

OBČINA LJUTOMER

Občina Ljutomer na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18), 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018), 20. člena v zvezi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018) in 15. členom Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Ur. list RS, št. 13/2018), objavlja

javno zbiranje ponudb za oddajo v najem turističnega objekta na Jeruzalemu

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

II. Predmet najema je:

- turistični objekt na Jeruzalemu – stavba št. 111, ki leži na parc. št. 316/4 k. o. 266 Plešivica, v velikosti 120,40 m² z opremo (od tega pritličje 84,10 m² in klet 36,30 m²).

III. Pogoji najema

III.1.) Izhodiščna najemnina znaša:

- 10 EUR/m² oziroma 1.204,00 EUR/mesec z opremo, brez 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.

Dejavnost iz te točke se mora izvajati najmanj od 1. 4. – 15. 11., vse dni v tednu, tudi ob nedeljah ter praznikih in sicer:

1. **april – maj:** ponedeljek - petek: od 10.00 – 16.00 ure; sobota – nedelja: od 10.00 – 18.00
2. **junij – november:** ponedeljek – nedelja: 10.00 – 18.00 ure.

V ostalem obdobju se odpiralni čas dogovori z izbranim ponudnikom.

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

III.3.) Prostor je opremljen.

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.) Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas 3 (treh) let. Najemnik nima pravice oddati prostorov v podnajem, razen po predhodnem soglasju lastnika. Najemno razmerje se

pred iztekom obdobja najema, lahko odpove s pisno odpovedjo, z odpovednim rokom štirih mesecev.

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 znesse 1.204,00 EUR. Varščina se vplača najpozneje tri dni pred rokom za oddajo ponudbe na račun Občine Ljutomer št. SI56 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, stečaju 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.

Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

IV.2.) Pisne ponudbe z zahtevanimi prilogami morajo biti predložene v zaprti ovojnici najkasneje do ponedeljka, **29. aprila 2019, 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 v ponedeljka, **29. aprila 2019, 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 prispele do prej navedenega roka.

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, stečaju 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 1.204,00 EUR katera se nakaže na račun Občine Ljutomer št. SI 56 01263-0100013693.
- Vizija.

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 zakona in 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. Ponudniki morajo k ponudbi predložiti vizijo, iz katere bo razvidna dodana vrednost k izvajanju dejavnosti iz točke III.2). 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 interesenti dobijo vsak delovni dan osebno na sedežu Občine Ljutomer ali na tel. 02/584-90-45, kontaktna oseba je Ana Žnidarič. Omogočen je tudi ogled prostorov vsak delovni dan po predhodni najavi.

Številka: 478-32/2017-4102

Datum: 8. 4. 2019

Občina Ljutomer
Mag. Olga KARBA, l. r.
ŽUPANJA