Javno podjetje Infrastruktura Bled d.o.o., Rečiška cesta 2, 4260 Bled, ki ga zastopa direktor mag. Janez Resman, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v najem objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO**

**POSLOVNEGA PROSTORA V PODNAJEM – TRŽNICA BLED - NA LOKACIJI LJUBLJANSKA CESTA 15A**

**1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**

**1.1. Organizator Javnega razpisa**

Javno podjetje Infrastruktura Bled d.o.o. kot upravljavec nepremičnine, ki je predmet tega javnega razpisa, vabi zainteresirane ponudnike, da na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije, skupaj z zahtevanimi prilogami, oddajo svojo ponudbo za sklenitev najemne pogodbe za naslednji predmet najema: poslovni prostor – Tržnica Bled, lociranega na zemljiščih s parcelno številko 106/9, k.o. 2191, del stavbe 109-1 v izmeri 48 m2. Najemnik je dolžan opremiti poslovni prostor, skladno z načrti in popisom del, ki je priloga tega razpisa.

Javni razpis je objavljen na spletni strani <https://www.infrastruktura-bled.si/>, www. dne 5.3.2021 skupaj s prilogami:

* Priloga 1: Osnutek pogodbe,
* Priloga 2: Orto – foto posnetek dela zemljišča na kateremu se nahaja poslovni prostor
* Priloga 3: Projekt za izvedbo del notranjega dela opreme
* Priloga 4: Projektantski popis del
* Priloga 5: Razpisni obrazci
* Priloga 6: Excel dokument vsebinskega dela

Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

Razpisovalec Infrastruktura Bled d.o.o., si pridružuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi postopek oddaje v najem stvarnega premoženja in ne sklene najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini morebitne vplačane varščine.

**1.2. Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu**

Na javni razpis se lahko prijavijo pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki posamezniki, ki izpolnjujejo pogoje za priznanje sposobnosti skladno s to razpisno dokumentacijo.

Organizator javnega razpisa bo v primeru dvoma v podane izjave sam pridobil potrdila o podatkih, ki se nanašajo na priznanje sposobnosti in se vodijo v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti ali nosilcih javnih pooblastil oziroma bo pozval ponudnika, da v postavljenem roku izroči ustrezna potrdila, ki se nanašajo na podatke o priznanju sposobnosti in se ne vodijo v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti ali nosilcev javnih pooblastil. Če pozvani ponudnik v postavljenem roku lastniku ne bo izročil zahtevanih potrdil, bo naročnik njegovo ponudbo izločil.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki ali v roku, kot to določa javni razpis.

Pri predmetnem javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- 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.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

**1.3. Predmet najema**

Z javnim zbiranjem ponudb se želi pridobiti ponudnika za najem poslovni prostor na naslovu Ljubljanska cesta 15a, 4260 Bled.

Del nepremičnine ima skupno izmero 48 m2. Morebitna odstopanja v dejanski površini predmeta razpisa niso razlog za spremembo najemne pogodbe ali razvezo le-te.

Predmet najema je najemnik dolžan uporabljati izključno za namen obratovanja trgovskega obrata in sicer **trgovine brez embalaže**.

Prostor se oddajajo v najem po sistemu videno-najeto.

Predvideva se oddaja v najem za nedoločen čas.

Predmet najema razpisovalec oddaja v najem odplačno. Najnižja mesečna najemnina znaša 400 € na mesec brez DDV.

Prostor se oddaja neopremljeno, ki ga je najemnik dolžan opremiti skladno z zahtevo najemodajalca in po popisu del ter načrtih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije.

Za nepremičnino, ki je predmet najema bo omogočen **ogled** in bo potekal dne 17.3.2021 med 10. in 12. uro. Vse podrobnejše informacije v zvezi z ogledom se lahko naslovi na elektronski naslov info@ibled.si.

**1.4. Drugi pogoji javnega razpisa**

1.4.1. Jezik ponudbe

Ponudba in ostala dokumentacija, ki se nanaša na ponudbo, mora biti napisana v slovenskem jeziku.

