

OBČINA LJUTOMER

Občina Ljutomer na podlagi 20. in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/13-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-1, 14/2015-ZUUIJFO), 35. in 37. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) , objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo v najem kioska št. 1 na Glavnem trgu v Ljutomeru in turističnega objekta na Jeruzalemu

I. Najemodajalec: Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer.

II. Predmet najema je:

- Kiosk številka 1 na Glavnem trgu v Ljutomeru v izmeri 20 m² (prvi kiosk ob Mestni hiši) z opremo in
- manjši turistični objekt na Jeruzalemu v velikosti 120,40 m² z opremo (od tega pritličje 84,10 m² in klet 36,30 m²).

III. Pogoji najema: Oba objekta oz. poslovna prostora se bosta oddala v najem enemu najemniku.

III.1.) Izhodiščna najemnina znaša:

- za kiosk št. 1 na Glavnem trgu v Ljutomeru znaša najemnina 7,5 EUR/m² oz. 150 EUR/mesec;
- za poslovni prostor turističnega objekta na Jeruzalemu znaša najemnina za prostore z opremo: pritličje 520,00 EUR, klet 70,00 EUR, oprema 120 EUR, skupaj 710 EUR/mesec.

Skupaj najemnina za oba objekta 860,00 EUR/mesec.

Najemnina je v skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost oproščena plačila DDV.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati tudi stroške obratovanja in sicer: električno energijo, komunalne storitve, vodo, ogrevanje, stroške telekomunikacij, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj in druge morebitne stroške obratovanja. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Ljutomer.

III.2.) Najemnik je v poslovnih prostorih poleg svoje dejavnosti dolžan izvajati turistično informacijsko dejavnost, tržiti turistične proizvode ter ponudbo turističnih storitev iz območja Občine Ljutomer, brezplačno nuditi informacije turistom, zbirati podatke za potrebe informiranja obiskovalcev, spremljati in posredovati predloge pritožb obiskovalcev v zvezi s turistično ponudbo pristojnim službam občine, sodelovati s turističnimi društvi ter ponudniki gostinskih in turističnih storitev, skrbeti za promocijo občine ter prodajati spominke, vstopnice ipd. (v nadaljevanju: javna služba).

Dejavnost iz te točke se mora izvajati skozi vse leto, vse dni v tednu, tudi ob nedeljah in praznikih.

Izvajanje dejavnosti iz te točke za potrebe Občine Ljutomer se ovrednoti v enaki višini, kot znaša najemnina iz prejšnje točke.

III.3.) Prostor na Jeruzalemu in kiosk v Ljutomeru sta opremljena z opremo v lasti najemodajalca in se dajeta v najem opremljena.

III.4.) Vložena sredstva v tekoče vzdrževanje bremenijo najemnika samega, zato mora glede tega podati nepreklicno in brezpogojno pisno izjavo, da se vnaprej odreka morebitnim zahtevkom za povrnitev kakršnihkoli vlaganj v tekoče vzdrževanje.

III.5.) Skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, bo najemna pogodba sklenjena za določen čas 5 (pet) let z možnostjo podaljšanja. Najemnik nima pravice oddati prostorov v podnajem, razen po predhodnem soglasju lastnika.

III.6.) Vsak sodelujoči na javnem zbiranju ponudb potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin, ki so predmet najema.

III.7.) Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini ene mesečne najemnine, kar zneso 860,00 EUR. Varščina se vplača na račun Občine Ljutomer št. 01263-0100013693.

III.8.) Na razpisu lahko kandidirajo pravne osebe ali samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, kar dokažejo z ustreznimi listinami. Ponudniki morajo imeti na dan oddaje ponudbe poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Ljutomer, kar se bo preverjalo po uradni dolžnosti. Prav tako morajo ponudniki imeti poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi ter ne smejo biti v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijskem postopku.

IV. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

IV.1.) Obravnavane bodo le pravočasne in pravilno opremljene ponudbe, v katerih bo ponujena najemnina iz točke III.1) in ki bodo ponujale izvajanje dejavnosti iz točke III.2.). Ponudbe, ki ne bodo vsebovale obeh zahtevanih pogojev, se bodo štete kot nepravilne in bodo izločene iz postopka izbire.

