



OBČINA HORJUL

Občinski trg 1

1354 HORJUL

☎(01) 7591 120 📠(01) 7591 130

E-mail: obcina@horjul.si

Številka: 478-0009/2019-4

Datum: 18. 11 .2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM

»Gostinskega dela Športnega parka Horjul«

November 2019

Občina Horjul, Občinski trg 1, Horjul na podlagi 51., 58., 62., 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Horjul za leto 2019 objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA NAJEM
»Gostinskega dela Športnega parka Horjul«**

I. Lastnik in najemodajalec ter organizator javnega zbiranja ponudb:

Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul, tel.: 01/759 11 20, fax.: 01/759 11 30, e-pošta: obcina@horjul.si

II. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in višina izhodiščne najemnine:

PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja je najem gostinskega lokala v okviru Športnega parka Horjul v skupni izmeri 115 m², ki se nahajajo na naslovu Vrhniška cesta 35, 1354 Horjul in obsega:

- v pritličju: opremljen bife, s souporabo zunanje terase, zunanjega parkirišča in spodnjih sanitarij

Najemnik s to pogodbo souporablja sanitarije in hodnik v pritličju klubskega lokala, zunanjo teraso, zunanje parkirišče in dvorišče.

Najemnik mora omogočiti najemodajalcu neomejen dostop do kotlovnice v 1. nadstropju.

Na parc. št. 1788/3 k.o. Horjul je vknjižena najemna pravica v korist Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče za postavitev bazne postaje in neprava stvarna služnost izgradnje priključka sanitarne kanalizacije v korist KVADER MT, CNC obdelava pločevine d.o.o., Vrhniška cesta 43, 1354 Horjul.

Vse morebitne pravice iz podeljenih vknjiženih pravic so izključno lastnikove, najemnik pa podeljenih pravic nima pravice omejevati.

Najemnik bo po predhodnem dogovoru z najemodajalcem najete prostore na lastne stroške opremil s pohištvom oz. notranjo opremo. Najemodajalec bo poskrbel za morebitna investicijska vlaganja, ki jih bosta z najemnikom predhodno dogovorila in bodo v interesu najemodajalca (elektro in vodovodna instalacija ter druga potrebna redna investicijska vzdrževanja na objektu).

Na predmetu javnega zbiranja ponudb za najem ne obstajajo predkupne pravice.

NAMEMBNOST

Izvajanje gostinske dejavnosti in ostalih dejavnosti s predhodnim pisnim dovoljenjem najemodajalca.

IZHODIŠČNA VIŠINA NAJEMNINE

1. 400 EUR/mesec plus DDV z vključenimi osnovnimi obratovalnimi stroški, kot so spodaj specificirani.
2. Najemnik bo poleg najemnine plačeval tudi stroške električne energije v višini 30 % porabe, katere bo sprti redno poravnal direktno najemodajalcu na podlagi prejetega zahtevka.

3. V zgornjo najemnino so že vključeni stroški vodarine, ogrevanja, kanalščine, odvoza smeti in zavarovanje objekta. Ostale stroške, ki so neposredno vezani na obratovanje lokala (čiščenje, TK, varovanje, SAZAS ...) najemnik nosi sam.

III. Varščina za resnost ponudbe

Za resnost ponudbe je ponudnik dolžan do roka, ki velja za oddajo ponudbe vplačati varščino za resnost ponudbe v višini 200,00 EUR na transakcijski račun Občine Horjul, odprt pri Banki Slovenije, Upravi za javna plačila, številka TRR: SI56 0136 2010 0001 373, s pripisom varščina – Športni park Horjul.

Varščina velja kot garancija za resnost ponudbe in se v nobenem primeru ne obrestuje.

Uspelemu ponudniku se varščina za resnost ponudbe po podpisu pogodbe lahko vrne, lahko pa se jo zadrži kot varščina k najemni pogodbi. Vse podrobnosti glede zadržane varščine stranki uredita z najemno pogodbo.

Neuspehim ponudnikom se varščina vrne brezobrestno, najkasneje v roku 30 dni po pravnomočni odločitvi o izbiri.

