

Na podlagi 51., 58. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in nasl.), 19. člena Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center Rog (Uradni list RS, št. 70/21) in Pooblastila Mestne občine Ljubljana št. 6101-11/2021-8 z dne 16. 3. 2022 objavlja javni zavod Center Rog, ki ga zastopa direktorica Renata Zamida,

Javno zbiranje ponudb za oddajo stvarnega premoženja v najem

Datum: 24.02.2023

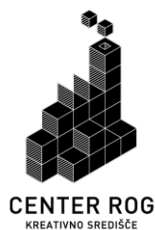
Vsebina:

1. Splošno
2. Predmet javnega zbiranja ponudb
3. Namembnost površin in pogoji najema
4. Programska izhodišča
5. Višina najemnine in čas trajanja najema
6. Sestavni deli ponudbene dokumentacije (pogoji za udeležbo)
7. Izdelava ponudbe
8. Veljavnost ponudbe
9. Izločilni pogoji
10. Izbira ponudnika
11. Sklenitev pogodbe
12. Opozorila
13. Obrazci in priloge

1. SPLOŠNO

Center Rog, ki ga zastopa direktorica Renata Zamida, je na podlagi 19. člena Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center Rog (Ur. l. RS, št. 70/2021) določen kot upravljavec nepremičnine, objekta Center Rog, katastrska občina 1737 Tabor, parcela 3656 del in javne površine ob Centru Rog.

V pooblastilu št. 6101-11/2021-8 z dne 16. 3. 2022 je Mestna občina Ljubljana kot lastnik nepremičnega premoženja pooblastila Center Rog za izvedbo vseh postopkov razpisa za oddajo lokalov v Centru Rog ob Petkovškovem nabrežju v najem.



Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem je podrobneje opisan v točki Predmet javnega zbiranja ponudb. Lastnik predmeta javnega zbiranja ponudb je Mestna občina Ljubljana, upravljavec pa Center Rog.

Stvarno premoženje se oddaja za osnovni namen **opravljanja trgovinske dejavnosti**, cilj pa je zagotovitev kakovostne in raznovrstne ponudbe v prostorih, ki jih upravlja Center Rog.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa (31.01. 2022 do 08. 03. 2023) na spletni strani upravljavca www.center-rog.si ali v fizični obliki na naslovu Center Rog, Wolfova ulica 8, 1000 Ljubljana.

Dodatne informacije oz. vprašanja lahko zastavite po elektronski pošti: nina.skrat@center-rog.si.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet tega javnega zbiranja ponudb je oddaja stvarnega premoženja, s katerim upravlja Center Rog, in sicer dela nepremičnine – v najem, poslovnih prostorov za opravljanje trgovinske dejavnosti na naslovu Trubarjeva cesta 72, 1000 Ljubljana. Stvarno premoženje, ki se oddaja v najem v predmetnem postopku, zajema:

TRGOVINSKI LOKALI št. 4, 8, 9:

Skupno trije (s številko: 3) trgovinski lokali, velikost posamičnega trgovinskega lokala znaša 50m² – 60 m² (okoli 34m² pritličja in okoli 18m² mezzanina); tlorisi posamičnih lokalov minimalno odstopajo.

Tlorisni razrez je priloga tega razpisa.

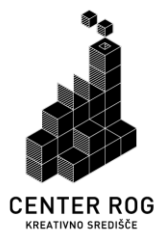
Nepremičnina v času izvedbe tega postopka še ni dokončana in je v fazi izgradnje. Obnovitvena dela na objektu bodo predvidoma končana do aprila 2023, trenutno je nepremičnina v V. gradbeni fazi. Trgovine bodo ob oddaji dokončane in pripravljene za obratovanje (brez pohištvene opreme). Vse trgovine imajo lastne sanitarije za zaposlene.

3. NAMEMBNOST POVRŠIN IN POGOJI NAJEMA

3.1. NAMEMBNOST POVRŠIN, KI SO PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Prostori, ki so predmet oddaje tega javnega zbiranja ponudb, se bodo uporabljajo izključno za trgovinsko dejavnost.

