

Javno podjetje Marprom, d.o.o. kot koncesionar rabe Mariborskega Pohorja podaja

## JAVNI POZIV K PREDLOŽITVI PONUDB ZA NAJEM PISARNE, KI SE NAHAJA V STAVBI PRI POHORSKI VZPENJAČI

### 1. Naziv in sedež naročnika:

Javno podjetje Marprom, d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor

### 2. Predmet in področje javnega poziva:

Predmet javnega poziva je izbor najemnika za najem pisarne za obdobje od 01.06.2024 do 1.6.2029:

- številka parcele 1035/2, k.o. 677 Zgornje Radvanje, stavba št.: 2105 – pisarna, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe pri Pohorski vzpenjači, v skupni izmeri 10,75 m<sup>2</sup>.

Prostor naročnik upravlja na podlagi Koncesijske pogodbe, ki jo ima sklenjeno z Mestno občino Maribor in prostor, ki je nujno potreben za izvajanje javne službe prevoza potnikov po žičniški napravi, lahko odda v najem.

### 3. Cilji poziva

Javno podjetje Marprom, d.o.o. bo izbral najemnika, ki bo izpolnjeval v predmetnem razpisu navedene pogoje.

### 4. Pogoji za sodelovanje:

Ponudbo na javni poziv lahko oddajo le prijavitelji (upravičene osebe), ki izpolnjujejo naslednje pogoje oziroma predložijo zahtevana dokazila:

- odda ponudbo za najem prostora (pisarne),
- so pravne osebe, ki so ustrezno registrirane za opravljanje dejavnosti, ki jih bo izvajala v poslovnem prostoru, številka parcele 1035/2, k.o. 677 Zgornje Radvanje, stavba št.: 2105 – pisarna, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe pri Pohorski vzpenjači, v skupni izmeri 10,75 m<sup>2</sup>,
- **ponudnik predloži izpis iz AJPES-a, iz katerega je razvidna registrirana dejavnost oziroma ustanovni akt, v katerem so razvidne dejavnosti, ki jih bo opravljal v poslovnem prostoru,**
- imajo poravnane obveznosti, davke in prispevke do Republike Slovenije na dan oddaje prijave - **ponudnik predloži potrdilo pristojnega davčnega urada oziroma izjavo, da bo potrdilo predložil v roku 2 delovnih dni po odpiranju ponudb,**
- dovoljujejo objavo osebnih podatkov z namenom objave rezultatov predmetnega poziva na spletni strani Javnega podjetja Marprom, d.o.o. v skladu z veljavno zakonodajo – **ponudnik predloži izjavo, s katero dovoljuje objavo osebnih podatkov,**

- predložijo izpolnjen obrazec OBR I – ponudba za najem poslovnega prostora z varščino v višini 3 – mesečnih najemnin
- predložijo izjavo, da bodo pred pričetkom izvajanja aktivnosti v poslovnem prostoru in ob pričetku obratovanja razpolagali z vsemi potrebnimi, zakonsko predpisanimi dovoljenji in/ali soglasji OBR II.

#### 5. Izpolnjevanje razpisnih pogojev

Izpolnjevanje pogojev ugotavlja komisija za odpiranje ponudb, ki jo izmed zaposlenih v Javnem podjetju Marprom, d.o.o. imenuje direktor.

Javno podjetje Marprom, d.o.o. lahko ob naknadni ugotovitvi o neizpolnjevanju pogojev in po že izdani dokončni odločbi o izboru najemnika spremeni odločitve in z najemnikom ne sklene pogodbe. Prav tako lahko ob naknadni ugotovitvi o neizpolnjevanju pogojev ali pogodbenih obveznosti v času letnega pregleda razveže že sklenjeno pogodbo. Dokumentacija, ki je priložena vlogi, se ne vrača.

