

NAJEMODAJALEC: KRAJEVNA SKUPNOST BEVKE, Bevke 17, 1358 Log pri
Brezovici, ki jo zastopa predsednik Sveta KS Bevke, Jernej Lenarčič

PONUĐNIK: _____
(točen naziv in naslov)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA
ZA JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB
ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

Datum ponudbe: _____

PONUĐNIK
(podpis odgovorne osebe in žig)

Vsebina razpisne dokumentacije

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE	2
a. Dostop do razpisne dokumentacije.....	2
b. Dopolnitev razpisne dokumentacije	2
c. Veljavnost ponudbe.....	2
d. Prepovedi v zvezi z izvajanjem dejanj v času do izbire najugodnejšega ponudnika.....	3
II. PREDMET JAVNEGA RAZPISA.....	3
III. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE	4
a. Splošno	4
b. Pojasnila ponudnikom	4
IV. DOSTAVA PONUDBE.....	5
V. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE.....	5
VI. MERILA ZA IZBIRO	6
VII. SKLENITEV POGODBE IN PREVZEM OBJEKTA.....	7
VIII. PRILOGE	8
A. OBRAZEC IZJAVE PONUDNIKA O STRINJANJU Z RAZPISNIMI POGOJI IN PONUDBA	8
B. PROGRAM UPORABE PROSTOROV IN DEJAVNOSTI V OBJEKTU IN NA ZUNANJIH ŠPORTNIH POVRŠINAH	9
C. IZJAVA O PREVZEMU OBVEZNOSTI IZ NASLOVA VARSTVA PRED POŽAROM IN ODGOVORNOSTI IZ NASLOVA OBRATOVANJA.....	10

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Na podlagi sklepa Sveta KS Bevke, zbiramo pisne ponudbe za pridobitev najemnika za večnamenski objekta v okviru Športnega parka Bevke. Z javnim razpisom za oddajo poslovnih prostorov v najem, ki je bil objavljen 10.11.2023 na krajevno običajen način, vabimo ustrezne ponudnike, da oddajo svoje ponudbe za najem večnamenskega objekta v okviru Športnega parka Bevke.

Vsebina razpisne dokumentacije je razvidna iz kazala vsebine.

V nadaljevanju sledijo predvsem postopkovna navodila in način odločanja, vsebinski del razpisne dokumentacije se nahaja v zgoraj omenjenem Program upravljanja z večnamenskim objektom v Športnem parku Bevke, ki vsebuje izhodišča za sklenitev pogodbe v obliki notarskega zapisa z izbranim ponudnikom. Sama pogodba ne bo smela bistveno odstopati od izhodišč zapisanih v Programu upravljanja z večnamenskim objektom v Športnem parku Bevke.

a. Dostop do razpisne dokumentacije

Razpisna dokumentacija je na voljo v elektronski obliki, na spletni strani Bevke.si.

Ponudnik podpiše potrdilo o prejemu razpisne dokumentacije.

Ponudnik, ki dvigne razpisno dokumentacijo se obvezuje, da jo bo uporabil samo za izdelavo ponudbe. Ponudnik bo vse podatke iz razpisne dokumentacije varoval kot poslovno tajnost.

b. Dopolnitev razpisne dokumentacije

Pred potekom roka za oddajo ponudb lahko najemodajalec dopolni razpisno dokumentacijo. Vse spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije bo najemodajalec podal najkasneje pet (5) dni pred rokom za oddajo ponudb do 18 ure. Vsaka dopolnitev bo sestavni del razpisne dokumentacije in bo objavljena na spletni strani Bevke.si.

Najemodajalec bo po potrebi podaljšal rok za oddajo ponudb, da bi ponudnikom omogočil upoštevanje dopolnitev. O podaljšanju roka za oddajo ponudbe bodo ponudniki obveščeni na enak način, kot za spremembo in dopolnitev razpisne dokumentacije.

c. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj **45 dni** od dneva odpiranja ponudb.

Najemodajalec bo sprejel svojo odločitev o najugodnejšemu ponudniku v najkrajšem možnem času.

d. Prepovedi v zvezi z izvajanjem dejanj v času do izbire najugodnejšega ponudnika

Najemodajalec opozarja ponudnike, da v času razpisa ne smejo pričenjati in izvajati dejanj, ki bi vnaprej določila izbiro določene ponudbe.

