

UNIVERZA V LJUBLJANI, FAKULTETA ZA ŠPORT, GORTANOVA 22, 1000 LJUBLJANA objavlja na podlagi 6. člena Pravilnika o upravljanju s stvarnim premoženjem Univerze v Ljubljani (datum objave 24.12.2015), 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G in 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15-ZUJFO in 76/15) in 33. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14),

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV V NAJEM

Vabimo vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM

1. PROSTORI ZA FITNESS V STAVBI FAKULTETE ZA ŠPORT

Prostori za fitness v sklopu stavbe Fakultete za šport na naslovu **Gortanova 22**, Ljubljana, ki jih v naravi predstavljajo:

- Prostori za fitness v izmeri 244 m²;
- Garderobe (s sanitarijami in tuši) v izmeri 41 m².

Najemniku se lahko po dogovoru omogoči tudi najem dvorane, velikega bazena in drugih kapacitet Fakultete za šport s 50% odstotnim popustom glede na vsakokratno veljaven cenik Fakultete za šport.

Prostori se oddajajo za dejavnost fitness centra.

Energetska izkaznica stavbe je sestavni del razpisne dokumentacije.

Prostor v prvi alineji se oddaja v najem neopremljen.

NAJNIŽJA PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena cena - najemnina za prostore znaša **1.500,00 EUR** mesečno brez DDV. Ponudbe, ki ne bodo dosegale najnižje ponudbene cene bodo izločene.

MERILO ZA IZBIRO:

Fakulteta za šport bo prostore oddala ponudniku, ki bo oddal najboljšo ponudbo (oziroma dobil največ točk) ob upoštevanju naslednjih meril:

1. Ponujena najemnina (max 50 točk)

Merilo se uporabi tako, da ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino dobi največ točk, ostali ponudniki pa sorazmerno manj po formuli:

$$T_n = N_{\text{ponudnika}} / N_{\text{najvišja}} * 50 \text{ točk}$$

2. Poslovni načrt (max 50 točk)

Točke se bo dodelilo na podlagi kakovosti poslovnega načrta, in sicer bo komisija ocenila poslovne modele ob upoštevanju njihovega sovpadanja z vizijo delovanja fakultete, ki predvideva visok standard izvajanja storitev, visoko strokovnost storitev in trajnostno naravnost delovanja ter jih razvrstila ob upoštevanju teh kriterijev. Ponudnik z

najboljšim poslovnim modelom dobil 50 točk vsak naslednji pa 10 točk manj.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM:

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

Ponudnik mora ponuditi storitve višjega kakovostnega razreda.

Najemna pogodba se bo sklenila za obdobje 3 let z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas, v kolikor bo Fakulteta za šport pridobila soglasje Upravnega odbora Univerze v Ljubljani.

Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Najemnik bo najemnino plačeval lastniku do 15. v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa.

Ponudnik nosi vse obratovalne stroške, ki odpadejo na predmetne prostore (stroške ogrevanja, stroške za vodo in kanalščino, stroške porabljene elektrike in priključne moči, stroške telefona v lokalu, stroške kableske televizije, televizije in radia v lokalu, ostale stroške, povezane z uporabo poslovnih prostorov). Stroški in način njihovega obračuna se podrobno opredelijo v pogodbi.

Pričetek uporabe prostorov (prevzem) je 1.9.2016, pri čemer mora ponudnik pričeti z obratovanjem najpozneje 1.10.2016.

2. PROSTORI ZA WELLNESS V STAVBI FAKULTETE ZA ŠPORT

Prostori za wellness v sklopu stavbe Fakultete za šport na naslovu **Gortanova 22**, Ljubljana, ki jih v naravi predstavljajo:

- Prostori za savno v izmeri 134,7 m²;
- Mali bazen z dodatnimi prostori (garderobe, sanitarije in tuše ter zimski vrt) v izmeri 279,7 m² – med delavniki od 7. do 15. ure so prostori predmet souporabe s Fakulteto za šport, ki v tem času te prostore uporablja za pedagoški proces in druge dejavnosti in ima pri uporabi prednost pred najemnikom.

Najemniku se lahko po dogovoru omogoči tudi najem dvorane, velikega bazena in drugih kapacitet Fakultete za šport s 50% odstotnim popustom glede na vsakokratno veljaven cenik Fakultete za šport.

Prostori se oddajajo za dejavnost wellness centra.

Energetska izkaznica stavbe je sestavni del razpisne dokumentacije.

Prostor v prvi alineji se oddaja v najem neopremljen.

NAJNIŽJA PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena cena - najemnina za prostore znaša **1.000,00 EUR** mesečno brez DDV. Ponudbe, ki ne bodo dosegale najnižje ponudbene cene bodo izločene.

MERILO ZA IZBIRO:

Fakulteta za šport bo prostore oddala ponudniku, ki bo oddal ponudbo z najvišjo ponudbeno ceno - najemnino.

V primeru, da dva ponudnika za prostore v tej točki ponudita enako ponudbeno ceno - najemnino in eden izmed ponudnikov odda najugodnejšo ponudbo za prostore pod točko I.1. (Prostori za fitness v stavbi Fakultete za šport), ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, se prostori v tej točki oddajo ponudniku, ki je oddal ponudbo za prostore v točki I.1. in I.2.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM:

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

Ponudnik mora ponuditi storitve višjega kakovostnega razreda.

Najemna pogodba se bo sklenila za obdobje 3 let z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas, v kolikor bo Fakulteta za šport pridobila soglasje Upravnega odbora Univerze v Ljubljani.

Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Najemnik bo najemnino plačeval lastniku do 15. v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa.

Ponudnik nosi vse obratovalne stroške, ki odpadejo na predmetne prostore (stroške ogrevanja, stroške za vodo in kanalščino, stroške porabljene elektrike in priključne moči, stroške telefona v lokalu, stroške kableske televizije, televizije in radia v lokalu, ostale stroške, povezane z uporabo poslovnih prostorov). Stroški in način njihovega obračuna se podrobno opredelijo v pogodbi.

Pričetek uporabe prostorov (prevzem) je 1.9.2016, pri čemer mora ponudnik pričeti z obratovanjem najpozneje 1.10.2016.

II. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE

1. Ponudnik ne sme imeti nepravilnih zapadlih obveznosti do Fakultete za šport ali druge Fakultete članice Univerze v Ljubljani.

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.1.

2. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti:
 - o za prostore pod točko I.1. mora biti registriran za opravljanje dejavnosti obratovanja fitnes objektov;
 - o za prostore pod točko I.2. mora biti registriran za opravljanje dejavnosti za nego telesa;

(v primeru oddaje ponudbe za oba prostora mora biti ponudnik registriran za obe dejavnosti)

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.2.

3. Ponudnik ima:
 - o za najem prostorov pod točko I.1. - vsaj dve (2) leti izkušenj s področja obratovanja fitnes objektov;
 - o za najem prostorov pod točko I.2. - vsaj dve (2) leti izkušenj s področja opravljanja dejavnosti za nego telesa;

(v primeru oddaje ponudbe za oba prostora mora imeti ponudnik izkušnje z obeh področij)

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.1.

4. Ponudnik v zadnjih 12 mesecih ni imel blokiranih transakcijskih računov.

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.4.

5. Ponudniku ali njegovemu zakonitemu zastopniku ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so opredeljena v prvem odstavku 75. člena ZJN-3.

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.1.

6. Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi z obveznimi dajatvami ali drugimi denarnimi nedavčnimi obveznostmi v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo.

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.1.

7. Ponudnik, ki oddaja ponudbo za najem prostorov pod točko I.1. mora imeti na razpolago vsaj eno osebo, ki ima najmanj 2 leti delovnih izkušenj z vodenjem fitnes centrov ali s svetovanjem fitnes centrom.

Ponudnik izpolnjevanje dokazuje s predložitvijo dokumentov zahtevanih v točki III.5.

III. VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Izpolnjeno ponudbo za najem prostorov za predmet javnega zbiranja ponudb z izjavo ponudnika, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.
2. Dokazilo o tem, da je ponudnik registriran za opravljanje dejavnosti iz katerega mora biti jasno razvidno, da sme opravljati dejavnost, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet tega zbiranja ponudb (glede na to za katere prostore je ponudnik oddal ponudbo) – npr. izpis iz sodnega registra ipd.
3. Obrazec AJPES S.BON-1, ki na dan roka za oddajo ponudb ne sme biti starejši od 30 dni.
4. Potrdila vseh bank pri katerih ima ponudnik odprte transakcijske račune, da v preteklih 12 mesecih ni imel blokiranih računov.
Potrdila na dan roka za oddajo ponudb ne smejo biti starejša od 30 dni.
5. *Samo v primeru oddaje ponudbe za najem prostorov v točki I.1.:*

