notranjo kapaciteto do cca. 50 oseb (40 sedišč in 10 stojišč), odvisno od konkretne postavitve predvidene opreme.

Dostop

Dostop v strežni prostor je omogočen iz hodnika fakultete ter neposredno s parkirišča fakultete. Zunanji prostor je na JV strani stavbe in je v dopoldanskem času osončen, v poletnem pa zasenčen z visokoraslimi brezami.

Materiali in obdelave

Tla v prostoru so izvedena z ustrezno talno oblogo. Stene so tapecirane s plastificirano tapeto, avtorsko oblikovane z vzorcem fizikalno matematične transformacije ter številnimi enačbami. Strop je obešen in lesen. Na stropu so svetila, prezračevanje in stropni hladilno – ogrevalni konvertorji. Tehnična oprema prostora je opredeljena v načrtu strojnih in elektro instalacij, ki je ponudnikom na vpogled na njihovo zahtevo.

Pohištvo je oblikovano po vzorcu Rubikove kače in ga je možno s pomočjo magnetnih spojev sestavljati v poljubne kombinacije klopi, sestavov in posameznih stolov. Večina stolov je brez naslona, nekaj pa jih je izdelanih kot klopi z naslonjalom. Pohištvo ima kovinske lakirane noge, sedala so lesena, mizne ploskve pa iz ultrapasa.

Prostor ima pridobljeno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje.

Prostor omogoča najemniku, da bo zagotavljal varno prehrano po standardu HACCP, kar se najemnik zavezuje s podajo ponudbe.

Prostor je sodobno tehnično opremljen, avtorsko oblikovan ter izraža vrednote in ambicije fakultete tako v celoti kot detajlu.

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

Z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba za dobo 3 (treh) let.

6. Pogoji najema

- Poslovni prostori se oddajajo za določen čas treh let.
- Najemnik lahko odda poslovni prostor v podnajem na podlagi pisnega soglasja upravljavca nepremičnine – UL FMF.
- 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 poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora gostinsko dejavnost začeti opravljati najkasneje do 1. 1. 2022.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku petnajst dni od izstavitve računa.
- Najemnik mora poslovni prostor opremiti z opremo, ki omogoča opravljanje njegove dejavnosti.
- Najemnik mora biti ponudnik študentskih bonov oz. omenjeno pravico pridobiti do 1. 1. 2022.

7. Vsebina ponudbe:

Če ni v teh navodilih za posamezna določila drugače določeno, so lahko dokazila tudi fotokopije (v primeru, da

bo najemodajalec naknadno zahteval originalno listino oziroma dokazilo, ga mora ponudnik prnesti na vpogled). Najemodajalec si pridržuje pravico preveriti resničnost izjav in predloženih dokumentov. Če se izkaže, da izjava ali dokument ni resničen, te izjave oziroma dokumenta komisija ne sme upoštevati.

Dokazila so lahko stara največ 60 dni, razen če ta navodila ne določajo drugače in morajo odražati aktualno pravno relevantno stanje.

Pogoji, ki jih mora izpolnjevati vsak ponudnik in dokazila, ki jih mora ponudnik predložiti ponudbi:

1 – Podatke o najemniku (firmo ponudnika, naslov oziroma sedež ponudnika, matično številko ponudnika, davčno številko ponudnika).

Dokazilo: *Izpolnjen obrazec OBR-1.*

2 – Višino ponujene mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine- 1.058,16 EUR/mesec in rok veljavnosti ponudbe, **ki ne sme biti krajši od 90 dni.**

Dokazilo: *Izpolnjen obrazec OBR-1.*

3 – Najemnik je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik, ki je ustrezno registriran za opravljanje gostinske dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti.

