



OBČINA ŽALEC

URAD ZA PREMOŽENJSKE, PRAVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 63 20, f: 03 713 64 64

---

Številka: 464-04-0102/2013

Datum: 19. 06. 2013

## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA**

### **ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM**

**(TIPSKA PRODAJNA KONTEJNERJA ZA NAMEN UREDITVE  
OKREPČEVALNICE IN PRODAJALNE NA PODEŽELSKI TRŽNICI ŽALEC)**



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

## NAMERA O ODDAJI POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, ki jo zastopa župan Janko Kos, zbira ponudbe za oddajo poslovnih prostorov - tipskih prodajnih kontejnerjev za namen ureditve okrepčevalnice in prodajalne domačih pridelkov in izdelkov na Podeželski tržnici v Žalcu, v najem.

**Občina Žalec vabi zainteresirane ponudnike, da na podlagi tega povabila, razpisne dokumentacije in javnega razpisa, objavljenega dne 19.06.2013 na spletni strani Občine Žalec [www.zalec.si](http://www.zalec.si), predložijo svojo ponudbo.**

Rok za oddajo ponudb je **vkjučno do petka, 05.07.2013 do 09.00 ure**. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – Najem - Tržnica Žalec« oddati v glavni pisarni Občine Žalec, Ul. Savinjske čete 5, Žalec ali poslati priporočeno na naslov: Občina Žalec, Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec. Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.

**ŽUPAN  
Občine Žalec  
Janko Kos**



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

## BESEDILO JAVNEGA RAZPISA

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, na podlagi 22. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010) in 35. do 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/2011, 42/2012) objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnih prostorov v najem

#### 1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, telefon 03/ 713 64 65, fax 03/ 713 64 64.

#### 2. Predmet in pogoji najema:

##### 2.1. Oddaja v najem:

- a) V najem se odda prazen poslovni prostor - tipski prodajni kontejner v velikosti 30 m<sup>2</sup>, v katerem je predvidena ureditev gostinskega objekta - okrepčevalnice z možnostjo priključitve na infrastrukturo (elektrika, voda, kanalizacija). Najemnik mora notranjost kontejnerja opremiti sam.
- b) V najem se odda poslovni prostor - tipski prodajni kontejner v velikosti 24 m<sup>2</sup>, v katerem je predvidena ureditev prodajalne s pomožnimi prostori (izrecno prodaja domačih pridelkov in izdelkov) z možnostjo priključitve na infrastrukturo (elektrika, voda, kanalizacija). Prodajni kontejner je delno opremljen in sicer so v njem: omarica za delovno obleko in obutev (garderobna omarica), delovni pult, police, hladilna vitrina za izdelke, umivalnik s priborom za umivanje rok in košem za smeti, prodajni pult in hladilnik.  
V prodajnem kontejnerju so urejene tudi sanitarije z ločenim vhodom v velikosti 5 m<sup>2</sup>, ki jih lahko uporabljajo najemniki drugih kontejnerjev oz. njihovi zaposleni.

2.2 Najemno razmerje bo sklenjeno za določen čas, za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja.

2.3 Najemnik se zaveže, da bo sam pridobil ustrezno obratovalno dovoljenje ter da sprejme obratovalni čas, ki ga določi najemodajalec skladno z Odlokom o tržnem redu v Občini Žalec (Uradni list RS, št. 15/2013).

##### 2.4 Najemnik soglašaja:

- da bo v najem vzeti prostor uporabljal kot dober gospodar in za namen, določen v 2.1. točki razpisa;
- da najetega prostora ne bo dajal v podnajem brez soglasja najemodajalca;
- da bo redno plačeval vse obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo (zavarovalne police, ki jih bo sklepal najemnik, se morajo vinkulirati v korist občine);

- da se stroški vlaganj v premično opremo in opremo letnega vrta ne poračunavajo z najemnino;
- da se poračunavanje investicijskih vlaganj v inštalacije in ureditev notranjih sten kontejnerja dogovori z najemno pogodbo;
- da pred izvedbo vlaganj pridobi soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.

