

**JAVNI POZIV ZA ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO
V UPORABO NEPREMIČNIN V ŠPORTNEM PARKU PORTOVAL ZA NAMEN NOGOMETNE VADBE**

Datum objave: 17. 4. 2025

Rok za prijavo: 7. 5. 2025

ORGANIZATOR JAVNEGA POZIVA

Zavod Novo mesto (Novi trg 5, 8000 Novo mesto) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije poziva zainteresirane ponudnike, da predložijo svoje ponudbe za uporabo in souporabo poslovnih prostorov in nogometne športne infrastrukture v Športnem parku Portoval v skladu in pod pogoji, kot to določa ta Javni poziv.

Javni poziv je objavljen na spletni strani Zavoda Novo mesto.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati nepremičnino oz. prostore. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo razpisa ter ogled prostora so možni po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega razpisa (Marko Habjan, marko.habjan@znm.si). Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim pozivom pošljejo vprašanja po elektronski pošti.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM POZIVU

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni poziv s prilogami. Komisija, ki jo imenuje direktor Zavoda Novo mesto, v postopku izbere najprimernejšega ponudnika. Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem pozivu in/ali ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni poziv, ali bodo oddane prepozno.

V pozivu ne morejo sodelovati prijavitelji, ki so do dneva oddaje vloge kršili določbe morebitnih predhodnih najemnih razmerij do Zavoda Novo mesto ali nimajo poravnanih vseh obveznosti do Zavoda Novo mesto.

PREDMET UPORABE

Predmet oddaje v uporabo oz. souporabo so poslovni prostori v Športnem parku Portoval:

- a. **Garderobno sanitarni objekt** v Športnem parku Portoval, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR- 05685 stoječ na parceli št. 1387 v izmeri 249,9 m²:
 - pisarne in tehnične sobe v nadstropju objekta v izmeri 125,23 m²,
 - garderobe, sanitarije, tuši v pritličju objekta v izmeri 124,67 m².

- b. **Garderobno-sanitarni del ob pomožnem stadionu z umetno travo**, na naslovu Topliška cesta 4, IDPOS: PR-07353, na parceli št. 1371/4 v izmeri 110m².

Objekt na centralnem stadionu Portoval imajo v uporabi tudi drugi uporabniki, ki se morajo med sabo uskladiti o načinu in terminih uporabe objekta.

Poslovni prostori so v lasti Mestne občine Novo mesto in v upravljanju Zavoda Novo mesto.

VRSTA PRAVNEGA POSLA

Predmet Javnega razpisa je oddaja v uporabo z javnim zbiranjem ponudb.

CENA IN ČAS TRAJANJA UPORABE

Pogodba o uporabi se sklepa za obdobje pet (5) let, predviden čas začetka uporabe je 1. 7. 2025.

Najnižja izhodiščna cena uporabe na mesec je 1.400,39 EUR.

Obrazložitev, kaj cena uporabe zajema:

- poslovni prostor, pisarne in tehnične sobe v nadstropju stavbe – 6,00 EUR/m²,
- garderobno-sanitarni del ob pomožnem stadionu – 2,50 EUR/m²,
- garderobe in sanitarije v pritličju stavbe – 3,00 EUR/m².
(DDV se ne obračuna)

Treningi in tekme se obračunajo ločeno po dejansko koriščenih urah oz. izvedenih tekmah, skladno s cenikom Zavoda Novo mesto.

V najnižji izhodiščni ceni niso zajeti obratovalni stroški v garderobno-sanitarnem objektu in na pomožnem stadionu. Delitev deleža obratovalnih stroškov bo opredeljena v pogodbi.

DRUGI POGOJI POZIVA

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo oziroma oddajo ponudbe za uporabo pravne in fizične osebe, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili, navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je uporabodajalec, ni odgovoren za morebitne stroške priprave ponudbe v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

Ponudnik mora imeti poravnane vse obveznosti do Zavoda Novo mesto.

SPLOŠNI POGOJI UPORABE

Uporabnik bo smel v poslovnih prostorih in na športni infrastrukturi opravljati izključno dejavnost, za katero je registriran.

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti uporabnika, je dolžan pridobiti izključno uporabnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

Uporabnino in obratovalne stroške, ki se nanašajo na predmet uporabe, bo uporabnik dolžan plačevati uporabodajalcu mesečno za vsak tekoči mesec veljavnosti pogodbe o uporabi. Strošek električne energije z vsemi pripadajočimi prispevki za garderobno sanitarni del ob pomožnem stadionu kot tudi za pomožni stadion uporabnik poravnava direktno na podlagi mesečnega računa dobavitelja.

Uporabnik je dolžan izvajati vsa vlaganja v prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor in športno infrastrukturo, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan uporabnik predhodno pridobiti pisno soglasje uporabodajalca. V zvezi z izvajanjem vlaganj v poslovni prostor bo dolžan uporabnik spoštovati veljavno zakonodajo na tem področju. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno uporabnik in v nobenem primeru ne bremenijo uporabodajalca.

Uporabodajalec uporabniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je uporabodajalec podal uporabniku soglasje. Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu. Dodatni elementi opreme, ki jih bo uporabnik namestil in uporabljal v poslovnih prostorih, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom ter sanitarno-tehničnim pogojem. Uporabnik lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju uporabodajalca. Uporabnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača izključno uporabnik. Uporabnik ne sme oddati poslovnih prostorov in športne infrastrukture v podnajem oz. uporabo brez soglasja uporabodajalca. V primeru, da uporabnik odstopi od pogodbe pred njenim potekom, ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj, niti ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj v poslovnem prostoru.

NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Pri oddaji v uporabo se bo uporabljalo določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije. Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega poziva, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem pozivu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani, če ponudnik posluje z žigom.

Pravočasno prispele ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim pozivom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika k dopolnitvi ponudbe v roku 5 delovnih dni od odpiranja ponudb. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ta ponudba v nadaljevanju

postopka ne bo upoštevana. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 10 dni po zaključku razpisa.

VSEBINA PONUDBE

Ponudba se bo štela za popolno in jo bo komisija Zavoda Novo mesto obravnavala, če bo izpolnjena v vsebini oz. obliki ter s prilogami, in sicer:

Priloga 1: Ponudba

Priloga 2: Potrdilo o registraciji ponudnika oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudbe

Priloga 3: Izjava ponudnika

Priloga 4: Program uporabe

ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba prispe/je dostavljena v zaprti ovojnici na naslov:

ZAVOD NOVO MESTO
NOVI TRG 5
8000 NOVO MESTO

najpozneje do dne 7. 5. 2025.

Na ovojnici mora biti napisano:

1. naslov uporabodajalca (Zavod Novo mesto),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA UPORABO NEPREMIČNIN V ŠPORTNEM PARKU PORTOVAL ZA NAMEN NOGOMETNE VADBE«,
3. na hrbtni strani ovitka morata biti napisana naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, uporabodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe organizator ne bo obravnaval. Prav tako ne bodo upoštewane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

ODPIRANJE PONUDB

Postopek odpiranja ponudb ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 5 dni po zaključku razpisa.

MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA

Komisija bo pri izboru končnega uporabnika upoštevala naslednja merila:

- višina uporabnine (70 %),
- reference ponudnika (20 %),
- vizija delovanja uporabnika (10 %).

NAČIN OCENJEVANJA

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

Ponudba višine uporabnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponudbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk. Ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk.

Najvišje možno število točk po tem merilu je 30 točk. Število točk se izračuna po formuli:

$T_p = 30 \times (C_p / C_{max})$, pri čemer pomeni:

T_p – število točk vrednotene ponudbe,

30 – najvišje možno število točk,

C_{max} – najvišja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb,

C_p – vrednost (cena) vrednotene ponudbe.

Ponudnik mora v ponudbi (Priloga 1) navesti končno ceno v evrih brez vključenega DDV.

Reference ponudnika: reference se nanašajo, ali je ponudnik izvajalec LPŠ v MONM, na opis projektov/programov, ki jih je ponudnik izvajal v preteklosti. Reference se točkujejo na naslednji način:

- 3 točke: od 1 do 3 veljavne reference,
- 6 točk: od 4 do 6 veljavnih referenc,
- 10 točk: več kot 6 veljavnih referenc.

Vizija delovanja se točkuje na naslednji način:

- 5 točk: prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto, kar dokaže z opisom ključnih aktivnosti in poslanstva Zavoda Novo mesto.
- 10 točk: prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto in predstavi vizijo razvoja sodelovanja za obdobje uporabe, kar dokaže z opisom delovanja kluba, ključnih aktivnosti in poslanstva.

Komisija bo ponudbe na podlagi zgoraj navedenih meril ocenjevala samostojno na podlagi prejetih ponudb in na njeno odločitev ni možna pritožba.

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 50 točk.

IZBIRA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE

Vsi ponudniki bodo obveščeni o izbranem ponudniku v roku 5 dni po zaključku razpisa. Uporabodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve odstopi od razpisa in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis. Uporabodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi neskenitve pogodbe.

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo izbrani ponudnik v roku 8 dni po prejemu obvestila o izbiri dolžan skleniti pogodbo o uporabi nepremičnin v Športnem parku Portoval. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

Št.: 0343-19300-O/2025

Datum: 17. 4. 2025


Zavod Novo mesto
Aleš Makovac
Direktor

NOVO MESTO
ZAVOD ZA ŠPORT, KULTURO,
TURIZEM IN MLADINO
NOVO MESTO 1

Priloga 1: Ponudba – višina uporabnine

Na podlagi JAVNEGA POZIVA ZA UPORABO NEPREMIČNIN V ŠPORTNEM PARKU PORTOVAL ZA NAMEN NOGOMETNE VADBE z dne 17. 4. 2025

dajemo ponudbo za uporabo poslovnih prostorov v Športnem parku Portoval v višini

_____ EUR na mesec.

Datum: _____

Žig in podpis ponudnika:

Priloga 2: Potrdilo o registraciji ponudnika

Priloga 3: Izjava ponudnika

PONUĐNIK:

v zvezi z JAVNIM POZIVOM ZA UPORABO NEPREMIČNIN V ŠPORTNEM PARKU PORTOVAL ZA NAMEN NOGOMETNE VADBE z dne 17. 4. 2025

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da

- so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa, pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
- smo kot ponudnik zanesljivi, sposobni upravljanja, imamo izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- nam zakon kot ponudniku ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- nam v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi nam bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- naše poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
- imamo vsa dovoljenja/soglasja za izvajanje dejavnosti, ki jo bomo izvajali v Športnem parku Portoval,
- imamo poravnane vse obveznosti do Zavoda Novo mesto.

Datum: _____

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

Priloga 4: Vizija delovanja uporabnika