Najemodajalec opozarja ponudnike, da v času od izbire ponudnika do začetka veljavnosti pogodbe ne smejo pričenjati in izvajati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali da ne bi bila izpolnjena.

Najemodajalec opozarja ponudnike, da v primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme začenjati in izvajati postopkov, ki bi oteževali razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri izvajalca ali vplivali na nepristranskost komisije.

II. Predmet javnega razpisa

Predmet najema so opremljeni prostori spremljajočega večnamenskega objekta v Športnem parku Bevke, na parc. st. 1355/1, k. o. Blatna Brezovica, velikosti 206,55m² (skupna površina), in sicer:

v pritličju: Točilnica in točilni pult velikosti 22,91m², prostor za nekadilce velikosti 31,50m², predprostor velikosti 4,42m², sanitarije za obiskovalce 5,10m², sanitarije za zaposlene velikosti 3,00m², shramba 4,08m², kotlovnica in kurilnica 5,84m², garderoba za moške 12,58m², sanitarije za moške 4,44m², **brez shrambe za rekvizite 9m²; skupaj 93,87m²**; ter del (pas) funkcionalnega zemljišča okoli objekta v širini največ 4 metre merjeno od stene objekta, razen na vzhodni strani, ob steni shrambe rekvizitov.

v mansardi: stopnišče velikosti 6,72m², predprostor, garderoba, sanitarije za moške in ženske ter savna v skupni velikosti 31,6m², in večnamenski prostor za šport velikosti 57,56m², **brez pisarne velikosti 7,80m²; skupaj 95,88m²**;

Delitev stroškov obratovanja, to so stroški ogrevanja, komunalnih storitev, TK, se delijo po ključu 60% spodaj, 40% zgoraj, električna energija pa po odštevalnem števcu. Ključ razdelitve stroškov se tekom trajanja najema ob predložitvi dokazil strani najemnikov lahko spreminja

Ponudniki lahko oddajo ponudbo za posamezni del objekta ločeno ali za oba dela skupaj.

Objekt se oddaja v najem v stanju kakršnem je. Najemnik lahko na lastne stroške, lastno odgovornost in po predhodnem dogovoru in pridobljenem soglasju lastnika, prilagodi prostore lastnim potrebam.

III. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

a. Splošno

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Ponudnik mora oddati ponudbo na originalnih obrazcih najemodajalca, ki so navedeni v prilogah. K izpolnjeni prvi strani Priloge B. mora ponudnik priložiti tudi program uporabe prostorov in dejavnosti v objektu in na zunanjih površinah, ki ga izdelal sam.

Ponudniki lahko izpolnijo posamezne obrazce razpisne dokumentacije s pomočjo računalnika v elektronski obliki in jih nato natisnejo za potrebe oddaje ponudbe.

Ostala zahtevana potrdila si mora ponudnik na lastne stroške pridobiti od pristojnih državnih organov.

b. Pojasnila ponudnikom

Ponudniki lahko v pisni obliki (*ali elektronski obliki preko elektronskega naslova ksbevke@vzdrzevanje-intervencije.com*) zahtevajo dodatna pojasnila v zvezi s pripravo ponudbe in sicer **najkasneje 3 dni** pred iztekom roka za predložitev ponudb do **12 ure**. Na vprašanja, ki bodo do najemodajalca prispela po tem roku, najemodajalec ne bo dajal pisnih pojasnil v zvezi s ponudnikovimi vprašanji.

Najemodajalec bo v najkrajšem času, najkasneje pa 24 ur pred iztekom roka za predložitev ponudb, vsem evidentiranim potencialnim ponudnikom, ki so prejeli razpisno dokumentacijo, posredoval odgovor po elektronski pošti na naslov, ki ga bodo posredovali ponudniku.

Pisni odgovori predstavljajo sestavni del razpisne dokumentacije.

