

Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna objavlja na podlagi 20. in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 – ZDU-1G, 50/14 in 90/14) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14)

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PRODAJNEGA MESTA V NAJEM– NA TITOVEM TRGU**

objavljeno na spletni strani [www.postojna.si](http://www.postojna.si) od dne 04.12.2018 do dne 24.12.2018

### **1) PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Občina Postojna oddaja v najem prodajno mesto – prodajni kiosk, ki se bo nahajal na Titovem trgu v Postojni, del zemljišč s parc. št. 154/11, 2611/56 in 2611/58, vse k.o. Postojna, za opravljanje trgovske dejavnosti **prodaja hrane in pijače** za čas obratovanja drsališča.

Kiosk v skupni izmeri 12 m<sup>2</sup>, je lesen, brez notranje opreme, najemodajalec bo najemnejemalcu zagotovil priključek za električno napajanje 230V v kiosku, kiosk nima sanitarij. Najemnik je dolžan kiosk za svoje potrebe opremiti in usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi, pri čemer ne sme posegati v zunanost in konstrukcijo kioska.

V primeru da ima ponudnik svoj kiosk, lahko ob predhodnem soglasju z najemodajalcem na lokaciji postavi tudi svoj kiosk.

K objektu ni možno postaviti stalno postavljenih pripomočkov, mogoče pa je postaviti odstranljive stojne mize in posode za odpadke.

Objekt ni tehnično varovan.

### **2) VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemno razmerje se sklepa za določen čas, in sicer za čas obratovanja drsališča predvidoma od 25.12.2018 do 31.01.2019.

Izhodiščna najemnina znaša **10,00 EUR na dan** brez DDV oziroma **380,00 EUR** brez DDV za **obdobje najema**. V izhodiščni najemnini niso zajeti obratovalni stroški, stroški tekočega vzdrževanja in odvoza odpadkov, ki jih plača najemnik

Izbran bo tisti ponudnik, ki bo organizatorju javnega zbiranja ponudb ponudil **najvišjo najemnino za obdobji najem prodajnega mesta, vendar najmanj v višini izhodiščne najemnine**.

Najemnik je dolžan Občini Postojna ob podpisu pogodbe dostaviti izpolnjeno bančno menico in menično izjavo v višini najemnine za obdobje najema.

### **3) POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. potrdilo o državljanstvu RS ali druge države članice EU oziroma potrdilo o tem, da ima družba sedež v državi članici EU. Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebne dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica,...). Sedež družbe se dokazuje z izpiskom iz uradnega registra, iz katerega je razviden sedež družbe – priloga 1, Iz dokumenta mora biti razvidno aktualno stanje.
2. dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti prodaje izdelkov, za katere se kiosk oddaja– priloga 2:
  - za s.p.: izpisek iz AJPES-a, ožigosan in podpisan s strani ponudnika,
  - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra,
  - za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra,Izpisek ne sme biti starejši od 15 dni od roka za oddajo ponudb.
3. Ponudnik mora predložiti **tudi** kratek opis obsega **dejavnosti, ki bi potekala** v prodajnem kiosku (ta mora biti skladna z zahtevami tega razpisa – prodaja hrane in pijače) in kratek opis **svoje sedanje dejavnosti** – priloga 2.
4. izjave o zagotavljanju finančnih sredstev in poslovni stabilnosti:
  - izjavo ponudnika, da v zadnjih treh mesecih od roka za oddajo ponudb ni imel blokade bančnih računov – priloga 3,
  - izjavo ponudnika, da ima na dan, ko je oddal ponudbo, poravnane vse davke in prispevke – priloga 3
  - izjavo ponudnika, da ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije – priloga 3Občina Postojna si pridržuje pravico, da vse navedbe iz 4. točke pogojev za udeležbo preveri oziroma od ponudnika zahteva predložitev ustreznih dokazil, ki potrjujejo dejstva iz zgornjih izjav.
5. izpolnjen, na vsaki strani parafiran, podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe za najem prodajnega mesta – priloga 4,
6. izjavo ponudnika o ponujeni višini najemnine za obdobje najema, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine in izjavo ponudnika o vezanosti na dano ponudbo (ponudba na predpisanem obrazcu) – priloga 5,
7. original bančno potrdilo o nakazilu varščine v višini treh izhodiščnih dnevni najemnin – priloga 6,
8. navedbo bančnega računa ponudnika, na katerega se vrne vplačana varščina v primeru neuspele ponudbe – priloga 7,
9. podatke o ponudniku – priloga 8,
10. izjavo ponudnika, da:
  - so vsi podatki v ponudbi resnični in nezavajajoči,
  - je registriran in strokovno usposobljen za opravljanje trgovske dejavnosti,

- je zanesljiv, izkušen in ima zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- mu v zadnjih treh letih od roka za oddajo ponudb, ni bila izdana sodba ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
- je ekonomsko in finančno stabilen in sposoben,
- izpolnjuje minimalno določeno stopnjo izobrazbe in kvalifikacije oseb, ki opravljajo dejavnost prodaje,
- bo ob podpisu najemne pogodbe dostavil najemodajalcu bančno menico z menično izjavo v višini štirih (4) dnevni najemnin,
- se v celoti strinja z vsebino in pogoji tega javnega razpisa, razpisne dokumentacije in s predloženim vzorcem najemne pogodbe – priloga 9,

11. izjavo ponudnika, da ponudnik nima neporavnanih obveznosti do Občine Postojna in da na dan podpisa najemne pogodbe ne bo v sodnem oziroma v upravnem sporu z Občino Postojna – priloga 10.

