



OBČINA VOJNIK

Keršova ulica 8
3212 VOJNIK

tel.: ++386 (0) 3 780 06 20; fax: ++386 (0) 3 780 06 37

e-pošta: obcina@vojniki.si

internet: <http://www.vojnik.si>

Številka: 478-0122/2021/1

Datum: 14.07.2021

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list 31/2018), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM –
POSLOVNI PROSTOR SOKOLSKI DOM**

I. NAJEMODAJALEC (naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb)

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, tel.: 03/78 00 640, fax: 03/7800637, e-pošta: obcina@vojniki.si

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

Nepremičnina športni objekt Sokolski dom (Squash) na naslovu Prušnikova ulica 12, Vojnik, št. stavbe 208, ki se nahaja na parc. št. 208/1 k.o. Vojnik trg. Tloris stavbe je 245,06 m², stavba ima dve etaži, kvadratura cca. 500m². Stavba v naravi predstavlja poslovne prostore-športni objekt s pripadajočim gostinskim lokalom in teraso v izmeri cca. 45 m². Predmet oddaje je celotna nepremičnina, razen prostor velikosti cca. 15m² v pritličju, ki ima samostojen vhod.

Nepremičnina se oddaja za športno dejavnost in animacijo otrok ter dejavnost strežbe hrane in pijače. Nepremičnina se oddaja kot celota. Poslovni prostori se oddajo delno opremljeni (priloga seznam), ostalo opremo zagotovi najemnik sam.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA:

Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa je 500,00 EUR mesečno brez DDV. Najemnine so v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 oproščene plačila DDV. Najemnik in najemodajalec se lahko v skladu s 45. členom ZDDV-1 v pogodbi dogovorita, da se od najemnine obračuna DDV po predpisani stopnji. Najemnina se revalorizira v skladu s koeficientom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad RS za obdobje preteklega leta.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške (elektrika, voda, smeti,...), stroške rednega vzdrževanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.

IV. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB:

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. višina ponujene najemnine: 50 točk
2. program oziroma ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru: 50 točk

Poleg višine ponujene najemnine o izbiri najugodnejšega ponudnika odloča program oziroma ponudba, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za program oziroma ponudbo, ki se bo ponujala v poslovnem prostoru. Najvišje število točk, ki jih lahko ponudnik dobi, je 100 točk. Od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru. Ponudba mora biti prepoznavna kot primerna prostoru, ki je prvenstveno namenjen športnim dejavnostim in animaciji otrok in mladine in bo primerna glede na mikrolokacijo, zaželeno je sodelovanje s starejšimi, društvi in klubi. Izbran bo ponudnik, ki bo dosegel najvišje število točk. V primeru, da več ponudnikov doseže enako število točk, bo izbran tisti, ki bo dosegel višje število točk pri merilu program. Tabela za ocenjevanje ponudbe se nahaja v prilogi.

V. POGOJI NAJEMA:

- Nepremičnina se oddaja za določen čas treh (3) let, z možnostjo podaljšanja. Predviden datum sklenitve najemnega razmerja je 20.8.2021.
- Najemnik nima pravice oddati najete nepremičnine v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v predmetno nepremičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na predmetu najema na podlagi vlaganj, razen za tista vlaganja, za katera bo to posebej pisno dogovorjeno. Pred pričetkom izvajanja del mora najemnik pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitna potrebna dovoljenja na lastne stroške.
- Najemnik je dolžan na predmetni nepremičnini zagotoviti pogoje za izvajanje šolske športne vzgoje.
- Najemnik je dolžan na predmetni nepremičnini zagotoviti pogoje za izvajanje programov športa (Letni program športa Občine Vojnik, v nadaljevanju LPŠ), v primeru, da Občina Vojnik na javnem razpisu za sofinanciranje programov izvajalcem LPŠ kot lokacijo izvajanja programa dodeli nepremičnino, ki je predmet najema.
- Najemnik je dolžan za potrebe LPŠ zagotoviti proste termine na nepremičnini, ki je predmet najema, po dogovoru z najemodajalcem. Najemnik, kot izvajalec LPŠ, ima prednost pred ostalimi izvajalci LPŠ.
- Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa morebitna dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na predmetu najema.
- Najemnik je dolžan urejati poslovne prostore ter skrbeti za red in funkcionalno urejenost ter čistost le-teh in neposredne okolice objekta.
- Morebitno spremembo obratovalnega časa med trajanjem najemne pogodbe mora najemnik predhodno uskladiti z najemodajalcem.
- V primeru dveh ali več enakovrednih ponudb imajo, pod enakimi pogoji, prednost pri izbiri izvajalci programov Letnega programa športa Občine Vojnik.
- Vse obveznosti najemnika pričnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.
- Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.