Morebiten ogled prostorov bo omogočen po predhodnem dogovoru na tel 041/660477

Predložitev ponudbe

Razpisno dokumentacijo natančno preberite in izpolnite vse zahtevane podatke. K ponudbi predložite tudi vse zahtevane priloge in potrdila. **Upoštevalo se bo le popolne ponudbe, to pomeni, da so izpolnjeni in potrjeni vsi razpisni pogoji ter priložene vse zahtevane listine, sicer bo komisija za odpiranje ponudb tako vlogo obravnavala kot nepopolno in jo bo izločila iz nadaljnje obravnave.**

IV. DOSTAVA PONUDBE

Popolno ponudbo na predpisanih obrazcih razpisne dokumentacije, z vsemi potrebnimi dokazili o izpolnjevanju pogojev, naj ponudniki oddajo **v zaprti ovojnici s pripisom »NE ODPIRAJ, RAZPIS – NAJEM VEČNAMENSKEGA OBJEKTA V ŠPORTNEM PARKU BEVKE«**. Ponudba se šteje za pravočasno, če je predložena najemodajalcu do 20.11.2023 bodisi **s priporočeno pošto pošiljko na naslov:**

**Krajevna skupnost Bevke
Bevke 17
1358 Log pri Brezovici**

Ponudba poslana po pošti se šteje, da je pravočasna v primeru, ko je s priporočeno pošiljko oddana na pošti najkasneje do 20.11.2023. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden tudi naslov pošiljatelja. Rok za oddajo je 22.11.2023 do 12.ure.

V kolikor bo ponudba oddana osebno, se ponudnik za oddajo dogovori po tel: 041 660477 **Tudi v primeru, če je ponudba oddana osebno mora biti oddana v zaprti ovojnici z zgoraj omenjenim pripisom.**

V primeru, da ponudnik želi spremeniti, dopolniti ali umakniti ponudbo do predpisanega roka mora na kuverti označiti: "NE ODPIRAJ, RAZPIS – NAJEM VEČNAMENSKEGA OBJEKTA V ŠPORTNEM PARKU BEVKE" s pripisom "Umik", "Sprememba" ali "Dopolnitev".

Upoštewane bodo zgolj pravočasne in pravilno označene ponudbe!

V. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE

Ponudbeni dokumenti, ki jih mora po spodnjem vrstnem redu vsebovati veljavna in popolna ponudba so:

1. **Originalna razpisna dokumentacija** podpisana s strani odgovornega delavca ponudnika, če gre za družbo mora biti opremljena tudi z žigom ponudnika
2. **Izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec izjave ponudnika o strinjanju z razpisnimi pogoji in ponudba** (Priloga A.)

Razpisni pogoji v razpisni dokumentaciji s prilogami in ponudba ponudnika bodo sestavni del pogodbe o najemu poslovnega prostora, zato je potrebno obrazec natančno izpolniti in potrditi.

3. (Priloga B.) **s priloženim programom uporabe prostorov in dejavnosti v objektu in na zunanjih površinah, ki ga izdelata in potrdi na vsaki strani posamezni ponudnik.**

Oblika in vsebina Programa uporabe prostorov in dejavnosti v objektu in na zunanjih športnih površinah je prepuščena posameznemu ponudniku.

4. **Izpolnjena, podpisana in žigosana “Izjava o prevzemu obveznosti iz naslova varstva pred požarom” (Priloga C)**
5. **Izpolnjena, podpisana in žigosana Priloga D**
6. **Registracija ponudnika:**
 - **za družbe:** kopija registracije podjetja ponudnika (izpis iz sodnega registra, ki načeloma ni starejša od treh mesecev)
 - **za samostojne podjetnike:** priglasitveni list Davčnega urada oziroma prepis sklepa o vpisu v Poslovni register Slovenije izdanega s strani AJPES
7. **Izjava ponudnika, da ponudnik ni vpisan v kazensko evidenco.**
8. **Dokazilo o resnosti ponudnika:**
 - Izjava, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije.

VI. MERILA ZA IZBIRO

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika sta cena najema in priložen program uporabe prostorov in dejavnosti v objektu ter na zunanjih športnih površinah, in sicer po sledečem ključu:

- **Najvišja ponujena cena najema prinese 60 točk.** Število točk za konkretnega ponudnika se določi po enačbi: $\text{Štp} = (\text{Pn} / \text{Npn}) \times 60$ (pri čemer oznake v enačbi pomenijo sledeče: Štp = število točk, ki jih dobi ponudnik, Pn = ponudbena najemnina primerjanega ponudnika, Npn = najvišja ponudbena najemnina)
- **Priložen program uporabe prostorov in dejavnosti v objektu ter na zunanjih športnih površinah;** (40 točk najboljši program, 20 točk drugi program, 10 točk tretji program, 5 točk četrti program, naslednji programi po vrsti 0 točk – pri rangiranju programov bodo poleg referenc in strokovne usposobljenosti za izvajanje programa upoštevane še ocena primernosti ponujene dejavnosti, ki jo ponudnik predlaga glede na stanje poslovnega prostora, povezanost dejavnosti s športom in razvojem celotnega kraja ter promocijo in razvojem krajevnih naravnih znamenitosti ter druge ugodnosti, ki jih bo nudil ponudnik).