1.4.2. Zaupnost postopka in dokumentacije

Po javnem odpiranju ponudb noben podatek iz prejetih ponudb, podatek o preverjanju, dopolnjevanju, oceni in primerjavi ponudb ali odločitvah v zvezi z izbiro najemnika ne bo dostopen javnosti ali drugim ponudnikom, dokler razpisovalec ne sprejme sklepa o izboru.

Ponudnik naj obrazce in izjave za katere meni, da sodijo pod zaupne podatke ali poslovno skrivnost označi s klavzulo »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST« in parafo osebe, ki je podpisnik ponudbe. Če naj bo zaupen samo določen podatek v obrazcu ali dokumentu, mora biti zaupni del podčrtan z rdečo barvo, v isti vrsti ob desnem robu pa oznaka »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST« in parafo osebe, ki je podpisnik ponudbe.

V primeru, da bodo kot zaupno ali kot poslovna skrivnost označeni podatki, ki ne ustrezajo pogojem, bo razpisovalec ponudnika pozval, da oznako zaupno ali poslovna skrivnost umakne. Ponudnik to stori tako, da njegov zastopnik nad oznako napiše »PREKLIC«, vpiše datum in se podpiše. Če ponudnik v roku, ki ga določi lastnik ne prekliče zaupnosti, razpisovalec ponudbo izloči.

1.4.3. Sprememba razpisne dokumentacije in vprašanja ponudnikov

Razpisovalec lahko do 6 dni pred pretekom roka za oddajo ponudb spremeni razpisno dokumentacijo z izdajo dopolnitve. Dopolnitve razpisne dokumentacije bodo objavljene na spletni strani Infrastruktura Bled d.o.o. <https://www.infrastruktura-bled.si/sl/Aktualno>, pod naslovom »Oddaja poslovnega prostora v podnajem – Tržnica Bled«.

V primeru spremembe razpisne dokumentacije lahko razpisovalec tudi ustrezno podaljša rok za oddajo ponudb, zlasti če je to zaradi narave dopolnitve potrebno. Morebitno podaljšanje roka bo objavljeno na spletni strani razpisovalca <https://www.infrastruktura-bled.si/sl/Aktualno>, pod naslovom »Oddaja poslovnega prostora v podnajem – Tržnica Bled«.

Zainteresirani ponudniki lahko naslovijo pisna vprašanja v zvezi z razpisom na elektronski naslov info@ibled.si do vključno 5 dni do izteka razpisnega roka, z oznako »Sklenitev najemne pogodbe za trgovski lokal«. Razpisovalec bo na zastavljena vprašanja odgovorilo v roku 3 dni od dneva, ko je bilo vprašanje prejeto.

1.4.4. Oddaja ponudbe

Ponudba mora biti oddana na posebnih obrazcih, ki so sestavni del tega javnega razpisa. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge in obrazci, vključno s potrdilom o vplačilu varščine. Vsi obrazci morajo biti podpisani (za pravne osebe s strani osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika), datirani in žigosani. Priloge, ki so obvezni sestavni del ponudbe, so navedene v nadaljevanju tega javnega razpisa.

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA SKLENITEV NAJEMNE POGODBE«. Upoštevale se bodo samo tiste ponudbe, ki bodo prispele na sedež podjetja na naslov

Infrastruktura Bled d.o.o., Rečiška cesta 2, 4260 Bled

najpozneje do **12.4.2021 do 12. ure.** Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo dne 12.4.2021 ob 13. uri v prostorih uprave Javnega podjetja Infrastruktura Bled d.o.o., Rečiška cesta 2, 4260 Bled (sejna soba 1. nadstropje). Ob odpiranju ponudb bo komisija za odpiranje ponudb sestavila zapisnik.

Spremembe ali umik ponudbe so možne le do poteka roka za vložitev ponudb. Spremembo ali umik se vloži na enak način kot ponudbo s tem, da se na ovojnici v spodnjo vrstico napiše »NE ODPIRAJ – SPREMEMBA (UMIK) PONUDBE«. Poznejše dopolnjevanje (po izteku roka za oddajo ponudbe) ni možno. Prepoznih vlog in nepravilno predloženih ponudb razpisovalec ne odpre in jih izloči iz nadaljnjega postopka ter vrne pošiljatelju.