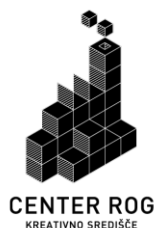
Najemnik mora zagotoviti, da bo za trgovinski lokal in opravljanje trgovinske dejavnosti najemnika pravočasno pridobil vsa ustrezna dovoljenja.



Najemnik se obvezuje, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja pri opravljanju svoje dejavnosti odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo, ki bo usklajena z lokacijo, namenom in ambientom Centra Rog.

3.2. POGOJI NAJEMA

- Najemnik bo dolžan sam pridobiti vsa ustrezna dovoljenja za opravljanje dejavnosti.
- Najemnik bo moral uskladiti CGP in označevanje trgovine z upravljavcem.
- Najemnik bo dolžan izvajati dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi, smernicami dobre prakse (pridobljeno uporabno dovoljenje, izpolnjeni minimalni tehnični pogoji, določitev obratovalnega časa, zagotavljanje varnosti živil (HACCP) ter varnosti in zdravja pri delu...), in dejavnost ter vse dogodke izvajal v skladu z veljavnimi predpisi.
- Najemnik bo moral v lokalu za obiskovalce zagotoviti dovolj oseb za izvajanje trgovinskih storitev, ki bodo morale izpolnjevati predpisane pogoje za delo.
- Najemnik bo moral delovni čas trgovskega lokala določiti na podlagi dogovora s Centrom Rog. Morebitna odstopanja obratovalnega časa bodo možna po predhodnem soglasju z upravljavcem.
- Notranja in zunanja ureditev, vključno z morebitno dodatno opremo, se izvaja s predhodnim pisnim soglasjem upravljalca.
- Najemnik bo dolžan sodelovati v participativnih procesih Centra Rog (npr. glasovanja, udeležba pri posvetovanjih ipd.).
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve vlaganj v poslovni prostor in v nobenem primeru ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnina bo določena v najemni pogodbi. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje DDV za najem poslovnih prostorov.
- Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje na dan uradne otvoritve Centra Rog, o čemer bo s strani upravljavca obveščen najmanj 2 meseca vnaprej.
- Pred oddajo ponudbe je obvezen ogled lokacije.
- Poslovni prostor, ki se daje v najem, je v postopku gradnje, ki bo zaključena predvidoma v aprilu 2023, in se oddaja neopremljen.
- Vsak prijavitelj se za oddajo enega trgovinskega lokala oziroma trgovine lahko prijavi le z eno ponudbo. V primeru povezanih oseb velja pravilo, da se na razpis ne sme prijaviti pravna oseba, pri kateri ima več kot 25 % lastniški delež oseba, ki je (so)lastnik druge pravne osebe, ki je oddala ponudbo na ta razpis,
- Prijavitelji se lahko prijavijo tudi v konzorciju. V ta namen morajo predložiti podpisano in žigosano konzorcijsko pogodbo iz katere izhaja razdelitev pravic in obveznosti vseh partnerjev v konzorciju.



4. PROGRAMSKA IZHODIŠČA

Načrtovani trgovski lokali so namenjeni obiskovalcem Centra Rog in okoliškim ter naključnim obiskovalcem, ki si želijo kakovostno in raznoliko ponudbo lokalnih izdelkov.

Trgovski lokali bodo namenjeni prodaji izdelkov, prednostno takih, povezanih s ciljnimi področji Centra Rog (kot npr. izdelki lokalnih kreativcev, proizvodi lokalnega kmetijstva, repro-material za delavnice kot npr. filament, les, papir ...) in, če je možno, lokalne proizvodnje.

Prednost pri izbiri bodo imele ponudbe, ki so v skladu z vizijo Centra Rog, s poudarki na slovenskem oblikovanju, trajnosti in krožnosti: npr. lokalna (kratka) dobavna veriga, odgovornost in odpornost do podnebnih sprememb, skrb za biotsko raznovrstnost ... Prednost pri izbiri bodo imele ponudbe, iz katerih je razvidno, da namerava najemnik v trgovini tudi izdelovati ali popravljati izdelke, torej ponudbe, ki predvidevajo živi stik s proizvodnimi procesi.