Morebitne ponudbe s pomanjkljivo dokumentacijo, se obravnavajo v skladu s 37. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

IV.2.) Pisne ponudbe z zahtevanimi prilogami morajo biti predložene v zaprti ovojnici najkasneje do 25. maja 2016 do 11. ure na naslov: Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, z oznako: »Ne odpiraj – ponudba na javni razpis za oddajo v najem – TIC«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Javno odpiranje ponudb bo 25. maja 2016 ob 13. uri v sejni sobi Občine Ljutomer (3. nadstropje), Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer.

Rok vezanosti na ponudbo začne teči od dneva oddaje ponudbe, do sklenitve najemne pogodbe.

Kot pravočasne štejejo ponudbe, ki bodo prispеле do prej navedenega roka. Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe se neodprte vrnejo pošiljatelju.

Da se bo ponudba štela kot popolna, mora vsebovati:

- prijavni obrazec (OBR-1);
- izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje javnega razpisa (OBR-2);
- nepreklicno in brezpogojno izjavo ponudnika, da se vnaprej odpoveduje kakršnemukoli zahtevku za povrnitev vlaganj v tekoče vzdrževanje poslovnega prostora (OBR-3);
 - ustrezna dokazila o registraciji pravne osebe oziroma samostojnega podjetnika za opravljanje dejavnosti, ki vključuje matično številko in na dan oddaje ponudbe ni starejše od 30 dni;
 - dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali v likvidacijskem postopku, ki na dan oddaje ponudbe ni starejše od 30 dni;

- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi, ki na dan oddaje ponudbe ne sme biti starejše od 30 dni;
- opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru, predstavitev sedanjih dejavnosti ponudnika in opis dejavnosti, ki jih bo ponudnik izvajal za Občino Ljutomer;
- potrdilo o vplačani varščini v višini ene mesečne najemnine, kar znaša 860,00 EUR, katera se nakaže na račun Občine Ljutomer št. 01263-0100013693.
- Vizija (ni obvezno)

V postopku se bo preverjalo, ali ima ponudnik na dan oddaje ponudbe poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Ljutomer.

Ponudba mora biti izdelana na obrazcih iz razpisne dokumentacije. Razpisna dokumentacija je zainteresiranim ponudnikom brezplačno na voljo na spletni strani Občine Ljutomer <http://www.obcinaljutomer.si/>, lahko pa se pridobi tudi v pisni obliki vsak delovni dan v delovnem času občinske uprave na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1.

Neuspehim ponudnikom se varščina vrne brezobrestno v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.

Izbranemu ponudniku se varščina šteje kot garancija za dobro izvedbo del oz. opravljenih storitev in se mu po izteku pogodbe vrne.

V. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

V.1.) Postopek izbire najugodnejšega ponudnika bo vodila komisija, ki jo imenuje županja Občine Ljutomer.

V.2.) Postopek javnega zbiranja ponudb se bo vodil na podlagi Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

V.3.) Pri izboru najugodnejšega ponudnika bo ob izhodiščni najemnini in obvezni dejavnosti za Občino Ljutomer, kot kriterij upoštevan obseg in kvaliteta dodatnih ponujenih dejavnosti za promocijo, informiranje in razvoj turizma v Občini Ljutomer. Zaželeno je, da ponudniki predložijo vizijo, iz katere bo razvidna dodana vrednost k javni službi. V primeru enakovrednih ponudb, bo komisija ob pogojih vrednotila tudi predloženo vizijo.

V primeru, da je več ponudb, ki izpolnjujejo pogoje, enakovrednih oz. enako ugodnih, opravi komisija z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

V.4.) Odločitev o izbiri najugodnejše ponudbe bo izdana najpozneje v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb, ponudniki pa bodo o izbiri obveščeni v roku 3 dni od dneva odločitve.

V.5.) Rok za sklenitev najemne pogodbe je 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika in povabila k podpisu pogodbe. Če izbrani ponudnik v tem roku pogodbe ne podpiše, se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev najemne pogodbe.

V.6.) Najemodajalec na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, oziroma lahko že začeti postopek oddaje nepremičnine v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti do ponudnikov.

Razpis se šteje kot uspel tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik.

V.7.) Vsa pojasnila v zvezi z razpisom lahko zainteresirani dobijo vsak delovni dan osebno na sedežu Občine Ljutomer ali na tel. 02/584-90-45, 031 373 672, kontaktna oseba je Ana Žnidarič. Omogočen je tudi ogled prostorov vsak delovni dan po predhodni najavi.

Občina Ljutomer:
mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA