



OBČINA AJDOVŠČINA  
župan

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina  
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30  
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa župan Marjan Poljšak, na podlagi 28. člena Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/13 ZDU-1-G) in 2. odstavka 47. člena Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/14) objavlja:

## **Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov namenjenih izvajanju programov posebnih skupin prebivalstva v najem za izboljšanja kakovosti življenja občanov ter izvajanje učinkovitega sistema vseživljenjskega učenja**

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

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

### **2. Predmet oddaje v najem in namembnost:**

V najem se oddajajo poslovni prostori skupne površine 388,06 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v Centru za tretje življenjsko obdobje Ajdovščina, na naslovu Stritarjeva ulica 1a, Ajdovščina, ki stoji na parc. št. 593/3 in parc. št. 593/4, obe k.o. Ajdovščina, pri čemer površina posameznih prostorov znaša:

- 0.05 Shramba 6,17 m<sup>2</sup>
- 0.07 Dvorana 89,34 m<sup>2</sup>
- 0.08 Večnamenski prostor 25,91m<sup>2</sup>
- 1.03 Učilnica 38,28 m<sup>2</sup>
- 1.04 Učilnica 34,26 m<sup>2</sup>
- 1,05 Učilnica 18,55 m<sup>2</sup>
- 1,06 Učilnica 20,12 m<sup>2</sup>
- M.03 Pisarna 19,56 m<sup>2</sup>
- M.04 Pisarna 19,49 m<sup>2</sup>
- M.05 Pisarna 20,70 m<sup>2</sup>
- M.06 Atelje 62,44 m<sup>2</sup>
- M.07 Shramba 10,16 m<sup>2</sup>
- M.08 Shramba 9,23 m<sup>2</sup>
- M.09 Shramba 13,85 m<sup>2</sup>

Prostori se oddajajo v najem za izvajanje točno določene dejavnosti v skladu s Strategijo gospodarskega razvoja občine Ajdovščina, ki je izvajanje podpornih programov za posebno skupino starejše populacije prebivalstva, s ciljem vseživljenjskega učenja in izboljšanja kakovosti bivanja starejših občanov.

### **3. Pogoji najema:**

Prostori se oddajajo kot celota , oddaja posameznega prostora ni mogoča.

Prostori se oddajajo neopremljeni.

Prostori se oddajajo v najem za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja.

Odpovedni rok je 3 mesece.

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

Najemnina se plačuje mesečno.

Najemnik je dolžan najemnino poravnati v roku 15 dni od prejema računa, ki ga bo najemodajalec izstavljati do 10. dne v tekočem mesecu za pretekli mesec, na podračun Občine Ajdovščina.

Plačilo najemnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Poleg najemnine je najemnik dolžan poravnati tudi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja ter stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. davka na nepremičnine in druge javne dajatve, ter stroške zavarovanja.

V primeru zamude pri plačilu najemnine bo najemodajalec zaračunal zakonite zamudne obresti.

#### **5. Ocenjena vrednost mesečne najemnine:**

1.695,36 EUR

#### **6. Pogoji za udeležbo na javnem zbiranju ponudb:**

- na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo neprofitne organizacije, ki imajo sedež na območju Občine Ajdovščina ter so na dan objave javnega zbiranja ponudb registrirane in izvajajo programe najmanj eno leto
- plačilo varščine v višini 200,00 eur na račun: SI56 0120 1010 0014 597, sklic SI00 201000-194110;

#### **7. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika:**

- Višina ponujene najemnine (s kriterijem se zasleduje gospodarnost oddaje poslovnega prostora ter vračilo investicije) – 20 točk
- Število let delovanja ponudnika (s kriterijem se zasleduje resnost ponudnika z vidika trajnega delovanja in zagotavljanja izvajanja programov) – 10 točk
- Višina letnega prometa ponudnika v letu 2013 (s kriterijem se zasleduje ekonomsko moč ponudnika z namenom trajnostnega izvajanja programov) – 15 točk
- Višina prihodkov iz naslova zbranih članarin v letu 2013 (s kriterijem se zasleduje množičnost potencialnih uporabnikov prostorov ter finančno neodvisnost ponudnika od drugih javnih virov namenjenih financiranju programov) – 15 točk
- Število uporabnikov programov v letu 2013 (s kriterijem se zasleduje množičnost uporabe ponujenih oz. predvidenih programov) – 10 točk
- Število programov, ki jih je izvajal ponudnik v letu 2013 (s kriterijem se zasleduje kakovost ter raznolikost ponujenih dejavnosti ponudnika ter multispektralnost potencialnih uporabnikov) – 30 točk

Najvišje število točk za posamezen kriterij je razvidno iz zgornjih alinej, pri čemer bo:

- najvišje število točk za najemnino dodeljeno ponudniku, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino, preostalim ponudnikom z nižjo ponujeno mesečno najemnino pa po naslednji formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 20$ , pri čemer je X ponujena mesečna najemnina posameznega ponudnika, Y pa najvišja ponujena mesečna najemnina;
- najvišje število točk za število let delovanja dodeljeno ponudniku, ki ima najvišje število let delovanja, preostalim ponudnikom z nižjim številom let delovanja pa po naslednji formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 10$ , pri čemer je X število let delovanja posameznega ponudnika, Y pa najvišje število let delovanja;
- najvišje število točk za višino letnega prometa v letu 2013 dodeljeno ponudniku, ki je imel v letu 2013 najvišji letni promet, preostalim ponudnikom z nižjim letnim prometom pa po naslednji

formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 15$ , pri čemer je X višina letnega prometa posameznega ponudnika v letu 2013, Y pa najvišji letni promet v letu 2013;

- najvišje število točk za višino prihodkov iz zbranih članarin v letu 2013 dodeljeno ponudniku, ki bo imel najvišji prihodek iz zbranih članarin v letu 2013, preostalim ponudnikom z nižjim prihodkom iz članarin v letu 2013 pa po naslednji formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 15$ , pri čemer je X višina prihodkov iz zbranih članarin posameznega ponudnika v letu 2013, Y pa najvišji zbrani prihodki iz izbranih članarin v letu 2013;
- najvišje število točk za število uporabnikov programov v letu 2013 dodeljeno ponudniku, ki je imel najvišje število uporabnikov programov v letu 2013, preostalim ponudnikom z nižjim številom uporabnikov programov v letu 2013 pa po naslednji formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 10$ , pri čemer je X število uporabnikov programov posameznega ponudnika v letu 2013, Y pa najvišje število uporabnikov programov v letu 2013;
- najvišje število točk za število programov, ki jih je izvajal ponudnik v letu 2013 dodeljeno ponudniku, ki je v letu 2013 izvajal najvišje število programov, preostalim ponudnikom z nižjim številom programov v letu 2013 pa po naslednji formuli:  $\text{število točk} = X/Y \times 30$ , pri čemer je X število programov posameznega ponudnika v letu 2013, Y pa najvišje število izvajanih programov v letu 2013.

Najemodajalec bo sklenil pogodbo s ponudnikom, ki bo po merilih za izbor ponudnika, ob izpolnjevanju pogojev iz javnega zbiranja ponudb najugodnejši. S pogodbo se bodo natančno uredile vse pravice in obveznosti najemodajalca in najemjemalca. Sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnin v najem bo določilo o sankcijah, ki v primeru kršitve pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika zagotavljajo uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti.

#### **8. Postopek javnega zbiranja ponudb:**

- odpiranje ponudb je javno;
- uspeli ponudnik je tisti, čigar ponudba vsebuje vse zahtevane sestavine in je dosegel najvišje število točk po določenih merilih za izbor najugodnejšega ponudnika;
- v primeru prejema več najugodnejših ponudb, bo najemodajalec s ponudniki izvedel dodatna pogajanja;
- neuspešnim ponudnikom se bo varščina vrnila v roku 15 dni po opravljenem javnem zbiranju ponudb brez obresti, najugodnejšemu ponudniku pa se varščina všteje v prvo mesečno najemnino;
- če najemnik po pozivu najemodajalca oz. v zakonskem roku ne sklene najemne pogodbe, najemodajalec obdrži varščino;
- najemodajalec na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z uspešnim ponudnikom oz. lahko začeti postopek do sklenitve najemne pogodbe, ustavi;
- za preostale pogoje se uporabljajo določila Zakona in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

#### **9. Zahteve:**

Ponudniki morajo k ponudbi priložiti:

- potrdilo o plačani varščini potrjeno s strani poslovne banke;
- izpis iz Poslovnega registra Slovenije, ki ni starejši od 30 dni (registracija iz AJPEŠa);
- statut ponudnika;
- bilanco stanja in izkaz poslovnega izida ponudnika, oboje za leto 2013;
- razna dokazila, iz katerih bo razvidno število programov, ki jih izvaja ponudnik; število uporabnikov programov, (npr. izpisi iz evidenc).

Razpisna dokumentacija in natančnejša razlaga o zahtevanih dokazilih bo objavljena na spletni strani Občine Ajdovščina.

#### **10. Rok za oddajo ponudb in odpiranje ponudb:**

Občina Ajdovščina bo upoštevala ponudbe, ki bodo prispele na naslov: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, najkasneje do 21.7.2014 do 9.00 ure s pripisom: »NE ODPIRAJ-PONUDBA ZA NAJEM (CENTER ZA TRETJE ŽIVLJENJSKO OBDOBJE)«

Odpiranje ponudb bo v ponedeljek dne 21.7.2014 ob 10.00 uri v prostorih Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

#### **11. Dodatne informacije:**

Prostore si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru z Boštjanom Kravosom, tel.: (05) 365 91 38. Dodatne informacije v zvezi s potekom javnega zbiranja ponudb dobite pri Senji Lipušček, tel.: (05) 365 91 17.

Številka: 3528-14/2014  
Datum: 4.7.2013

ŽUPAN  
Marjan Poljšak