Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457), [79/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3797), 78/23 – ZORR in 131/2023 - ZORZFS, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v sodelovanju s Podjetniškim inkubatorjem Perspektiva (PIP) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV ZA PODJETNIŠKO SODELOVANJE (COWORKING)**

**in**

**VKLJUČITEV V PODJETNIŠKI INKUBATOR PERSPEKTIVA (PIP)**

***1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb***

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica v sodelovanju s Podjetniškim inkubatorjem Perspektiva (PIP)

***2. Predmet in cena oddaje***

**OPIS PREDMETA ODDAJE:**

Občina Cerknica oddaja v najem delovno mesto v prostoru za podjetniško sodelovanje. Navedeni prostori se nahajajo v II. nadstropju, v stavbi na naslovu Partizanska 2a, Cerknica.

Na voljo sta dva med seboj povezana prostora – pisarna št. 19, v izmeri 26 m2 (dve delovni mesti) in pisarna št. 20, v izmeri 12,80 m2 (štiri delovna mesta). Delovno mesto, ki ga bo najemnik najel bo določeno naknadno, upoštevaje število prejetih ponudb.

Predmet oddaje v najem je šest delovnih mest.

K pisarni pripada še souporaba skupnih delov stavbe (skupni vhod, hodniki, skupne naprave).

Za predmetno stavbo je bila že izdelana merjena energetska izkaznica, ki velja do 10. 9. 2025 in je javno dostopna na prostorskem portalu RS, kjer se z njo lahko seznani vsak potencialni ponudnik.

Nepremičnina se oddaja v najem po sistemu »videno – najeto«.

Cena najema se obračuna skladno z veljavnim Cenikom najema poslovnih prostorov Občine Cerknica, št. 007-0002/2019 z dne 20. 11. 2023.

***3. Način, mesto in čas oddaje ponudbe***

Ponudniki naj svoje pisne ponudbe oddajo osebno ali po pošti, kot priporočeno pošiljko (velja datum poštnega žiga), na naslov Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, najkasneje do 13. 1. 2024. Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana priporočeno po pošti do vključno zadnji dan prijave, t. j. 13. 1. 2024, ali najkasneje do 11. ure tega dne oddana na Občini Cerknica.

Ponudbe morajo biti oddane v ustrezno opremljeni zaprti ovojnici. Razpisni dokumentaciji je priložen obrazec pravilne opreme ovojnice, ki ga nalepite na prednjo stran ovojnice.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati izjavo, da ni povezana oseba.

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.

Pisna ponudba mora vsebovati:

* izpolnjene obrazce iz razpisne dokumentacije (Ponudba za najem prostora za podjetniško sodelovanje (coworking), Izjava o strinjanju s pogoji javnega zbiranja ponudb, na zadnji strani podpisan vzorec pogodbe, potrdilo o oddaji prijavnega obrazca za vključitev v PIP);
* pravne osebe morajo k vlogi priložiti fotokopijo izpiska iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, od dneva oddaje ponudbe, samostojni podjetniki morajo priložiti fotokopijo izpisa iz poslovnega registra, fizične osebe pa fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta;
* potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in drugih obveznih dajatvah, ki jim je potekel rok plačila, potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje ponudbe.

***4. Odpiranje ponudb***

Prispele ponudbe odpira in obravnava strokovna komisija, ki jo imenuje župan (v nadaljevanju: komisija). Odpiranje ponudb ni javno.

Komisija bo v roku 10 dni po končanem razpisu odprla pravočasno prejete ponudbe in ugotovila ustreznost ponudb. Nepravočasno prispele ponudbe bo komisija s sklepom zavrgla. V kolikor bo komisija ugotovila, da ponudba ni popolna oziroma je nerazumljiva, bo ponudnika pozvala, da v roku 5 dni od prejema poziva ponudbo popravi oziroma jo ustrezno dopolni. Dopolnjeno ponudbo morajo ponudniki dostaviti osebno ali po pošti, kot priporočeno pošiljko (velja datum poštnega žiga), na naslov Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica. Šteje se, da je dopolnjena ponudba prispela pravočasno, če je bila do vključno zadnji dan roka za oddajo dopolnjene ponudbe oddana priporočeno po pošti ali do vključno tega dne oddana osebno na Občini Cerknica.

