

Številka: 3521-2/2017-2 (3-03)  
Datum: 28.7.2017

Na podlagi 11. člena Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem (Naš časopis, št. 259/99, ter št. 327/06), objavlja Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika,

### JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Predmet oddaje je poslovni prostor v **priljučju poslovne stavbe Cankarjev trg 11** na Vrhniki **skupne površine 56,85 m<sup>2</sup>**, ki ga sestavljajo tri pisarne, arhiv, hodnik in sanitarije.

Možen je tudi najem dela navedenih prostorov, ki predstavljajo smiselno celoto in sicer:

- a) **Prostori skupne površine 38,28 m<sup>2</sup>**, ki obsega dve pisarni: 18,50 m<sup>2</sup>, 12,10 m<sup>2</sup>, arhiv: 1,60 m<sup>2</sup>, delež hodnika ter sanitarij (souple),
- b) **Prostor skupne površine 18,57 m<sup>2</sup>**, ki obsega pisarno v površini 12,50 m<sup>2</sup>, delež hodnika ter sanitarij (souple).

Poslovni prostor je opremljen z pisarniško opremo, ki je last bivšega najemnika. Izbrani ponudnik bo imel možnost odkupa pisarniške opreme za katero se dogovori neposredno z bivšim najemnikom. V primeru., da se izbran ponudnik ne odloči za odkup opreme jo bo bivši najemnik odstranil do zaključka razpisnega postopka.

Poslovni prostori so primerni za opravljanje pisarniške dejavnosti.

Prostori se oddajajo v najem za nedoločen čas, izbranemu ponudniku pa bodo oddani v najem takoj, ko bo postopek javnega razpisa v celoti zaključen in sicer predvidoma s 1.10.2017.

Najemnina za poslovni prostor se plačuje mesečno, v skladu z 29., 31. in 33. členom Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov in poslovnih stavb v najem. Najemnina se prične zaračunavati z dnem podpisa pogodbe. Poleg najemnine bo najemnik dolžan plačevati tudi vse stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. dajatve, ki izhajajo iz naslova nastalih obveznosti na podlagi zakona, ki bo urejal davek na nepremičnine. Najemodajalec zavaruje poslovni prostor (požar, potres) strošek pa poravnava najemnik.

Ponudnik resnost ponudbe jamči z vplačilom varščine na TRR št.: 01340-0100001093, sklic na št.: 18 76406-7103018-10234217 Občine Vrhnika.

Varščino v višini mesečne najemnine, ki znaša za celotni poslovni prostor 480,95 EUR, za del poslovnega prostora pod točko a) 323,85 EUR ter za del poslovnega prostora pod točko b) 157,10 EUR, mora ponudnik vplačati pred potekom roka za oddajo ponudbe in ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

Ponudnikom, ki na javnem razpisu niso izbrani, se varščina vrne v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma oddaji poslovnega prostora v najem, ponudnikom, ki so poslali nepopolne ponudbe, pa v roku 15 dni od zaključka zbiranja ponudb.

Za izbranega ponudnika varščina šteje kot avans najemnine, v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od sklenitve najemne pogodbe, pa se mu položena varščina ne vrne.

Ponudnikom, ki svojo ponudbo umaknejo pred zaključkom postopka izbire, se vrne le polovičen znesek položene varščine.

Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 8 dni od prejema sklepa župana občine Vrhnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se smatra, da od ponudbe odstopa, Občina Vrhnika pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino.

Pisne ponudbe z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj ponudniki v zaprti ovojnici s pripisom "Ponudba za najem poslovnega prostora CT11- NE ODPIRAJ", oddajo v sprejemni pisarni Občine Vrhnika, Tržaška cesta 1, Vrhnika ali pošljejo na naslov: Občina Vrhnika, Oddelek za družbene dejavnosti in gospodarstvo, Tržaška c. 1, 1360 Vrhnika. Na hrbtni strani kuverte je potrebno navesti polni naslov pošiljatelja.

Rok za oddajo ponudb je 15.9.2017. Za pravočasno ponudbo se bo štela tista ponudba, ki bo na naslov Občine Vrhnika prispela do 15.9.2017 do 12 ure. Ponudbe bodo po preteku roka komisijsko odprte.