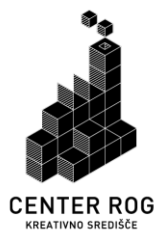
Če najemniki predvidevajo tudi programsko povezovanje s Centrom Rog, naj to navedejo. (npr. povezovanje s lesarskim in kovinarskim ter zelenim labom v smislu izvedbe tečajev/delavnic, sodelovanje pri organizaciji pop-up dogodkov ali razstav, povezave z užitnim parkom, sodelovanje s steklo-keramičnim in tekstilnim labom ipd).

Merilo za izbor je tudi predložen vzorčni seznam ponudbe (glej točko 10 – Merila za izbor), če gre za ponudbo slovenskega dizajna je zaželena predstavitev s fotografijami.

5. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas, za dobo petih let. Predviden začetek obratovanja je poletje 2023 oziroma v skladu z uporabnim dovoljenjem in začetkom obratovanja celotnega Centra Rog, po dogovoru z upravljavcem.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika, ki bo izbran na tem javnem razpisu. Ponujenih pogojev iz ponudbe kasneje ni mogoče v nobenem primeru več spreminjati. Izhodiščna ponujena najemnina za storitve po tem javnem razpisu znaša: **15 EUR na m², kar pomeni 750,00 EUR za trgovski lokal v velikosti cca 50-60 m².** Najemnik bo moral poleg najemnine plačevati tudi sorazmerni delež splošnih stroškov. Trgovinski lokal ima odštevna števca za elektriko in vodo, upravljavec bo najemniku porabo energentov prefakturiral, poleg tega si pridržuje tudi pravico do zaračunavanja sorazmernega deleža morebitnih drugih obratovalnih oziroma režijskih stroškov v znesku največ 100 eur mesečno (skupna razsvetljava, kartica za električne ključavnice v objektu ipd.). Čiščenje in odvoz odpadkov ter morebitno varovanje zagotovi najemnik. V navedene zneske ni vključen DDV.



Najemnina se začne plačevati z dnem obratovanja trgovskega lokala, najemnina se bo obračunavala vnaprej, do 25. v mesecu za prihodnji mesec z rokom plačila 7 delovnih dni.

6. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudnik odda ponudbo na obrazcih iz tega javnega razpisa, razen v tistih delih, kjer mora ponudnik sam pripraviti dokumentacijo (v nadaljevanju: lastno gradivo) ali priložiti druga potrdila ali dokazila. Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane dokumente in izpolnjene, podpisane ter žigosane obrazce v predpisani obliki in vrstnem redu. Nepopolne ponudbe bodo zavržene.

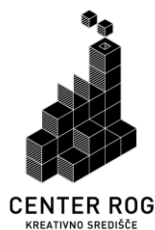
Popolno ponudbeno dokumentacijo sestavljajo naslednji obrazci, lastno gradivo in dokazila ponudnika:

1. Ponudba (Obrazec 1)
2. Reference ponudnika (Obrazec 2)
3. Prodajni program (Obrazec 3)
4. Izjava ponudnika (Obrazec 4)
5. Dokazilo glede registracije - izpis iz sodnega registra (Obrazec 5)
6. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (Obrazec 6)
7. Potrdilo o neblokiranih bančnih računih (Obrazec 7)
8. Potrdilo o ogledu (Obrazec 8)
9. Izpolnjen (glava pogodbe in podpisnik), parafiran, podpisan in žigosan osnutek pogodbe

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjen obrazec Ponudba, ki vključuje podatke o ponudniku ali konzorciju (Obrazec 1).

