



OBČINA POLJČANE
Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcane.si

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V
NAJEM**

Datum objave: 2. 7. 2019
Rok: 23. 7. 2019 do 10.00 ure

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na uradni spletni strani Občine Poljčane (www.poljcane.si/objavekat/uradne-objave/).

Razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani prevzamejo v tajništvu Občine Poljčane ali preko uradne spletne strani Občine Poljčane (www.poljcane.si).

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, na podlagi 51. člena v zvezi s 57. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTORA V NAJEM

I. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2310 Poljčane, matična številka: 2242745000, ID za DDV: SI30543673.

II. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

Predmet oddaje

Lastnik poslovnega prostora, ki se oddaja v najem je Občina Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane.

Predmet oddaje v najem je **poslovni prostor**, ki se nahaja na zemljišču katastrska občina 779 – PEKEL parcela 747/2 (ID 2048763) v stavbi št. 675, gre za večnamenski objekt, ki **obsega telovadnico in poligon za rolkanje v skupni izmeri 314,90 m²**. Prostor je primeren in opremljen za izvajanje športnih dejavnosti.

Objekt je splošno dostopen in namenjen za izvajanje raznovrstnih športnih dejavnosti, saj gre za večnamenski objekt, ki je preurejen v telovadnico z delno odprtim poligonom za rolkanje. Objekt je lociran v centru Poljčan in dostopen neposredno z državne ceste Poljčane – Makole. Za potrebe objekta se uporabljajo pripadajoča dostopna pot in parkirišča pri objektu.

Ponudbena cena – najemnina

Ponudbena izhodiščna cena – najemnina za poslovni prostor, ki se nahaja na zemljišču katastrska občina 779 – PEKEL parcela 747/2 (ID 2048763) v stavbi št. 675, pri čemer gre za večnamenski objekt, ki obsega telovadnico in poligon za rolkanje v skupni izmeri 314,90 m², znaša 440,00 EUR mesečno. Cena ne vključuje davka na dodano vrednost.

Nepremičnina je bremen prosta, pri njej niso vpisane nobene omejitve lastninske pravice, niti zemljiškoknjižne zadeve, o katerih še ne bi bilo odločeno.

Posebni pogoji najema poslovnega prostora

- poslovni prostor je preurejen v telovadnico z delno odprtim poligonom za rolkanje,
- najemnik ne sme spreminjati poslovnega prostora ter morebitne vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru ter izvajati drugih posegov, brez soglasja najemodajalke, razen v okviru rednih vzdrževalnih del ali nujnih del,
- v primeru vlaganj v poslovni prostor, ki presegajo redna vzdrževalna dela brez soglasja najemodajalke, najemnik ni upravičen do nobene povrnitve vloženih sredstev, razen v primeru izvršitve nujnih del,
- dovoljenja pristojnih organov, ki se nanašajo na opravljanje dejavnosti, mora pridobiti in zagotavljati njihovo veljavnost najemnik sam in na svoje stroške,
- poslovni prostor se najema po načelu »videno – najeto«.

III. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o opravljanju dejavnosti oz. za
 - s.p. – priglasitveni list oz. izpis registrirane dejavnosti,
 - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje registrirane dejavnosti,
 - za društva: odločbo o vpisu v register društev,
 - za druge pravne osebe: izpise iz drugega registra.
2. Opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika.
3. Ponudbe lahko predložijo fizične in pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Občine Poljčane, št. 01400-0100020075, sklic 00 478-01022019, s kodo namena: OTHR, z navedbo »Plačilo varščine za najem poslovnega prostora«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino. Ponudnikom, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, bo varščina vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
4. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično številko, kontaktni e-naslov in telefonsko številko, navedbo poslovnega prostora, za katerega daje ponudbo in izjavo o višini ponujene mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- potrdilo o plačani varščine ter navedbo številke računa, na katerega naj se vrne varščina v primeru vračila le-te,
 - izpis podatkov iz Poslovnega registra,
 - potrdilo o plačanih davkih in prispevkih,
 - dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih (potrdilo o solventnosti pri banki, ki vodi TRR),
 - pooblastilo za zastopanje v postopku če je oseba, ki vlaga ponudbo pooblaščenec,
 - pisno izjavo, da ponudnik sprejema pogoje najema,
 - navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (pri čemer mora ponudba veljati najmanj 90 dni od dneva oddaje le-te).
5. Neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa, ki oddaja ponudbo za najem, o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za poslovne prostore, ki jih najemajo.

IV. Pogoji najema:

- poslovni prostor se oddaja za določen čas do 1. 9. 2020 z možnostjo podaljšanja, v kolikor je podaljšanje skladno z veljavno zakonodajo in dejanskimi potrebami najemodajalke,
- najemnik ne sme poslovnega prostora oddati v podnajem brez predhodnega pisanega soglasja najemodajalke,
- najemnik je dolžan plačevati stroške obratovanja in tekočega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo, kar ni všteto v najemnino ter druge stroške, ki nastanejo na podlagi najemnikovih lastnih naročil,

- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj,
- najemnik mora začeti z dejavnostjo najpozneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni v pogodbi drugače določeno,
- najemnik bo dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa za najemnino s strani najemodajalke, ki bo izstavljen najpozneje do 8. dne v mesecu za tekoči mesec,
- najemnik mora biti registriran za izvajanje dejavnosti, ki je predmet najema, skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti in bo dolžan uporabljati najeti poslovni prostor izključno za opravljanje dejavnosti, za katero/e je registriran in je odgovoren za pridobitev soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje dejavnosti v najetih prostorih; dolžan je v roku 30 dni obvestiti najemodajalko o vsaki statusni spremembi oziroma drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje.

