

Številka: 131-10/2022-4
Datum: 03.11.2022

Na podlagi določb 51., 57. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in določb 16., 17., in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Splošna bolnišnica „dr. Franca Derganca“ Nova Gorica dne 03.11.2022 objavlja

RAZPIS O JAVNEM ZBIRANJU PONUDB

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA OZIROMA UPRAVLJALCA

SPLOŠNA BOLNIŠNICA "DR. FRANCA DERGANCA" NOVA GORICA, Ulica padlih borcev 13A, 5290 Šempeter pri Gorici (v nadaljevanju najemodajalec).

II. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddaja v najem del stavbe oziroma prostor, ki se nahaja v kletnih prostorih Splošne bolnišnice »dr. Franca Derganca« Nova Gorica na lokaciji Šempeter pri Gorici v izmeri približno 11 m², na parc. št. 2773 k.o 2315 Šempeter (v nadaljevanju: poslovni prostor).

Poslovni prostor je opremljen s klimo, pleksi obrobo in pleksi svetili ter aluminijastimi zastekljenimi stenami z vrati (inventar) ter UTP kablom in električnimi vtičnicami moči 220V.

Najemodajalec dovoljuje, da si najemnik uredi poslovni prostor skladno s svojimi potrebami, ki jih narekuje namembna dejavnost. Na lokaciji lahko najemnik na svoje stroške odstrani obstoječo opremo, jo dopolni ali postavi novo. Ureditev mora biti arhitekturno skladna, zato mora najemnik pred postavitvijo opreme najemodajalcu predložiti v pregled in odobritev idejno rešitev ureditve prostora.

Najemodajalec omogoči ogrevanje poslovnega prostora v okviru možnosti, ki jih nudijo kapacitete inštaliranih ogrevanih teles in električni priključek, ki ustreza potrebam po razsvetljavi. Najemodajalec oskrbuje najemnika z električno energijo za potrebe dejavnosti, ki se bo izvajala v prostoru.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna najemnina znaša 250,00 EUR + DDV na mesec, v kolikor je najemnik poslovnih prostorov davčni zavezanec z veljavno ID številko DDV ter bosta najemodajalec in najemnik pred izročitvijo nepremičnine podpisala izjavo o obračunavanju DDV (45. člen ZZDV-1).

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati še obratovalne stroške v višini 86,00 EUR na mesec povečane z ustrezno stopnjo DDV.

IV. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE

Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina pogodbenega razmerja. Najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino in obratovalne stroške za tekoči mesec do 15. dne v mesecu, najemnik pa jo je dolžan plačati na TRR najemodajalca SI56 0110 0603 0279 058 v roku 15 - tih dni.

V. VARŠČINA

Zainteresirani ponudniki morajo ponudbi predložiti potrdilo o vplačani varščini, katero vplačajo na TRR najemodajalca do poteka roka za oddajo ponudb. Varščina znaša dve mesečni najemnini v znesku 500,00 EUR + DDV.

Podatki za nakazilo:

TRR: SI56 0110 0603 0279 058

Referenca: SI00 131-10-2022

Koda namena: OTHR

Namen plačila: varščina

Plačana varščina se najugodnejšemu interesentu (najemniku), s katerim bo sklenjena najemna pogodba vrne na TRR po koncu najemnega razmerja oziroma se poročuna skladno z najemno pogodbo. Neuspehim interesentom pa bo vrnjena na TRR brez obresti v roku 10 dni po odločitvi o izbiri.

Interesentu ali najemniku, ki je plačal varščino, se varščina zadrži in zapade v korist najemodajalca v naslednjih primerih:

- v kolikor ne podpiše najemne pogodbe v roku 15-ih dni po pozivu najemodajalca, kar se šteje tudi za odstop od pogodbe,
- v kolikor se ne udeleži ali pristopi k pogajanju o ceni najemnine,
- odstopi od najema pred potekom poročuna varščine.

VI. OBJAVA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Namera bo objavljena na spletni strani najemodajalca <https://www.bolnisnica-go.si/aktualno>.

VII. POGOJI IN POSEBNOST NAJEMA

- poslovni prostor se oddaja v najem za potrebe kioska za prodajo časopisov, revij in podobnih artiklov, za zadovoljevanje potreb pacientov in zaposlenih za dobo 5 (petih) let,
- najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme oddati v podnajem,
- poslovni prostor se oddaja v najem v stanju v kakršnem je. Najemnik je dolžan v roku 1 mesca na lastne stroške pripraviti oziroma usposobiti poslovni prostor na način, da bo lahko v njem pričel čimprej obratovati. Opravi lahko le tista dela, za katera predhodno pridobi soglasje najemodajalca in ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli stroškov vlaganj ter z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičnini,
- najemnik je dolžan pridobiti vsa soglasja, dovoljenja in druge dokumente, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti,
- najemnik je dolžan bolnišnici omogočiti dostop do poslovnega prostora,
- najemnik odgovarja za morebitno povzročeno škodo bolnišnici, ki izvira iz njegove dejavnosti.

