

Občina Izola – Comune di Isola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc, (v nadaljevanju: Občina), na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 –ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Pravilnikâ o oddajanju nepremičnega premoženja v najem (Uradne objave 24/09, 13/11 in 4/12), razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo poslovnih prostorov v lasti Občine Izola

I. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb so naslednji poslovni prostori:

- a) **Prešernova cesta 2, v izmeri 121,2 m²**, z namembnostjo pisarniške dejavnosti oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 728,70 EUR;
- b) **Koprška ulica 34, v izmeri 18,4 m²**, z namembnostjo trgovine z neživili oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 123,93 EUR;
- c) **Muzčeva ulica 1, v izmeri 17,4 m²**, z namembnostjo trgovine z neživili oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 167,42 EUR;
- d) **Muzčeva ulica 2, v izmeri 60,35 m²**, z namembnostjo trgovine z neživili oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 404,75 EUR;
- e) **Muzčeva ulica 7, v izmeri 112,6 m²**, z namembnostjo storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 675,00 EUR;
- f) **Koprška ulica 20, v izmeri 68,8 m²**, z namembnostjo trgovine z neživili oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena najemnine je 405,00 EUR;
- g) **Ulica Ob vratih 16, v izmeri 18,00 m²**, z namembnostjo trgovine z neživili oz. druge storitvene dejavnosti. Izklicna cena mesečne najemnine je 135,90 EUR;
- h) **Poslovni prostor** – niz objektov, ki se nahaja na **južnem delu** nepremičnine s parc. št. **149 k.o. Izola** ter nepremičnina – **zemljišče**, v celoti s parc. št. **152 k.o. Izola** in **jugovzhodni del** nepremičnine s parc. št. **153 k.o. Izola**, skupno cca. **2000 m²**, kakor izhaja iz grafične priloge. Izklicna cena mesečne najemnine je 1.205,92 EUR. Nepremičnina je v uporabi – obstoječi uporabnik ima prednostno pravico.

Vsak posamezni predmet oddaje se odda v najem za določen čas, in sicer za obdobje 1 leta od sklenitve pogodbe, z možnostjo podaljšanja do 5 let. V primeru, da se zasedeni poslovni prostor odda že obstoječemu uporabniku, se ta poslovni prostor odda za obdobje 5 let.

Za vsakega izmed posameznih predmetov oddaje se odda ponudba posebej.

II. POGOJI PRIJAVE

1. Na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici EU in EGP. Fizična oseba, ki še ni registrirana kot samostojni podjetnik posameznik, mora ob prijavi na razpis zagotoviti, da bo izvajala dejavnost kot samostojni podjetnik posameznik oziroma podati izjavo, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri, v roku 15 dni, registriral ustrezno dejavnost.
2. Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v drugi državi članici EU in EGP in ne morejo pridobiti takih listin, kot javni razpis zahteva od

pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine ki jih javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji.

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z jasnim opisom ponudbe;
- fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra, obrtno dovoljenje oz. prigrasitveni list, ki ni starejši od 8 dni glede na datum oddaje ponudbe; za fizične osebe pa fotokopija osebnega dokumenta;
- izjavo o poravnanih vseh obveznostih do Občine Izola (Pristojni organ, Urad za upravljanje z občinskim premoženjem Občine Izola, bo verodostojnost izjave preveril v Službi za računovodstvo in finance neposredno pred sklenitvijo najemne pogodbe);
- za obstoječe uporabnike: potrdila o poravnanih obratovalnih stroških (poraba el. energije, poraba vode, komunalne storitve,...);
- potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe;
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev;
- dokazilo o vplačani varščini;
- podpisan osnutek najemne pogodbe (seznanjenost z vsebino pogodbe);
- opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se v poslovnem prostoru odvijala;
- dokazilo o finančni sposobnosti:
 - za pravne osebe BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2015 ali 2016;
 - za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2015 ali 2016.

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

Izbrani ponudnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

III. POGOJI NAJEMA

Najemnina za najem posameznega poslovnega prostora vključuje najem le-tega.

Izklicna cena v razpisnem postopku je določena na podlagi cenitve sodnega cenilca in izvedenca gradbene stroke. V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (UI RS št. 13/11 – UPB3, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15) DDV ni obračunan.

Ponudnik mora v odprtem razpisnem roku vplačati varščino v višini 3 izklicnih mesečnih najemnin na naslov: Občina Izola TRR. 01240-0100006381, s pripisom »vplačilo varščine« in nepremičnino na katero se varščina nanaša. Vplačana varščina se bo pri izbranem ponudniku - najemniku koristila za plačilo morebitnih neplačanih obratovalnih in drugih stroškov ali najemnin, 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 Izola. V kolikor so ob prenehanju najemnega razmerja poravnane vse najemnine, obratovalni in drugi stroški, se vplačana varščina najemniku vrne.