Ponudbe morajo biti oddane v zaprti ovojnici, z oznako: "Ne odpiraj, javno zbiranje ponudb -Podjetniško sodelovanje, dopolnjena ponudba.".

Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in polni naslov pošiljatelja ponudbe.

Komisija bo v roku enega meseca ocenila ponudbe skladno z merili in na podlagi števila točk podala svojo oceno. Izbrani bodo tisti ponudniki, ki bodo zbrali največ točk. V primeru ponudb, ki dobijo isto število točk, komisija določi najboljšega ponudnika z žrebom.

**5. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo**

Ponudnik se z oddajo ponudbe strinja, da slednja velja dva meseca od dneva prejema popolne ponudbe na Občino Cerknica.

**6. Merila za izbor**

Merila za izbor predstavljajo ponudnikom usmeritve pri pripravi ponudbe, komisiji pa podlago za ocenjevanje ponudb.

|  |  |
| --- | --- |
| merilo | št. točk |
| **starost podjetja ob oddaji ponudbe:** | **50** |
| do 1 leta | 50 |
| 1-2 leti | 40 |
| 2-3 leta | 30 |
| 3-4 leta | 20 |
| 4-5 let | 10 |
| **inovativnost** | **10** |
| **poslovna ideja** | **10** |
| **tržna naravnanost** | **10** |
| **sedež podjetja** | **20** |
| sedež podjetja v Občini Cerknica | 20 |
| sedež podjetja v Primorsko-Notranjski regiji | 10 |
| ostalo | 5 |

**7. Vrsta pravnega posla**

Najemna pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku 15 dni po izboru najemnikov.

Če ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko najemodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni.

Izročitev oziroma prevzem poslovnega prostora se opravi na podlagi primopredajnega zapisnika, ugotovljene nebistvene pomanjkljivosti ne zadržijo primopredaje.

**8. Čas trajanja najema**

Delovno mesto se oddaja v najem za določen čas, do dopolnjenega 5. leta starosti podjetja.

Poslovni prostori se oddajo v najem tistemu ponudniku, ki je na dan oddaje ponudbe na to javno zbiranje ponudb v Poslovni register Slovenije vpisan manj kot 4 leta.

**9. Način in rok plačila najemnine:**

Najemnina se plačuje mesečno, na podlagi izdanega računa, v roku 15 dni. V primeru zamude je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Plačevanje najemnine na naveden način je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Neplačevanje najemnine v roku je razlog za odpoved najemne pogodbe.

***10. Drugi pogoji in ostale podrobnejše informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudb in o ogledu predmeta prodaje***

1. poslovni prostor se odda v najem podjetju, ki je oddal vlogo za vključitev v Mrežni podjetniški inkubator Perspektiva ter prejel pozitiven Sklep o vključitvi v inkubator;
2. poslovni prostor se odda podjetju, ki je na dan oddaje ponudbe manj kot 4 leta vpisan v Poslovni register Slovenije, ter zanj velja, da ni s katerim od poslovnih subjektov povezana družba, kot je to določeno v 527. čl. Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-1O in 75/23);
3. najemnik nima pravice oddajati poslovnega prostora v podnajem;
4. najemnik mora za opravljanje svoje dejavnosti izpolnjevati z zakonom določene pogoje;
5. najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje ter vse davčne dajatve;
6. ponudnik lahko ponudbo za najem umakne ali jo dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v javnem razpisu;
7. o izbiri ponudnikov se obvesti vse ponudnike, ki so sodelovali na javnem razpisu najkasneje v roku petnajst dni od dneva izbire ponudnikov;
8. Občina Cerknica si pridržuje pravico, da po pregledu in ocenitvi ponudb ne sklene najemne pogodbe z nobenim ponudnikom oziroma do roka za sklenitev pravnega posla postopek ustavi;
9. pogoji iz tega poziva so sestavni del najemne pogodbe;
10. Informacije o predmetu najema in morebitne druge dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica ali na tel. štev. 01-70-90-622, vsak delovni dan. Kontaktna oseba: Boštjan Otoničar, e-mail: bostjan.otonicar@cerknica.si. Možno se je dogovoriti tudi za ogled.

V skladu z drugim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1, se javno zbiranje ponudb objavi spletni strani Občine Cerknica – [www.cerknica.si](http://www.cerknica.si).

Številka: 3525 - 0012/2024

Cerknica, 10. 12. 2024

Marko Rupar

župan