Najemnik mora izpolnjevati tudi druge pogoje določene v razpisu.

Ponudniki pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljaj, da navajajo resnične in verodostojne podatke. Če se kadarkoli v času veljavnosti ponudbe izkaže, da je ponudnik navedel lažne ali netočne ali neverodostojne podatke, je odkrito dejstvo lahko razlog za takojšno prekinitve najemne pogodbe. Vsi stroški tovrstne prekinitve bremenijo najemnika.

Sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika bo sprejel Svet KS Bevke.

Če Svet KS Bevke med ponudniki ne bo mogel izbrati najemnika, si pridržuje pravico, da ponovi postopek javnega razpisa in z nobenim izmed ponudnikov ne sklene najemne pogodbe v tem postopku.

VII. SKLENITEV POGODBE IN PREVZEM OBJEKTA

Prostori se dajejo v najem v stanju v kakršnem so,

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni po izdaji sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. Najugodnejši ponudnik bo ob prejemu sklepa o izbiri prejel tudi osnutek pogodbe o najemu. Najugodnejši ponudnik mora najkasneje v 5 dneh po prejemu sklepa o izbiri, nakazati jamstvo za resnost ponudbe v višini ene ponujene mesečne najemnine, ki se bo v primeru uspešno sklenjene pogodbe vštela v kavcijo, in pristopiti k dopolnitvi predloga pravnega posla kot mu je bil predlagan v osnutku pogodbe, ki jo je prejel skupaj s sklepom o izbiri, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil in se lahko začne postopek za sklenitev pogodbe o najemu s ponudnikom, ki je dosegel drugo mesto po številu doseženih točk oziroma se postopek javnega razpisa ponovi.

Dokončno oblikovanje najemne pogodbe, lahko traja največ 10 dni od nakazila jamstva za resnost ponudbe. V tem roku se uskladi predvsem rok in način (oblika) plačila kavcije v višini 2.400,00€, datum prevzema objekta s podpisom primopredajnega zapisnika in predaja ključev. Po podpisu najemne, mora najugodnejši ponudnik v roku 5 dni oziroma v dogovorjenih rokih nakazati na račun KS Bevke kavcijo, prevzeti ključe objekta ter podpisati primopredajni zapisnik, sicer se šteje, da je odstopil od pogodbe. V tem primeru najemodajalec obdrži sredstva iz naslova jamstva za resnost ponudbe in lahko začne postopek za sklenitev pogodbe o najemu s ponudnikom, ki je dosegel drugo mesto po številu doseženih točk oziroma se postopek javnega razpisa ponovi.

Ponujena najemnina s strani ponudnika ne vključuje morebitnega davka na dodano vrednost, ki se sicer za zakupne in najemne pogodbe ne obračunava. V kolikor bi bilo potrebno začeti obračunavati tudi DDV se najemnikova najemnina ustrezno poveča.

Ponujena najemnina s strani ponudnika prav tako ne vključuje stroškov ki jih plačuje neposredno najemnik sam in so najemniku izstavljeni na njegovo ime.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas po dogovoru (najmanj 2 leti) z možnostjo podaljšanja. V času najemnega razmerja lahko najemna pogodba preneha sporazumno, pri čemer odpovedni rok ne more biti krajši od treh mesecev.

Najemnina se prične obračunavati z dnem prevzema objekta, ko bodo prav tako izročeni ključi poslovnega prostora in bo podpisan zapisnik o prevzemu najetih prostorov, ki postane sestavni del pogodbe.