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjene Obrazce 5, 6 in 7 ter jim priložiti ustrezne dokumente, ki so lahko tudi fotokopije (v primeru, da bo naročnik naknadno zahteval originalno dokazilo, ga mora ponudnik prinesiti v vpogled), pri čemer se za izhodišče določitve starosti dokumentov upošteva rok za odpiranje ponudb:

- Registracijo podjetja, drugo registracijsko potrdilo ali redni izpis iz sodnega registra za dejavnost (katere predmet je razpis), oz. priglasitveni list (za s. p.) ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb. Iz potrdila o registraciji dejavnosti mora izhajati, da ima ponudnik ob oddaji ponudbe registrirano dejavnost s področja dejavnosti trgovine na drobno;
- Potrdilo o solventnosti na transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb;
- Potrdilo, da je prijavitelj poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb.



Poleg naštetega je obvezen ogled lokacije trgovskih lokalov. Ogledi bodo **20. 02. 2023 ter 27. 02. 2023 ob 11.00 na naslovu Trubarjeva cesta 72 v Ljubljani, obvezna je predhodna prijava na ogled. Naknadni ogledi lokacije trgovskih lokalov potencialnih ponudnikov možni po dogovoru.** Prijavo na ogled lahko pošljete po e-mailu na naslov: nina.skrat@center-rog.si. Potrdilo o udeležbi na ogledu (Obrazec 8) bo vsak potencialni ponudnik prejel na ogledu.

6. A IZPOLNJENA, PODPISANA IN ŽIGOSANA IZJAVA (OBRAZEC 4)

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjeno, podpisano in žigosano izjavo, s katero zagotavlja, da (Obrazec 4):

- sprejema vse pogoje razpisne dokumentacije,
- ni posredoval lažnih ali zavajajočih podatkov,
- je zanesljiv in sposoben upravljanja in izpolnjevanja pogodbenih zahtev,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da mu zakon ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero mu je prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet razpisa,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da njegovo poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da v šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane nobenega od svojih transakcijskih računov.

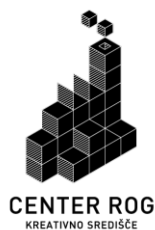
6. B REFERENCE (OBRAZEC 2)

Ponudnik predloži reference, v kolikor jih ima, ustrezna referenca prinese 5 točk. V ta namen ponudnik izpolni referenčno listo (Obrazec 2). Priznajo se samo reference s področja razpisane dejavnosti.

Za predloženo referenco je možnih **največ 5 točk**. Ponudnik lahko navede več referenc, točke pa je mogoče pridobiti za eno referenco.

Vsak ponudnik se glede na izkazane reference (Obrazec 2), Idejno zasnovo (Obrazec 3) in predstavljen program iz tega razpisa tudi oceni. V Centru Rog bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ocenila prispele ponudbe ponudnikov.

Ponudniki lahko predložijo tudi dodatne reference v obliki potrjenih standardov kakovosti, znakov kakovosti, prejetih nagrad in priznanj s področja opravljanja trgovinske dejavnosti. Dodatne reference se bodo upoštevale v primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo v celoti izpolnjevali pogoje.



6. C PREDLAGAN PRODAJNI PROGRAM ZA TRGOVINSKI LOKAL (OBRAZEC 3)

Ponudnik mora priložiti tudi idejno zasnovo **opravljanja dejavnosti, v največjem obsegu do 10 strani A4**, z naslednjimi možnimi vsebinskimi poudarki:

- Ponudba (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, na primer vzorec ponudbe iz katerega izhaja dovoljšna pestrost in število ponujenih izdelkov v trgovskem lokalu, priložene so lahko fotografije specifičnih prodajnih izdelkov, morebitna dodatna ponudba v trgovskem lokalu ipd.);
- Utemeljitev umestitve predlaganega prodajnega programa v koncept javnega zavoda Center Rog¹
- Osebe (število, strokovna usposobljenost – posebej za vodjo trgovskega lokala, znanje tujih jezikov,...);
- Predvideni nivo cen;
- Morebitni predlogi programskega povezovanja z upravljavcem (opcijsko).

7. IZDELAVA PONUDBE

A. OBLIKA PONUDBE

Ponudnik mora oddati en izvod ponudbene dokumentacije skladno z navodili razpisne dokumentacije. V izvodu morajo biti dodana samo originalna dokazila oziroma fotokopije, kjer je to dovoljeno.

