



Datum:
Številka:

Občina Hoče-Slivnica v skladu Zakonom 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), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in Odlokom o proračunu Občine Hoče-Slivnica za leto 2017 (MUV, št. 2/2016, 8/2017) objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo občinskega zemljišča v najem

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

2. Predmet oddaje zemljišča v najem:

Predmet oddaje v najem je del zemljišč parc. št. 13/4 in del 13/10, obe k.o. Rogoza, ki se nahajata znotraj Športnega parka Rogoza, v skladu s priloženo mapno kopijo, v skupni površini cca 3.480 m².

Občina bo oddala v najem zemljišče za namen izvajanja gostinske dejavnosti in ureditvijo dveh pokritih nogometnih igrišč, in sicer za obdobje petnajstih let z možnostjo podaljšanja še za nadaljnjih 5 let.

3. Izhodiščna vrednost najemnine

Velikost	Izhodiščna cena na mesec
3.480 m ²	300,00 €

4. Merilo za izbor najemnika

Merilo za izbor izvajalca je ekonomsko najugodnejša ponudba, in sicer sestavljena iz naslednjih elementov

ELEMENT MERILA	PONDER	PREDMET MERILA	NAČIN IZRAČUNA
-----------------------	---------------	-----------------------	-----------------------



Izhodiščna vrednost najemnine	50 točk	Izhodiščna vrednost najemnine iz obrazca ponudbe	Število točk ocenjevane ponudbe = (najnižja cena z DDV med vsemi prejetimi ponudbami / cena z DDV ponudbe, ki se ocenjuje) × 50
Točke komisije	50 točk	Na podlagi priložene idejne zasnove, bo komisija po lastni presoji najemnikom dodelila točke (komisija bo idejno zasnovo presojala iz vidika javnega interesa in potreb občanov)	Število točk bo komisija določila po lastni presoji. Maksimalno število točk je 50.

5. Predložitev 3 menic z meničnimi izjavami

Najemnik mora v ponudbi priložiti 3 bianko menice v skupni višini 3.000 € za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti z menično izjavo in s pooblastilom za izplačilo menice z besedilom po vzorcu, ki je sestavni del prijave (OBRAZEC 3).

Občina bo menice za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti unovčila če:

- najemnik svojih obveznosti do občine ne izpolni skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, obsegu in roku ter v skladu s tem razpisom in idejno zasnovo;
- najemnik po svoji krivdi odstopi od pogodbe,
- občina po krivdi najemnika odstopi od pogodbe,
- občina med izvajanjem obveznosti ugotovi, da dela dejansko izvaja subjekt, ki ni najemnik ali partner v skupnem nastopu,
- najemnik občini povzroči škodo, ki je ne povrne v roku 8 dni po pozivu,
- najemnik občini poda zavajajoče ali lažne informacije, podatke ali dokumente, zaradi česar mora naročnik javni razpis modificirati ali spremeniti,
- v drugih primerih, kot to določa pogodba.

6. Pogoji najema

- Nepremičnine se bodo oddale v najem za najmanj izhodiščno ceno.
- Najemnik bo moral na zemljišču urediti gostinski lokal in dva pokrita nogometna igrišča do 15. 9. 2017.