1.4.5. Varščina

Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini 400,00 EUR na račun razpisovalca Infrastruktura Bled d.o.o., št. SI56 0313 9100 0208 063, odprt pri banki SKB d.d., z navedbo namena nakazila »Plačilo varščine za resnost ponudbe za najem trgovskega lokala«. Neizbranim ponudnikom bo varščina (brezobrestno) vrnjena v roku 8 dni po preteku roka veljavnosti ponudb oziroma takoj po podpisu najemne pogodbe z izbranim ponudnikom. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina vračuna v najemnino ob plačilu prvih obrokov najemnine. V kolikor izbrani ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v roku 8 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, se vplačana varščina zadrži, lokal pa ponudi v najem drugemu najugodnejšemu ponudniku.

1.4.6. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo javno in sicer dne 12.4.2021 ob 13:00 uri uri v sejni sobi uprave razpisovalca Infrastruktura Bled d.o.o., Rečiška cesta 2, 4260 Bled. Ob odpiranju ponudb se bo vodil zapisnik, katerega ob koncu podpišejo vsi prisotni. Na odpiranju se odpre vse pravočasno in pravilno poslane ponudbe na kraju in ob času, kot je določeno v tej razpisni dokumentaciji. Ponudniki na javno odpiranje ponudb ne bodo posebej vabljeni.

Ponudbe, ki bodo poslane po pošti ali neposredno po razpisanem roku bodo neodprte poslane nazaj pošiljatelju. Prepozne ponudbe bodo odprte zgolj v primeru, če iz ovojnice ne bo razvidno, kdo je pošiljatelj.

1.4.7. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo razpisovalec pri ponudnikih, ki bodo izpolnjevali vse pogoje iz tega razpisa (Obvezna vsebina ponudbe), upoštevalo naslednje kriterije – merila:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ocena primernosti vsebinskega/programskega dela poslovnega načrta | 140 točk | Najbolje ocenjen program po oceni komisije, ki jo imenuje najemodajalec | Vsaka ponudba dobi točke glede na predpisano točkovanje |
| Višina najemnine | 60 točk | Najvišje ponujena najemnina | Vsaka naslednja od najugodnejše ima 10 točk manj |

V primeru, da bi dva ali več ponudnikov podala ponudbo z enako najnižjo oziroma najugodnejšo vrednostjo posameznega merila, bo razpisovalec vsakemu takšnemu ponudniku priznal enako število točk. V primeru več ponudb se glede na zgoraj navedene formule vsaki naslednji manj ugodni ponudbi dodeli 5 točk manj. V primeru več ponudb, najmanj ugodne ponudbe ne morejo prejeti manj kot 0 točk.

Razpisovalec bo izbral tistega ponudnika, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev iz dokumentacije v zvezi z javnim naročilom ponudil ponudbo z najvišjim številom točk. V kolikor ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ni zavezan za obračun DDV, pri čemer bo naročnik na podlagi 76. člena Zakona o davku na dodano vrednost dolžan obračunati DDV, bo naročnik kot merilo upošteval ponudbeno ceno brez DDV povečano za DDV, ki ga je razpisovalec dolžan obračunati.

Po opravljenem pregledu ponudb ter še posebej ob pogoju prejema enakih ponudb (ponudb z enakim številom točk) si razpisovalec **pridržuje izvedbo POGAJANJ** s ponudniki, o čemer bo vse ponudnike obvestil na enak način in z enakim povabilom ter pogajalskimi izhodišči.

1.4.8. Postopek izbire

V primeru, da bo komisija za odpiranje ponudb pri pregledu ponudb ugotovila, da je katera izmed prejetih ponudb nepopolna, ker ni predložena vsa dokumentacija in je ponudnik kljub pozivu na dopolnitev ne bo dopolnil ali jo bo dopolnil neustrezno, bo ponudbo zavrgla. Ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale pogojev tega razpisa, bodo zavrnjene. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 8 dni po dnevu odpiranja ponudb.

Na podlagi izvedenega postopka javnega poziva izda direktor družbe sklep o izboru najugodnejšega ponudnika. Zoper sklep o izboru ni pritožbe. Neizbrani ponudniki lahko uveljavijo svoje pravice na pristojnem sodišču.