Izbranemu ponudniku bo po opravljeni izbiri poslana v podpis najemna pogodba. Izbrani ponudnik mora najpozneje v 15 dneh po prejemu pogodbe, le-to podpisati in jo vrniti naročniku. Če se ponudnik v tem roku ne bo odzval na podpis pogodbe, lahko najemodajalka podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik niti v podaljšanem roku ne bo podpisal pogodbe, se bo štelo, da je od sklenitve pogodbe odstopil in se mu vplačana varščina ne bo vrnila. V takem primeru, bo najemodajalka poslala pogodbo v podpis naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

V. Način oddaje javne ponudbe in rok za oddajo ponudbe

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki s PRIPOROČENO pošto pošiljko ali jo oddajo OSEBNO v tajništvu najemodajalke v času uradnih ur v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: OBČINA POLJČANE, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane, z **obvezno oznako** na ovojnici **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA »telovadnica s poligonom za roljanje«**. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno 23. 7. 2019 do 10. ure. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo. Prepozno prispele ponudbe bodo zapečatene vrnjene ponudnikom.

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

VI. Posebne določbe o postopku javnega zbiranja ponudb

Pri dodelitvi poslovnega prostora oz. izbiri najugodnejšega ponudnika se upoštevajo naslednji kriteriji:

- reference za izvajanje športnih dejavnosti,
- ponujena višina mesečne najemnine za poslovni prostor,
- atraktivnost vsebine prijavljenega programa dejavnosti (vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru, ciljna skupina udeležencev – uporabnikov, popestritev kraja vsebina dejavnosti, ki prispeva k višjemu življenjskemu standardu prebivalcev).

Najvišje možno število točk, ki jih ponudnik lahko dobi je 100 točk.

V okviru kriterija »reference« dobi ponudnik, ki je:

- v okviru zadnjih 5 let najmanj 4 leti izvajal športne dejavnosti 20 točk,
- v okviru zadnjih 5 let najmanj 2 leti izvajal športne dejavnosti 10 točk.

V okviru kriterija »mesečna najemnina« dobi 50 točk ponudnik, ki ponudi najvišjo najemnino. Za vsak % nižje najemnine se ponudniku odšteje 1 točka.

V okviru kriterija »atraktivnost vsebine prijavljenega programa dejavnosti« bo najemodajalka dodelila največ 30 točk. Na podlagi presoje lastnika bo glede na kvaliteto predloženega opisa, pripravljen vrstni red ponudnikov, pri tem bo 30 točk dodeljenih najvišje ocenjenemu ponudniku, preostalim pa 20 točk, 10 točk ali 0 točk.

V primeru enakovrednih ponudb ima prednost tisti ponudnik, ki ima dalj časa sedež v Občini Poljčane.

Vsi ponudniki bodo o izbiri obveščeni najpozneje v roku 15 dni od dneva izbire najboljšega ponudnika.

Najemnik je dolžan prevzeti poslovni prostor najpozneje v roku 15 dni od podpisa pogodbe in ga pričeti uporabljati v roku, ki je določen v pogodbi, sicer se šteje, da je odstopil od ponudbe in nima pravice zahtevati vrnitve položene varščine.

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.

Skladno s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18; ZSPDSL-1) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan lahko brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti prekine oziroma ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla. Izključena je kakršnakoli obveznost lastnika, da sklene pogodbo s katerimkoli ponudnikom oz. interesentom. V primeru morebitne ustavitve postopka oddaje premoženja, se ponudnikom povrnejo morebitni stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačane varščine.

VII. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v sredo, dne 24. 7. 2019 ob 10. uri na sedežu Občine Poljčane, Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane.

Predstavniki ponudnikov se morajo ob prisotnosti pri javnem odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pripombe na javnem odpiranju lahko podajo le ponudniki in s pisnim pooblastilom tudi njihovi pooblaščenici.

V primeru, da se na dan odpiranja ponudb zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Občine Poljčane, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.

Pravočasno prispеле ponudbe bo obravnavala komisija za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb za poslovni prostor »telovadnico in poligon za rolkanje«, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. nadaljevanju postopka, najpozneje v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb oz. v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

VIII. Javna objava

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem je objavljena na spletni strani Občine Poljčane.

IX. Kontaktna oseba

Morebitne dodatne informacije v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter ogleda nepremičnine dobite na Občini Poljčane pri Spomenki Vodopivec, e-naslov: obcina@poljcane.si ali spomenka.vodopivec@poljcane.si, tel. št. 02 8029 220 ali 8029 224.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-0102/2019-1

Datum: 2. 7. 2019



Občina Poljčane
župan
Stanislav Kovačič