



Številka: 352-16/2021

Datum: 11. 8. 2021

Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, na podlagi določbe prvega odstavka 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in upoštevajoč 16. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM
OPREMLJENIH PROSTOROV RESTAVRACIJE V SODNI STAVBI NA TAVČARJEVI 9 V
LJUBLJANI**

1. Organizator javnega zbiranja ponudb:

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, kot upravljavec objekta Tavčarjeva 9, Ljubljana.

2. Predmet in pogoji najema:

Oddaja opremljenih prostorov restavracije v objektu Tavčarjeva 9, Ljubljana, namenjenih izvajanju gostinske dejavnosti (v nadaljevanju tudi: poslovni prostori). Poslovne prostore je mogoče najeti le skupaj z opremo.

a) Poslovni prostori:

Prostori restavracije merijo skupno 201,03 m² in obsegajo jedilnico s točilnim pultom v velikosti 90,32 m², samopostrežno linijo v velikosti 17,37 m², kuhinjo v velikosti 50,63 m², skladišči v velikosti 19,83 m², garderobo osebja v velikosti 5,98 m² ter ženski WC v velikosti 4,10 m² in moški WC v velikosti 12,80 m².

Restavracija se nahaja v kletnih prostorih sodne stavbe. Vstop v restavracijo je iz pritličja preko stopnišča. Dostop za dostavo je preko notranjega dvorišča. V prostorih je zagotovljena vsa potrebna instalacijska infrastruktura za opravljanje dejavnosti, ki vključuje vse strojne in elektro inštalacije s priključki in telefon.

Poslovni prostori, ki so predmet najema, so bili obnovljeni in urejeni v letu 2009. Poslovni prostori se oddajajo v najem v obstoječem stanju po načelu »videno – najeto«.

b) Oprema restavracije:

Poslovni prostori, ki so predmet najema, so delno opremljeni s pohištvo in tehnološko opremo kuhinje. Oprema ne zajema drobnega inventarja, ki ga mora zagotoviti najemnik. Spisek obstoječe opreme se nahaja pri organizatorju javnega zbiranja ponudb in ga lahko pridobi zainteresirani ponudnik. Vsa oprema, ki je v poslovnih prostorih, je bila nameščena ob obnovi le teh v letu 2009 in se oddaja v obstoječem stanju po načelu »videno – najeto«.

Morebitne dodatne tehnične naprave in opremo za smotrnejše delovanje restavracije lahko najemnik sam prinese in uporablja.

c) Pogoji najema:

Poslovni prostori in oprema se oddajo v najem v stanju kot so, za določen čas petih (5) let. Poleg najemnine za opremljene poslovne prostore je najemnik dolžan plačevati tudi druge stroške in dajatve v zvezi z uporabo poslovnih prostorov (stroški električne energije, vode, ogrevanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, vzdrževanje protipožarnega sistema v prostorih restavracije...). Okrožno sodišče v Ljubljani (v nadaljevanju: sodišče) in najemnik skleneta poseben dogovor, v katerem določita delež prej navedenih stroškov, ki ga je dolžan kriti najemnik, in pogoje izstavitve računov ter njihovega plačila.

Čiščenje poslovnih prostorov in ureditev odvoza komunalnih odpadkov zagotavlja najemnik sam.

Najemnik je dolžan skrbeti za tekoče vzdrževanje poslovnih prostorov in najete opreme ter ravnati z njimi s skrbnostjo dobrega gospodarja.

Najemnik lahko po predhodnem soglasju Ministrstva za pravosodje kot upravljavca poslovnih prostorov in sodišča izvede tudi dela, ki presegajo tekoče vzdrževanje prostorov, pri čemer ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovne prostore, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnih prostorih.

Najemnik nima pravice oddati poslovnih prostorov v podnajem.

Najemnik bo moral zagotavljati delovni čas restavracije od 7:30 do 15:00 ure od ponedeljka do petka, razen ob praznikih in dela prostih dnevih. Restavracija je zaprta v času od 15. julija do 30. avgusta, v času ostalih počitnic in daljših praznikov pa najemnik obratovalni čas restavracije uskladi z željami sodišča. Restavracija je namenjena le zaposlenim v pravosodnih organih in obiskovalcem sodišča.

Najemnik je dolžan zagotavljati pripravo hrane na sami lokaciji, in sicer dnevno vsaj tri (3) različne menije in solatni bife v času od 10:00 ure do 14:00 ure, v preostalem času obratovanja pa sendviče, tople napitke ter različne vrste brezalkoholnih pijač.

Najemnik lahko v restavraciji zaposluje le osebe, za katere predhodno predloži potrdilo, da niso bile pravnomočno obsojene zaradi naklepnega kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti in niso bile obsojene na nepogojno kazen zavora v trajanju več kot šest mesecev ter zoper njih ni bila vložena pravnomočna obtožnica zaradi naklepnega kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti.

Predviden datum začetka obratovanja: 15. 9. 2021.