VI. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE :

- Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije.
- Ponudnik mora imeti kot glavno dejavnost vpisano športno dejavnost, kot drugo dejavnost pa dejavnost strežbe pijače in hrane.
- Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (ponudnik priloži potrdilo institucije, kjer ima odprte TRR. Tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe. V kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
- Ponudnik mora imeti v celoti poravnane finančne obveznosti do Občine Vojnik.
- Strokovni delavec ponudnika mora imeti vsaj pet (5) let izkušenj na področju izvajanja športnih dejavnosti in dela z otroki.
- Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin, kar znaša 1.000,00 EUR, na račun Občine Vojnik, odprt pri Banki Slovenije, št. 01339-0100003082, sklic na številko 478-0122/2021, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb Sokolski dom. **Varščino je potrebno vplačati do vključno 30.07.2021 do 24:00 ure.** Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini oz. se spremeni v finančno zavarovanje za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, neuspelemu ponudniku pa vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Original potrdilo je potrebno priložiti ponudbi.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga 1).
 - Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje dejavnosti, za katero oddaja ponudbo.
 - Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
 - Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
 - Ponudnik predloži bilanco stanja in bilanco uspeha za zadnje leto.
 - Izpolnjen, žigosan in podpisan obrazec: Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
 - Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 60 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 3).
 - Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 4).
 - Opis programa, ki bo potekal na predmetu najema in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.
 - Potrdilo o plačilu varščine.
 - V primeru, da ponudnik varščino plača, pa ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, varščina zapade v korist najemodajalca. Varščina zapade v korist najemodajalca tudi iz razloga, navedenega v IV. točki.
 - Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Tanja Golec Prevoršek, predsednica,

-Urška Mužar, članica,
-Urban Podergajs, član,
-Jelka Gregorc, nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe. Kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Zato mora ponudnik najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija najemodajalca in vse ponudnike obvestila o izboru v roku 10 dni po odpiranju ponudb.

Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje javnega zbiranja ponudb in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve najemne pogodbe kadarkoli ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne vplačane varščine.

VIII. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do srede, 4. avgusta 2021 do 10.00 ure na naslov: Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, z oznako: »**NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB SOKOLSKI DOM**«. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Vojnik, Keršova ulic 8, 3212 Vojnik, dne, 4. avgusta 2021 ob 12.00 uri. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

IX. INFORMACIJE IN OGLED

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri Urški Mužar, telefon 03/7800623 in pri Urbanu Podergajsu, tel. 031 327 160, od ponedeljka do petka med 8. in 13. uro. Ogled je možen po predhodni najavi in sicer najkasneje do 30. julija 2021.

Obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Občine Vojnik: <https://vojniki.si/>



Občina Vojnik
Branko Petre,
Župan

Priloge:

- podatki o ponudniku,
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb,
- vzorec najemne pogodbe,
- izjava o veljavnosti ponudbe,
- ponudba,
- ocenjevalna tabela ponudb,

GRAFIČNI PRIKAZ:

*z rumeno je označena površina, ki je predmet najema

