



OBČINA
CERKNICA

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, na podlagi 22. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za oddajo neopremljenega objekta Dom na Slivnici s funkcionalnim** **zemljiščem v najem** **(ID znak: 1676-1984-1)**

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja

ponudb: Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, tel.: 01 70 90 610 ali 01 70 90 616.

2. Opis predmeta oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem je neopremljen objekt Dom na Slivnici, ki stoji na zemljišču s parc. št. 2996/0, k. o. 1676 Cerknica, parc. št. 2379/4, k. o. 1676 Cerknica in parc. št. 2379/5, k. o. 1676 Cerknica, s funkcionalnim zemljiščem. Objekt se nahaja na naslovu: Martinjak 114, 1380 Cerknica, in ima številko stavbe 1984, katera ima en del. Objekt ima sledeče površine:

- a) pritličje v izmeri 210,96 m²
- b) I. nadstropje v izmeri 188,80 m²
- c) II. nadstropje v izmeri 103,31 m²
- d) III. nadstropje (mansarda) v izmeri 60,49 m².

Skupna površina prostorov, ki so predmet najema, znaša 563,56 m². Površina objekta ni v celoti v uporabi. Trenutna uporabna površina celotnega objekta znaša 325,03 m².

Objekt se nahaja na višini (1.075 metrov) in stoji malo pod vrhom Slivnice (1.114 metrov). Dostop je možen z vsemi vozili po makadamski cesti iz Cerknice. Oddaljenost do Cerknice je cca. 8 kilometrov.

Objekt Dom na Slivnici se oddaja v najem brez opreme - neopremljen.

V objektu se nahaja oprema, ki ni v lasti Občine Cerknica. V primeru, da bo oprema izbranemu



ponudniku ustrezala, se bo o odkupu ali najemu opreme ločeno dogovarjal z lastnikom opreme in ti dogovori oziroma nakup opreme niso predmet tega postopka.

Občina Cerknica bo v primeru, da se izbrani ponudnik ne bo dogovoril o odkupu ali najemu opreme, predala izbranemu ponudniku objekt Dom na Slivnici prazen, brez opreme.

Objekt s funkcionalnim zemljiščem se oddaja v najem za obdobje desetih (10) let od podpisa najemne pogodbe. Najemno razmerje se lahko po poteku izjemoma podaljša, če za to obstajajo utemeljeni razlogi.

3. Vrsta pravnega posla:

Oddaja nepremičnin v najem po metodi javnega zbiranja ponudb. Z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba najkasneje v roku petnajstih (15) dni po izbiri najugodnejšega ponudnika.

4. Izhodiščna mesečna najemnina: Izhodiščna najemnina znaša 330,00 EUR na mesec.

5. Varščina: Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem razpisu, morajo vplačati varščino v višini treh mesečnih (izhodiščnih) najemnin in sicer najkasneje **do ponedeljka, 14. 3. 2016**. Varščino v znesku 990,00 EUR se nakaže na račun Občine Cerknica, št. računa: 01213 – 0100002563, pri UJP Postojna, z navedbo: »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku šteje v najemnino, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena v roku petnajstih (15) dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, in sicer v vplačanem znesku, brez obresti.

V kolikor ponudnik, ki je uspel na razpisu, v roku petnajstih (15) dni od vročitve sklepa župana o

izbiri najugodnejšega ponudnika ne sklene najemne pogodbe, se šteje, da je od najema odstopil in se mu varščina ne vrne.

6. Pogoji javnega razpisa:

Na razpisu lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani EU ter pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji ali v deželah Evropske unije, samostojni podjetniki, fundacije, društva ali javni zavodi, ki pravočasno oddajo pisno ponudbo, ki obsega naslednje podatke in listine:

- originalna razpisna dokumentacija, podpisana in parafirana z vsemi prilogami;
- ponudba za najem neopremljenega objekta Dom na Slivnici s funkcionalnim zemljiščem (PRILOGA 1), vključno z izpolnjenim obrazcem »mesečna najemnina«, ki ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine, in lastnoročno podpisano in žigosano izjavo;
- podpisana in žigosana izjava na 11. strani razpisne dokumentacije;
- potrjena osnovna obvezna določila pogodbe o najemu - vzorec pogodbe (PRILOGA 2);
- izpolnjena, podpisana in žigosana izjava o ne- uvedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (PRILOGA 3);
- potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež; ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati (PRILOGA 4);
- izjava in pooblastilo (PRILOGA 5);
- dokazilo o vplačani varščini v višini 990,00 EUR z navedbo »plačilo varščine za najem Doma na Slivnici« ter s celotno številko transakcijskega računa in z nazivom banke, za primer vračila varščine, v

primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo (PRILOGA 6);