Najemnina za poslovni prostor se poravna v 8 dneh po izstavitvi računa na namenski račun Občine Izola. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe, če najemnik ne poravna najemnine v določenem roku, se šteje pogodba za razdrto.

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, stroški zavarovanja in drugi stroški, povezani s poslovnim prostorom) so breme najemnika. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, morajo biti vinkulirane v korist Občine.

IV. MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama ponudnikov so:

MERILA	Možne točke
1 Kvaliteta in zanimivost programa	do 20
2 Višina ponujene najemnine: - najemnina je višja od izhodiščne – vsakih 20 EUR= 1 točka - najemnina je enaka izhodiščni = 0 točk	
3 do 6 mesecev - izkušenj in pozitivno poslovanje	0
4 od 6 mesecev do 1 leta - izkušenj in pozitivno poslovanje	10
5 od 1 do 3 leta - izkušenj in pozitivno poslovanje	20
6 3 leta in več - izkušenj in pozitivno poslovanje	30

Poslovni prostor se odda ponudniku z največjim številom zbranih točk. Izbranih bo toliko ponudnikov, kolikor je poslovnih prostorov. V primeru, da dva ali več ponudnikov doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

V. 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.

Prijave pod izhodiščno mesečno najemnino, nepopolne prijave in prijave ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti, ne bodo upoštevane. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

VI. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PRIJAV

Predlagatelji morajo prijavo oddati bodisi po pošti kot priporočeno pošiljko najpozneje do 13.02.2016 (datum poštnega žiga) na naslov Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola ali pa jo osebno dostaviti v času uradnih ur v sprejemno pisarno Občine Izola, Sončno nabrežje 8,

Izola. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »javni razpis – ne odpiraj, ponudba za poslovni prostor pod oznako a), b), c), d), e), f), g), h) (ustrezno obkroži)«, z navedbo poslovnega prostora, za katerega kandidirajo. Na hrbtni strani ovitka mora biti naveden naziv in naslov prijavitelja.

Nepravočasne in nepravilno označene prijave bodo izločene in po končanem postopku odpiranja prijav neodprte vrnjene prijavitelju.

VII. DATUM ODPIRANJA IN VSEBINA PRIJAV

Odpiranje ponudb bo javno. Prispele prijave bo obravnavala komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem, imenovana s sklepom župana št. 011-10/2015 z dne 03.02.2015 .

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo dne 15.02.2017 od 15.00 ure dalje v sejni sobi v pritličju na naslovu Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Ponudbe se bodo odpirale in obravnavale po vrstnem redu, po katerem so bile predložene. Na odpiranju ponudb bo strokovna komisija ugotavljala popolnost le-teh glede na zahtevana dokazila. **Nepravočasnih in nepopolnih ponudb komisija ne bo upoštevala.**

VIII. IZID RAZPISA

Pristojni organ, Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, po prejemu zapisnika komisije, izda sklepe o izboru najemnikov, ki ga vroči vsem ponudnikom. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku pet (5) dni po izdelavi prednostnega seznama.

Z izbranimi ponudniki bodo sklenjene najemne pogodbe najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, bo Občina sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa, in sicer za določen čas 1 leta od sklenitve pogodbe, z možnostjo podaljšanja do 5 let. V primeru, da se zasedeni poslovni prostor odda že obstoječemu uporabniku, se ta poslovni prostor odda za obdobje 5 let. Stroške notarskega zapisa plača najemnik.

IX. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Občina Izola si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogarkoli:

- kadarkoli lahko ustavi postopek oddaje nepremičnin in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne 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.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih (8) dneh od odpiranja prispelih ponudb.

X. RAZPISNA DOKUMENTACIJA:

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na spletni strani občine Izola, www.izola.si. Zainteresirani ponudniki jo lahko v času uradnih ur dvignejo tudi v sprejemni pisarni občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur po telefonu 05/66-00-232 - Stefanija Rajčič Sedlarevič ali na 05/66-00-100 (centrala - vodja Urada za upravljanje z občinskim premoženjem).

Številka: 3528-1/2017

Datum: 16.01.2017



Župan
mag. Igor KOLENC

Pripravila:

Stefanija Rajčič Sedlarevič

Vodja urada za upravljanje z občinskim premoženjem

Bojan Medica



Merilo 1:916 y,x= 396165, 44620