



OBČINA RENČE-VOGRSKO
Bukovica 43, 5293 Volčja Draga

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

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga.

2. OPIS PREDMETA ODDAJE

Predmet oddaje v najem so prostori na naslovu Vogrsko 7, 5293 Volčja Draga v večnamenskem objektu »Zadružni dom« z namenom opravljanja gostinske dejavnosti. Objekt se nahaja na nepremičnini s parc. št. 1400 k.o. Vogrsko.

Prostori se nahajajo v pritličju in v skupni površino 265m² (v pritličju 190m², v kleti 25 m² in vrt 50 m²). Prostori, ki so predmet najema so naslednji: vhod personal in garderoba, kuhinja, točilnica, jedilnica, hodnik, večnamenski kotiček, sanitarije za goste in personal, klet (namenjena za skladišče, hišno tehniko in arhiv), gostinski vrt pred poslovnim prostorom, zeleni del na Z strani stavbe vzdolž poslovnega prostora, vhod v kletne prostore z zunanje strani. Prostori so opremljeni s priključki elektrike, vode in telefona. Prostori so bili v letu 2013 obnovljeni na naslednji način: izdelani novi stropovi, nameščene nove elektro instalacije, obnovljena notranja vrata sanitarij in urejene sanitarije, montaža notranjih in vhodnih vrat, servisiranje vseh oken, ureditev vodovodne instalacije, odtokov in montaža grelnika vode, ureditev prezračevalnih kanalov, pleskanje notranjih prostorov, barvanje fasade, zamrežitev oken v kuhinji (zaščita pred insekti) in namestitvev dveh klimatskih naprav.

Prostori, ki so predmet najema se lahko uporabljajo izključno za gostinsko dejavnost, tj: gostilno/ okrepčevalnico/ bar/ gostinski vrt. Prostori, ki so predmet najema imajo možnost souporabe parkirnega platoja.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške (voda, elektrika, odvoz smeti, telefon, itd.), stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika prostorov. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Sklene se najemna pogodba za določen čas, najdlje 5 let. Najnižja ponudbena cena - najemnina za prostor znaša 650,00 EUR mesečno. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najkvalitetnejšo gostinsko ponudbo.

Rok plačila najemnine je do 15. v mesecu za tekoči mesec, po prejemu računu.

Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla.

4. POSEBNI POGOJI

Občina Renče-Vogrsko si pridružuje pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odloča tudi ponudba. Prednost bodo imeli ponudniki, ki bodo v sklopu najema ponujali tudi pripravo hrane. Razmerje med kriterijema je 50% za višino ponujene najemnine in 50% za ponudbo, ki se bo izvajala v prostoru.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih, in sicer:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala: do 50 točk;
- višina ponujene najemnine: do 50 točk;

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk.

Od ponudnika se pričakuje, da:

- ima gostinsko izobrazbo;
- ima 5 do 10 let izkušenj v gostinstvu.

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostor, niti ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik bo moral skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici prostorov in vrta. Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem.

5. KOMISIJA IN IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILI 51. ČLENA ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI (ZSPDSLS-1)

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla naslednja komisija:

- Matjaž Zgonik, višji svetovalec, Občina Renče-Vogrsko, predsednik komisije;
- David Lukežič, strokovni sodelavec, Občina Renče-Vogrsko, član;
- Larisa Faganel, strokovni sodelavec, Občina renče Vogrsko, članica;

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

Ponudniki morajo podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije, kot je določeno v sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

6. VARŠČINA

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini 650,00 EUR. Ponudbi za najem je potrebno priložiti potrdilo o plačilu varščine.

Varščina se nakaže najkasneje do dneva prejema ponudb na račun Občine Renče-Vogrsko, št. SI56 01401-01000-20123, z navedbo namena: »Varščina – najem prostorov Zadružni dom Vogrsko«.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb, za kar je potrebno priložiti dokazilo.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe, Občina Renče-Vogrsko obdrži varščino.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (najemniku) pa se varščina vračuna v kupnino.

Ponudba se odda na obrazcu, ki se nahaja v Prilogi 1 te objave.

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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

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

- 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 najnižjo ponudbeno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

8. POGOJI SODELOVANJA

Kot ponudniki lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti, ali se bodo ustrezno registrirali v primeru, da bodo izbrani na javnem izbiranju ponudb.