Dokazilo: *Izpisek iz sodnega registra ali izpisek iz Poslovnega registra Slovenije.*

4 – Najemnik (pravna oseba, njegovi družbeniki ter zakoniti zastopniki pravne osebe) v zadnjih petih letih pred objavo tega obvestila ni bil pravnomočno obsojen za kaznivo dejanje, ki bi bilo povezano z njegovim poslovanjem ter za kazniva dejanja hudodelskega združevanja, sprejemanja podkupnine pri volitvah, nedovoljenega sprejemanja daril, nedovoljenega dajanja daril, dajanja podkupnine, jemanja podkupnine, sprejemanja daril za nezakonito posredovanje, dajanja daril za nezakonito posredovanje, goljufije, poslovne goljufije, preslepitve pri pridobitvi posojila, ugodnosti in zatajitev finančnih obveznosti, goljufije zoper finančne interese Evropskih skupnosti, pranje denarja oziroma mu ni bila izdana pravnomočna sodna odločba, s katero je najemniku prepovedano opravljanje dejavnosti, ki je predmet te objave.

Dokazilo: *Potrdilo ministrstva, pristojnega za pravosodje ter izjava družbenika oziroma zakonitega zastopnika.*

5 – Zoper najemnika ni uveden ali začel postopke prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije ali drug postopek, katerega namen ali posledica je prenehanje najemnikovega poslovanja, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež (velja samo za pravne osebe in samostojne najemnike)

Dokazilo: *Potrdilo sodišča ali drugega pristojnega organa države, v kateri ima najemnik sedež.*

6 – Najemnik na dan oddaje ponudbe ne sme imeti zapadlih neplačanih obveznosti v zvezi z izpolnjevanjem obvezne dajatve in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, v vrednosti 50 evrov ali več. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan oddaje ponudbe ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe.

Dokazilo: *Potrdilo davčnega ali drugega pristojnega organa države, kjer ima najemnik sedež, da je najemnik poravnal davke in prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež.*

7 – Najemnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranih svojih transakcijskih računov.

Dokazilo: *Obrazec BON-1/P ali potrdilo banke, ki vodi najemnikov TRR, da najemnikov račun v zadnjih šestih mesecih ni bil blokirani. Če ima najemnik več TRR, predloži potrdila vseh bank, kjer ima račune odprte.*

8 – Najemnik mora najkasneje 10 dni po sklenitvi najemne pogodbe predložiti podpisano in žigosano menično izjavo in menico za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, ki morata biti izdani skladno z objavo javnega zbiranja ponudb ter vzorcem, ki je priloga tej razpisni dokumentaciji.

Dokazilo: *Podpisana in izpolnjena menična izjava OBR-3.*

V primeru, da bo naročnik unovčil menico ponudnika, bo moral le-ta v roku 5 dni naročniku predložiti novo menico in menično izjavo, v skladu z zgornjimi zahtevami. Kandidat mora naročniku nemudoma izročiti novo menično izjavo tudi v primeru, da se spremenijo podatki, ki jih ponudnik navede v predloženi menični izjavi. Menična izjava mora biti skladna z zahtevami objave javnega zbiranja ponudb ter vzorcem menične izjave, ki je priloga tej razpisni dokumentaciji.

9 – Potrdilo o udeležbi na ogledu nepremičnine, ki bo oddana v najem;

Dokazilo: *Potrdilo o ogledu OBR-2.*

10 – Predstavitve programa dejavnosti in aktivnosti v poslovnem prostoru, ki ga bo izvajal najemnik v času najema poslovnega prostora.

Najemodajalec pričakuje, da bo najemnik v sodelovanju z najemodajalcem v prostorih okrepčevalnice izvajal aktivnosti za popularizacijo znanosti in izobraževanja (aktivnosti, ki jih v tujini izvajajo v Science Cafe-jih, aktivnosti v okviru programov EU Noč raziskovalcev, itd).

11 – Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora, ki je priloga tega razpisa.

Dokazilo: *Vzorec najemne pogodbe OBR-4.*

8. Zavarovanje resnosti ponudbe:

Kandidati morajo za zavarovanje resnosti ponudbe v postopku javnega razpisa predložiti podpisano in žigosano menico z menično izjavo (OBR-5) in pooblastilom za izpolnitev v višini 2.000, 00 EUR.

Naročnik bo menico unovčil v naslednjih primerih:

- če ponudnik umakne ali spremeni ponudbo v času veljavnosti, navedenem v ponudbi ali
- če ponudnik, ki ga je naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe, zavrne sklenitev pogodbe v skladu s povabilom k oddaji ponudb ali njegovo ponudbo.

9. Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov; UNIVERZA V LJUBLJANI, FAKULTETA ZA MATEMATIKO IN FIZIKO, Jadranska cesta 19, 1000 Ljubljana, TAJNIŠTVO FAKULTETE z obvezno oznako na ovojnici "PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - NE ODPIRAJ ". Na zadnji strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika ter telefonska številka.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne **30. 9. 2021 do 9.00 ure**. Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte.

10. Posebne določbe o postopku javnega zbiranja ponudb

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, bo komisija z najugodnejšimi ponudniki opravila dodatna pogajanja.

Predstojnik najemodajalca lahko kadar koli do sklenitve pravnega posla ustavi začetni postopek oddaje, sodelujoči ali potencialni sodelujoči pa se odpovedujejo pravici do povrnitve kakršnih koli stroškov, ki bi bili lahko posledica ustavitve postopka.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzel ključne poslovne prostore v 15 dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe.

11. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v četrtek, **30. 9. 2021, ob 9.30 uri** na naslovu: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za matematiko in fiziko, Jadranska ulica 21, Ljubljana (sejna soba pritličja).

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. Merila za izbor:

Najemodajalec bo predmet najema oddal najboljšemu ponudniku na podlagi naslednjih meril:

1.	Višina mesečne najemnine	30 točk
	<p>Pri tem merilu o najemodajalec ocenjeval višino najemnine, ki jo bo najemnik ponudil za celotno obdobje najema.</p> <p>Število točk, ki jih ponudnik prejme na podlagi tega merila bo naročnik izračunal po naslednji formuli:</p> $C = (C_{\text{pon}} / C_{\text{spon-max}}) \times 30$ <p>Končno število točk bo naročnik zaokrožil na 2 decimalni mesti.</p> <p>C = število točk pri merilu višina mesečne najemnine C_{pon} = znesek ocenjevane višine mesečne najemnine C_{spon-max} = znesek najvišje ponujene mesečne najemnine Ponudniki lahko v okviru predmetnega merila prejmejo enako število točk.</p>	
2.	Program dejavnosti in aktivnosti v poslovnem prostoru	70 točk
	<p>Pri tem merilu bo najemodajalec ocenjeval ujemanje predstavljene vizije ponudnika z vizijo najemodajalca, inovativnost in raznolikost ponudbe ter povezljivost s programom najemodajalca.</p> <p>V okviru inovativnosti programa bo strokovna komisija ocenjevala inovativnost ter izvirnost programa. V okviru raznolikosti ponudbe bo strokovna komisija ocenjevala raznolikost programa samega in bo več točk dodelila tistemu programu, ki bo vključeval aktivnosti na čim več različnih področjih. V okviru povezljivosti bo strokovna komisija ocenjevala možnost integracije programov fakultete ter programa ponudnika ter vsebinsko povezanost in ujemanje navedenih programov.</p> <p>Strokovna komisija najemodajalca bo ocenila prispele ponudbe ter jim v okviru navedenega merila dodelila največ 70 točk. Ponudnik lahko v okviru predmetnega merila prejmejo enako število točk.</p>	

12. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je najmanj 120 dni od dneva, ki je določen kot skrajni rok za predložitev ponudb.

13. INFORMACIJE

Vsa pojasnila z zvezi z najemom poslovnih prostorov ter dvigom razpisne dokumentacije dobite pri Katarini Nemanič (tel. št.: 01/4766-742) v tajništvu fakultete.

Ogled nepremičnin bo organiziran za vse ponudnike dne, 17. 9. 2021, ob 11.00 uri na lokaciji. Kandidati se zglasijo pri recepciji v stavbi Jadranske 19 v pritličju. Za potencialne najemnike, ki se iz objektivnih razlogov tega dne ogleda ne bodo mogli udeležiti, bo najemodajalec naknadno organiziral dodaten ogled, vendar le na pisno zahtevo zainteresiranih najemodajalcev. Najemodajalec bo potencialnim najemnikom izdal potrdilo o udeležbi ogleda nepremičnine, ki ga morajo ponudniki obvezno predložiti k ponudbi.

Univerza v Ljubljani Fakulteta za matematiko in fiziko
Prof. dr. Anton Ramšak, dekan