### **3. Najemnina**

Izhodiščna (najnižja) ponudbena vrednost najemnine za v najem vzeti poslovni prostor znaša **5,00 €/m<sup>2</sup>/mesec**.

Višina najemnine za prvo leto najema je ponujena vrednost. Minimalna najemnina za naslednja leta se usklajuje z ustreznim občinskim pravilnikom o oddaji poslovnih prostorov v najem.

Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja, stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroškov zavarovanj in drugih stroškov, ki se bodo dogovorili s pogodbo.

Najem zemljišča ob poslovnem prostoru za ureditev letnega vrta ob okrepčevalnici se dogovori z ločeno najemno pogodbo.

### **4. Način in rok plačila najemnine:**

Najemnina se zaračunava za pretekli mesec. Ponudnik je dolžan plačati najemnino na podračun Občine Žalec: 01390-0100004366 vsak mesec v roku 8 dni od izstavitve računa za pretekli mesec.

Člani LAS imajo pri najemu popust v višini 20%.

### **5. Vsebina ponudbe (pogoji):**

5.1. Ponudnik mora v ponudbi navesti podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa.

5.2. Ponudnik mora biti registriran za opravljanje dejavnosti. Dokazilo o registraciji lahko ponudnik priloži k ponudbi, sicer si ga bo najemodajalec pridobil sam.

5.3. Ponudnik mora predložiti dokazilo o plačanih davkih in prispevkih iz poslovanja, ki ne sme biti starejše od 1 meseca.

5.4. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da pooblaščen oseba ponudnika ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja v zvezi s podkupovanjem ali da zaradi tega kaznivega dejanja ni bil pravnomočno obsojen.

5.5. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane transakcijskega računa.

5.6. Ponudnik mora v pisni ponudbi navesti za kateri prostor daje ponudbo, kaj obsega njegova ponudba izdelkov in višino ponujene mesečne najemnine v EUR/m<sup>2</sup>. Najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti najemnine, saj se bo takšna ponudba štela kot nesprejemljiva in se bo izločila iz izbora najugodnejšega ponudnika.

5.7. Ponudnik mora predložiti pisno in žigosano izjavo, da se strinja z razpisnimi pogoji.

5.8. Ponudnik mora predložiti izjavo, da bo pričel poslovati najkasneje s 01.09.2013. V primeru kršitve izjave lahko najemodajalec odpove pogodbo.

## 6. Predložitev ponudbe

6.1. Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami iz točke 5. vključno do **petka, 05.07.2013 do 9.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

6.2. V primeru več enakovrednih ponudb, bo naročnik s ponudniki izvedel pogajanja ali jih bo pozval k ponovni predložitvi ponudb.

6.3. Prednost pri oddaji poslovnih prostorov ima najemnik, ki vzame v najem oba poslovna prostora hkrati.

6.4. Ponudniki so vezani na ponudbo 90 dni od roka, ki je določen za oddajo ponudb.

6.5. Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Najem - Tržnica Žalec« na naslov: Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec.

7. Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe, ki jo mora skleniti v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

V kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15 dni po opravljenem izboru z najemodajalcem ne bo sklenil najemne pogodbe, se sklenitev najemnega razmerja ponudi naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne ponudbene cene ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, se ne bodo upoštevale. Upoštewane bodo samo ponudbe, ki bodo enake ali višje od izhodiščne ponudbene cene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.

8. Občina Žalec ni zavezana k sklenitvi najemne pogodbe za nepremičnino z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek najema kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

9. Kriteriji za izbiro najugodnejšega ponudnika, ob izpolnjevanju vseh pogojev, so:

- 1) ponujena mesečna najemnina (10 točk za vsak 1 € višjo najemnino, največ 50 točk)
- 2) hkraten najem obeh poslovnih prostorov (50 točk).

10. Vsa dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dobijo na Občini Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, soba št. 26, kontaktna oseba Branka Đuraš, tel. 03/713-64-48 ali gsm: 031-746-674 v času uradnih ur, ali na elektronski naslov [branka.djuras@zalec.si](mailto:branka.djuras@zalec.si).

11. Javno odpiranje ponudb bo v petek, 05.07.2013 ob 10.00 uri v sejni sobi Občine Žalec.

Št.: 464-04-0102/2013

Datum:

Občina Žalec  
župan  
Janko Kos

**OBRAZCE IZPOLNITE ČITLJIVO Z VELIKI ČRKAMI !**

**OBRAZEC 1. a)**

**PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA  
ZA NAMEN UREDITVE OKREPČEVALNICE NA TRŽNICI ŽALEC**

Ime in priimek oz. firma ponudnika	
Naslov in sedež oz. stalno prebivališče ponudnika	
EMŠO oz. matična številka ponudnika	
ID številka za DDV oz. davčna številka ponudnika	
Transakcijski račun ponudnika	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Telefon, telefaks, elektronska pošta	
<b>Ponujena cena (€/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Ponudba izdelkov</b>	

Datum:

Žig:

Podpis:

**OBRAZEC 1. b)****PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA  
ZA NAMEN UREDITVE PRODAJALNE DOMAČIH IZDELKOV IN PRIDELKOV NA  
TRŽNICI ŽALEC**

Ime in priimek oz. firma ponudnika	
Naslov in sedež oz. stalno prebivališče ponudnika	
EMŠO oz. matična številka ponudnika	
ID številka za DDV oz. davčna številka ponudnika	
Transakcijski račun ponudnika	
Zakoniti zastopnik ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Telefon, telefaks, elektronska pošta	
<b>Ponujena cena (€/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Ponudba izdelkov</b>	

Datum:

Žig:

Podpis:

**OBRAZEC 2**

**I Z J A V A**  
**PONUĐNIKA O SPREJEMANJU POGOJEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

Ponudnik

.....

naslov

.....

ki ga zastopa

.....

izjavljam:

- a) da v celoti, brez zadržkov, sprejemam razpisne pogoje za oddajo poslovnih prostorov na tržnici Žalec v najem, na podlagi javnega razpisa, objavljenega na spletni strani Občine Žalec [www.zalec.si](http://www.zalec.si) dne 19.06.2013;**
- b) da bom spoštoval in izvajal priporočila najemodajalca;**
- c) da bom pričel s poslovanjem z dnem 01.09.2013;**
- d) da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.**

Datum:

Žig:

Podpis:



**OBRAZEC 3**

**I Z J A V A  
ZA PRIDOBITEV OSEBNIH PODATKOV**

Poln naziv podjetja

.....

naslov

.....

zakoniti zastopnik

.....

**izjavljam,**

**da dovoljujem Občini Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, da za namen javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem, objavljenega dne, 19.06.2013 na spletni strani Občine Žalec [www.zalec.si](http://www.zalec.si), pridobi:**

- dokazilo o plačanih davkih in prispevkih iz poslovanja;
- dokazilo, da pooblaščen oseba ponudnika ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja v zvezi s podkupovanjem ali da zaradi tega kaznivega dejanja ni bil pravnomočno obsojen;
- dokazilo, da v zadnjih šestih mesecih transakcijski račun ni bil blokiran.

Datum:

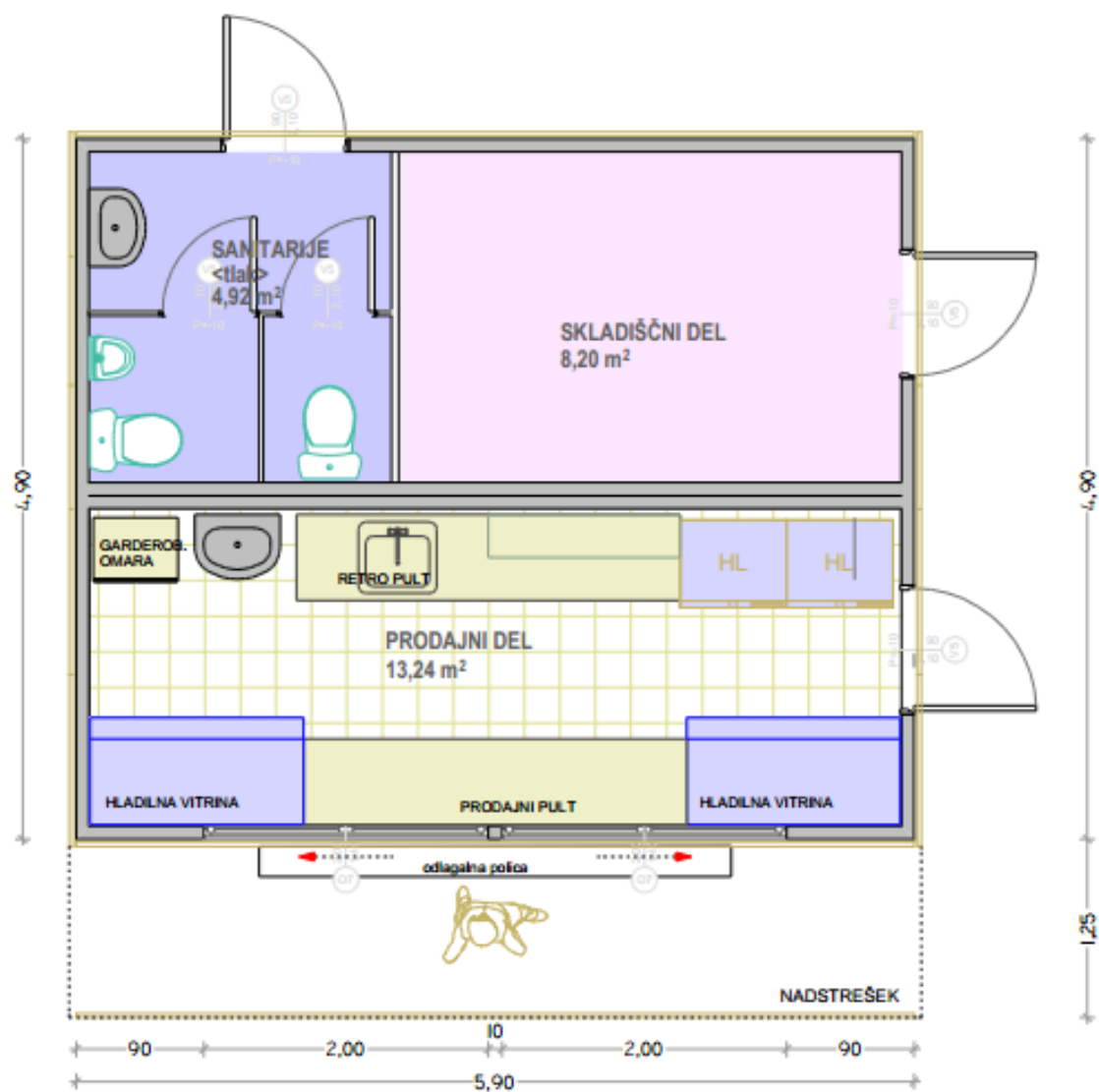
Žig:

Podpis:

**TABELA ZA OCENJEVANJE PONUDB**

Merilo	Kazalnik	Možno št. točk	Lestvica točkovanja				
Mesečna najemnina	višina v evrih	<b>50</b>	do 6	do 7	do 8	do 9	nad 9
	<b>točke</b>		<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>
Hkraten najem obeh poslovnih prostorov	najem	<b>50</b>	1 poslovni prostor		2 poslovna prostora		
	<b>točke</b>		<b>0</b>	<b>50</b>			
<b>Skupaj možno število točk</b>		<b>100</b>					

TLORIS KONTEJNERJA, NAMENJENEGA UREDITVI PRODAJALNE



**TLORIS IN NARIS KONTEJNERJA, NAMENJENEGA UREDITVI OKREPČEVALNICE**