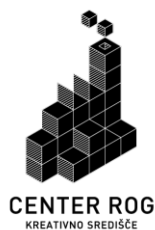
Ponudba se sestavi tako, da ponudnik vpiše zahtevane podatke v obrazce, ki so sestavni del razpisne dokumentacije oz. njenih posameznih delov. Ponudbena dokumentacija mora po vsebini in obliki slediti razpisni dokumentaciji.

Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije. Vse priloge morajo biti izpolnjene, podpisane in žigosane (v kolikor ponudnik posluje z žigom; če ponudnik ne posluje z žigom, mora le-to navesti) s strani ponudnika in v primeru konzorcija s strani vseh partnerjev.

Zahtevano je:

- da so vsi dokumenti, predloženi v ponudbi, zvezani z vrvico v celoto ali zapečateni tako, da posameznih listov oziroma prilog ni možno naknadno vložiti, odstraniti ali zamenjati brez vidne poškodbe listov oz. pečata ter
- da ponudnik predloži ponudbo v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Na ovojnici mora biti **na prednji strani** poleg naslova navedeno: **NE ODPIRAJ - Javni razpis – oddaja trgovskega lokala v najem, na zadnji strani** pa mora biti naveden celoten naziv in naslov pošiljatelja.

¹ Predlagamo ogled zavirkov vizija, razvoj, prostor na www.center-rog.si



B. DOKUMENTI, KI SESTAVLJAJO PONUDBO

Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v naslednjem zaporedju:

1. Ponudba (Obrazec 1)
2. Reference ponudnika (Obrazec 2)
3. Predlagan prodajni program za trgovinski lokal (Obrazec 3)
4. Izjava ponudnika (Obrazec 4)
5. Dokazilo glede registracije - izpis iz sodnega registra (Obrazec 5)
6. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (Obrazec 6)
7. Potrdilo o neblokiranih bančnih računih (Obrazec 7)
8. Potrdilo o ogledu (Obrazec 8)
9. Izpolnjen (glava pogodbe in podpisnik), parafiran, podpisan in žigosan osnutek pogodbe

Obrazec služi ponudniku kot kazalo za pregled potrebne dokumentacije, ki je zahtevana za nastop na omenjenem javnem razpisu za oddajo trgovskega lokala v najem.

Ponudba mora vsebovati vsa zahtevana poglavja z obrazci in prilogami, izpolnjenimi v skladu z zahtevami ter zloženimi po zgoraj navedenem vrstnem redu.

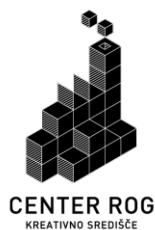
C. ROK ZA ODDAJO PONUDBE, ROK ZA ODPIRANJE PONUDB IN DODATNE INFORMACIJE

Ponudba mora biti osebno izročena Centru Rog najkasneje do **08. 03. 2023 do 15.00 ure**, oziroma najkasneje ta dan kot priporočena poštna pošiljka oddana na naslov: Center Rog, Wolfova ulica 8, 1000 Ljubljana.

Za dodatne informacije je naročnik na voljo na e-naslovu nina.skrt@center-rog.si ter na tel. številki 01/2516301 v času uradnih ur od 9. -17. ure. Detajlni vpogled v načrte (arhitekturne, instalacijske ipd.) je možen v prostorih naročnika po predhodni najavi, ves čas trajanja razpisa.

D. DRUGO

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana v Centru Rog, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oziroma nadaljevanju postopka. Odpiranje ponudb bo dne **13. 03. 2023** in ne bo javno.



Komisija lahko v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19) opravi s ponudniki dodatna pogajanja za doseg čim ugodnejših pogojev.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, navedene v tej dokumentaciji, ali ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo izločene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo neodprte vrnjene pošiljatelju. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in dosegel najvišje število točk po merilih.

Najemodajalec si pridružuje pravico, da brez kakršne koli odškodninske odgovornosti do sklenitve pogodbe prekine oziroma ustavi postopek zbiranja ponudb oziroma ne izbere nobene ponudbe, ne da bi za to navedel razloge. Najemodajalec lahko po lastni presoji sklene, da se postopek zbiranja ponudb ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.

8. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba mora veljati najmanj 45 dni od roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnjega postopka. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

9. IZLOČILNI POGOJI

Izločilni pogoji so:

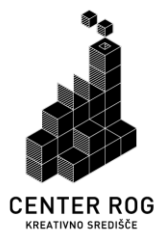
1. če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran katerega od svojih transakcijskih računov,
2. če ponudnik na dan oddaje ponudbe med svojimi dejavnostmi nima navedenih trgovinskih dejavnosti,
3. če prodajni program ne ustreza zahtevam naročnika glede koncepta, vizije in razvoja.

10. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKA

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so najvišja ponujena najemnina, reference in idejna zasnova prijavitelja, pri čemer pomeni najvišja ponujena najemnina 50 %, ter 50 % najvišje ovrednotena vsebina prodajnega programa (morebitne predhodne reference, predstavitev prodajnega programa trgovskega lokala s predlogom prodajnih artiklov, cenovne politike, imidža trgovskega lokala, sozvočje z konceptom Centra Rog).

Podrobnejša merila za izbor so naslednja:

- najugodnejša cena: največ 50 točk (najvišja ponujena cena se ovrednoti s 50 točkami. Nižjim ponujenim cenam se izračuna odstotek, za katerega najvišja cena presega njihovo ponudbo in se jim za enak odstotek zniža število točk, ki jih je prejela najvišja ponujena cena);



- največ 5 točk za morebitne reference (za ponudnikov že obstoječi trgovinski lokali ali pretekle tovrstne reference).

- Predlog prodajnega programa oziroma idejna zasnova trgovskega lokala: največ 45 točk, in sicer:

največ 30 točk za ponudbo, ki bo na voljo v trgovskem lokalu,

največ 5 točk za morebitni spremljevalni program in predvidena sodelovanja ali skupne projekte z upravljavcem,

največ 5 točk za splošni vtis,

največ 5 točk za predlagano cenovno politiko,

(v Centru Rog bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ovrednotila idejne zasnove ponudnikov glede na v razpisu navedene kriterije).

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljše ovrednoten predlog vsebine prodajnega programa oziroma idejno zasnovo trgovine.

Ponudnik, ki ne bo skupno prejel vsaj 70 točk, ne bo izbran, ne glede na to, ali bo njegova ponudba najugodnejša.

V primeru, da bo ponudbo za najem prostorov z enakim številom točk poslalo več ponudnikov, ki bodo izpolnjevali pogoje, se bo med ponudniki opravil izbor glede na predložene dodatne ustrezne reference iz prilog.

V primeru, da upravljavec prejme več najugodnejših ponudb z enakim številom točk in z enakim številom predloženih dodatnih referenc, pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbene cene. V tem primeru bo izbran ponudnik, ki bo oddal najvišjo ponujene najemnino.

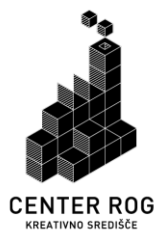
Izbran bo tisti ponudnik, ki:

- Izpolnjuje vse zahtevane pogoje, ki jih izkaže z verodostojnimi listinami oziroma drugimi ustreznimi dokazili, in
- dobi na podlagi meril največje število točk.

11. SKLENITEV POGODBE

V 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri mora ponudnik pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, bo to pomenilo, da je odstopil od pogodbe.