Na podlagi sklepa bo moral izbrani ponudnik v roku 8 dni od njegovega prejema skleniti najemno pogodbo, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil. V tem primeru izbrani ponudnik ni upravičen do vračila vplačane varščine. Šteje se, da je ponudnik od ponudbe odstopil, če ne prevzame pošiljke, s katero mu je bilo poskušano vročiti sklep o izboru.

V primeru večjega števila popolnih ponudb (vsaj dveh), bo razpisovalec ob pridržku pogajanj izbral najugodnejšega ponudnika skladno z razpisno dokumentacijo; v nasprotnem primeru pa bo sklenilo pogodbo z edinim ponudnikom, ki mora izpolnjevati vse pogoje in zahteve določene z razpisno dokumentacijo.

**2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA**

Najemnik ima pravico in dolžnost, da uporablja nepremičnino, ki je predmet najema. Navedena nepremičnina je v najemu in upravljanju podjetja Infrastruktura Bled d.o.o. in je potrebno z njo ravnati v skladu s pravili dobrega gospodarja.

2.1. Splošno

Trgovski lokal, ki je predmet najema, se dobi v posest v stanju, v kakršnem je, za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 mesecev. O stanju nepremičnin pa se ob prevzemu sestavi zapisnik.

Nepremičnina, ki je predmet najema, se lahko uporablja izključno za namen, določen v tej razpisni dokumentaciji, njenih prilogah in najemni pogodbi. Ponudnik mora izpolniti vse razpisne zahteve in pogoje lastnika ter predložiti vse zahtevane dokumente. Najemnik si mora sam pridobiti vsa morebitna potrebna soglasja in upravna dovoljenja potrebna za izvajanje svoje dejavnosti.

Izbrani ponudnik prevzame nepremičnino s podpisom pogodbe, pri čemer se najemnina prične obračunavati po izvedenih delih notranje opreme oziroma najkasneje z mesecem junijem 2021.

2..2. Obveznost najemnika

1. Ustreznost ponudbe: ponudba je ustrezna, če izpolnjuje vse zahteve in pogoje, določene s predmetnim razpisom in njegovimi prilogami.
2. Obveščanje lastnika o spremenjenih okoliščinah

Najemnik mora lastnika obveščati o vseh okoliščinah, ki so pomembne za predmet najema in razpisovalcu omogočiti vstop oziroma vpogled v poslovni prostor, vendar le ob primernem času.

Najemnik mora razpisovalca pravočasno obvestiti o tem:

-če je posest motena,

-če je objekt na zemljišču, ki je predmet najema poškodovan,

-če sta objekt in zemljišče, ki sta predmet najema, ogrožena itd.,

-če se za opravljanje dejavnosti načrtuje prilagoditev prostora (nadstrešek,…)

-če najemnik spreminja asortima izdelkov

1. Obveznost plačila najemnine in urejanje razmerij po poteku najemne pogodbe

Redno plačevanje najemnine in spoštovanje določil, ki so bila del ocenjevalnega lista so bistvena sestavina najemnega razmerja.

Najemnik mora predmet najema izročiti razpisovalcu v stanju, ki bo ob upoštevanju redne obrabe v celoti funkcionalen in primeren za nadaljnjo uporabo. Stanje predmeta najema mora biti primerljivo s takšnim, kakršno se na splošno pričakuje pri primerljivih predmetih in pri rednem vzdrževanju, ki je v celoti na strani najemnika, razen v kolikor se razpisovalec in najemnik ne dogovorita drugače.

Po prenehanju najemnega razmerja bo najemnik izročil razpisovalcu nepremičnine, izpraznjene od lastnih stvari, oseb, najpozneje v zakonskem določenem roku oziroma v 30 dneh, če je pogodba krivdno razveljavljena zaradi nespoštovanja pogodbenih določil.

1. Pravica in obveznost upravljati predmet najema

Najemnik ima pravico in dolžnost uporabljati nepremičnino skladno z namenom in ciljem najema, kot je opredeljen v tej razpisni dokumentaciji in bo podrobneje določen v najemni pogodbi. Pri izvajanju trgovske dejavnosti, se mora držati omejitev, ki so opredeljene v tej razpisni dokumentaciji, izvajati program oziroma vsebino, ki je bila poslana s strani najemnika in ocenjena s strani najemodajalca v razpisanem obdobju, kar bo podrobneje opredeljeno tudi v najemni pogodbi.