Datum:

PONUĐNIK:
(žig in podpis pooblaščene osebe)

VIII. PRILOGE

A. Obrazec izjave ponudnika o strinjanju z razpisnimi pogoji in ponudba

PONUĐNIK: _____ (popoln naziv)

Točen naslov oz. sedež _____

Tel./fax. številka, _____ GSM _____

E-naslov _____

ŠTEVILKA TRR _____

Naziv banke in morebitne podružnice _____

Identifikacijska št. za DDV _____

MATIČNA ŠT. _____

Strinjam-o se in sprejemam-o vse pogoje razpisa in razpisne dokumentacije – javni razpis z zbiranjem pisnih ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem in dajem-o naslednjo

PONUĐBO

za najem poslovnega prostora, večnamenskega objekta v okviru Športnega parka Bevke

1. Ponujam-o izklicno ceno mesečne najemnine v višiniEUR brez DDV.
2. V poslovnem prostoru se bo vršila dejavnost kot sem jo opredelil v Prilogi B. razpisne dokumentacije
3. Najemno pogodbo bomo sklenili za obdobje _____ mesecev.
4. Z dejavnostjo bifeja bomo začeli obratovati najkasneje _____ od dneva prevzema spremljajočega objekta. Večnamenski prostor za šport in savno pa bomo uredili za obratovanje najkasneje v dveh mesecev po primopredaji ključev.
5. Zakoniti zastopnik ponudnika (ime in priimek):
.....
6. Oseba, ki daje tolmačenje ponudbe:
tel. ali GSM
Datum:

PONUĐNIK:

(žig in podpis pooblaščen osebe)

B. Program uporabe prostorov in dejavnosti v objektu in na zunanjih športnih površinah

(naziv ponudnika, s sedežem)

Ponudnik opravlja oz. je že opravljal naslednje dejavnosti	Lokacija dejavnosti	Opravljanje dejavnosti (navedite čas od kdaj do kda)	

Kakovost našega dela in zanesljivost lahko potrdi....., ki je dostopen na tel. št.:.....

Datum:

PONUĐNIK:
(žig in podpis pooblašene osebe)

Opomba: Ta obrazec je zgolj prva stran „Programa uporabe prostorov in dejavnosti v objektu in na zunanjih športnih površinah“, ki ga mora po svoji lastni presoji sestaviti ponudnik in ga priložiti k tej prvi strani. Vse strani programa naj bodo potrjne s strani ponudnika. Kot je bilo že zapisano omenjeni program ni zgolj eden izmed dveh ključnih kriterijev izbire ponudnikov, temveč je tudi bistvena sestavina pogodbe. Pri rangiranju posameznih programov bodo poleg referenc in strokovne usposobljenosti za izvajanje programa ter strukture in jasnosti upoštevane še ocena primernosti ponujene dejavnosti, ki jo ponudnik predlaga glede na stanje poslovnega prostora, povezanost dejavnosti s športom in razvojem celotnega kraja ter promocijo in razvojem naravnih krajevnih znamenitosti ter druge ugodnosti, ki jih bo nudil ponudnik. Zelo je zaželeno, da se ponudnik izjasni tudi o tem, kakšno dejavnost je predvidel v večnamenskem prostoru za šport v mansardi objekta.

C. Izjava o prevzemu obveznosti iz naslova varstva pred požarom in odgovornosti iz naslova obratovanja

Izjavljamo, da bomo v primeru sklenitve pogodbe od najemodajalca v celoti prevzeli vse obveznosti iz naslova zagotavljanja varstva pred požarom in odgovornosti do tretjih oseb iz naslova dejavnosti.

Datum:

PONUĐNIK:
(žig in podpis pooblaščne osebe)

***Pojasnilo:** Po podpisu najemne pogodbe preide odgovornost organizacije varstva pred požarom (glej Požarni red za večnamenski objekt v ŠPB) iz predsednika KS Bevke na odgovorno osebo najemnika. S podpisom najemne pogodbe se smatra, da je najemnik seznanjen z izdelanim požarnim redom, ki ga je zavezan izvajati. Izvod pogodbe mora najemnik hraniti v objektu v dokumentaciji požarnega reda. Za kontrolo evakuacije gostov skrbijo zaposleni, za zaposlene pa mora najemnik določiti osebo in jo vpisati v Požarni red, pod točko 7.1., tretji odstavek, na strani št. 10. Stroški izvajanja kontrol, usposabljanje zaposlenih za varstvo pred požarom, vodenje kontrolnega lista in evidenčnih listov iz požarnega reda (točka 9) bremenijo najemnika. Glej Program upravljanja).*