IV. Pogoji najema

- ponudnik ne sme ponuditi nižji znesek najemnine od izhodiščne višine najemnine,
- ponudnik mora predložiti v obliki besedila načrt revitalizacije Športnega parka Horjul in vizijo njegovega delovanja za prihodnjih 5 (pet) let,
- najemnik mora imeti na dan podpisa najemne pogodbe poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Horjul,
- najemna pogodba bo notarsko overjena, stroške overitve plača najemnik,
- gostinski prostori se oddajajo v najem za določen čas 5 (pet) let, in sicer od _____ do _____, z možnostjo podaljšanja najema v skladu z zakonodajo, ki zavezuje najemodajalca in najemnika,
- ponudnik mora biti registriran za izvajanje dejavnosti, ki je namembnost predmeta javnega zbiranja ponudb (gostinski lokal),
- ponudnik mora biti zavezanec za DDV in soglaša z obdavčitvijo najema z DDV, v skladu s 45. členom ZDDV-1,
- oprema večnamenske montažne športne dvorane in garderob v klubskem objektu je v celoti last najemodajalca in jo najemnik brez njegovega soglasja ne sme tržiti, oddajati, odstraniti ali vanjo kakorkoli drugače posegati, razen s predhodnim pisnim dovoljenjem najemodajalca,
- najemnik je dolžan plačevati najemnino, ki vključuje tudi vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in vse druge stroške, ki so vezani neposredno na predmet javnega zbiranja ponudb in za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo, poleg tega je najemnik dolžan plačevati tudi delež porabljene električne energije, ki je določen s pogodbo,
- najemnik je dolžan plačevati najemnino in ostale stroške najkasneje v skladu z valuto za pretekli mesec, v nasprotnem primeru ima Občina Horjul pravico odstopiti od najemne pogodbe skladno s pogodbo,
- najemnik mora sam, na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po zakonodaji potrebna za izvajanje gostinske dejavnosti, izvajanje prireditev in drugih dejavnosti, ki jih bo izvajal v najetem objektu,
- najemnik mora pričeti z izvajanjem dejavnosti najkasneje z dnem, ki je naveden v pogodbi,
- najemnik je dolžan skrbeti za urejenost predmeta javnega zbiranja ponudb ter zakonitost in varnost pri izvajanju dejavnosti, in se zaveže izvajati dejavnost v prostorih najemodajalca tako, da ne škoduje ugledu najemodajalca in objekta samega,
- najemnik je dolžan vsa vlaganja v predmet javnega zbiranja ponudb izvajati s skrbnostjo dobrega gospodarja, za investicijska vlaganja pa mora predhodno pridobiti soglasje najemodajalca,
- najemnik mora svoje obveznosti do najemodajalca zavarovati z nepremičnino, v kolikor sam nima nepremičnine, mora imeti poroka, ki bo zavaroval obveznosti z nepremičnino,
- najemodajalec si pridržuje pravico vpogleda v stanje objekta trikrat letno po predhodni najavi,

- najemnik ob zaključku najema oziroma ob morebitni prekinitvi najema ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v predmet javnega zbiranja ponudb, niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj,
- najemnik predmeta javnega zbiranja ponudb ne sme oddati v podnajem brez soglasja najemodajalca,
- morebitne tehnološke izboljšave v najetem objektu bodo stvar dogovora med strankama tako glede izvedbe kot financiranja (zamenjava načina ogrevanja, osvetlitve, idr.).
- ponudba mora biti veljavna do 29.02.2020.

V. Vsebina ponudbe

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Da bo ponudba šteta za popolno in jo bo komisija obravnavala, mora vsebovati naslednje dokumente:

1. »OBR-Ovojnica«, izpolnjen in nalepljen na kuverto;
2. »OBR-Ponudba«, izpolnjen in podpisan;
3. »OBR-Vzorec pogodbe«, parafiran s strani zastopnika;
4. »OBR-izjava DDV« izpolnjen in podpisan s strani ponudnika;
5. »OBR- Izjava ponudnika« izpolnjena in podpisana s strani ponudnika;
6. Izpisek iz sodnega registra (za pravne osebe) oziroma priglasitveni list (za samostojne podjetnike posameznike), iz katerega je razvidna registrirana dejavnost ponudnika ali izjavo, da ponudnik dovoljuje, da podatke pridobi najemodajalec sam;
7. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 1 meseca od datuma objave javnega povabila ali izjavo, da ponudnik dovoljuje, da podatke pridobi najemodajalec sam;
8. Načrt za revitalizacijo gostinskega dela Športnega parka Horjul;
9. Potrdilo banke, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi državi, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR);

Zaželeno je, da je ponudba zvezana in zložena v zgoraj navedenem vrstnem redu.

V kolikor družba še ni ustanovljena ali je v ustanavljanju, mora ponudnik podati izjavo, s katero se zavezuje, da bo družbo ustanovil oz., da je družba v ustanavljanju, ter da bo vse zahtevane manjkajoče dokumente pod točko 4., 6. in 7., ki jih v tem trenutku ne more predložiti, dostavil najkasneje do sklenitve pogodbe.

VI. Oddaja in odpiranje ponudb

1. Oddaja ponudb

Ponudnik je dolžan ponudbo oddati v zaprti ovojnici na naslov:

OBČINA HORJUL, Občinski trg 1, 1354 Horjul.