Ponudnik mora ob posredovanju ponudbe podati tudi program in vsebino ponudbe iz katere bo razvidno, da so upoštevane zahteve in omejitve, določene s to razpisno dokumentacijo.

1. Stroški najemnika

Najemnik je dolžan nepremičnino uporabljati ter vzdrževati kot dober gospodar, tako da jih vzdržuje v uporabnem stanju in v skladu z namenom podeljenega najema ter s tem v zvezi nositi vse stroške tekočega vzdrževanja, obratovalne stroške, zavarovalnine in druge morebitne stroške, razen v kolikor se razpisovalec in najemnik ne dogovorita drugače.

Najemnik je dolžan od dne podpisa pogodbe dalje plačevati vse stroške, z izjemo najemnine, ki se plačuje po izvedenih delih notranje opreme oziroma najkasneje z mesecem junijem 2021 dalje. Redno vzdrževanje in vlaganje v dejavnosti in vsi stroški najema, so izključno breme najemnika.

Najemnik je dolžan poleg dogovorjene najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja predmeta najema, ki jih mesečno obračuna najemodajalec, glede na dejansko porabo oziroma glede na določen pavšal, kjer to ni mogoče določiti.

Ocenjena višina mesečne najemnine za potrebe te razpisne dokumentacije v nobenem primeru ne vključuje stroškov sklenitve najemne pogodbe, stroškov vezanih na uporabo nepremičnine, vse v skladu z določili te razpisne dokumentacije. Vsi ti stroški so strošek najemnika, razen v kolikor se razpisovalec in najemnik ne dogovorita drugače. Vse obveznosti najemnika pričnejo teči s podpisom najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan opremiti prostor skladno s prilogami tega razpisa. **Pred pričetkom del se je najemnik dolžan uskladiti z arhitekturnim birojem Alpin+**. Vložek v opremo, ki je predpisana s to razpisno dokumentacijo, postane last najemodajalca po preteku 10 let najemne pogodbe. V kolikor je najemna pogodba razvezana pred potekom 10 let, najemodajalec in najemnik določita sorazmerno neodpisano vrednost opreme. Vrednost opreme se določi s prejetimi računi najemnika, ki jih pridobi po končani investiciji v prostor in jih vpiše v za to dogovorjen obrazec, ki je hkrati tudi sestavni del razpisa in sicer »popis del notranje opreme«. Omenjeni obrazec se izroči najemodajalcu po izvedeni investiciji. Najemodajalec ni zavezan odkupiti notranjega dela opreme v kolikor se z višino cenitve ne strinja. Če najemodajalec presodi, da višina vlaganj ni skladna s pričakovanji, oziroma je ta višja, ima pravico oceniti strošek vlaganja v prostor na podlagi popisa del ter ponuditi svojo ceno odkupa.

1. Odgovornost za škodo

Najemnik je dolžan zemljišča in objekte uporabljati ter vzdrževati kot dober gospodar, tako da jih vzdržuje v uporabnem stanju in s tem v zvezi nosi vse stroške rednega vzdrževanja, obratovalne in druge morebitne stroške, kot je opredeljeno v prejšnji točki.

Po prenehanju pogodbenega razmerja je najemnik dolžan vrniti predmet najema razpisovalcu. Najemnik pri tem ne odgovarja za poslabšanje predmeta najema, ki je posledica redne rabe ali višje sile.

Najemnik od dneva podpisa najemne pogodbe odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljiščih ali zgradbah, ki so predmet te pogodbe oziroma škodo, ki bi nastala iz ali zaradi zemljišč ali zgradb.

1. Zavarovanje in varovanje

Najemnik je dolžan skleniti zavarovalno pogodbo, ki bo krila zavarovanje za vse objekte, ki so predmet tega najema. Najemnik je dolžan od sklenitve najemne pogodbe in za ves čas trajanja najema na svoje stroške zavarovati opremo na nepremičnini pred požarom in drugimi primeri.