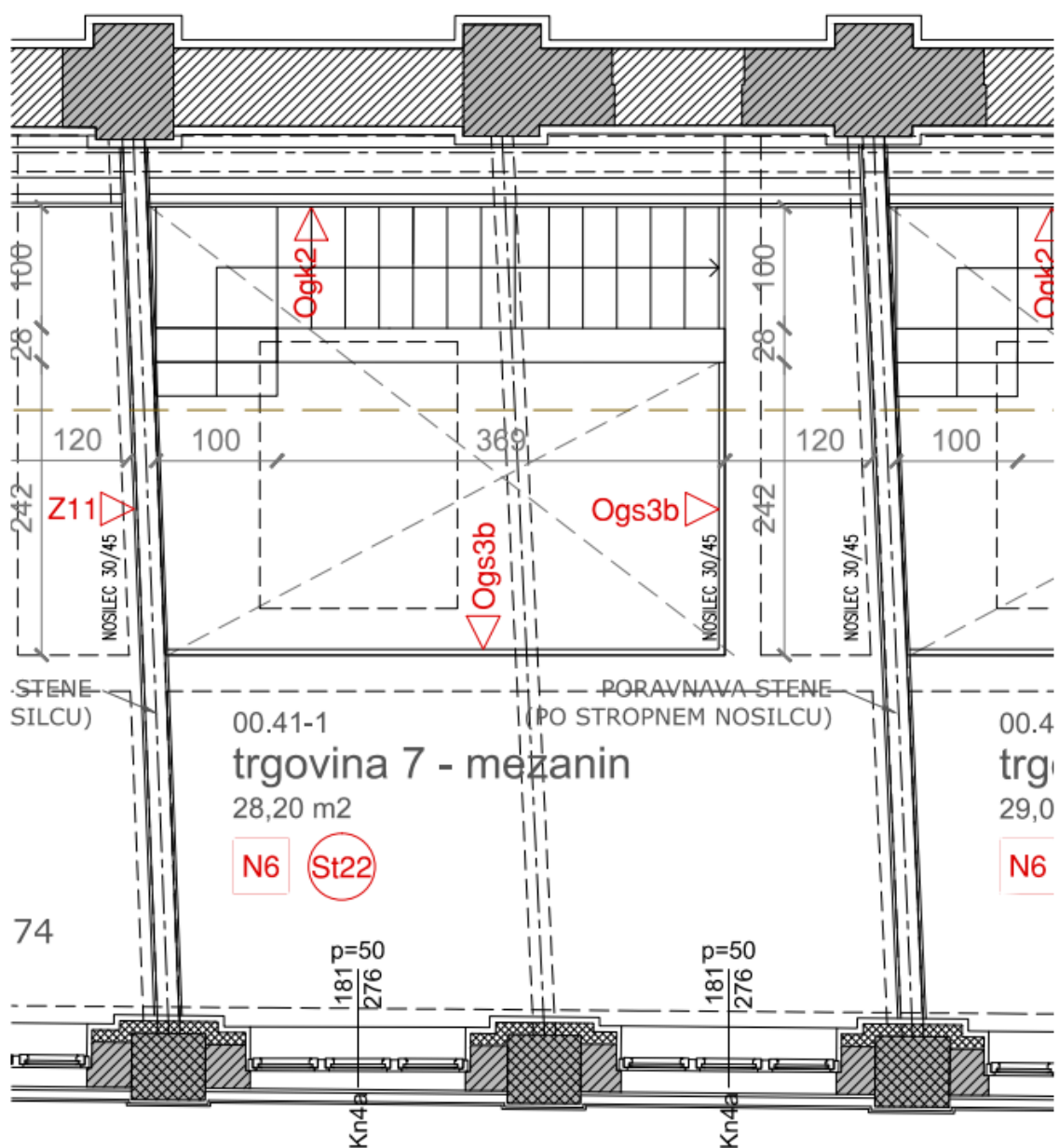
12. OPOZORILA

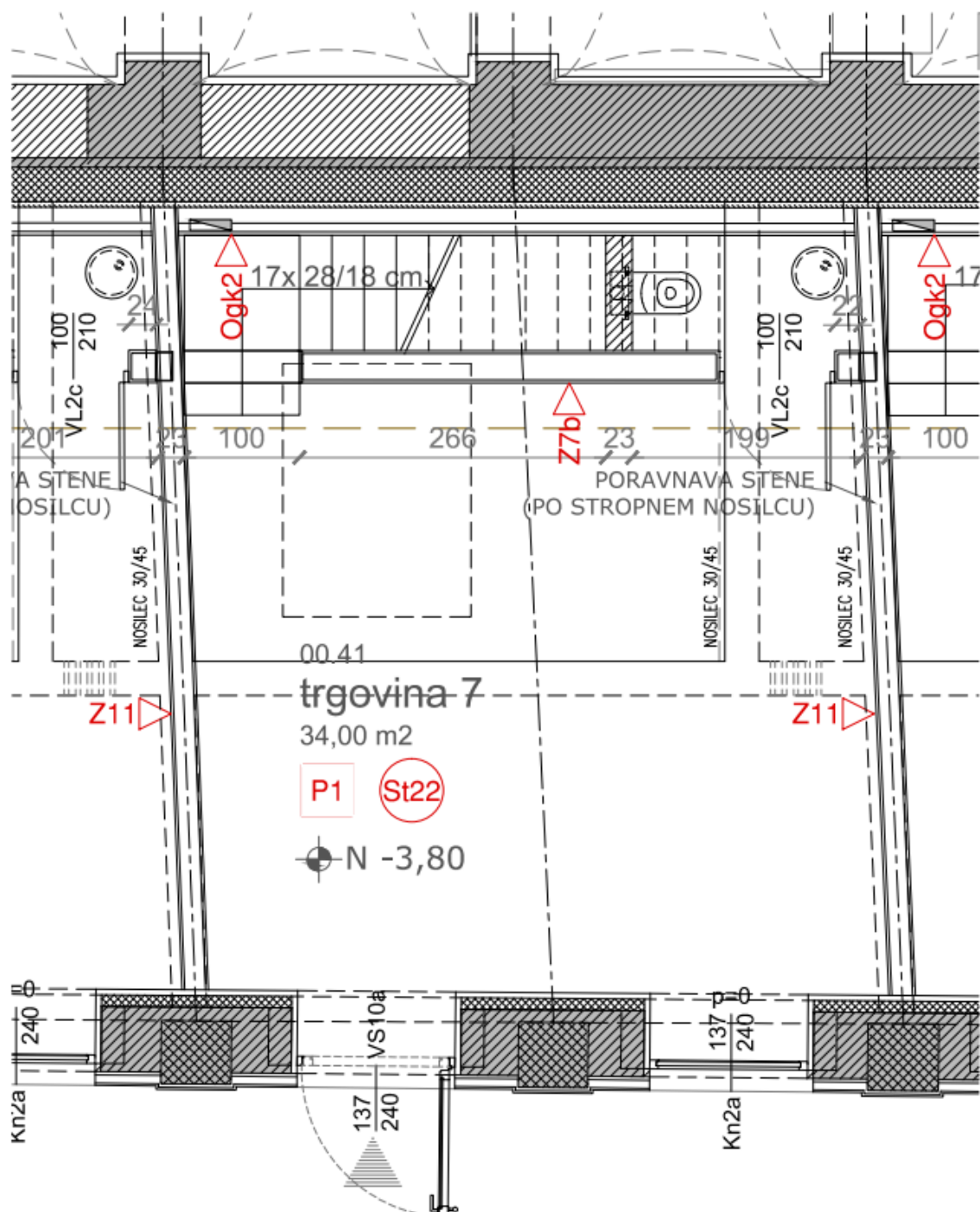


- V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določene ponudbe.
- V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe, naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena.
- Naročnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede novi javni razpis.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec, člani komisije in z njimi povezane osebe. Za povezane osebe štejejo: zakonec, zunajzakonski partner, otroci, starši (oziroma skrbniki) ponudnika, bratje in sestre ponudnika ter druge povezane osebe, kot jih določa sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Ponudbena dokumentacija se odda v slovenskem jeziku. Ponudbena dokumentacija je lahko napisana lastnoročno ali z elektronskimi sredstvi, mora pa biti podpisana in žigosana s strani zakonitega zastopnika ali z njegove strani pooblaščne osebe.

PRILOGA RAZPISA

Primer tlorisa in prereza za trgovski lokal:







CENTER ROG
KREATIVNO SREDIŠČE

