Na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št 86/2010, 75/2012 in 47/2013–ZDV-1G); v nadaljevanju: ZSPDSLS) ter 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013; v nadaljevanju: USPDSLS), župan Mestne občine Velenje objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM
LEPICENTER - PROJEKT PROMENADA

I. NAJEMODAJALEC
Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

II. PREDMET NAJEMA
Predmet najema sta dva poslovna prostora na Trgu mladosti, ob novi garažni hiši, v Velenju:

1. poslovni prostor P2 v izmeri 48,66 m^2 z možnostjo postavitve letnega vrta v približni izmeri 20 m^2 in
2. poslovni prostor P3 v izmeri 90,43 m^2 z možnostjo postavitve letnega vrta v približni izmeri 30 m^2.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA
Izhodiščna najemnina za poslovne prostore znaša 6,5 € za m^2 mesečno (brez DDV, ki bremeni najemnika).

IV. POGOJI NAJEMA
1. Poslovni prostori se oddajo v najem za obdobje desetih (10) let.
2. Ponudniki lahko oddajo ponudbo za en poslovni prostor ali za oba. Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki, ki bodo oddali ponudbo za najem obeh poslovnih prostorov.
3. Opis obstoječega stanja: izgradnja lokalov je do 3 gradbene faze. V sklopu projekta izgradnje je zajeta tudi toplotna izolacija sten debeline 10 cm. Bodoči najemnik predvidi možnost vgradnje dodatne trde toplotne obloge v notranjosti in izdelavo finalnega sloja (omet) vključno s slikopleskarskimi deli. Obloga betonskih stropnih površin zajema toplotno izolacijo debeline 16 cm, bodoči najemnik naj predvidi zaključni sloj oz. spuščen strop.
   Na obstoječo talno ploščo bodoči najemnik predvidi razvod inštalacij, izvedbo toplotne izolacije, estriha ter finalnega tlaka (kamen,keramika, parket..).
   Podrobnejši opis obstoječega stanja je v prilogi št. 7 razpisne dokumentacije.
4. Bodoči najemnik mora sam pridobiti PGD dokumentacijo in gradbeno dovoljenje za finalizacijo lokalov. Prav tako mora sam pridobiti uporabno dovoljenje.
   Pridobitev uporabnega dovoljenja za projekt Prenova mestnega središča Velenja – LEPICENTER – Projekt Promenada je predvidena konec junija 2014 (tehnični pregled objekta je predviden v začetku junija 2014). Bodoči najemniki glede na podane termine vzporedno urejajo upravne postopke in izvedbo finalizacije.
5. Najemnik je dolžan pričeti z obratovanjem v najetem poslovnem prostoru po pričetku obratovanja objektov na Promenadi predvidoma 1. 7. 2014, ko se prične zaračunavati najemnina.
6. Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja (električna energija, porabljena voda, odvoz odpadkov, davek na nepremičnino in drugo).
7. Vlaganja najemnika se bodo najemniku povrnila v višini 50 % znižanja mesečne najemnine do konca leta 2014.
8. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.
9. Poslovni prostor P2 se odda v najem za opravljanje poslovne dejavnosti (prednost pri izbiri ima gostinska dejavnost). Poslovni prostor P3 se odda izključno za opravljanje gostinske dejavnosti.
10. Najemnik, ki bo opravljal gostinsko dejavnost v poslovnem prostoru P3, se zaveže k organiziranju in izvajanju kulturnih in zabavnih prireditev. Prav tako se najemnik zaveže k izvajanju gostinskih storitev v času izvajanja prireditev, katerih organizator je Mestna občina Velenje in druge ustanove, na podlagi predhodnega dogovora z najemodajalcem v primeru, ko je organizator druga ustanova in ne Mestna občina Velenje.
11. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo v roku 5 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.

V. POGOJI SODELOVANJA
1. Na razpisu lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije. Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebnega dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica). Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES.

2. Obvezno je vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini izhodiščne mesečne najemnine na podračun EZR MOV št. SI56 0133 3010 0018 411 pri Banki Slovenije.
   Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelemu pa vrnjena v roku 8-dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
4. Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:
   a. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
   b. Fizične osebe: potrdilo o državljanstvu ali kopijo osebnega dokumenta.
   c. Pravne osebe: overjen izpisek iz AJPES, ki ne sme biti starejši od 90 dni.
   d. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (Priloga št. 2).
   e. Podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
   f. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4).
   g. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu Ponudba (Priloga št. 5).
   h. Program kulturnih dejavnosti, aktivnosti in predvidena gastronomska poudba v poslovnem prostoru P3.
   i. Pisna izjava ponudnika, da bo gostinski lokal sposoben za obratovanje do otvoritve objetka.
   j. Potrdilo o plačilu varščine na podračun EZR MOV št. SI56 0133 3010 0018 411 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. 28 76333-7141998-14022014.
   k. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu.
5. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do 3. 3. 2014 do 9. ure, na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB – NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV - PROMENADA« Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe najemodajalec ne bo upošteval.

VI. MERILO ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe so:

1. Za poslovni prostor P2
   a. Ponujena mesečna najemnina (največ 70 točk).
   b. Dejavnost (največ 30 točk).
2. Za poslovni prostor P3
   a. Ponujena mesečna najemnina (največ 70 točk).
   b. Program kulturnih dejavnosti, aktivnosti v objektu in gastronomska ponudba (največ 30 točk).

Tabela za ocenjevanje ponudb je v prilogi št. 6 razpisne dokumentacije

VII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo v prostorih Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, dne 3. 3. 2014, ob 12. uri. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. s pooblastilom ponudnika.
2. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo postopka oddaje poslovnih prostorov v najem na »Promenadi«, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru najkasneje v roku 15 dni po odpiranju ponudb.
3. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in bo ocenjen kot najugodnejši ponudnik po merilih.
   Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.
4. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko začeti postopek do sklenitve najemne pogodbe ustavi.

VIII. INFORMACIJE

Besedilo razpisa in razpisna dokumentacija je od dneva objave javnega razpisa do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Mestne občine Velenje: http://www.velenje.si (priložnosti /razpisi).

Dodatne inforamcije v zvezi z najemom, ogledom poslovnih prostorov ter vpogledom v razpisno dokumentacijo v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje pri Bojanu Čampi, v času uradnih ur na telefon: 03 8961 634 ali bojan.campa@velenje.si. Vprašanja glede tehnične dokumentacije lahko pošljete na e-naslova: danijel.petric@velenje.si ali maks.arlic@velenje.si.

Župan

Bojan KONTIČ

MESTNA OBČINA VELENJE 1 VELENJE