

Občina Izola – Comune di Isola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc, (v nadaljevanju: Občina), na podlagi 29. člena 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), 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v najem (Uradne objave Občine Izola št. 24/09, 13/11 in 4/12) – v nadaljevanju Pravilnik, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM

I. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola Slovenija, matična številka: 5874190000, davčna številka: SI16510801, tel: 05 66 00 107, fax: 05 660 01 10, e-pošta: posta.oizola@izola.si, v nadaljevanju Občina.

II. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje z javnim zbiranjem ponudb sta:

- 1. Del nepremičnine s parcelno št. 1280 k.o. Izola**, v skupni izmeri 80 m², ki predstavlja površino v centru mesta Izola. Predmet prodaje na prodajnem mestu je priprava in strežba raznovrstnih jedi in pijač. Izklicna cena letne najemnine za prodajno mesto je 9.990 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 01.10.2017 do 30.09.2022. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije).

Izbrani najemnik si mora za izvajanje dejavnosti zagotoviti vso potrebno infrastrukturo, vključno z objektom za izvajanje dejavnosti.

Prodajno mesto je v uporabi – obstoječi uporabnik ima prednostno pravico (skladno z 2. odstavkom 23. člena Pravilnika, 3. Odstavkom 8. člena Pravilnika).

- 2. Del nepremičnine s parcelno št. 1356/1 k.o. Izola**, v skupni izmeri 150 m², ki predstavlja površino pri vhodu v Marino Izola - površino ob parku Arrigoni. Predmet prodaje na prodajnem mestu je priprava in strežba ribjih jedi in raznovrstnih pijač. Izklicna cena letne najemnine za prodajno mesto je 6.000 EUR. Prodajno mesto se odda za obdobje od 01.10.2017 do 30.09.2022. (grafični prikaz lokacije je sestavni del razpisne dokumentacije).

Izbrani najemnik si mora za izvajanje dejavnosti zagotoviti vso potrebno infrastrukturo, vključno z objektom za izvajanje dejavnosti.

Prodajno mesto je v uporabi – obstoječi uporabnik ima prednostno pravico (skladno z 2. odstavkom 23. člena Pravilnika, 3. Odstavkom 8. člena Pravilnika).

III. POGOJI NAJEMA

Najemnina za najem posameznega prodajnega mesta vključuje najem javne površine. Vse ostalo, kot so senčniki, dodatne mize, stoli, dodatna streha nad glavo in dodatni animacijski program je v domeni posameznega najemnika in ne Občine Izola. Za kakršno koli spremembo ali dodatne konstrukcije ob prodajnem mestu in organizacijo animacijskega programa, mora najemnik pridobiti predhodno soglasje Občine Izola.

Izklicna cena v razpisnem postopku je bila določena višje izkustveno, na podlagi 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 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 10% izklicne najemnine na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št. 01240-0100006381 s pripisom »vplačilo varščine, sklic 478-320/2017«. Izbranemu ponudniku se bo varščina poračunala z najemnino, ostalim pa bo vrnjena v 30 dneh po opravljeni izbiri.

Ponudnik se zaveže, da bo pričel z izvajanjem dejavnosti v roku 30 dni od podpisa najemne pogodbe.

Najemnina za prodajno mesto se poravna v 30 dneh po izstavitvi računa, na transakcijski račun Občine Izola št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe, če najemnik ne poravna najemnine v določenem roku, se šteje pogodba za razdrto. Obročno odplačilo najemnine ni možno.

Najemnik se zaveže urediti prenos stroškov nase, vezanih na obratovanje in uporabo zemljišča, takoj po sklenitvi zakupne pogodbe. Najemnik si je dolžan urediti možnosti priključitve na komunalna omrežja sam in na svoje stroške.

Območje, ki je predmet oddaje, ni posebej varovano ali kako drugače zaščiteno, zaradi česar Občina ne odgovarja za nobeno morebitno škodo, nastalo na premoženju najemnika. Zemljišča, ki ga je pridobil v najem po tem razpisu, najemnik ne sme oddajati v podnajem.

Najemnika bremenijo vsi stroški pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve. Izbrani ponudnik nosi vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine. Nakup dodatne opreme in materiala, ki so namenjeni izvajanju same dejavnosti oziroma uporabi prostorov s strani najemnika so strošek najemnika in v nobenem primeru ne bremenijo Občine. Najemnik je dolžan sam pridobiti vsa ustrezna soglasja in dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

Najemnika se opozarja, da predstavljajo nepremičnine in oprema, ki so predmet najema javno dobro, na katerem pridobi najemnik posebno pravico njegove uporabe, ki pa ne sme prekomerno omejevati splošne uporabe ostalih. Nepremičnine se najemajo po načelu videno - najeto.

Izvajanje pogodbe bo s strani najemodajalca spremljal Urad za upravljanje z občinskim premoženjem Občine Izola. Neizvrševanje programske ponudbe iz prijave na razpis, bistveno odstopanje pri doseganju obsega predlaganega načrta ureditve in opisa ponudbe, pomenijo bistveno kršitev zakupne pogodbe in razlog za odpoved le-te.

Občina si pridržuje pravico preverjanja skladnosti ponudbe z izvajanjem. V kolikor se ugotovi razlika (odstopanja), se lahko pogodba nemudoma prekine.

IV. VSEBINA PONUDBE

Na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne in fizične osebe, ki so registrirane za opravljanje dejavnosti. Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo komisija obravnavala, mora biti ponudba v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

- izpolnjen obrazec PRIJAVA z jasnim opisom ponudbe glede na merila ocenjevanja,
- fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra, obrtno dovoljenje oz. priglavitveni list, ki ni starejši od 8 dni glede na datum oddaje ponudbe;
- potrdilo Davčnega urada RS o poravnanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni glede na datum oddaje ponudbe,
- izjava o poravnanih obveznostih do Občine Izola, vključujoč obveznosti iz naslova do posrednih proračunskih uporabnikov, obveznosti iz naslova najemnih pogodb za poslovne prostore in stanovanja v lasti Občine Izola ter obveznosti iz naslova nadomestil za stavbno zemljišče,
- dokazilo o finančni sposobnosti: (za pravne osebe BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2016; za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2016),
- izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev,
- podpisan vzorec pogodbe,
- opis prodajnega programa oz. dejavnosti, ki se bo izvajala na prodajnem mestu,
- dokazilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne najemnine, na naslov: OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, Banka Slovenije podračun št: 01240-0100006381.

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

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

V. ODDAJA PONUDBE

Prijava na javni razpis mora biti izdelana izključno na obrazcih, ki so sestavni del tega razpisa. Ponudba mora biti izdelana kot zahteva vsebina tega razpisa in razpisne dokumentacije. Vsebovati mora izpolnjen obrazec prijave z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili.

Predlagatelji morajo ponudbo oddati po pošti kot priporočeno pošiljko najpozneje do **4.9.2017** (datum poštnega žiga) na naslov Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ali osebno, v sprejemno pisarno Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »**JAVNO ZBIRANJE PONUDB – AVGUST 2017**« – **NE ODPIRAJ**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe bodo izločene in po končanem postopku odpiranja ponudb neodprte vrnjene ponudniku. Ponudbe, ki bodo nižje od ponudbene cene, ali bodo prispale po preteku razpisnega roka, ali pa bodo v nasprotju s pogoji razpisa ter ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, ne bodo upoštevane. Ravno tako ne bodo upoštevane prijave ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti. Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

VI. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo javno. Prispale prijave bo obravnavala Komisija za oddajo nepremičnega premoženja v najem, imenovana s sklepom župana št. 011-10/2015 z dne 3.2.2015.

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo dne **6.9.2017** od **15.00** ure dalje, v sejni sobi – pritličje Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Na odpiranju ponudb bo komisija ugotavljala popolnost ponudb glede na zahtevana dokazila. Nepravočasnih ponudb, ponudb pod izklicno ceno, prijav ponudnikov, ki imajo do Občine Izola neporavnane obveznosti ter ponudb, ki ne vsebujejo bistvenih elementov ponudbe (obrazec ponudbe, obvezne priloge, izjave ponudnika, parafirana pogodba, opis programa oz. dejavnosti, ki naj bi se na prodajnem mestu izvajal, plačana varščina), komisija ne bo upoštevala.

37. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), določa, da lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

VII. MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merili točkovanja za sestavo prednostnega seznama prijaviteljev sta:

- Kvaliteta in zanimivost prodajnega programa oz. ponudbe na posameznem prodajnem mestu,
- Višina ponujene najemnine,
- Dosedanje sodelovanje z Občino Izola,
- Plačilna sposobnost (dokazovanje skozi bonitetno oceno in dosedanji redni plačnik).

Prodajno mesto se odda prijavitelju z največjim številom zbranih točk. Izbranih je toliko prijaviteljev, kolikor je na razpolago posameznih prodajnih mest. V primeru, da dva ali več prijaviteljev doseže isto število točk, se bodo z njimi opravila pogajanja.

Merila za izbor so podrobneje opredeljena v razpisni dokumentaciji.

VIII. POSTOPEK PO ODPIRANJU PONUDB

Pristojni urad občinske uprave po prejemu zapisnika komisije izda sklepe o izboru najemnikov, ki jih vroči vsem ponudnikom. Ponudniki bodo s sklepom o izbiri obveščeni najkasneje v roku pet (5) dni po izdelavi prednostnega seznama.

Na podlagi sklepa o izbiri bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, Občina pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

IX. DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Občina 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:

- kadarkoli ustavi in zaključi postopek po Javnem razpisu,
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne: tistega, ki je ponudil najvišjo najemnino za nepremičnine oz. tistega, ki je dosegel najvišje število točk pri izpolnjevanju meril za najugodnejšega ponudnika),
- po prejemu ponudb z izbranimi ponudniki izvede dodatna pogajanja,
- 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,
- na lokaciji ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli lahko ustavi postopek oddaje nepremičnin in sklenitev pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov (varščina).

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo za najem posamezne nepremičnine. V primeru, če bi en ponudnik predložil več ponudb za najem posamezne nepremičnine, Komisija ne bo upoštevala nobene. Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izklicna cena posameznega prodajnega mesta, je javno zbiranje ponudb neuspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb se obvesti ponudnike v osmih dneh od obravnavanja prispelih ponudb.

XI. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

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

Nepremičnine, ki so predmet oddaje si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru. Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur po telefonu 05/6600299, ali po el. pošti na: katja.rakar@izola.si.

Številka: 478-320/2017

Datum: 18.8.2017




Župan
mag. Igor KOLENC

Vodja urada za upravljanje z občinskim premoženjem

mag. Marko Starman

Pripravila:

Svetovalka za nepremičnine

Katja Rakar

