

JAVNI POZIV ZA ODDAJO ŠPORTNEGA OBJEKTA - PROSTOR S ŠTIRISTEZNIM KEGLJIŠČEM IN GARDEROBNO SANITARNIMI PROSTORI V SERVISNEM OBJEKTU V OBMOČJU UN ŠRP PORTOVAL V NOVEM MESTU

ŠT. POZIVA: 1947-60302/2023

OBJAVA: 30. 11. 2023

ROK ZA PRIJAVO: 8. 12. 2023 DO 24:00

ORGANIZATOR JAVNEGA POZIVA

Zavod Novo mesto (Novi trg 5, 8000 Novo mesto) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije poziva zainteresirane ponudnike, da predložijo svoje ponudbe za najem prostorov na nepremičnini parc. št. 1381/6, k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu v skladu in pod pogoji kot to določa ta javni poziv. Gre za prostor s štiristeznim kegljiščem in garderobno sanitarnimi prostori v servisnem objektu v območju UN ŠRP Portoval v Novem mestu.

Javni poziv je objavljen na spletni strani Zavoda Novo mesto ter na družbenih omrežjih Zavoda Novo mesto in ostalih spletnih straneh.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati objekt. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo poziva ter ogled prostora je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega poziva (Marko Habjan, marko.habjan@znm.si). Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z javnim pozivom pošljejo vprašanja izključno po elektronski pošti.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM POZIVU

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na javnem pozivu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa javni poziv s prilogami. Komisija, ki jo imenuje direktor Zavoda Novo mesto, v postopku izbere najugodnejšega ponudnika. Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem pozivu in/ali, ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa javni poziv.

Komisija si pridržuje pravico, da izmed prispelih ponudb na javni poziv, ne izbere nobenega ponudnika.

PREDMET NAJEMA

Upravitelj infrastrukture je Zavod Novo mesto.

Poleg uporabe štiristeznega kegljišča vključno z manipulativnim prostorom in pripadajočimi tribunami v skupni izmeri 321,83 m², bo imel uporabnik na voljo tudi druge prostore v servisnem objektu v skupni izmeri 175,54 m² ter dodatno še prostore v souporabi v skupni izmeri 105,83 m² in sicer:

1. Klubski prostor – del nadstropja (67,6 m²),
2. garderobne prostore s tuši in sanitarijami v pritličju (107,94 m²),
3. skupne sanitarne prostore v pritličju + hodnik (105,83 m²) - souporaba,
4. parkirne prostore ob teniških igriščih št. 1 in 2 – souporaba.

VRSTA PRAVNEGA POSLA

Predmet javnega poziva je oddaja v najem z javnim zbiranjem ponudb z možnostjo pogajanj.

CENA IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Pogodba o najemu se sklepa za obdobje petih (5) let, predviden čas začetka najema od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028.

Najnižja izhodiščna cena najema na mesec je **2.400,00 EUR**.

V primeru, da bodo prispele ponudbe odstopale od pričakovane cene, ki jo ponudnik navaja v razpisnih pogojih, se bo naročnik s posameznimi ponudniki pogajal o najvišji možni ponudbi, ki bo še sprejemljiva za naročnika javnega poziva.

*Poleg tega se vsak mesec po porabi **plačuje tekoče stroške uporabe prostorov**, in sicer **70 % vseh stroškov** na objektu (stroški drobnega materiala, stroški ogrevanja, stroški tekočega vzdrževanja, komunalne storitve, morebitni ostali stroški). Stroški varovanja objekta so stroški naročnika javnega poziva.*

Enkrat letno, najkasneje do 1. maja, lahko najemodajalec uskladi ceno mesečne najemnine z letno stopnjo rasti cen, ki jo objavlja Statistični urad Republike Slovenije, kar bosta stranki uredili z aneksom k osnovni pogodbi o najemu.

DRUGI POGOJI POZIVA

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne športne ponudbe v objektu.

Na javni poziv se lahko javijo:

- javni zavodi,
- športni klubi, društva in izvajalci letnega programa športa v Mestni občini Novo mesto,
- ostala društva, klubi, organizacije in skupine,
- druge fizične in pravne osebe.

Prednostno pravico najema športnega objekta bodo imeli športni klubi in društva, ki posamezen objekt uporabljajo kot primarni objekt za treninge in tekmovanja, hkrati pa v viziji opredelijo celosten pristop (delo z mladimi ipd.).

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe.

Organizator poziva, to je najemodajalec, ni odgovoren za stroške priprave ponudbe v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

OPIS NEPREMIČNINE

- izgradnja: 2012
- obseg: 4 vadbene steze z upravljavskimi ploščami in avtomati Funk.

SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

Najemnino in obratovalne stroške oziroma tekoče stroške uporabe prostorov, ki se nanašajo na predmet najema, bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan izvajati vsa vlaganja v prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca. V zvezi z izvajanjem vlaganj v prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca.