- c) Najemnik bo moral na enem postavljenem nogometnem igrišču, občini brezplačno zagotoviti dva termina (od ponedeljka do petka od 16.00 – 19.00 ure), ki ga bo lahko občina oddala v uporabo komerkoli.
- d) Najemna pogodba se sklepa za določen čas 15 let z možnostjo podaljšanja še za 5 let.
- e) Ponudnik mora prijavi na razpis priložiti idejno zasnovo za ureditev celotnega območja. V idejno zasnovo lahko ponudnik doda zraven dveh nogometnih igrišč in gostinskega lokala tudi druga igrišča in spremljajoče objekte.
- f) Vsak ponudnik mora idejno zasnovo predstaviti na javni razpravi, ki jo bo organizirala občina pred izbiro najugodnejše ponudbe.
- g) Najemnik mora celotno območje v skladu s priloženo idejno zasnovo urediti v roku 6 mesecev od podpisa pogodbe. Vse spremembe in dopolnite se lahko izvedejo, če najemodajalec s predlogom soglaša. V kolikor najemnik ne dobi najemodajalčevega soglasja mora območje urediti v skladu z idejno zasnovo, ki jo je podal prijavi na razpis.
- h) Najemnik je s postavitvijo omenjenih objektov omejen na površino 3.480 m². V kolikor najemnik na najetem zemljišču ne bo mogel postaviti vseh objektov iz idejne zasnove, od najemodajalca ne more zahtevati nobene odškodnine ali znižanja najemnine.
- i) Najemnik sam nosi stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- j) Prijavo na razpis lahko podajo osebe registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti.
- k) Ponudnik mora imeti poravnane davke in prispevke ter ne sme imeti blokiranih transakcijskih računov
- l) Ponudnik mora ponudbi predložiti terminski plan izvedbe.

7. Ponudba

Najemnik mora prijavi priložiti naslednjo dokumentacijo:

- a) Izpolnjen obrazec »Podatki o najemniku« (OBRAZEC 1),
- b) Izpolnjen obrazec - izjava (OBRAZEC 2) – najemnik mora prijavi predložiti vse zahtevane dokumente,
- c) Menica z menično izjavo za resnost ponudbe (OBRAZEC 3)
- d) Idejna zasnova
- e) Parafiran in žigosan ter podpisan vzorec najemne pogodbe
- f) Terminski plan

8. Način in rok plačila najemnine

Najemnik je dolžan plačevati najemodajalcu mesečno najemno za vnaprej najkasneje do 5. v mesecu.



Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

9. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega najemnika

- a) Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako: »NE ODPIRAJ- JAVNO ZBIRANJE PONUDB - NAJEM ZEMLJIŠČ ŠP ROGOZA« na naslov: Občina Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče.
Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Rok za oddajo ponudbe je **do ure**. Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispеле v tajništvo Občine Hoče-Slivnica.
- b) Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov. Občina bo o tem obvestila ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb iz 7.a. točke, bodo neodprte vrnjene ponudniku.
- c) Ne glede na prejšnjo b) točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb. Občina si pridržuje pravico, da v primeru formalno nepopolne ponudbe, pozove ponudnika da dopolni ponudbo pri čemer določi najkrajši rok.
- d) Ponudba veže najemnika do .
- e) Odpiranje ponudb bo javno in bo opravljeno dne **ob uri** v sejni sobi Občine Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče (pritličje). Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, ki jo bo imenoval župan.
- f) Izbrani ponudnik mora po prejemu obvestila o izbiri v roku 15 (petnajst) dni skleniti pogodbo o najemu zemljišč, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. V nasprotnem primeru lahko najemodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
- g) Če bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, bo komisija izvedla pogajanja. Izbran bo najemnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

10. Kontaktne osebe

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo zemljišč v najem v lasti Občine Hoče-Slivnica, lahko zainteresirani najemniki dobijo na Občini Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, tel. 02 /616 53 12 (Metka Meglič).

Pred oddajo ponudbe do v četrtek dne potekal ogled najemnega prostora. Ogled bo mogoč med 9. in 10. uro po predhodni najavi.

Besedilo javnega zbiranja ponudb, obrazci in vzorec pogodbe so objavljeni na oglasni deski in spletni strani Občine Hoče-Slivnica www.hoce-slivnica.si.



OBČINA
HOČE-SLIVNICA

Pohorska cesta 15
2311 Hoče

t. 02 616 53 21
f. 02 616 53 30
obcina@hoce-slivnica.si
www.hoce-slivnica.si

Pripravila:
Metka Meglič, univ. dipl. prav.

OBČINA HOČE-SLIVNICA
Župan
Marko Soršak