1. Razno

Najemnik mora najemodajalcu dovoliti izvajanje morebitnih investicijskih ali vzdrževalnih del na objektu, če bi bilo to nujno zaradi obnovitve celotne stavbe v kateri se nahaja trgovski lokal, ki je predmet tega razpisa.

2.3. Najemnina in obratovalni stroški

Ponudniki ne morejo ponuditi nižje cene za najem nepremičnine, kot je določena izhodiščna cena v tej razpisni dokumentaciji. Ponudniki lahko za lokal ponudijo višjo mesečno najemnino, kot je določena v tej razpisni dokumentaciji.

Izhodiščna najemnina za nepremičnino znaša 400,00 EUR na mesec brez DDV.

Izbrani najemnik bo dolžan ob podpisu pogodbe izpolniti in posredovati na svoj pristojni finančni urad izjavo za izbiro obdavčitve najema nepremičnine z DDV. Plačilo DDV-ja bremeni najemnika.

Najemnina za trgovski prostor se bo 1x letno usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad republike Slovenije.

V primeru nespremenjenega oziroma negativnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin, ostane najemnina enaka.

Najemnina in stroški se plačujejo skladno z mesečnimi izdanimi računi s strani najemodajalca.

Način in plačilo najemnine ter obratovalnih stroškov predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

2.4. Koristna vlaganja v objekt

Najemnik lahko vlaga v del nepremičnine in v njo posega ob soglasju razpisovalca. Pri tem se pogodbeni stranki dogovorita, da razpisovalec ne pripozna nikakršnih koristnih vlaganj, razen če se pogodbeni stranki ne dogovorita drugače, kot je to navedeno v primeru opreme.

**3. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE**

|  |  |
| --- | --- |
| OBRAZEC, IZJAVA, DOKUMENT | PRILOGA PONUDBE |
| OBRAZEC št. 1 - Ponudba | DA |
| OBRZEC št. 2 – Izjava o sprejemanju pogojev razpisne dokumentacije | DA |
| OBRAZEC št. 3 – Izjava o sposobnosti | DA |
| Potrdila poslovnih bank o odprtih transakcijskih računih | DA |
| S.BON-1 (za samostojnega podjetnika) oziroma S Bon-1/P (za podjetje) | DA |
| Potrdilo o plačilu varščine za resnost ponudbe | DA |
| Potrdilo o poravnanih obveznostih do Občine Bled (potrdilo občine Bled in potrdilo FURS)  | DA |
| Potrdilo o poravnanih obveznostih do javnega podjetja Infrastruktura Bled d.o.o. | DA |
| Vsebinski načrt | DA |
| Potrdilo FURS o poravnanih davkih in prispevkih | DA |
| Bilanco stanja za leto 2019 | DA |

**3.1. Osnovna sposobnost ponudnika: osebni status gospodarskih subjektov in registracija**

Ponudnik mora izpolnjevati naslednje pogoje, kot navedeno v nadaljevanju.

Pogoj:

 1.

* Da zoper ponudnika (gospodarski subjekt) ali osebe, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega ponudnika, ali ki ima pooblastilo za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izdana pravnomočna sodba, ki ima elementa kaznivega dejanja, ki so opredeljena v Kazenskem zakonu in so taksativno našteta v prvem odstavku 75. člena ZJN-3 Uradni list RS, št. 90/2015).

Pogoj:

2.

* Da proti ponudniku ni začet postopek stečaja, likvidacije ali prisilne poravnave v skladu s predpisi.

Dokazila:

* Dokazila oziroma izjava (Obrazec št. 3) morajo biti original oziroma overjena kopija dokumentov.
* Ponudnik s sedežem v Republiki Sloveniji: Izjava ponudnika o izpolnjevanju pogojev glede osnovne sposobnosti (obrazec št. 3).
* Ponudniki, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji: dokazila o izpolnjevanju tega pogoja (če država, v kateri ima ponudnik sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, bo naročnik namesto pisnega dokazila sprejel zapriseženo izjavo prič ali zapriseženo izjavo ponudnika, podano pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež).

Pogoj:

 3.

* Da je ponudnik registriran pri pristojnem organu za izvajanje dejavnosti, ki mu omogoča izvajanje dejavnosti v skladu s to razpisno dokumentacijo.

