



Univerza v Mariboru

Študentski domovi
VEČ KOT LE DOM

Gospodsvetska cesta 83
2000 Maribor, Slovenija

Številka: 01-675/2020

Datum: 4. 9. 2020

Univerza v Mariboru Študentski domovi, Gospodsvetska 83, 2000 Maribor objavlja na podlagi 49. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), dne 4. 9. 2020

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM
»PROSTOR S KUHINJO IN JEDILNICO V DEPENDANSI«**

1. Organizator javnega zbiranja ponudb (najemodajalec) in sestava komisije:

UNIVERZA V MARIBORU ŠTUDENSKI DOMOVI, Gospodsvetska 83, 2000 Maribor

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi posebna komisija, v naslednji sestavi:

- mag. Aleksander Korošec, predsednik,
- mag. Damijan Švanjcer Butinar, član
- mag. Simona Tomažič Planinšec, članica,

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni, sklep o spremembi pa bo javno objavljen na spletnih straneh Univerze v Mariboru Študentskih domov.

2. Opis predmeta najema in pogoji najema:

Predmet najema je poslovni prostor Univerze v Mariboru Študentskih domov in sicer:

- a) Univerza v Mariboru Študentski domovi (UM ŠD), DEPENDANSA – PROSTOR S KUHINJO IN JEDILNICO, Pri parku 5, 2000 Maribor, na delu stavbe z ID znakom 657 – 706, na parc. št. 881/k.o. Maribor.
- Velikost poslovnega prostora: 787,70 m².
 - Izhodiščna višina najemnine: 1,35 EUR/M²/mesec (brez DDV)*.
Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.
 - Najemnik je dolžan ob najemnini plačevati še obratovalne stroške.
 - Namembnost prostora: gostinske storitve.

- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 1 LETA oz. do pričetka prenove objekta Depandansa.
- Poslovni prostor se oddaja v najem opremljen z osnovno gostinsko opremo.
- Poslovni prostor je trenutno nezaseden.

Poslovni prostor se oddaja v najem **po načelu »videno – najeto«**.

Najemnik ne sme oddati prostora v podnajem brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi vse stroške, ki so kakorkoli povezani z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Rizike povezane z v najem vzetimi poslovnim prostorom in opremo ter rizike povezane z najemnikovim poslovanjem, kot tudi z njegovo lastno opremo zavaruje najemnik v svojem imenu in za svoj račun.

Najemnik je dolžan zagotoviti čiščenje prostorov, ki so predmet najema in na lastne stroške poskrbeti za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri njegovem obratovanju v prostorih najemodajalca, vključno z odvozom organskih odpadkov in odpadnih olj.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja. Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti soglasje najemodajalca.

Izbrani ponudnik bo moral upoštevati pravila hišnega reda v objektu, kjer se nahaja poslovni prostor, ki je predmet najema.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da lahko v času trajanja najemne pogodbe kadarkoli preverja najemnika, ali izpolnjuje pogoje tega razpisa. Neizpolnjevanje razpisnih pogojev lahko predstavlja vzrok za pogodbeno kazen ali razlog za prekinitev pogodbe.

Ponudnikom bo omogočen ogled poslovnega prostora in sicer:

DATUM	URA	KONTAKT
Četrtek, 10. 9. 2020 Petek, 11. 9. 2020	med 10. do 13.00 uro	Javite se na Upravi ŠD UM, Gospodsvetska 83, 2000 Maribor Tel.: 02/2284200

* **Podatki o cenitvi nepremične:** mag. Lidija Kavalir, univ. dipl. inž. gr., cenitev z dne 20. 08. 2020.

3. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

1. Ponudbe lahko predložijo fizične in pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 500,00 EUR na transakcijski račun Univerze v Mariboru, Študentskih domov, št. 01100-6030631265, odprt pri UJP Slovenska Bistrica, sklic 027-2020. Ponudniku, ki ne bo izbran za najugodnejšega ponudnika, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po sklenitvi pogodbe z izbranim ponudnikom. Varščina izbranega ponudnika, s katerim bo sklenjena

najemna pogodba, se bo upoštevala kot garancija za pravočasno in pravilno izpolnitev obveznosti najemnika iz najemne pogodbe. Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku, brez obresti, poračunala ob prenehanju najemne pogodbe za eventualno nastalo škodo na opremi in nepremičninah, ki niso posledica normalne uporabe ter za morebitno neplačano najemnino ali stroške.