Pogodba o zaposlitvi ali drugo dokazilo iz katerega izhaja, da ima ponudnik na razpolago osebo, ki ima najmanj 2 leti delovnih izkušenj z vodenjem fitnes centrov ali s svetovanjem fitnes centrom. Fakulteta za šport si pridržuje pravico, da v primeru dvoma, od ponudnika zahteva predložitev dokazil za preveritev ali ima prijavljena oseba resnično najmanj 2 leti delovnih izkušenj z vodenjem fitnes centrov ali s svetovanjem fitnes centrom.

6. *Samo v primeru oddaje ponudbe za najem prostorov v točki I.1. ali v primeru oddaje ponudbe za najem prostorov v točki I.1 in točki I.2.:*
Poslovni načrt, ki mora vsebovati tudi opis programov, ki bi potekali v prostorih, ki bodo predmet najema.
7. *Samo v primeru oddaje ponudbe za najem **samo** prostorov v točki I.2.:*
Opis programov, ki bi potekali v prostorih, ki bodo predmet najema.
8. Izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem prostorov za predmet javnega zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

IV. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Fakulteta za šport si pridržuje pravico, da v primeru dvoma, od ponudnika zahteva predložitev dokazil za preveritev ali resnično izpolnjuje zapisane pogoje.

Ponudbe prispele po roku za oddajo ponudb 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.

Fakulteta za šport si pridržuje pravico, da izloči ponudbo ponudnika, če iz opisa programov, ki jih ima ta namen opravljati v najetih prostorih, izhaja, da niso v skladu s poslanstvom Fakultete za šport oziroma bi izvajanje takih programov lahko škodovalo ugledu Fakultete za šport.

Dekan lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

Finančno zavarovanje – kavcija za resnost ponudb ni zahtevana.

V. POGOJI NAJEMA:

- Prostori se oddajajo v najem obdobje 3 let z možnostjo podaljšanja za nedoločen čas, v kolikor bo Fakulteta za šport pridobila soglasje Upravnega odbora Univerze v Ljubljani.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

- Najemnik nosi vse obratovalne stroške, ki odpadejo na predmetne prostore (stroške ogrevanja, stroške za vodo in kanalščino, stroške porabljene elektrike in priključne moči, stroške telefona v lokalu, stroške kableske televizije, televizije in radia v lokalu, ostale stroške, povezane z uporabo poslovnih prostorov). Stroški in način njihovega obračuna se podrobno opredelijo v pogodbi.
- Najemnik bo dolžan plačevati tudi druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Pričetek uporabe prostorov (prevzem) je 1.9.2016, pri čemer mora ponudnik pričeti z obratovanjem najpozneje 1.10.2016.
- Najemnina se prične zaračunavati z dnem primopredaje prostorov.
- Najemnik bo najemnino plačeval lastniku do 15. v mesecu za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa.
- Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.
- Najemna pogodba se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

VI. 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 ŠPORT, GORTANOVA 22, 1000 LJUBLJANA, z **obvezno** oznako na ovojnici "**PONUDBA ZA NAJEM PROSTOROV - NE ODPIRAJ**".

Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je 1. 8. 2016 do 9:00.

Ponudbe bo komisija javno odprla preteku razpisnega roka. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.** Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb, in sicer do **1.8.2016 do 9:00 ure.**

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v **ponedeljek 1. 8. 2016 ob 9:00 uri** na naslovu: UNIVERZA V LJUBLJANI, FAKULTETA ZA ŠPORT, GORTANOVA 22, 1000 LJUBLJANA, v sejni sobi.
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. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je opredeljeno pri posameznih prostorih v tem vabilu.

VIII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 1.10.2016.

IX. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani FAKULTETE ZA ŠPORT, <http://www.fakultetazasport.si/> od dne 15.7.2016 do dne 1.8.2016.

X. INFORMACIJE

Ogled prostorov bo možen v četrtek 20.7.2016 ob 8:00 uri.

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite na Fakulteti za Šport (g. Igor Smolić) po e-pošti Igor.Smolic@fsp.uni-lj.si.