Dokazila:

* Dokazila oziroma izjava morajo biti original oziroma overjena kopija dokumentov.
* Ponudniki s sedežem v Republiki Sloveniji: izjava ponudnika, da je registriran pri pristojnem organu za izvajanje dejavnosti, ki mu omogoča izvajanje dejavnosti, ki je predmet tega razpisa (Obrazec št. 3)
* Ponudniki, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji: dokazila o izpolnjevanju tega pogoja (če država, v kateri ima ponudnik sedež, ne izdaja takšnih dokumentov, bo naročnik namesto pisnega dokazila sprejel zapriseženo izjavo prič ali zapriseženo izjavo ponudnika, podano pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, v kateri ima ponudnik svoj sedež).

**3.2. Ekonomska sposobnost ponudnika**

Pogoj:

* Noben od ponudnikovih odprtih transakcijskih računov v zadnjih šestih mesecih, šteto od dne objave javnega razpisa, ni bil blokiran iz razloga neporavnanih obveznosti iz davčnega naslova, zakonskega naslova ali naslova sodnih izvršb.

Dokazila:

* Ponudnik mora k ponudbi priložiti potrdila poslovnih bank za vsak odprt transakcijski račun iz katerih bo razvidno, da v zadnjih 6 mesecih ni bil blokiran iz razlogov navedenih v prejšnji alineji
* S.BON-1 (za samostojnega podjetnika) ali S.BON-1/P (za podjetje), ki ne sme niti starejše od 30 dni od datuma, ki je določen kot skrajni rok za oddajo ponudbe. Ponudbe ponudnikov s slabšo bonitetno oceno od ocene SB4 razpisovalec ne bo upošteval.
* Ponudnik mora k ponudbi priložiti bilanco stanja za leto 2019

**3.3. Dokazilo o plačilu varščine za resnost ponudbe**

Pogoj in dokazilo:

* Dokazilo, da je plačana varščina za resnost ponudbe v višini 1.200,00 EUR pred oddajo ponudbe.

**3.4. Vsebinski načrt**

Pogoj in dokazilo:

* Ponudnik pripravi vsebinski načrt in izpolni ocenjevalni list, ki je del tega razpisa.

**3.5. Potrdilo FURS-a o poravnanih davkih in prispevkih**

Pogoj in dokazilo:

* Potrdilo FURS-a o poravnanih davkih in prispevkih v skladu s predpisi v Republiki Sloveniji – potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni pred rokom za oddajo ponudb.

**3.6.** **Ponudnik in z njimi povezane fizične in pravne osebe, kot jih opredeljujeta Zakon o gospodarskih družbah ter Zakon o davku od dohodka pravnih oseb (ZDDPO-2) ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Bled in javnega podjetja Infrastrukltura Bled d.o.o.**

Pogoj:

Ponudnik mora predložiti potrdilo Občine Bled in Infrastrukture Bled d.o.o. in potrdilo FURS-a, da do občine in javnega podjetja nima zapadlih in neporavnanih obveznosti.

Dokazila:

* Potrdila Občine Bled, FURS-a in Javnega podjetja Infrastruktura Bled d.o.o.

\* \* \*

Ponudbo ponudnika, ki ne bo izpolnila vseh pogojev za priznanje sposobnosti, zavrgel kot nepopolno.

PONUDBENI DEL

* Kazalo ponudbe
* OBRAZEC št. 1 – ponudba
* OBRAZEC št. 2 – Izjava o sprejemanju pogojev razpisne dokumentacije
* OBRAZEC št. 3 – izjava o sposobnosti
* Potrdila poslovnih bank o odprtih transakcijskih računih
* S.BON-1 (za samostojnega podjetnika) oziroma S.BON-1/P (za podjetje)
* Potrdilo o plačilu varščine za resnost ponudbe
* Potrdilo o poravnanih obveznostih do Občine Bled
* Potrdilo o poravnanih obveznostih do podjetja Infrastruktura Bled d.o.o.
* Potrdilo FURS-a o poravnanih davkih in prispevkih
* Bilanca stanja za leto 2019
* Vsebinski načrt in izpolnitev Excel dokumenta