Rok za oddajo ponudb je dne, 09. 12. 2019, do 10. ure dopoldne.

Na kuverti mora biti izpolnjen in nalepljen obrazec »OBR-Ovojnica«.

Ponudbe morajo, ne glede na način dostave (osebno ali po pošti), prispeti na naslov Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul do zgoraj navedenega roka, sicer bodo šteje za prepozno prejete.

Če kuverta ne bo označena z obrazcem »OBR-Ovojnica«, ki je priloga razpise dokumentacije, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje.

Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo javno, **dne 09. 12. 2019 ob 11. uri**, na naslovu Občina Horjul, Občinski trg 1, Horjul, v mali sejni sobi (pritličje).

Predstavniki ponudnikov, ki so navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati s pooblastilom zakonitega zastopnika ponudnika in osebnim dokumentom.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevani samo ponudniki, ki bodo izpolnjevali vse pogoje sodelovanja.

Ponudbe pod izhodiščno najemnino bodo izločene.

VII. Izbira najugodnejšega ponudnika

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija najemodajalca.

Izbran bo ponudnik, ki:

- nima na dan odpiranja javnih ponudb zapadlih obveznosti do Občine Horjul ter je plačilno sposoben (osnovni pogoj) in
- bo pridobil najvišje število točk, ki so seštevek pridobljenih točk na podlagi ponujene cene in točk, dodeljenih na podlagi načrta revitalizacije.

Točke se med ponudniki razdelijo na podlagi spodnjih kriterijev:

- **na podlagi ponujene cene** – (maksimalno število točk 10) – ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, bo prejel maksimalno število točk, ki je 10, vsak nadaljnji ponudnik, ki bo ponudil manjšo ceno, se mu točke izračunajo na podlagi enačbe: ponujena cena/maksimalna cena * 10. in
- na podlagi predloženega **ustreznega načrta za revitalizacijo** Športnega parka Horjul in vizije njegovega delovanja za prihodnjih 5 (pet) let - (maksimalno število točk 10) - te točke bodo podeljene na podlagi ocene komisije, ki bo ocenjevala ustreznost načrta revitalizacije.

V primeru prejema več najugodnejših ponudb bo najemodajalec najugodnejše ponudnike v roku petih (5) delovnih dni od javnega odpiranja pozval na dodatna pogajanja. V pisnem pozivu, ki je lahko tudi elektronski, na kontaktne podatke navedene v ponudbi, bo določen datum in ura dodatnih pogajanj. Pogajanja bodo javna in bodo potekala v prostorih Občine Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul do izbire najugodnejšega ponudnika. O pogajanjih se sestavi zapisnik. Zapisnik podpišejo člani komisije in prisotni ponudniki.

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni najkasneje v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve ustavi postopek do sklenitve pravnega posla, v skladu z zadevnimi predpisi.

Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi neskenitve pogodbe.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni oseba povezana z navedenimi v prejšnjem stavku.

VIII. Sklenitev pogodbe

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika, bo uspeli ponudnik dolžan v roku 8 (osmih) dni, od prejema poziva k sklenitvi pogodbe, skleniti pogodbo o najemu gostinskega dela Športnega parka Horjul. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil. V tem primeru se uspelemu ponudniku varščina za resnost ponudbe (200,00 EUR) ne vrača in se zadrži v celoti, najemodajalec pa si pridrži možnost, da izbere naslednjega najugodnejšega ponudnika.

IX. Ogled lokacije

Ogled predmeta javnega zbiranja ponudb je mogoč po predhodnem dogovoru. Kontaktna oseba: Urša Remškar, telefonska številka 01/759 11 23, elektronski naslov: ursa.remskar@horjul.si.

Ogled ni obvezen.

X. Razpisna dokumentacija in informacije

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Horjul: www.horjul.si, vsi interesenti pa lahko razpisno dokumentacijo prevzamejo tudi v prostorih Občine Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul, in sicer v času uradnih ur.

Vsa vprašanja v zvezi s postopkom in predmetom javnega zbiranja ponudb lahko interesenti posredujejo po pošti na naslov najemodajalca: Občina Horjul, Občinski trg 1, 1354 Horjul ali na elektronski naslov: ursa.remskar@horjul.si, najkasneje do 10 dni pred rokom za odpiranje ponudb.

Vsa vprašanja in odgovori bodo objavljeni na spletni strani Občine Horjul www.horjul.si. Najemodajalec si pridržuje pravico spremeniti razpisno dokumentacijo najkasneje do deset dni pred rokom za odpiranje ponudb.

Janko Prebil
župan