#### 4) POGOJI NAJEMA:

- prodajno mesto se odda v najem za določen čas osemindeset (38) dni, s tem da se najemnik obvezuje, da bo prodajno mesto odprto od ponedeljka do petka najmanj od 16:00 do 21:00, v soboto najmanj od 10:00 do 21:00 in v nedeljo najmanj od 11.00 do 19:00. Izjemoma je lahko prodajno mesto zaprto v primerih, ko ne obratuje drsališče,
- najemnik je dolžan ob podpisu najemne pogodbe dostaviti izpolnjeno bančno menico in menično izjavo v višini 3 dnevni najemnin,
- najemnina se obračuna enkratno in se plača na podlagi izdanega računa v predpisanem roku. Račun se izda po prenehanju uporabe kioska. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje DDV za najem prodajnih prostorov,
- najemnik nima pravice oddati prodajnega mesta v podnajem,
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške energije, vode, kanalščine in odvoza odpadkov, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- najemnik je dolžan dnevno čistiti okolico prodajnega mesta in sicer najmanj v oddaljenosti 5 m od prodajnega mesta,
- najemnik mora izpolnjevati z zakonom določene pogoje za opravljanje trgovske dejavnosti,
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje kioska ter vse davčne dajatve,
- najemnik ni upravičen do povračila morebitnih vlaganj v kiosk, razen, če se stranki o tem pisno sporazumeta, niti ne pridobi nobenih pravic na njem na podlagi vlaganj,
- najemnik je dolžan začeti z opravljanjem dejavnosti z dnevom 25.12.2018, oziroma z dnevom začetka obratovanja drsališča.

#### 5) NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO (v vložišče) na naslov: **Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna**, v zaprti pisemski ovojnici obvezno z oznako na ovojnici »**PONUDBA ZA NAJEM PRODAJNEGA MESTA** –

**KIOSKA OB DRŠALIŠČU NA TITOVEM TRGU.**«. Na ovojnici mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

**Ponudbe morajo prispeti na naslov naročnika do dne 24.12.2018 do 08:30. ure (velja prejemna teorija).** Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb, prispelih po razpisnem roku, komisija ne bo obravnavala. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.**

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

## 6) RESNOST PONUDBE

Vsak ponudnik je dolžan kot sestavni del ponudbe priložiti potrdilo o nakazilu varščine za resnost ponudbe v višini desetih izhodiščnih dnevih najemnin oziroma 380,00 EUR (brez DDV) na račun Občine Postojna št. 0129-4010-0016-345, sklic na št. 100900.

Ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb ne uspejo, se varščina vrne v roku osmih (8) dni od dokončnosti sklepa o izbiri v neobrestovanem znesku. Ponudniku, ki bo sklenil najemno pogodbo, se vplačana varščina ne vrne in se upošteva kot del vnaprej plačane najemnine, ki jo ureja točka 2) javnega zbiranja ponudb.

## 7) POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

**Ponudbe, prispеле po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.**

Če komisija za oddajanje prodajnih prostorov v najem med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, bo naročnik oddal prodajne prostore v najem ponudniku, ki je oddal vlogo časovno prvi.

Župan oziroma imenovana komisija za oddajanje prodajnih prostorov v najem s soglasjem župana lahko brez obrazložitve ustavita začetni postopek razpisa do dneva sklenitve najemne pogodbe. V tem primeru se v roku osmih (8) dni od sprejetja take odločitve vrne vsem ponudnikom vplačano varščino v neobrestovanem znesku. Komisija za oddajanje prodajnih prostorov v najem lahko po lastni presoji sklene, da bo zbiranje ponudb ponovila, lahko tudi s spremenjenimi pogoji.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje v treh (3) dneh po izbiri. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Najemnik mora pričeti z opravljanjem dejavnosti z 25.12.2018, oziroma z dnem začetka obratovanja drsališča. Izročitev oziroma prevzem prodajnega mesta se opravi na podlagi

primopredajnega zapisnika. Ugotovljene nebitvene pomanjkljivosti ne zadržijo predaje in izročitve prodajnega mesta.

## 8) POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo **dne 24.12.2018 ob 9.00 uri** v prostorih Občine Postojna, Ljubljanska 4, 6230 Postojna.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za oddajanje prodajnih prostorov v najem, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oziroma o nadaljevanju postopka po elektronski pošti.

Podpis pogodbe z najugonejšim ponudnikom bo Občina Postojna izvedla še isti dan, tj. 24.12.2018.

### Merila za izbor najugodnejšega ponudnika:

80 odstotnih točk je višina ponujene dnevne najemnine;

15 odstotnih točk prejme ponudnik ki je malo ali mikro podjetje;

5 odstotnih točk prejme ponudnik ki ima sedež registriran na območju Občine Postojna

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišji seštevek točk glede na merila.

## 9) ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Ponudba mora biti veljavna še trideset (30) dni po roku za oddajo ponudb.

## 10) DODATNE INFORMACIJE IN RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija bo objavljena na spletni strani Občine Postojna [www.postojna.si](http://www.postojna.si). Za vsa pojasnila v zvezi z oddajo v najem ter vpogledom v razpisno dokumentacijo se lahko obrnete na kontaktno osebo: Klemen Grilj, tel. št. (05) 728-07-38, e-pošta: [klemen.grilj@postojna.si](mailto:klemen.grilj@postojna.si). Ogled prodajnega kioska je možen po predhodnem dogovoru.

Igor Marentič  
Župan

Številka: 430-59/2018 – 2

Postojna, 4.12.2018