Ponudnika veže ponudba 3 mesece od roka za predložitev ponudb.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1

Ponudba za najem mora vsebovati naslednje:

- izpolnjen obrazec Priloga 1;
- potrdilo o plačilo varščine;
- fotokopijo matične številke za fizične osebe, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in izpis iz sodnega registra za pravne osebe. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 90 dni;
- izjavo o solventnosti ta transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejša od 90 dni;
- potrdilo, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek (podjetja predložijo potrdila pristojnega okrožnega sodišča, gospodarski oddelek, sodni register)-dokument ne sme biti starejši od 90 dni od roka za odpiranje ponudb;
- potrdilo, da ima ponudnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejše od 90 dni od roka za odpiranje ponudb;
- kratka vizija ureditve prostorov in dogajanja v njem;

9. OBVESTILO O IZBIRI PONUDNIKA

Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku 30 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Občina Renče-Vogrsko na podlagi tega zbiranja ni zavezana k sklenitvi pogodbe o najemu prostora z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko ustavi začetni postopek najema vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe) brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti.

Obveznost Občine Renče-Vogrsko, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina v roku 8 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Renče-Vogrsko obvestila ponudnika v 30 dneh od odpiranja prispelih ponudb.

10. SKLENITEV POGODBE

Izbrani ponudnik mora s prodajalcem skleniti najemno pogodbo najkasneje v 15 dneh od prejema obvestila o izboru. V primeru, da izbrani ponudnik v navedenem roku ne sklene pogodbe iz razlogov na strani ponudnika, bo Občina Renče-Vogrsko obdržala plačano varščino.

Prostori bodo oddani po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

11. ROK IN NASLOV ZA PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudba se šteje za pravočasno, če jo organizator prejme **najkasneje do 31. 3. 2020 do 12. ure:**

- na elektronski naslov info@rence-vogrsko.si;

- priporočeno pošiljko na naslov: Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43,5293 Volčja Draga;
- osebno oddajo na vložišču Občine Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga;

Na sprednji strani kuverte ali v zadevo elektronskega sporočila se napiše »Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za najem prostorov Zadržni dom Vogrsko«.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Prepozno prispеле ponudbe, ponudbe pod izhodiščno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih pogojev, ne bodo upošteevane. Ponudbe, ki bodo prispеле po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.

12. JAVNO ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo javno. Opravila ga bo s sklepom imenovana komisija dne 1. 4. 2020 ob 16. uri v sejni sobi Občine Renče-Vogrsko.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

13. VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

Občina Renče-Vogrsko bo osebne podatke obdelovala za namen izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in sklenjene pogodbe.

Osebni podatki se obdelujejo in varujejo skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS 94/2007) in Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL. L. 119, 4. 5. 2016, str. 1–88). Kot posameznik vlagatelj uživa pravice, skladno z omenjenima pravnima aktoma.

Občina Renče-Vogrsko bo hranila in varovala osebne podatke skladno z roki, določenimi v Enotnem načrtu klasičfakacijskih znakov z roki hrambe v Občini Renče-Vogrsko, in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenca zaposleni občine, pooblaščenca osebe, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebe, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Posameznik ima pravico privolitve kadarkoli pisno preklicati; izjavo o preklicu privolitve posreduje na naslov: Bukovica 43 5293 Volčja Draga ali na elektronski naslov: info@rence-vogrsko.si. Na enak način lahko zahteva tudi dostop do podatkov, ki se nanašajo nanj, uveljavlja pravico do popravka ali izbrisa osebnih podatkov, omejitev obdelave, ugovora obdelavi in prenosljivosti podatkov.

Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov je dr. Miha Dvojmoč in je dosegljiv na e-naslovu miha.dvojmoc@infocenter.si ali tel: 031 692 524. Obveščamo vas, da imate v zvezi z obdelavo svojih osebnih podatkov pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, ki je: Informacijski pooblaščenec, Zaloška 59, Ljubljana.

14. INFORMACIJE IN OGLED

Vsa pojasnila v zvezi z najemom predmeta najema v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na telefonu 031 308 944 (g. Nejc Gorjan) in 041 674 481 (g. Boris Živec).

To javno zbiranje se objavi na spletni strani Občine Renče-Vogrsko: www.rence-vogrsko.si.

Številka: 3532-3/2020-1
Datum: 11. 3. 2020

Tarik Žigon
Župan