3. Najemnina:

Izhodiščna vrednost mesečne najemnine za opremljene poslovne prostore znaša 800,00 EUR.

Kot primerne se bodo štete le ponudbe, ki bodo ponujale enako ali višjo mesečno najemnino od izhodiščne vrednosti.

Če bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo organizator javnega zbiranja ponudb med najugodnejšimi ponudniki opravil javno dražbo. Kot izklicna najemnina se bo določila najemnina, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki. Vplačane varščine najugodnejših ponudnikov, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.

4. Varščina:

Zainteresirani ponudnik mora ob ponudbi predložiti tudi potrdilo o plačani varščini v višini 500,00 EUR.

Ponudnik mora varščino plačati na TRR organizatorja javnega zbiranja ponudb - TRR 01100-6300109972 Republika Slovenija – Proračun, sklic 18 20303-7103018-79861021.

Uspelemu ponudniku bo plačana varščina obračunana pri prvi najemnini, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena v roku 15 dni od sklenitve najemne pogodbe. Plačana varščina se ne obrestuje.

5. Rok za prejem ponudbe:

Za pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo prispele v zaprti kuverti na naslov: Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, **do 2. 9. 2021 do 10.00 ure**.

Na kuverti mora biti obvezen pripis: »**NE ODPIRAJ – Ponudba za najem - Tavčarjeva 9, Ljubljana**«. Na zadnji strani pisemske ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Nepravočasno prejeto ponudbo bo organizator javnega zbiranja ponudb zaprto vrnil ponudniku.

6. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije in z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

V postopku javnega zbiranja ponudb bo organizator upošteval le ponudbe ponudnikov, ki bodo izpolnjevali naslednje pogoje:

- pravočasno prispetje popolne ponudbe,
- ponudnik nima neporavnanih davkov ali prispevkov,
- ponudnik ni dolžnik Republike Slovenije, Ministrstva za pravosodje, iz naslova pogodbenih ali drugih razmerij,
- ponudnik je plačal varščino.

Za popolno ponudbo se šteje ponudba, ki:

- je oddana na priloženem obrazcu in je v celoti izpolnjena,
- ima vse obvezne priloge: dokazilo o registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti, potrdilo o ogledu prostorov, ki se oddajajo v najem in potrdilo o plačani varščini.

Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Izpolnjevanje pogojev iz 2. in 3. alineje drugega odstavka te točke ponudniki dokazujejo s podano izjavo pod materialno in kazensko odgovornostjo. Organizator javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico preveriti točnost podane izjave.

Rok vezanosti ponudnika na ponudbo je najmanj 45 dni.

7. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne 3. 9. 2021 ob 10.00 uri na Ministrstvu za pravosodje, Župančičeva 6, 1000 Ljubljana. Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Če želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, mora svoj namen posredovati na e-naslov: gp.mp@gov.si (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb za najem Tavčarjeva 9 - prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe.

O odpiranju ponudb se bo sestavil zapisnik, s katerim bodo seznanjeni vsi ponudniki.

Ponudbe bodo komisijsko odprte. Pravočasne in popolne ponudbe bo pregledala komisija, ki bo izbrala najugodnejšega ponudnika. Najugodnejši ponudnik je tisti ponudnik, ki ob izpolnjevanju vseh pogojev javnega zbiranja ponudb (točka 6) ponudi najvišjo najemnino za opremljene poslovne prostore. V primeru več najugodnejših ponudb bo organizator javnega zbiranja ponudb postopal skladno s tretjim odstavkom točke 3 tega povabila.

Izbrani ponudnik mora pristopiti k podpisu najemne pogodbe v roku 8 dni od prejema obvestila o izbiri, sicer se šteje, da je odstopil od ponudbe. V tem primeru bo organizator javnega zbiranja ponudb k podpisu najemne pogodbe pozval drugega najugodnejšega ponudnika, prejeta varščina pa zadržal.

8. Omejitve v zvezi s postopkom javnega zbiranja ponudb:

Organizator javnega zbiranja ponudb si pridružuje pravico, da postopek javnega zbiranja ponudb v katerikoli fazi ustavi oziroma se odloči, da ne izbere nobenega ponudnika. Morebitno vplačane varščine se vrnejo ponudnikom.

9. Informacije in obvezni ogled:

Dodatne informacije glede predmeta oddaje v najem lahko zainteresirani ponudnik pridobi pri kontaktni osebi Ani Pirc Bricelj, na tel. št. 01/369 53 03 v času od 9:00 do 12:00 ure ali preko e-naslova: ana.pirc-bricelj@gov.si.

Obvezni ogled za ponudnike bo organiziran dne: 26. 8. 2021 ob 10.00 uri. Ogleda se bodo lahko udeležili le ponudniki, ki se bodo predhodno prijavili na elektronski naslov ana.pirc-bricelj@gov.si do dne 24. 8. 2021 do 16.00 ure. Na ogledu bodo ponudniki prejeli potrdilo o opravljenem ogledu.

Marjan Dikaučič
minister

Priloga 1: Obrazec ponudbe