

OBČINA KAMNIK, Glavni trg 24, 1240 Kamnik

na podlagi 51. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in spremembe), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

I.) PREDMETA JAVNEGA RAZPISA

Občina Kamnik oddaja poslovne prostore, ki se nahajajo v dveh stavbah, št. 1416 in 1417, v najem na območju »KIK-a«, ki stojita na zemljišču parc. št. 489, k.o. 1911 - Kamnik (v nadaljevanju: poslovne prostore).

- 1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
- V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:
- 2) v izmeri 214 m²;
- 3) v izmeri 130 m²;
- 4) v izmeri 125 m²;
- 5) v izmeri 128 m²;
- 6) v izmeri 173 m²;
- 7/1) v izmeri 129 m²;
- 7/2) v izmeri 134 m²;
- 8) v izmeri 272 m²;
- 9) v izmeri 125 m²;
- 10) v izmeri 210 m².

Do objektov je možno dostopati z vsemi motornimi vozili.

Objekta sta pritlična, višina etaže 5,0 oz. 4,0 m. Poslovni prostori se oddajajo posamično ali kot celota v obeh objektih, po sistemu videno – najeto.

V kolikor bo izbrani ponudnik v predmetu najema opravljal dejavnost je dolžan pridobiti vsa zakonsko predpisana dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

II.) VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemno razmerje se sklepa za nedoločen čas, z odpovednim rokom 90 dni.

Izhodiščna najemnina znaša 3,50 EUR/m²/mesec, neto (in brez DDV).

V izhodiščni najemnini niso zajeti obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, sorazmeren del stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroški zavarovanj in drugi stroški, ki jih plača najemnik in za katere se stranki natančneje dogovorita z najemno pogodbo, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

III.) POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- 1.) dokazilo o zagotavljanju finančnih sredstev in poslovni stabilnosti:

- bančno potrdilo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov (*potrdilo za vse poslovne račune*) - priloga 1;
- 2.) izjavo ponudnika – priloga 2;
- 3.) izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (ponudba na predpisanem obrazcu - priloga 3);
- 4.) podatke o ponudniku - priloga 4;
- 5.) izjavo v zvezi z javnim razpisom – priloga 5.

IV.) POGOJI NAJEMA:

- Poslovni prostor se odda v najem za nedoločen čas, z 90 dnevni odpovedni rokom, po sistemu videno – najeto;
- najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe na račun občine nakazati varščino, v višini treh mesečnih najemnin, ki bo določena v sklepu o izbiri najemnika,
- najemnina se obračunava mesečno vnaprej, najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje DDV za najem poslovnih prostorov, če pa bo dejavnost obdavčena, davek plača najemnik;
- najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca;
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, sorazmeren del stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek na nepremičnine, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, je dolžan vinkulirati v korist občine;
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje poslovnega prostora ter vse davčne dajatve;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
- najemnik sprejema pogoje najemne pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

V.) NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili morajo ponudniki predložiti na naslov v zaprti pisemski ovojnici na naslov: **Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1241 Kamnik**, obvezno z oznako na ovojnici (ponudnik naj navede le številko prostora(-ov), za katerega(-e) ponudbo oddaja)

- 1) ponudba za najem stavbe št. 1416 v izmeri 504m² – NE ODPIRAJ«.
- ponudba za najem prostorov v stavbi 1417, št.:
 - 2) v izmeri 214 m²;
 - 3) v izmeri 130 m²;
 - 4) v izmeri 125 m²;
 - 5) v izmeri 128 m²;
 - 6) v izmeri 173 m²;
 - 7/1) v izmeri 129 m²;
 - 7/2) v izmeri 134 m²;
 - 8) v izmeri 272 m²;
 - 9) v izmeri 125 m²;
 - 10) v izmeri 210 m² – NE ODPIRAJ«.

Ponudba se lahko odda za enega, dva ali več prostorov.

Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno 1. 7. 2021, do 10.00 ure. Upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo predložene na zgoraj navedeni naslov do predpisanega roka. Prepozno prispele ponudbe bodo neodprte vrnjene na naslov ponudnika.

VI.) POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, prispele po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako dokumentacijo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicna merila določi merila, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Organizator razpisa lahko brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi začetni postopek razpisa do dneva sklenitve najemne pogodbe. Organizator razpisa lahko po lastni presoji sklene, da bo zbiranje ponudb ponovil, lahko tudi s spremenjenimi pogoji.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje 7 (sedem) delovnih dni po vročitvi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. Šteje se (fikcija vročitve), da je sklep o izbiri vročen s potekom tretjega delovnega dne od datuma oddaje priporočene pošiljke (na naslov ponudnika, ki ga je naveden v razpisu) na pošti. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v tem roku, lahko organizator ponudi najem poslovnega prostora oz. sklenitev najemne pogodbe naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe je najemnik dolžan na račun občine, št. SI56 01100-0100004317, nakazati varščino v višini treh mesečnih najemnin, ki bo določena v sklepu o izbiri najemnika. Predmetno nakazilo je predpogoj za sklenitev pogodbe. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja, pri čemer ja najemodajalec dolžan vrniti varščino v znesku, ki ustreza vrednosti varščine oziroma morebitnemu preostanku varščine ob prenehanju najemnega razmerja. Varščina se zadrži in se ne vrne, če najemnik poslovnega prostora ni usposobil ob izselitvi ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

Izročitev oz. prevzem poslovnih prostorov se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika. Ugotovljene nebistvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve poslovnih prostorov.