#### 6. Razpisna merila in način ocenjevanja

Vsebinsko oddane ponudbe ovrednoti Strokovna komisija. Ponudbe se ocenjujejo z merili, ki so ovrednotena s točkami. Pri posameznem merilu je navedena najvišja možna višina prejetih točk. Najvišje možno število vseh prejetih točk za ponudbo je 100 točk. Merila za ponudbo:

Število možnih točk :

1. najvišje ponujena najemnina za najem poslovnih prostorov z varščino v višini 3-mesečnih najemnin =70 točk
2. vnaprejšnje plačilo 5 – mesečne najemnine =30 točk

Skupaj = 100 točk

Obrazložitev točkovanja:

Prejeto najvišje število točk pomeni, da ponudba v celoti izpolnjuje predpisana merila, prejeta srednja vrednost pomeni, da projekt delno izpolnjuje predpisana merila, če projekt prejme za določeno merilo nič točk, pa pomeni, da ne izpolnjuje predpisanega merila.

Za izvedbo bo izbran tisti ponudnik, ki bo v postopku izbire, ocenjen najmanj 70 točk.

7. Odločitev Dokončno odločitev o izboru najemnika bo sprejel direktor na podlagi predloga strokovne komisije.

Z najemnikom bo na podlagi odločbe o izbiri sklenjena najemna pogodba za obdobje od 01.06.2024 do 1.6.2029.

8. Rok za oddajo ponudb in odpiranje

Rok za oddajo ponudbe je **22.05.2024 do 10.00 ure**. Javnega odpiranja ponudb ne bo.

9. Izročitev ponudb

Ponudniki ponudbe oddajo do roka navedenega v prejšnji točki. Ponudba mora biti oddana v zaprti kuverti s pripisom »ne odpiraj – najem poslovnih prostorov«. Ponudba se lahko odda osebno na naslovu Javnega podjetja Marprom, d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor, pisarne administracije (I. nadstropje) ali po pošti – velja prejemna teorija – do 22.05.2024 do 10.00 ure.

Maribor, 15.05.2024

Javno podjetje Marprom, d.o.o.

  
Javno podjetje Marprom d.o.o  
Mlinska ulica 1, 2000 Maribor



## OBR I PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV

Ponudnik:

oddaja ponudbo za najem poslovnega prostora: številka parcele 1035/2, k.o. 677 Zgornje Radvanje, stavba št.: 2105 – pisarna, ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe pri Pohorski vzpenjači, v skupni izmeri 10,75 m<sup>2</sup>,

NAJEMNINA ZA POSLOVNA PROSTORA	
Mesečni znesek ponujene najemnine v EUR brez DDV	
Varščina v višini 3 – mesečne najemnine	

vpisati znesek

Minimalni znesek mesečne najemnine za poslovni prostor je 100,00 EUR. Najemnina vključuje obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, voda, prispevki za kanalizacijo, odvoz smeti). Minimalna najemnina predstavlja akontacijo najemnine, ki jo najemnim plačuje vsak mesec sproti. V kolikor bo ponujena najemnina na letnem nivoju višja od 7% čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema, bo najemnik plačeval višjo ponujeno najemnino. V kolikor bo ponujena najemnina nižja na letni ravni od 7% čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, bo najemnik plačeval akontacijo ponujene najemnine do 28.02., po navedenem datumu pa mu bo na podlagi čistih prihodkov od prodaje za preteklo leto s strani najemodajalca izračunan in obračunan še preostali del najemnine. Najemnik se zavezuje podatke o čistih prihodkih od prodaje najemodajalcu posredovati vsako leto do 28.02. za preteklo leto, na podlagi navedenih podatkov bo najemodajalec najemniku izračunal preostali del najemnine. Višina letne najemnine se določi vsako leto v mesecu februarju glede višino čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema.

PLAČILNI POGOJ	
Vnaprejšnje 5 – mesečno plačilo najemnine	
Mesečno plačevanje najemnine	

označiti z X

Ponudnik (žig in podpis zakonitega zastopnika ponudnika):

OBR II

IZJAVA O ZAKONITEM OBRATOVANJU V POSLOVNIH PROSTORIH

Ponudnik:

---

podaja izjavo, s katero izrecno in nepogojno izjavlja, da ima za obratovanje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru pridobljena vsa zahtevana dovoljenja in soglasja, ki jo bo opravljal.

---

Ponudnik (žig in podpis zakonitega zastopnika ponudnika):