2. Ponudnik mora imeti v času oddane vloge oz. pridobitve potrdila, ki ne sme biti starejše od 15 dni od oddane ponudbe, plačane vse davke in prispevke.
3. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo 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.

Pred sklenitvijo pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

4. Pisna ponudba mora vsebovati:

- Podatke o ponudniku – izpolnjen Obrazec 1. Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vse cene morajo biti v evrih.
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, pri čemer slednje ne sme biti starejše od 15 dni od oddaje ponudbe.
- Dokazilo o plačilu varščine.
- Izpolnjeno in podpisano soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov.

Ponudniki morajo izpolnjevati vse zahtevane pogoje in predložiti vsa zahtevana dokazila in priloge. V primeru, da ponudnik ne izpolnjuje katerega od navedenih pogojev oziroma ne predloži zahtevanega dokazila ali priloge, bo njegova ponudba opredeljena kot nepopolna in posledično ne bo upoštevana.

4. Merila za ocenitev ponudb

Predlagana višina najemnine.

5. Rok za oddajo ponudbe in postopek za oddajo ponudb:

Zainteresirani ponudniki morajo ustrezno izpolnjeno vlogo (Obrazec 1) z vsemi zahtevanimi prilogami in dokazili dostaviti v zaprti kuverti osebno ali s priporočeno pošiljko na naslov **Univerza v Mariboru Študentski domovi, Gosposvetska 83, 2000 Maribor – vložišče s pripisom NE ODPIRAJ - »Javno zbiranje ponudb – DEPANDANSA«**.

Ponudba se šteje za pravočasno, če je **prispela ali bila vročena** na naslov Univerze v Mariboru Študentskih domov, Gosposvetska 83, 2000 Maribor **do četrтка, 24. 9. 2020, najkasneje do 12. ure (datum in ura dospelja)**.

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oziroma njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo **v sejni sobi Univerze v Mariboru Študentski domovi, Gosposvetska 83, Maribor, v petek, dne 25. 9. 2019, ob 12.00 uri**. Morebitni pooblaščenec pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb (overjeno pri notarju ali na upravni enoti).

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo prispele pravočasno in bodo izpolnjevale vse pogoje iz tega razpisa. Ponudbe pod ocenjeno izhodiščno mesečno najemnino ne bodo upoštevane oziroma bodo v postopku javnega zbiranja ponudb izločene.

Ponudbe bo pregledala in ocenila posebna komisija na podlagi presoje meril, ki so navedena v točki 4 tega zbiranja ponudb.

Ponudbe, ki bodo prispele po predpisanem roku (nepravočasne ponudbe) ter pravočasne vendar nepopolne ponudbe, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ne glede na navedeno lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Ponudniki bodo o rezultatu javnega zbiranja ponudb pisno obveščeni v 8 (osmih) delovnih dneh po javnem odpiranju ponudb. Zoper odločitev o izbranem ponudniku ni pritožbe.

V primeru, da v postopku javnega zbiranja ponudb ne bo dosežena vsaj ocenjena izhodiščna mesečna najemnina za poslovni prostor, je javno zbiranje ponudb za poslovni prostor neuspešno.

6. Podpis pogodbe

Z najugodnejšim ponudnikom za poslovni prostor se sklene najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po izdaji odločitve o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, se zadrži njegova varščina in se ponudi sklenitev pogodbe v roku 15 dni naslednjemu najugodnejšemu ponudniku za predmetni poslovni prostor.

Pred podpisom pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, 79/2018;ZSPDSLS-1).

Varščina izbranega ponudnika, s katerim bo sklenjena najemna pogodba, se bo upoštevala kot garancija za pravočasno in pravilno izpolnitev obveznosti najemnika iz najemne pogodbe. Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku, brez obresti, poračunala ob prenehanju najemne pogodbe za eventualno nastalo škodo na opremi in nepremičninah, ki niso posledica normalne uporabe ter za morebitno neplačano najemnino ali stroške.

Najemodajalec bo ob podpisu najemne pogodbe na najemnika prenesel tudi morebitne pridobljene pravice iz pogodbe za izvajanja subvencionirane prehrane v skladu z Zakonom o subvencioniranju študentske prehrane in Pravilnikom o subvencioniranju študentske prehrane.