VIII. PRIJAVA NA NAMERO IN OSTALI POGOJI

Ponudbo lahko odda ponudnik osebno ali po pošti. Ponudba mora biti oddana v zaprti kuverti, na kateri mora biti navedeno:

- **naslovnik:** Splošna bolnišnica „Dr. Franca Derganca“ Nova Gorica, Tajništvo bolnišnice, Padlih borcev 13 a, 5290 Šempeter pri Gorici,
- **pošiljatelj:** naziv in naslov,

- pripis: „**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V KLETNIH PROSTORIH BOLNIŠNICE**“.

V ponudbi morajo biti navedeni najmanj naslednji podatke o ponudniku:

- naziv in naslov ponudnika,
- pooblaščen osebo za podpis pogodbe,
- kontaktno osebo,
- banko, kjer ima ponudnik odprt transakcijski račun in številko transakcijskega računa,
- ID za DDV,
- navedbo, ali je ponudnik zavezanec za plačilo DDV,
- ponudbo, v kateri je navedena ponujena cena najema.

Ponudbi naj bo priloženo sledeče:

- izpisek iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES oziroma izpisek iz registra društev pristojne upravne enote ali izpisek iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ (ne sme biti starejši od 30 dni),
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS-a (ne sme biti starejše od 30 dni),
- potrdilo banke, da TRR ni blokiran (ne sme biti starejše od 30 dni),
- kopijo potrdila o vplačani varščini, iz katerega je razviden datum in ura vplačila varščine s prikazano celotno TRR številko in navedbo banke za primer vračila varščine,
- pisno izjavo, da ima ponudnik sklenjeno zavarovanje odgovornosti oziroma naj predloži polico,
- izjava, da ponudba velja vsaj 2 (dva) meseca,
- izjava, da se strinja z vsemi pogoji in posebnostmi najema.

Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku, nepopolne prijave ter prijave, za katere ne bo plačana varščina, bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati.

V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo najemodajalec opravil pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbral najugodnejšega interesenta. V primeru, da dva ali več interesentov ponudijo izhodiščno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je iz potrdila o vplačani varščini izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Interesenti bodo o morebitnih pogajanjih ter datumu in uri obveščeni na naslov naveden v prijavi v roku 5 dni po odpiranju ponudb. Pogajanja bo izvedla imenovana komisija za izpeljavo postopka.

Interesenti so vezani na ponudbo 2 meseca od oddaje ponudbe.

IX. ROK ZA ODDAJO IN ODPIRANJE PONUDB

Rok za oddajo ponudbe je 28.11.2022 do 10. ure.

Odpiranje ponudb bo komisijsko in javno. Odpiranje ponudb bo dne 28.11.2022 ob 11.00 uri, v prostorih pravne službe bolnišnice, Ul. Padlih borcev 13a, 5290 Šempeter pri Gorici.

V kolikor v roku ne bo prispela nobena prijava, se čas za prijavo nadaljuje in izteče s prejemom prve popolne prijave oziroma najkasneje 19.12.2022 ob 10. uri.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb organizator obvesti ponudnike v 8 (osmih) dneh od odpiranja prispelih ponudb.

X. SKLENITEV POGODBE

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1, torej, da ni:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Najemna pogodba mora biti sklenjena oziroma podpisana v roku 5-ih dni po pozivu najemodajalca. V primeru, da izbrani ponudnik v navedenem roku ne podpiše pogodbe, lahko bolnišnica sprejme prvo naslednjo uvrščeno ponudbo, obenem pa obdrži vplačano varščino.

XI. KONTAKTNA OSEBA ZA DAJANJE INFORMACIJ IN OGLED NEPREMIČNINE

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo pri predstojniku Tehnično-oskrbovalne službe, na telefonski številki 05 330 1450. Ogled poslovnega prostora bo mogoč samo po predhodni najavi (vsaj dan prej) po telefonu.

Zainteresirani ponudniki lahko vložijo zahtevo za dodatna pojasnila in morebiten ogled na vsebino objave najkasneje do datum, pisno na naslov najemodajalca s pripisom: »Zahteva za pojasnilo vsebine objave javnega zbiranja ponudb glede oddaje dela stavbe oziroma prostora v kletnem delu bolnišnice v najem«, oziroma na e-naslov tajnistvo@bolnisnica-go.si. Bolnišnica bo na pravočasne zahteve odgovorila do vključno 20.11.2022.

XII. PRIDRŽNA PRAVICA

Bolnišnica si pridržuje pravico, da začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla kadarkoli ustavi in ne izbere ponudnika. Za postopek javnega zbiranja ponudb se ne uporabljajo predpisi o javnem naročanju.

Ponudnik nosi sam vse stroške v zvezi s pripravo ponudbe.

Priloga:

- skica prostora
- osnutek najemne pogodbe