

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, Divača, ki jo zastopa župan Drago Božac, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07 in 100/09), Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 50/10, sklep OS št. 032-0020/2011-11 z dne 18.10.2011)

objavlja naslednji

JAVNI RAZPIS

za oddajo nepremičnin-poslovnega prostora v najem v Občini Divača

z javnim zbiranjem ponudb

I. PREDMET ODDAJE

Predmet najema je naslednji poslovni prostor:

- Kraška cesta 67, Divača, stavba št. 54, posamezni del št. 6 (del stare knjižnice), prostor v izmeri 45,67 m² poslovne površine. Prostor, ki je predmet tega razpisa sestavljajo trije prostori mer: 33,56m² + 5,86m² + 6,25m², ki skupaj tvorijo zaokroženo celoto in souporaba WC-ja. Prostor se nahaja v pritličju stavbe na parceli št. 1014/6 k.o. Divača, oddajamo z namembnostjo: prostori namenjeni profitni dejavnosti (trgovine, frizerski salon, lokali vseh vrst in ostalo, fitnessi in ostalo) in društvene neprofitne dejavnosti. Izklicna mesečna najemnina znaša neto 177,43 € (za prostore namenjene profitni dejavnosti), za mesec oktober 2012; oz. neto 23,66 € (za dejavnost neprofitnih društev), za mesec oktober 2012.

Poslovni prostor se odda v najem za določen čas, in sicer za največ dobo 5-tih let od sklenitve pogodbe z možnostjo podaljšanja.

II. DODATNA POJASNILA O PREDMETU NAJEMA

Prostor je neopremljen, v njem ni vode in ogrevanja. V prostoru je električna napeljava, ki je potrebna delne sanacije. Okna so dotrajana, vendar še vedno uporabna. V neposredni bližini prostora se nahajajo skupni toaletni prostori, ki so potrebni celovite obnove. Vhod v prostor je iz smeti parkirišča pred Knjižnico v Divači. Z najemom poslovnega prostora se najemniku dovoli brezplačna souporaba dveh (2) parkirnih mest pred stavbo. Vlaganja v prostor predstavljajo lastna vlaganja najemnika in se lahko kompenzirajo z najemnino. Vrednost vlaganj se določi s predračuni.

III. POGOJI PRIJAVE

I. Na javni razpis se lahko prijavijo društva, samostojni podjetniki in pravne osebe.

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z vsemi podatki in jasnim opisom ponudbe;
- za pravne osebe: fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 1 meseca, glede na dan oddaje ponudb; za samostojne podjetnike: izpisek iz uradne evidence v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 1 meseca, glede na dan oddaje ponudbe, za društva: registracijo društva;
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev,
- dokazilo o vplačani varščini;
- podpisan vzorec pogodbe;
- opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se v poslovnem prostoru odvijala;
- dokazilo o finančni sposobnosti:
 - o za pravne osebe BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2011
 - o za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2011.
 - o za društva bilanco stanja in izkaz poslovnega izida za leto 2011 in Potrdilo o neblokiranem računu v obdobju zadnjih treh mesecev od oddaje vloge na razpis.

Pravne osebe in samostojni podjetniki, ki so v postopku registracije v tem primeru priložijo samo potrdilo o registraciji.

2. Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Vsak izbrani najemnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

IV. POGOJI NAJEMA

Najemnina za najem poslovnega prostora vključuje najem le-tega.

Izklicna mesečna najemnina v razpisnem postopku je določena na podlagi Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem.

Ponudnik mora vplačati varščino za resnost ponudbe v višini 2 izklicnih mesečnih najemnin na naslov: Občina Divača TRR. 01219-0100006052, s pripisom »vplačilo varščine« in nepremičnino na katero se varščina nanaša. Izbranemu ponudniku se bo varščina poračunala z najemnino, ostalim pa bo vrnjena v 30 dneh po opravljeni izbiri. V primeru, da izbrani najemnik odstopi od najema ali v določenem roku ne podpiše najemne pogodbe, varščina zapade v korist Občine Divača.

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve. Vsi stroški obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, telefonski stroški odvoz smeti, stroški ogrevanja in hlajenja, stroški čiščenja in vzdrževanja prostorov, stroški rednega vzdrževanja in drugi stroški) so breme najemnika.

Prostor, ki je predmet najema je zavarovan pri zavarovalnici Adriatic Slovenia s polico št. 10012080937 za čas od 01.02.2012 od 24:00 ure do 01.02.2018 do 24:00 ure, za primer požara, toče, strele in izlitja vode ter s polico št. 10012086101 za čas od 01.02.2012 od 24:00 do 01.02.2018 do 24:00 ure, za primer poškodbe stekla na vratih in oknih – površina 50m². Za vse ostale zadeve prostor ni zavarovan in je najemnik dolžan sam poskrbeti za ustrezno zavarovanje. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, morajo biti vinkulirane v korist Občine.

V. MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama ponudnikov so:

	MERILA	Možne točke
1	Kvaliteta in zanimivost programa	do 5
2	Višina ponujene najemnine: - najemnina je višja od izhodiščne – vsakih 10 EUR= 1 točka - najemnina je enaka izhodiščni = 0 točk	
3	Ponujena višina investicijskih vlaganj v poslovni prostor - zamenjava OKEN, - zamenjava VRAT, - obnova VODOVODNE INŠTAJACIJA, - prenova SANITARIJ. (merilo: 1 točka na 1000 EUR)	do 3
4	Lastna vlaganja brez kompenzacije – vsakih 200 EUR=1 točka	

Poslovni prostor se odda ponudniku z največjim številom zbranih točk. V primeru, da dva ali več ponudnikov doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

VI. NAVODILA ZA PRIPRAVO PRIJAVE

Prijava na javni razpis mora biti izdelana izključno na obrazcih, ki so sestavni del tega razpisa. Prijava mora vsebovati izpolnjen obrazec prijave z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

VII. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PRIJAV

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z razpisno dokumentacijo (vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako: «NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM poslovnega prostora v Divači, na naslov: Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, najpozneje v roku 15-tih dni od dneva objave tega razpisa v Uradnem listu RS. Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemno pisarno Občine Divača.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

VIII. DATUM ODPIRANJA IN VSEBINA PRIJAV

Odpiranje ponudb ne bo javno. Prispele prijave bo obravnavala komisija za poslovne prostore, imenovana s sklepom župana št. 478-0048/2010-1 z dne 27.09.2012 in potrjena na občinskem svetu dne, 17.10.2012.

IX. IZID RAZPISA

Pristojni organ, po prejemu zapisnika komisije, izda sklep o izboru najemnika. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku treh tednov po poteku roka za oddajo ponudbe.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba takoj, ko bo potekel rok za pritožbe. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, bo Občina sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas in sicer za čas 5 let.

X. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Občina Divača si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopajo:

- ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli lahko ustavi postopek oddaje nepremičnine in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov (varščina),
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov,
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in posledično ta popravljen/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega,
- po prejemu ponudb z izbranimi ponudniki izvede dodatna pogajanja.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna najemnina, je javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na spletni strani občine Divača, www.divaca.si. Zainteresirani ponudniki pa jo lahko v času uradnih ur dvignejo tudi v sprejemni pisarni občine Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača. Dodatne informacije v zvezi z razpisom morajo zainteresirani ponudniki poslati po e-pošti na naslov obcina@divaca.si.

Številka: 478-0040/2012-2

Datum: 18.10.2012

Župan Občine Divača

Drago Božac

