



Športni objekti Maribor
Koresova ulica 7
2000 Maribor

Številka: JP 34/2020

Datum: **09.10.2020**

Športni objekti Maribor, Koresova ulica 7, 2000 Maribor, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSL-1 (Uradni list RS, št. 11/2018, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami), in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB (JZP) ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

Vabimo vas, da oddate ponudbo.

I. PREDMET ODDAJE

PREDMET ODDAJE V NAJEM IN OPIS PREDMETA, KI SE ODDAJA V NAJEM:

1. HIPODROM V KAMNICI str. 2

1. HIPODROM V KAMNICI

Nepremičnina, ki se nahaja na parc. št. 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5, 116/1, 116/16, 122/1, 122/3, 124 in 127/3, vse k.o. 636 – Kamnica **v izmeri 96.503 m²** na naslovu Vrbanska cesta 67, 2000 Maribor, v sklopu stavb in zemljišč, ki predstavljajo območje hipodroma Kamnica, v naravi pa predstavljajo Hlev 1, Hlev 2 in 3, Hlev 4, Hlev 5,6,7, Hlev 8, Stavba policija in bife.

Nepremičnina se oddaja za oddih, rekreacijo in šport.

OPREMA PREDMETA NAJEMA

Vsi Hlevi so v funkcionalnem stanju, ograjeni in v celoti komunalno opremljeni, torej priključeni na vodovodno in električno omrežje, Stavba policija in bife pa na električno, vodovodno, telefonsko in CATV omrežje.

PONUDBENA CENA - NAJEMNINA

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za predmet najema znaša **4.100,00 EUR na mesec brez DDV** oz. **49.200,00 EUR na leto brez DDV**. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni oz. letni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne cene.

GRAFIČNI PRIKAZ



II. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.:

1. za s.p.: priglasitveni list,
2. za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
3. za društva: odločbo o vpisu v register društev,
4. za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

2. Opis programa, ki bi potekal na predmetu najema in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.

3. Pravne osebe (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:

1. izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
2. izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
3. bilanco stanja za zadnje leto,
4. bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.

4. Zainteresirani ponudniki (razen neposredni oz. posredni proračunski uporabniki) morajo za resnost ponudbe do vključno 13.11.2020 do 24:00 ure predložiti varščino v višini 10 % izhodiščne letne najemnine, in sicer z nakazilom na transakcijski račun številka SI56 0127 0600 0001 102, odprt pri Banki Slovenije, BIC banke BSLJSI2X, Referenca SI00 201001-2020, koda namena ADVA z dopisom: »plačilo varščine JP 34/2020« in original potrdilo priložiti k ponudbi ali predložiti original bančno garancijo za resnost ponudbe po zahtevanem vzorcu, ki je priloga v razpisni dokumentaciji. Veljavnost garancije mora biti vsaj do 13.11.2021.

Plačana varščina brez DDV-ja se uspelemu ponudniku vračuna v ceno najemnine oz. spremeni v finančno zavarovanje za korektno izpolnjevanje pogodbenih obveznosti, neuspehim pa bo vrnjena brez obresti v roku 7 dni po končanem izboru.

Če uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v 15. dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.

5. Vsi ponudniki morajo predložiti izpolnjeno, podpisano in žigosano najemno pogodbo za najem nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, in ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

6. Neposredni oz. posredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu oz. finančnem načrtu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih stroškov za nepremičnine, ki jih najemajo.

7. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.*

8. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.*

9. Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 23.11.2020.*

***Za točko 7, 8 in 9 se izpolni priložen obrazec (OBR-1).**

III. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe, bodo izločene ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali dopustno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1), (*Uradni list RS, št. 11/18, z vsemi kasnejšimi spremembami in dopolnitvami*) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Direktor javnega zavoda Športnih objektov Maribor lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

IV. POGOJI NAJEMA

- Nepremičnina se oddaja s 01.12.2020, in sicer za nedoločen čas.
- Ponudnik mora imeti v celoti poravnane finančne obveznosti do Športnih objektov Maribor, Mestne občine Maribor in z njo povezanih oseb.
- Ponudnik ne sme biti v sodnem sporu s Športnimi objekti Maribor, Mestno občino Maribor in z njo povezanimi osebami.
- Strokovni delavec ponudnika mora imeti vsaj pet (5) let izkušenj na področju urejanja, vzdrževanja in vodenja zunanjih površin, kot so te v predmetnem razpisu, ali vsaj bistveno podobne, kar dokazuje oziroma izkaže z dosedanjimi referencami.
- Ponudnik ne bo imel pravice oddati najete nepremičnine v podnajem, brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se bosta pogodbeni stranki dogovorili z najemno pogodbo.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v predmetno nepremičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na predmetu najema na podlagi vlaganj. Pred pričetkom izvajanja del mora najemnik pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter vsa morebitno potrebna dovoljenja na lastne stroške.
- Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa morebitna dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in obratovalno dovoljenje), ki so po veljavni zakonodaji potrebna, za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal na predmetu najema.
- Najemnik je dolžan urejati vse hleve, stavbo policijo in bife ter skrbeti za funkcionalno urejenost le-teh.
- Najemnik je dolžan skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici predmeta najema.

- Morebitno spremembo obratovalnega časa med trajanjem najemne pogodbe mora najemnik predhodno uskladiti z najemodajalcem.

V. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: ŠPORTNI OBJEKTI MARIBOR, Koresova ulica 7, Maribor, z **obvezno** oznako na ovojnici »PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE —, »JP 34/2020« - NE ODPIRAJ«. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je do vključno dne 13.11.2020 do 24:00 ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb in v razpisni dokumentaciji.

Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatenе vrnjene ponudnikom.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, lahko ponudbo dopolni (ne velja za predložitev varščine). Rok za dopolnitev ponudb je 3 koledarske dni od prejema poziva za dopolnitev.

Strokovna komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne **16.11.2020 ob 12:00 uri na naslovu: Koresova ulica 7, 2000 MARIBOR, v sejni sobi.**
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

3. V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Športnih objektov Maribor, in sicer pod objavo predmetnega javnega zbiranja ponudb.
4. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

VII. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti na dano ponudbo je do vključno dne **23.11.2020**.

VIII. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je objavljena na spletni strani Športnih objektov Maribor: <https://www.sportni-objekti-maribor.si/razpisi/> od dne **09.10.2020**.

IX. INFORMACIJE

Ogled nepremičnine bo možen po predhodnem dogovoru s predstavnikom Športnih objektov Maribor:

- VELJKO GRBIČ, vodja objekta, GSM: 031606568.

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem predmetne nepremičnine dobite v Športnih objektih Maribor, Koresova ulica 7, Maribor, po e-pošti info@somb.si