VII.) POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v četrtek 1. 7. 2021, ob 12.00 uri v prostorih Občine Kamnik, Glavni trg 24, Kamnik, v sobi 17/pritličje. Ponudniki, ki bodo prisostvovali javnemu odpiranju ponudb, morajo predložiti pisno pooblastilo zastopnika pravne osebe.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:

- ponujena višina najemnine 20 točk;

Cena najemnine se oceni z največ 20 točkami, pri čemer dobi največ točk ponudnik z najvišjo ponujeno najemnino, ostali ponudniki dobijo sorazmerno manjše število točk. Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izklicne. Formula za izračun:

Točke ponudbene cene najemnine se izračuna po enačbi:

$$\frac{Pc_{\text{ponudnika}}}{Pc_{\text{najvišja}}} \times 20 = \text{število točk} = Pc$$

- $Pc_{\text{najvišja}}$ = najvišja ponudbena cena najemnine izmed vseh veljavnih ponudb
- $Pc_{\text{ponudnika}}$ = ponudnikova ponudbena cena najemnine
- Pc = doseženo število točk (zaokroženo na dve decimalni mesti)

VIII.) DODATNE INFORMACIJE IN RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Kamnik; 11. 6. 2021; vsak uradni delovni dan, od 8.00 do 15.00 ure, lahko razpisno dokumentacijo tudi osebno prevzamete v prostorih Občine Kamnik, soba 1.

Pojasnila v zvezi razpisno dokumentacijo dobite po telefonu, št. (01) 8318 138 – Eva Cerar in Lidija Fujan. Dodatne informacije v zvezi s poslovnim prostorom in ogledom poslovnih prostora po predhodni najavi, mobilni telefon: 030/451 404– Aleksander Uršič; podžupan.

OBČINA KAMNIK

Matej Slapar
ŽUPAN



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Bančno potrdilo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov. Potrdilo mora ponudnik predložiti za vse bančne račune.

Obrazec BON2 ali drugo enakovredno dokazilo, potrdila o izpolnjevanju pogoja za vse odprte poslovne račune, ki izkazujejo, da ponudnik v zadnjih petih mesecih ni imel blokade bančnih računov (potrdilo o solventnosti).

Naziv ponudnika: _____
točen naslov oz. sedež _____, ki ga
zastopa (za pravne osebe ime zastopnika) _____

Na osnovi javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH
PROSTOROV

- 1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
- V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:
- 2) v izmeri 214 m²;
- 3) v izmeri 130 m²;
- 4) v izmeri 125 m²;
- 5) v izmeri 128 m²;
- 6) v izmeri 173 m²;
- 7/1) v izmeri 129 m²;
- 7/2) v izmeri 134 m²;
- 8) v izmeri 272 m²;
- 9) v izmeri 125 m²;
- 10) v izmeri 210 m².

V NAJEM, objavljenega na spletni strani Občine Kamnik 11. 6. 2021

IZJAVLJAMO

1. da imamo na dan oddaje ponudbe izpolnjene obvezne dajatve in druge denarne nedavčne obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, oziroma vrednost neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ne znaša 50 EUR ali več.
2. da naši organizaciji v zadnjih treh letih ni bila izdana sodna ali upravna odločba, s katero bi ji bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega zbiranja ponudb;
3. nismo v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije;
4. da nimamo neporavnanih zapadlih obveznosti oziroma tekočih sodnih oz. upravnih sporov z Občino Kamnik.

Najemodajalcu dovoljujemo in ga pooblašamo, da naše navedbe kadarkoli preveri v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na najemodajalčev poziv bomo v določenem roku predložili posebno pooblastilo za pridobitev potrdila iz uradnih in sodnih evidenc za gospodarski subjekt kot pravno osebo in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Za navedbe, ki jih ni možno, oziroma jih najemodajalec ni uspel preveriti v uradnih evidencah, bomo na njegov poziv v določenem roku predložili zahtevane dodatne informacije oziroma dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

Ta izjava je sestavni del ponudbe, s katero se prijavljamo na Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov (obkroži naj se številko pred prostorom(-i), za katere se ponudba oddaja):

1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:

- 2) v izmeri 214 m²;
- 3) v izmeri 130 m²;
- 4) v izmeri 125 m²;
- 5) v izmeri 128 m²;
- 6) v izmeri 173 m²;
- 7/1) v izmeri 129 m²;
- 7/2) v izmeri 134 m²;
- 8) v izmeri 272 m²;
- 9) v izmeri 125 m²;
- 10) v izmeri 210 m².

V NAJEM, objavljeno na spletni strani Občine Kamnik 11. 6. 2021

Kot ustrezna se šteje izjava, ki je datirana z datumom po javni objavi tega razpisa.

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

PONUDBA

Naziv ponudnika

.....

Točen naslov oz. sedež:.....

Davčna številka:matična številka.....

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Na osnovi z javnega razpisa za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV¹

1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:

- 2) v izmeri 214 m²;
- 3) v izmeri 130 m²;
- 4) v izmeri 125 m²;
- 5) v izmeri 128 m²;
- 6) v izmeri 173 m²;
- 7/1) v izmeri 129 m²;
- 7/2) v izmeri 134 m²;
- 8) v izmeri 272 m²;
- 9) v izmeri 125 m²;
- 10) v izmeri 210 m².

V NAJEM, objavljenega na spletni strani Občine Kamnik 11. 6. 2021, ponujam najem poslovnega prostora _____

za mesečno najemnino v višini..... EUR, neto (in brez DDV), v skladu s pogoji zg. navedenega javnega razpisa, kot sestavnim delom razpisne dokumentacije.

Rok veljavnosti te ponudbe oz. rok vezanosti na to ponudbo: do vključno _____

Ponudnik:

.....

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

¹ V primeru oddaje ponudbe za dva ali več prostorov se predmetna priloga 3 izpolni za vsak prostor posebej.

PODATKI P PONUDNIKU

Naziv ponudnika

.....

Naslov oz. sedež.....

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Pooblaščen oseb za podpis ponudbe in funkcija:

Matična številka:

Davčna številka:

Številka transakcijskega računa:

.....

Naziv banke ponudnika:

Kontaktna oseba:

Ime in priimek:

Telefon:

Faks:

Elektronski naslov:

Odgovorna oseba za podpis pogodbe:

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščen oseb:

.....

Kraj in datum:

.....

Naziv ponudnika: _____
točen naslov oz. sedež _____, ki ga
zastopa (ime zastopnika) _____

IZJAVA

V zvezi z javnim razpisom za JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV

- 1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:
2) v izmeri 214 m²;
3) v izmeri 130 m²;
4) v izmeri 125 m²;
5) v izmeri 128 m²;
6) v izmeri 173 m²;
7/1) v izmeri 129 m²;
7/2) v izmeri 134 m²;
8) v izmeri 272 m²;
9) v izmeri 125 m²;
10) v izmeri 210 m².

V NAJEM, objavljenim na spletni strani Občine Kamnik 11. 6. 2021, pod kazensko, moralno in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- 1.) so vsi podatki v naši ponudbi resnični in ne zavajajoči,
- 2.) da smo ekonomsko in finančno stabilni in sposobni,
- 3.) da bomo pred podpisom najemne pogodbe nakazali najemodajalcu varščino v višini treh mesečnih najemnin,
- 4.) da se v celoti strinjamo z vsebino in pogoji predmetnega javnega zbiranja ponudb, razpisno dokumentacijo.

Izjavljamo, da so navedeni podatki resnični in smo jih, če bo najemodajalec to zahteval, pripravljeno dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil. Najemodajalcu dovoljujemo in ga pooblašamo, da lahko naše navedbe kadarkoli preveri v času od veljavnosti te ponudbe in v tudi času trajanja najemne pogodbe v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti in drugih nosilcev javnih pooblastil. Na najemodajalcev poziv bomo v določenem roku predložili posebno pooblastilo za pridobitev podatkov za pravno osebo in za vsakega njegovega zakonitega zastopnika. Za navedbe, ki jih ni možno, oziroma jih najemodajalec ni uspel preveriti v uradnih evidencah, bomo na njegov poziv v določenem roku predložili zahtevane dodatne informacije oziroma dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev.

Ta izjava je sestavni del ponudbe, s katero se prijavljamo na javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora (obkroži naj se številko pred prostorom(-i), za katere se ponudba oddaja):

- 1) Stavba št. 1416 v izmeri 504m²;
- V stavbi št. 1417 se nahajajo naslednji prostori:
- 2) v izmeri 214 m²;
- 3) v izmeri 130 m²;
- 4) v izmeri 125 m²;
- 5) v izmeri 128 m²;
- 6) v izmeri 173 m²;
- 7/1) v izmeri 129 m²;
- 7/2) v izmeri 134 m²;
- 8) v izmeri 272 m²;
- 9) v izmeri 125 m²;
- 10) v izmeri 210 m².

V NAJEM, objavljeno na spletni strani Občine Kamnik 11. 6. 2021

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

Kraj in datum: