

Ljudska univerza Radovljica, Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica, kot upravljavec nepremičnine, na podlagi tretjega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. l. RS 11/18, 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/2018; v nadaljevanju: Uredba) objavlja

Namero o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji poslovnega prostora v poslovni stavbi Čebelarški center Gorenjske, Rožna dolina 50a, 4248 Lesce v najem

Ljudska univerza Radovljica daje v najem opremljen poslovni prostor, in sicer:

- Trgovino s skladiščem v Čebelarskem centru Gorenjske, Rožna dolina 50a, 4248 Lesce

Poslovni prostori, ki so predmet najema imajo ID znak 2155-1632-10 in obsegajo:

- prodajno razstavni salon v neto uporabni površini 64,93 m² in
- skladiščni prostor v pritličju v neto uporabni površini 11,88 m².

Poimenovanje trgovina s skladiščem ni uradno ime lokala.

Popis opreme, ki se nahaja v trgovini s skladiščem in je prav tako predmet najema je priloga te javne objave.

Souporaba skupnih prostorov je dovoljena za prostore, ki so vezani na opravljanje trgovinske dejavnosti.

Izhodiščna vrednost mesečne najemnine brez obratovalnih in drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati najemnik, za poslovni prostor trgovina s skladiščem v Čebelarskem centru Gorenjske, v skupni izmeri 76,81 m² znaša 334,79 EUR. Najemnina za prodajno razstavni salon znaša 4,90 EUR/m², kar za skupno 64,93 m² znaša 318,16 EUR mesečno, najemnina za skladiščni prostor v pritličju pa znaša 1,40 EUR/m², kar za 11,88 m² znaša 16,63 EUR. DDV se v skladu z veljavno zakonodajo ne obračuna. Najemnino plača najemnik za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa, ki ga izda najemodajalec najkasneje do 8. (osmega) v mesecu za tekoči mesec. Rok plačila je 15 (petnajst) dni od dneva izdaje računa.

Pogoji za sodelovanje:

- sodelujejo lahko pravne in fizične osebe, zaželene so izkušnje na področju trgovine,
- ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Radovljica in do zavodov, katerih ustanoviteljica je Občina Radovljica, sicer bo izločen iz nadaljnega postopka,
- zoper ponudnika ni bil in ne sme biti uveden ali začel katerikoli od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja, sicer bo izločen iz nadaljnega postopka.

Drugi pogoji:

- poslovni prostor se oddaja v najem izključno za opravljanje registrirane dejavnosti na področju trgovine, za določen čas 5 let,
- ponudnik mora, poleg svoje ponudbe, v trgovini zagotavljati tudi ponudbo čebelarске opreme, čebelje pridelke, produkte s čebeljimi pridelki in spominke, povezane s čebelami in čebelarstvom,
- ponudnik zagotavlja, da bo trgovina odprta vse dni v tednu, razen nedelj in praznikov,

- ponudnik sam nosi stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem razpisu;
- ponudnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za izvajanje trgovinske dejavnosti in v ta namen mora sam in na lastne stroške zagotoviti vsa potrebna dovoljenja;
- zaposleni ali pogodbeni delavci morajo izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje dela v trgovini;
- najemnik je dolžan redno plačevati najemnino in obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (oz. druge ustrezne dajatve) in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
- najemnik je dolžan takoj pričeti z izvajanjem trgovinske dejavnosti oz. skladno z dogovorom z najemodajalcem;
- poslovni prostor se oddaja v najem z osnovno opremo (oprema je navedena v popisu, ki je priloga tega razpisa) po načelu »videno – najeto«. Najemnik je dolžan poskrbeti za ostalo opremo trgovine v soglasju z najemodajalcem na svoje stroške, pri čemer bo oprema, ki jo bo sam zagotovil, njegova last;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne more na tej podlagi pridobiti kakršnihkoli pravic.

V prijavi na namero o sklenitvi pogodbe morajo ponudniki predložiti:

- ponudbeno ceno mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti mesečne najemnine, ki skupaj znaša 334,79 EUR;
- ponudnik naj v svoji ponudbi na kratko predstavi svojo vizijo poslovanja trgovine za obdobje 5 let;
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 60 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe;
- izjavo, da zoper ponudnika ni bil uveden ali začel katerikoli od postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja.

Ponudnik je dolžan spremljati spletne objave Ljudske univerze Radovljica, saj ta lahko objavi spremembe, ki jih je ponudnik pri pripravi ponudbe dolžan upoštevati. Skrajni rok za možne spremembe je 3 dni pred rokom za oddajo ponudbe.

Šteje se, da je s prijavo na objavljeno namero ponudnik seznanjen z vsemi pogoji tega javnega zbiranja ponudb, ter da jih v celoti in brez pridržkov sprejema.

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika:

Če bo za najem poslovnega prostora več interesentov, bo komisija izbrala ponudnika na podlagi ponujene mesečne najemnine in predstavljene vizije poslovanja.

Največje možno število točk je sto (100). Izbran bo ponudnik, ki bo v skupnem seštevku zbral največje število točk po naslednjih merilih:

- **Višina mesečne najemnine: do 80 točk**

Število točk se izračuna po formuli:

$$T = 80 \times C / C_{\max}$$

T = število točk

C_{max} = najvišja prejeta ponujena mesečna najemnina

C = ponujena najemnina ponudnika, ki se ocenjuje

- **Predstavitev vizije poslovanja: do 20 točk**

Ponudnik, ki bo imel po oceni razpisne komisije najbolj izdelano vizijo poslovanja (kakšna bo ponudba, kako naj bi potekalo sodelovanje s Čebelarskim centrom Gorenjske...) dobi 20 točk, preostali pa padajoče glede na oceno komisije 15, 10, 5 in 0 točk.

V kolikor ponudnik vizije poslovanja ne bo predložil bo ocenjen z 0 točkami.

Upoštevane bodo pisne vloge, ki jih bo Ljudska univerza Radovljica prejela najkasneje do 17.10.2022 na naslov: Ljudska univerza Radovljica, Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica ali na e- naslov: cebelarski.center@gmail.com.

Rok za oddajo vlog je podaljšan. Upoštevane bodo pisne vloge, ki jih bo Ljudska univerza Radovljica prejela najkasneje do 24.10.2022.

Kontaktna oseba za podrobnejše informacije ali ogled poslovnega prostora: Špela Kalan Razinger, tel.: 031/628 499.

Z najugodnejšim ponudnikom bo takoj po končani izbiri sklenjena najemna pogodba.

Ljudska univerza Radovljica lahko postopek oddaje poslovnega prostora v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Mateja Rozman Amon l.r.
direktorica

POPIS OPREME**PROMOCIJSKI-INFORMATIVNI-PRODAJNI-PROSTOR**

- | | | | |
|----|---|-----|------|
| 1. | RAZSTAVNO-PRODAJNA VITRINA izdelava, dobava in montaža, izdelana iz furniranega macesna, spodnji del zaprt s predali, prestavljive steklene police in lakirani (mat) prestavljivi kubusi z vrati. Dimenzije: 664x45 cm, višina 270 cm.
(POZICIJA 1) | m1 | 6,64 |
| 2. | PRODAJNE POLICE izdelava, dobava in montaža, izdelane iz furniranega macesna, fiksne odprte police. Dimenzije:170x45 cm, višina 270 cm.
(POZICIJA 2) | m1 | 1,70 |
| 3. | PRODAJNE POLICE izdelava, dobava in montaža, izdelane iz furniranega macesna, prestavljive odprte police. Dimenzije: 85x45 cm, višina 270 cm.
(POZICIJA 3) | m1 | 0,85 |
| 4. | BLAGAJNIŠKI PULT izdelava, dobava in montaža, izdelan iz furniranega macesna. Dimenzije: 200x80 cm, višina 100 cm, sprednji višji del je tlorisne dimenzije 80x20 cm in višine 120 cm ter s prestavljivimi steklenimi policami.
(POZICIJA 4) | kpl | 1,00 |
| 5. | PULT izdelava, dobava in montaža, šestkotni pult z dvema policama in šestkotno nogo, iz mediapana, mat lakiran v RAL 1004. Dimenzije: stranica šestkotnika je 60 cm, višina 90 cm.
(POZICIJA 5) | kpl | 4,00 |

6.	<p>PRODAJNA OMARA izdelava, dobava in montaža, izdelana iz furniranega macesna, spodnji del zaprt s predaloma, zgoraj police z vrati – krilno odpiranje, skrito okovje, odpiranje na sistem potiska. Dimenzije: 124x45 cm, višina 270 cm. (POZICIJA 6)</p>	kpl	2,00
7.	<p>POLICE-IZLOŽBA izdelava, dobava in montaža, izdelane iz furniranega macesna (okvir in notranje šestkotne police) in iz steklenih polic. Dimenzije: 540x35 cm in 490x35 cm, višina 270 cm. (POZICIJA 7A IN 7B)</p>	m1	10,30
8.	<p>STEKLENE POLICE, izdelava, dobava in montaža, konzolno vpete steklene police, transparentno steklo. Dimenzije: 160x30 cm, deb. 0,5 cm (POZICIJA 8)</p>	kpl	5,00
9.	<p>PODEST izdelava, dobava in montaža, podest iz furniranega macesna, nad njim konzolno vpeto polica iz furniranega macesna. Dimenzije: 80x200 cm, višina 8 cm, polica dim. 30x200 cm, debelina 4 cm (POZICIJA 9)</p>	kpl	1,00
10.	<p>PODEST izdelava, dobava in montaža, podest iz furniranega macesna, nad njim konzolno vpeto polica iz furniranega macesna. Dimenzije 80x320 cm, višina 8 cm, polica dim. 30x320 cm, debelina 4 cm (POZICIJA 10)</p>	kpl	1,00
11.	<p>SKLADIŠČNI REGAL dobava in montaža, tipski regal, izdelan iz kovine, barvano, s policami. Dimenzije: 60x320 cm, višina 350 cm (POZICIJA 11)</p>	m1	3,20
12.	<p>SKLADIŠČNI REGAL, dobava in montaža, tipski regal, izdelan iz kovine, barvano, s policami. Dimenzije: 60x495 cm, višina 350 cm (POZICIJA 12)</p>	m1	4,95

13.	SPUŠČEN STROP, iz mavčno-kartonskih plošč, nepravilne oblike. Dimenzije: cca 930x360 cm, višina 20 cm	m2	25,00
14.	STENSKÉ OBLOGE, izdelava, dobava in montaža, foto tapeta z motivom satovja. Dimenzije: 350x100 cm	m2	11,00
15.	OSVETLITEV PRODAJNIH VITRIN z vgradnimi stropnimi reflektorji CDM-R 111 70W 830 40ST. GX8,5, skupaj s predstikalno napravo HQI/CDM 70W EVG in napeljavo, in žarnicami	kos	18,00
16.	OSVETLITEV PROSTORA z vgradnimi stropnimi svetili 2X26W TC-DEL WHITE, s spodnjo pokrito površino z mlečnim steklom skupno z montažo in napeljavo in žarnicami	kos	24,00
17.	LESENI REGAL S POLICAMI (LUR kompenzacija) LESENE POLICE PRI PRODAJNEM PULTU (LUR kompenzacija) STEKLENE POLICE ZA ARTIKLE (LUR kompenzacija)		
18.	PREMIČNE KOVINSKE STOPNICE v skladišču (LUR kompenzacija)	kos	1,00