Pisna ponudba mora obsegati:

- ponudnikove podatke s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba (ime in priimek, stalno prebivališče, EMŠO, davčna številka);
- ponudnikovo firmo in sedež, če je ponudnik pravna oseba (vključno z matično številko, davčno številka oz ID številka za DDV);
- kontaktno osebo, telefonsko številko ter elektronski naslov;
- pooblaščen osebo za podpis ponudbe in pogodbe;
- navedbo ali kandidirajo za poslovni prostor v celoti oziroma navedbo dela prostora za katerega kandidirajo (a, b);
- številko transakcijskega računa ponudnika za primer vračila varščine;
- dokazilo o državljanstvu RS – osebna izkaznica ali potni list (fizične osebe);
- priglasitveni list DURS za samostojne podjetnike posameznike oziroma izpis iz sodnega registra za pravne osebe (ki pa ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino) ;
- opis in program dejavnosti, ki jo ponudnik želi opravljati v najetem poslovnem prostoru ter število oseb, ki jih zaposluje ali jih bo na novo zaposlil za potrebe opravljanja te dejavnosti;
- dokazilo o finančnem stanju ponudnika: potrdilo poslovne banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, da le ta v preteklih 6 mesecih ni bil blokiran – dokumenti ne smejo biti starejši od 30 dni, šteto od dneva prejema ponudbe na občino;
- dokazilo o plačani varščini;
- izjavo ponudnika, da je seznanjen in se strinja s pogoji navedenimi v razpisu;
- lastnoročni podpis ponudnika, v primeru, da je ponudnik pravna oseba, pa podpis osebe, pooblaščen za zastopanje in žig.

Nepopolne ponudbe in nepravočasne ponudbe se ne bodo upoštevale in bodo vrnjene ponudniku.

Pri ugotavljanju in izbiri najugodnejšega ponudnika se upoštevajo naslednji kriteriji:

- izpolnjevanje vseh razpisnih pogojev,
- ponudniki za najem poslovnega prostora v celoti imajo prednost pred ponudniki, ki kandidirajo za najem dela prostorov,
- ponudba najprimernejšega programa v okviru predvidene dejavnosti,
- število zaposlenih oseb pri interesentu, upoštevajoč velikost oddanega poslovnega prostora in dejavnost, s katero se interesent ukvarja,
- finančno stanje ponudnika.

V primeru, ko pogoje javnega razpisa v enaki meri izpolnjujeta dva ali več interesentov, imajo prednost interesenti, ki izpolnjujejo naslednje prednostne pogoje:

- nova in edina dejavnost v kraju,
- dejavnost, za katero se v razvojnem programu občine ugotovi, da jo bo občina vzpodbujala,
- število na novo odprtih delovnih mest,
- prva zaposlitev ali zaposlitev brezposelnega, prijavljenega na Zavodu za zaposlovanje,
- občani občine Vrhnika ali pravne osebe s sedežem v občini Vrhnika.

Sklep o oddaji poslovnega prostora sprejme župan Občine Vrhnika.

Ponudniki, ki bodo predložili popolne ponudbe, bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po izdaji sklepa o oddaji poslovnega prostora.

Občina Vrhnika si pridržuje pravico, da z nobenim izmed ponudnikov ne sklene najemne pogodbe.

Vse informacije in pojasnila v zvezi z oddajo lahko zainteresirani v času razpisa dobijo po telefonu št. 01/755-54-21 (Erika Červek).

Vse informacije v zvezi z odkupom in ogledom pisarniške opreme lahko zainteresirani v času razpisa dobijo na tel. št. 041-764-243 (g. Mauri).

Ogled poslovnega prostora, ki je predmet oddaje je možen po predhodnem dogovoru s predstavnikoma Stanovanjske zadruga Vrhnika: g. Andrejem Guzeljem na tel št. 01/750-21-44 oz. 041-357-818 ali g. Matjažem Habičem na tel št. 01/750-21-44 oz. 041-724-628.

Župan:  
**Stojan JAKIN**, univ.dipl.inž.grad.l.r.