



OBČINA LAŠKO
Urad za družbene dejavnosti,
gospodarstvo in javne finance
Mestna ulica 2, 3270 L a š k o

Telefon: 03/7338 700
Telefaks: 03/7338 740

Številka: 3528-02/2013-04 05
Datum: 18. 4. 2013

ČASOPISNI ZAVOD
URADNI LIST RS
Uredništvo
Slovenska 9
1000 Ljubljana
objave@uradni-list.si

ZADEVA: NAROČILO OBJAVE JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010 in 75/2012), 46. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013), Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/2010 in 45/2011), Posamičnega programa oddaje poslovnega prostora pivnice Hotela Savinja na Valvasorjevem trgu 1, v Laškem in veljavnega Odloka o proračunu Občine Laško za leto 2013 (Ur. list RS, št. 104/2011, 79/2012 in 108/2012),

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo poslovnega prostora – pivnice Hotela Savinja
na Valvasorjevem trgu 1, v Laškem,

objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije, na spletni strani <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, **od dne 18. 4. 2013 do vključno dne 14. 5. 2013.**

I. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA:

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško.

II. PREDMET ODDAJE V NAJEM:

Predmet oddaje je deloma opremljen poslovni prostor pivnice Hotela Savinje s spremljajočimi površinami, v kletni etaži objekta na Valvasorjevem trgu 1, v Laškem, stoječega na parc. št. 256/0, k.o. 1026 Laško (ID 2523734). Lastnika objekta sta Občina Laško v deležu 3731/5000 in Turistično društvo Laško v deležu 1269/5000.

Površine obstoječih prostorov: hladilnice in skladišča ob kuhinji 70 m²; kuhinja 46,70 m²; pivnica 95 m²; vhod 40 m²; soba za zaključeno družbo 38,90 m²; skladišče 12,75 m². Kletna etaža s pritlično etažo souporablja hodnik v izmeri 18,20 m² in sanitarije v izmeri 73 m². Poslovni prostor izpolnjuje pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti, točneje pivnice s spremljajočim programom. Skupaj s poslovnim prostorom bo najemnik poslovnega prostora souporabljal tudi spodnji letni vrt Hotela Savinja v izmeri cca. 150 m², za dejavnost letnega vrta in spremljajočih prireditev.

III. IZHODIŠČNA OCENJENA VIŠINA NAJEMNINE za poslovni prostor za mesec april 2013 znaša 1.550 € na mesec, oziroma 18.600 € na leto.

Posebni pogoji najema:

Občina Laško in Turistično društvo Laško si pridržujeta pravico, da o izbiri najugodnejšega ponudnika, poleg višine ponujene najemnine odločata tudi:

- program dejavnosti, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru in njegova vključitev v celovito turistično ter kulturno ponudbo Laškega in
- lastni vložek finančnih sredstev.

Razmerje med kriteriji je 35% za višino ponujene najemnine, 35% za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru in 30% za lastni vložek finančnih sredstev.

Komisija oceni program po sledečih kriterijih:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v prostoru;
- ciljna skupina uporabnikov storitev;
- popestritev mestnega utripa.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi je 100 točk. Od tega 35 točk za višino ponujene najemnine, 35 točk za program in 30 točk za lastni vložek finančnih sredstev, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

V kolikor v postopku javnega zbiranja ponudb ne bo dosežena vsaj izračunana izhodiščna najemnina za poslovni prostor je javno zbiranje ponudb neuspešno. V tem primeru se postopek javnega zbiranja ponudb ponovi.

IV. VARŠČINA:

- Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb za oddajo poslovnega prostora **morajo vplačati varščino v višini šestih mesečnih izhodiščnih najemnin** za poslovni prostor na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220. Račun je odprt pri UJP Žalec.
- Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v prvih šest najemnin, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Morebitno razliko med vplačanim in dejanskim pogodbenim zneskom šestih mesečnih najemnin pa je uspeli ponudnik dolžan naknadno poravnati.
- V primeru, da uspeli ponudnik, ki bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe v roku 15 dni po javnem odpiranju ponudb in opravljeni morebitni javni dražbi oz. dodatnih pogajanjih, ne podpiše najemne pogodbe in prevzame ključev se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe, organizator javnega zbiranja pa obdrži vplačano varščino.

V. POGOJI NAJEMA:

- Poslovni prostor se odda v najem za določen čas petih let.
- V poslovnem prostoru se dopušča opravljanje dejavnosti pivnice – gostinske dejavnosti, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo.
- Poslovni prostor je delno opremljen in se daje v najem pod pogojem, da ga najemnik opremi na svoje stroške. Oprema poslovnega prostora, ki jo bo kupil najemnik ostane v lasti najemnika.
- Najemnik mora pridobiti vsa potrebna dovoljenja in drugo dokumentacijo, ki je po veljavnih predpisih potrebna za opravljanje njegove dejavnosti v poslovnem prostoru, pri tem pa je seznanjen, da brez pisnega soglasja najemodajalca ne sme spreminjati poslovnega prostora.
- Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem in dovoliti drugim da opravljajo dejavnost v njegovem poslovnem prostoru.
- Najemodajalec si pridržuje vsaj enkrat mesečno pravico vpogleda v poslovne prostore oddane najemniku, ob prisotnosti najemnika.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki

dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist Občine Laško in TD Laško.

- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v prostor, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik mora začeti z dejavnostjo v tridesetih dneh od dneva prevzema poslovnega prostora. Pričetek obratovanja je bistvena sestavina najemne pogodbe.
- Najemnik je dolžan skrbeti za urejenost prostorov ter varnost pri izvajanju dejavnosti.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa na TRR Občine Laško. Plačilo najemnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe, če najemnik ne poravnava najemnine v določenem roku, se šteje pogodba za razdrto.
- Prostori se oddajajo po načelu videno-najeto.

VI. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Na javnem zbiranju lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem in fizične osebe, ki opravljajo poslovno dejavnost na območju RS, ki se **pravočasno in pravilno prijavijo, tako da v razpisnem roku predložijo naslednje podatke oziroma dokumente v zavezujoči ponudbi:**

1. Dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje gostinske dejavnosti:

- Splošne podatke o ponudniku (ime in priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naslov in naziv banke za vračilo varščine).
- Izpisek iz poslovnega registra z izpisom registriranih dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti, ki ne sme biti starejši od enega meseca, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali fizična oseba, ki opravlja samostojno dejavnost.
- Izpisek iz drugega registra za druge pravne osebe.
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni.

2. Predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika ter reference na gostinskem področju.

3. Opis dejavnosti, ki bi potekala v poslovnem prostoru in njena vključitev v celovito turistično ter kulturno ponudbo Laškega, poleg navedenega pa še: ponudba hrane in pijače (obseg ponudbe, vrsta ponudbe); predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki); idejni projekt opremljenosti gostinskega lokala; rok odprtja.

4. Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:

- izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
- izjavo banke o številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu,
- bilanco stanja za zadnje leto,
- bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.

5. Ponudniki morajo predložiti tudi:

- Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (ustrezno podpisana in žigosana).
- Izjava o višini lastnega vložka finančnih sredstev (ustrezno podpisana in žigosana).
- Potrdilo o vplačani varščini v višini šestih izhodiščnih najemnin.
- Izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb.
- Izjavo o vezanosti na dano ponudbo, najmanj do dne 14. 5. 2014 (ustrezno podpisana in žigosana).
- Parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe za najem poslovnega prostora.

Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena pri notarju ali upravno overjena. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VII. NAČIN ODDAJE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki **priporočeno po pošti** ali **prinesejo osebno v glavno pisarno občine, v zapečateni pisemski ovojnici, na naslov: Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, z obvezno oznako na zapečateni ovojnici »Ponudba za najem poslovnega prostora pivnice Hotela Savinje – ne odpiraj«**. Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudbe je do vključno dne (upoštevata se datum poštnega žiga do vključno 14. 5. 2013). Ponudbe bodo po preteku razpisnega roka komisijsko odprte. **Nepopolnih ponudb in ponudb prispelih po razpisnem roku komisija ne bo obravnavala.**

Ponudba in vsi dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku.

VIII. DODATNE INFORMACIJE:

Dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetu najema dobijo interesenti na Občini Laško, Uradu za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance, Mestna ulica 2, 3270 Laško, tel: 03 7338 700 ali 03 7338 712 in e-naslovih: obcina@lasko.si; stanka.jost@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet oddaje v najem.

IX. MOREBITNI DRUGI POGOJI NAJEMA:

Ponudnike za najem poslovnega prostora pivnice Hotela Savinja s spremljajočimi površinami, ki so predmet oddaje po tem javnem zbiranju ponudb se seznanja, da so že ob podpisu najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa zavezani:

- Javnemu zavodu Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) omogočiti postavitve in vodenje po manjši muzejski zbirki na temo pivovarstva, v delu njegovih prostorov;
- organizirati degustacijske prireditve po predhodnem dogovoru in programu vodenj STIK-a Laško;
- skrbeti za ponudbo tipu pivnice primerne hrane in pijače;
- na lastne stroške organizirati in prirediti v poslovnem prostoru vsaj dva dogodka mesečno;
- skrbeti za pripravo zajtrkov za goste hotelskih sob v III. etaži objekta, po predhodni informaciji s strani upravljavca sob o zasedenosti in nuditi pomoč pri sprejemanju gostov v času, ko ni prisotnega zaposlenega s strani STIK-a. O tem bo najemnik moral skleniti posebno pogodbo s STIK Laško oziroma upravljavcem sob.

X. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

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

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno ponudbo, 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 izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Župan Občine Laško lahko začeti postopek oddaje poslovnega prostora v najem kadarkoli, do sklenitve pravnega posla - podpisa najemne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi. V tem primeru se ponudnikom vrne plačana varščina v roku 15 dni brez obresti.

XI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

- **Javno odpiranje ponudb** bo potekalo **v sredo 15. maja 2013, s pričetkom ob 9.30 uri, v sejni sobi Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško.**
- Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom in s pooblastilom ponudnika.
- **Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.**
- Obveznost najemodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo najemnino, je izključena.
- V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ustreznih ponudb, bo komisija z najugodnejšimi ponudniki opravila dodatna pogajanja glede cene in pogojev, pri čemer bo za izklicno ceno določila ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Po opravljenih dodatnih pogajanjih predsednik komisije ugotovi, kdo je najugodnejši ponudnik in ga obvesti, da bo pozvan k sklenitvi pogodbe.
- Zoper odločitev o izbranem ponudniku ni pritožbe.



ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK

Dostavljeno:

- naslovu – priporočeno in na elektronski naslov
- spletna stran
- oglasna deska
- v zadevo

