



OBČINA
MEDVODE

URAD ŽUPANA

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Številka zadeve: 478-113/2019

Datum: 19.6.2019

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Zainteresirane ponudnike vabimo, da oddajo zavezujočo ponudbo

I. PREDMET ODDAJE

Občina Medvode oddaja gostinski lokal na tržnici Medvode

Oddajamo nepremičnino na naslovu **Medvoška cesta, Medvode**, ki v naravi predstavlja gostinski lokal na tržnici Medvode v **izmeri:**

- **5,90 m² lokal,**
- **5,40 m² shramba,**
- **6,20 m² sanitarije in**
- **cca. 100,00 m² letni vrt.**

Poslovni prostor se oddaja le za gostinsko dejavnost.

Energetska izkaznica: ni potrebna

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za poslovni prostor v skupni izmeri 117,50 m² znaša **400,00 EUR** mesečno. Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati ponudil najboljši program oz. najkvalitetnejšo ponudbo.

OPREMA POSLOVNEGA PROSTORA

Poslovni prostor se oddaja v najem delno opremljen. Poslovni prostor je opremljen s pultom, pomivalnim strojem, hladilno vitrino in ledomatom.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

O izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 80% za višino ponujene najemnine in 20% za program, oz. najkvalitetnejšo ponudbo, ki se bo ponujala v poslovnem prostoru.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki bo v poslovnem prostoru (ponudnik predloži seznam artiklov - brez cen, za katere garantira, da bodo v stalni ponudbi),
- ciljna skupina gostov,
- popestritev centra.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 80 točk za višino ponujene najemnine in 20 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Ponudba mora biti z vidika potrošništva na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna prostoru v središču Medvod.

Ponudnik po bonitetni lestvici ne sme imeti bonitetne ocene nižje od SB5 po AJPESU.

Ponudnik svoje dosedanje izkušnje izkaže z referencami.

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

Najemnik mora skrbeti za red in čistočo sanitarij, ki so v souporabi tržnice, ter skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici objekta.

II. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.

- za s.p.: priglasitveni list,
- za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
- za društva: odločbo o vpisu v register društev in statut društva,
- za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

2. Opis programa, ki bi potekal v poslovnem prostoru in kratko predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.

3. Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih:

- k ponudbi priloži S.BON-1/P obrazec, ki se priloži v originalu ali kopiji, in ne sme biti starejši od 30 dni.

4. Vsi ponudniki (razen neposredni proračunski uporabniki) morajo predložiti original menico z menično izjavo za resnost ponudbe v višini treh izhodiščnih najemnin po zahtevanem vzorcu, ki je priloga v razpisni dokumentaciji. Veljavnost garancije mora biti vsaj do 30.9.2019.

5. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem poslovnega prostora za predmet javnega zbiranja ponudb, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. V delu najemne pogodbe, ki se navezuje na poroka, izpolnijo podatke naslednji ponudniki: društva, zasebni zavodi, ustanove in gospodarske družbe z omejeno odgovornostjo (zakoniti zastopnik, ki je porok prej naštetih pravnih subjektov mora vlogi priložiti fotokopijo obeh strani veljavne osebne izkaznice oz. potnega lista).

6. Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.

7. Izjava ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.

8. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 30.9.2019.

Za točke 6, 7 in 8 ponudnik izpolni priložen obrazec.

III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku 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:

- 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.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) 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 v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

IV. POGOJI NAJEMA

Poslovni prostor se oddaja za obdobje **3 let**.

Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.

Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in 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.

Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se enkrat letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. V kolikor nastane obveznost za DDV, gre ta obveznost v breme najemnika.

Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno v posebnih pogojih najema.

Najemnik bo dolžan, na podlagi izstavljenega računa najemnino plačevati do 15. v mesecu za tekoči mesec.

Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

V. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov; OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode z obvezno oznako na ovojnici "PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA«, NE ODPIRAJ". Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do dne 9.7.2019, do 9.00 ure.

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

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v torek dne 9.7.2019 ob 10:00 uri na naslovu: Cesta komandanta Staneta 12, Medvode, v sejni sobi.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

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

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.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine tudi vsebina programa.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do dne 30.9.2019

VIII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Občine Medvode od dne 19.6.2019 do dne 9.7.2019.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine je po predhodni najavi možen dne 27.6.2019.

Vsa dodatna pojasnila z zvezi z oddajo v najem dobite na Občini Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, kontakt Katarina Blažič in v času uradnih ur (ponedeljek 8.-12. in 13.-15. ure, sreda 8.-12. in 14.-16. ure ter petek 8.-12. ure) tel. 031 255 616 ali po e-pošti katarina.blazic@medvode.si.

Nejc Smole
Župan