- poslovni načrt - vizija ponudnika (PRILOGA 7);
- dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (PRILOGA 8):
 - pravne osebe priložijo izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - samostojni podjetniki priložijo izpis iz ustreznega registra (AJPES), ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - fundacije ali društva priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - fizične osebe predložijo fotokopijo veljavnega osebne dokumenta,
 - ostali (npr. javni zavodi) priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - priložiti je potrebno dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti v skladu z veljavno zakonodajo,
 - drugo zahtevano v razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega razpisa.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del razpisne dokumentacije in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.

7. Ponudba mora biti veljavna še najmanj 30 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

8. Postopek zbiranja ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika:

Ponudniki morajo oddati pisne ponudbe v zaprti ovojnici **najkasneje do torka, 15. 3. 2016, do**

10. ure na naslov: Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM DOMA NA SLIVNICI«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden točen naslov ponudnika. Ponudbo se obvezno odda na razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega javnega zbiranja ponudb.

Pisna ponudba mora vsebovati podatke in listine, zahtevane v tem razpisu in razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del javnega zbiranja ponudb.

Predstavniki ponudnikov ali njihovih pooblaščenecv se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana s strani župana.

9. Kraj in čas odpiranja ponudb: Komisija, imenovana s strani župana, bo odprla in pregledala pravočasne ponudbe **v torek, 15. 3. 2016, ob 11. uri** v sejni sobi v II. nadstropju Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica. Odpiranje ponudb bo javno.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), in pravočasne, a nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka, o čemer bodo ponudniki pisno obveščeni. Ne glede na navedeno bodo ponudniki, ki so oddali nepopolno ponudbo, pozvani k dopolnitvi ponudbe, če ponudba vsebuje vse elemente, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev te ponudbe je največ pet dni od prejema poziva za dopolnitev.

10. Rok sklenitve pogodbe: O izbiri najugodnejšega ponudnika se obvesti vse ponudnike, ki so sodelovali na javnem razpisu, najkasneje v roku petnajstih (15) dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najpozneje v petnajstih (15) dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe najpozneje v petnajstih (15) dneh, 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, organizator javnega zbiranja ponudb zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, naročnik lahko sklene pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

11. Merilo za izbor:

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kriterij:

- ponujena neto mesečna najemnina (brez DDV) za najem nepremičnin, ki so predmet tega razpisa.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino.

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 330,00 EUR.

V primeru, če je med prejetimi ponodbami več ponudnikov s popolnimi in glede na merila enakovrednimi ponodbami, se med njimi v skladu z veljavno zakonodajo izvedejo pogajanja z namenom doseganja za Občino Cerknica ugodnejše ponudbe.

Pogoji iz tega razpisa so sestavni del najemne pogodbe.

Stroške sklenitve najemne pogodbe plača izbrani ponudnik.

12. Omejitve v zvezi s postopkom oddaje v najem: Obveznost organizatorja javnega zbiranja

ponudb, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena.

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko postopek oddaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačana varščina brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. O morebitni ustavitvi postopka bodo ponudniki pisno obveščeni.

13. Ogled nepremičnin in informacije: Vse dodatne informacije o pogojih javnega razpisa in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresirani dobijo na tel. št. 01 70 90 610 (kontaktna oseba: OIga Smodila). Ogled je možen po predhodnem dogovoru. Besedilo javnega zbiranja ponudb in razpisna dokumentacija so na voljo v sprejemni pisarni Občine Cerknica in na spletni strani Občine Cerknica: www.cerknica.si.

Postopek odpiranja prispelih ponudb bo vodila komisija v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 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 in razpisna dokumentacija sta bila 17. 2. 2016 objavljena na spletni strani Občine Cerknica www.cerknica.si.

OBČINA CERKNICA
župan Marko RUPAR