7. Drugi pogoji vezani na javno zbiranje ponudb:

Univerza v Mariboru Študentski domovi si pridržujejo pravico, da, ne glede na ostala določila javnega zbiranja ponudb, brez katerih koli posledic zase:

- kadarkoli ustavijo postopek oddaje poslovnega prostora do sklenitev najemne pogodbe;
- kot najugodnejšega ponudnika po povabilu k oddaji ponudbe ne izbere nobenega od ponudnikov.

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

8. Kontaktne informacije:

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletnih straneh Univerze v Mariboru Študentskih domov (www.studentskidomovi.um.si) in sicer od petka, 4. 9. 2020 do ponedeljka, 24. 9. 2020.

Dodatne informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudbo lahko dobijo ponudniki na elektronski pošti: umsd@um.si oziroma na telefonski številki 02/2284200.

Vabimo vas, da oddate svojo ponudbo!

Univerza v Mariboru Študentski domovi
Direktorica
Mag. Maja Krajnc Ružič



PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA UNIVERZE V MARIBORU ŠTUDENTSKIH DOMOV
»GOSTINSKI LOKAL«

1. PODATKI O PONUDNIKU

Naziv: _____

Naslov in sedež: _____

Matična številka: _____

ID številka za DDV: _____

Transakcijski račun: _____

Pooblaščenec za podpis pogodbe: _____

Kontaktna oseba: _____

Telefon št.: _____ Telefaks št.: _____

E-pošta: _____

Transakcijski račun: _____

2. PREDMET NAJEMA (ustrezno pripišite):

a) Univerza v Mariboru, Študentski domovi

Ponujeno najemnina za UM ŠD (brez DDV): _____

3. OBVEZNE PRILOGE:

- Dokazilo o registraciji dejavnosti.
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih.
- Dokazilo o plačilu varščine.
- Izjava o izpolnjevanju in sprejemanju pogojev ter izjava o nepovezanosti.
- Soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov.

4. VELJAVNOST PONUDBE:

Veljavnost te ponudbe je do

Kaj in datum:

Žig:

Podpis ponudnika:

2. IZJAVA O IZPOLNJEVANJU IN SPREJEMANJU POGOJEV TER IZJAVA O NEPOVEZANOSTI

Spodaj podpisani ponudnik _____, MŠ: _____ izjavljam, da izpolnjujem vse pogoje skladno z Javnim zbiranjem ponudb za oddajo dela poslovnega prostora v najem za opravljanje gostinske dejavnosti v prostorih UM ŠD, Gosposvetska cesta 87, 2000 Maribor, št. _____ z dne _____ ter jih v celoti sprejemam.
Izjavljam/o, da:

- sem skrbno pregledal(a) Javno zbiranje ponudb št. _____ z dne _____ in da v njem nisem našel(a) napake,
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-najeto,
- imam plačane vse davke in prispevke,
- imamo na dan oddaje ponudbe izpolnjene zapadle pogodbene in druge obveznosti do organizatorja;

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam/o, da:

- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18), ki kot povezane osebe šteje:
- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ta izjava je sestavni del Ponudbe, s katero se prijavljamo na javno zbiranje ponudb za oddajo dela poslovnega prostora v najem, št. _____ z dne _____, objavljenega na spletni strani Univerze v Mariboru Študentskih domov.

PODPIS :

**SOGLASJE
ZA ZBIRANJE IN OBDELAVO OSEBNIH PODATKOV**

Ime: _____ Priimek: _____
Enotna matična številka občana (EMŠO): _____
Davčna številka: _____
Ulica, naselje in hišna številka: _____
Poštna številka: _____ Pošta: _____
Mobilni, službeni ali domač tel. št. _____
Elektronska pošta: _____
TRR za vračilo varščine _____
ime banke _____.

IZJAVLJAM:

- ☐ SOGLAŠAM, da Univerza v Mariboru (ŠD UM) skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva osebnih podatkov in Splošno uredbo o varstvu podatkov (Uradni list EU, št. 119/16) zbira, obdeluje, uporablja, shranjuje in ažurira moje osebne podatke:

- ime in priimek,
- enotno matično številko občana (EMŠO),
- davčna številka,
- naslov stalnega ali začasnega prebivališča,
- telefonske številke,
- naslov elektronske pošte in
- TRR za morebitno vračilo varščine;

- ☐ SOGLAŠAM, da se bodo zgoraj navedeni moji osebni podatki obdelovali in uporabljali za namen morebitnih postopkov prodaje nepremičnine.

Soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov velja do mojega pisnega preklica oziroma umika soglasja.

V _____, dne _____