Najemodajalec najemniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je najemodajalec podal najemniku soglasje. Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu. Dodatni elementi opreme in naprave, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje programa, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje dejavnosti.

Najemnik lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju najemodajalca. Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača izključno najemnik. Najemnik ne sme oddati objekta (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca. V primeru, da najemnik odstopi od pogodbe pred njenim potekom, ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj, niti ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj v poslovnem prostoru.

NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Pri oddaji v najem, se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije. Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega poziva, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem pozivu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani.

Pravočasno prispele ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim pozivom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 delovnih dni od odpiranja ponudb. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ta ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 14 dni od popolnosti ponudb.

VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo komisija Zavoda Novo mesto obravnavala, mora biti ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

OPIS DOKUMENTA	ŠT. PRILOGE
Ponudba – višina najemnine	Priloga 01
Potrdilo o registraciji najemnika	Priloga 02
Izjava ponudnika	Priloga 03
Vizija delovanja objekta	Priloga 04

ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba prispe / je dostavljena v zaprti ovojnici na naslov:
ZAVOD NOVO MESTO
NOVI TRG 5
8000 NOVO MESTO

najpozneje do **8. 12. 2023 do 24:00.**

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Zavod Novo mesto),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »*NE ODPIRAJ – JAVNI POZIV ZA ODDAJO ŠPORTNEGA OBJEKTA - prostor s štiristeznim kegljiščem in garderobno sanitarnimi prostori v servisnem objektu v območju UN ŠRP Portoval v Novem mestu*«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe organizator ne bo obravnaval. Prav tako ne bodo upoštevane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

ODPIRANJE PONUDB

Postopek odpiranja ponudb ni javen.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 14 dni po zaključku razpisa.

MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA

Višina najemnine	70 % merila
Reference ponudnika	20 % merila
Vizija delovanja	10 % merila
SKUPAJ:	100 %

NAČIN OCENJEVANJA

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

Ponudba višine najemnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponudbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk.

Najvišje možno število točk po tem merilu je 30 točk. Število točk se izračuna po formuli:

$T_p = 30 \times (C_p / C_{max})$ kjer pomeni: T_p – število točk vrednotene ponudbe

30 – najvišje možno število točk

C_{max} – najvišja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb

C_p – vrednost (cena) vrednotene ponudbe

Ponudnik mora v ponudbi (Priloga 01) navesti končno ceno v EUR brez DDV.

Reference ponudnika: reference se nanašajo na opis projektov / programov, ki jih je ponudnik izvajal v preteklosti. Reference se točkujejo na naslednji način:

- 3 točke – od 1 do 3 veljavne reference
- 6 točk – od 4 do 6 veljavnih referenc
- 10 točk – več kot 6 veljavnih referenc

Vizija delovanja se točkuje na naslednji način:

- 5 točk - Prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto, kar ponudnik dokaže z opisom ključnih aktivnosti in poslanstva na področju športa.

- 10 točk - Prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto in predstavi vizijo razvoja sodelovanja za obdobje najema, poslanstvo na področju športa, delo z mladimi ipd..

Komisija bo ponudbe na podlagi zgoraj navedenih merilih ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni mogoča pritožba.

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 50 točk.

IZBIRA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 14 dni od popolnosti oddanih ponudb. Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med pozivnim postopkom brez obrazložitve odstopi od poziva in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni poziv. Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi ne sklenitve pogodbe.

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo izbrani ponudnik v roku 8 dni po prejemu obvestila o izbiri dolžan skleniti pogodbo o najemu. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

Zavod Novo mesto

PRILOGA 1: PONUDBA – VIŠINA NAJEMNINE

Na podlagi JAVNEGA POZIVA ZA ODDAJO ŠPORTNEGA OBJEKTA - prostor s štiristeznim kegljiščem in garderobno sanitarnimi prostori v servisnem objektu v območju UN ŠRP Portoval v Novem mestu, z dne _____, dajemo naslednjo

P O N U D B O

za najem športnega objekta s pripadajočimi prostori v višini _____ EUR na mesec.

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

PRILOGA 2: POTRDILO O REGISTRACIJI NAJEMNIKA¹

PRILOGA 3: IZJAVA PONUDNIKA

PONUĐNIK: _____

v zvezi JAVNIM POZIVM ZA ODDAJO ŠPORTNEGA OBJEKTA - prostor s štiristeznim kegljiščem in garderobno sanitarnimi prostori v servisnem objektu v območju UN ŠRP Portoval v Novem mestu, z dne _____

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da

- so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa, pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
- je podjetje / društvo zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- zakon podjetju / društvu ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- podjetju / društvu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblašene osebe

PRILOGA 4: VIZIJA DELOVANJA OBJEKTA