

Na podlagi 62. in 64. člena ter 68. člena v povezavi z 49. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) Mestna občina Novo mesto objavlja

**JAVNI POZIV ZA ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTOROV V LASTI MESTNE
OBČINE NOVO MESTO V NAJEM POZIROMA V BREZPLAČNO
UPORABO/SOUPORABO ZA NAMEN IZVAJANJA DRUŠTVENIH DEJAVNOSTI**

1. Predmet javnega poziva

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) objavlja poziv za oddajo poslovnih prostorov v lasti MONM, ki jih začasno ne potrebuje, v najem oziroma v brezplačno uporabo. Poziv je namenjen vsem pravnim osebam, ki so opredeljene pod točko 4. in delujejo na področju dejavnosti in prispevajo k družbenemu razvoju v občini (na področjih športa, kulture, socialnega in zdravstvenega varstva, mladine, okolja in drugih sorodnih področjih).

2. Predmet oddaje

MONM je lastnica večjega števila poslovnih prostorov v stavbi na Gubčevi ulici 15 v Novem mestu. Na stavbi s št. 2062, k. o. 1483 Kandija, je vzpostavljena etažna lastnina. MONM ima poslovne prostore v 1., 2., 3. in 4. etaži. Predmet oddaje so naslednji prostori MONM:

št. dela stavbe	površina (m2)	etaža
18	21,5	1
21	10,4	1
22	40,4	1
23	10,6	1
24	51,7	1
26	9,9	1
27	4,6	1
37	10,4	2
39	12,2	2
43	19,8	2
44	16,3	2
45	16,4	2
46	9,7	2
48	16,6	2
49	16,5	2
51	14	2
52	14,6	2

58	13,6	4
60	13,9	4
67 (*)	15,3	4
68 (*)	9,4	4
71 (*)	13,6	4
73 (*)	5,6	4
75 (*)	11,6	4
76 (*)	11,5	4
77 (*)	13,8	4
78 (*)	16,8	4

MONM bo posameznemu vlagatelju, ki bo izpolnjeval pogoje, določene s tem javnim pozivom, oddala v brezplačno uporabo oziroma najem en prostor ali več prostorov, možna pa je tudi souporaba istega prostora s strani več uporabnikov. Prostori so primerni za takojšnje vselitev, niso pa opremljeni s pisarniško opremo.

3. Pogoji oddaje

- Prostori se oddajo za izvajanje društvenih dejavnosti (izvajanje članskih aktivnosti, izvajanje letnih programov dela, pretežno nudenje storitev netržne narave izbranim ciljnim skupinam, pretežno izvajanje dejavnosti nepridobitne narave) v:
 - a) brezplačno uporabo (v primeru statusa delovanja v javnem interesu) ali
 - b) najem (društva, zasebni zavodi ali druge organizacije, ki ne delujejo v javnem interesu)
- Poslovni prostori se oddajo v najem oziroma v brezplačno uporabo za obdobje petih let.
- Upravičenci, ki imajo status delovanja v javnem interesu, bodo za prostor sklenili pogodbo o brezplačni uporabi za obdobje petih let.
- Upravičenci, ki nimajo statusa delovanja v javnem interesu, bodo za prostor sklenili najemno pogodbo za določen čas petih let, z odpovednim rokom 60 dni.
- Posamezen prostor se lahko odda v brezplačno uporabo ali najem več društvom, zasebnim zavodom ali drugim organizacijam, o čemer odloča lastnik prostorov na podlagi sinergij, izhajajočih iz programov in urnikov delovanja, ki jih bodo organizacije priložile k prijavi.

4. Upravičeni vlagatelji

V javnem pozivu lahko sodelujejo pravne osebe (društva, zasebni zavodi ali druge organizacije), ki:

- so registrirane za opravljanje dejavnosti na področjih športa, kulture, socialnega varstva, zdravstvenega varstva, mladine, okolja in drugih sorodnih področjih,
 - so registrirane v MONM oz. imajo registrirano podružnico v MONM
- in
- izvajajo programe in projekte, vezane na MONM.

V pozivu ne morejo sodelovati vlagatelji, ki so do dneva oddaje vloge kršili določbe morebitnih predhodnih najemnih razmerij in/ ali nimajo poravnanih vseh obveznosti do MONM.

5. Merila za ocenjevanje vlog

Vlagatelji v sklopu prijave oddajo:

- a) ponudbo višine najemnine za primere, ko gre za delovanje pravnih oseb, ki ne delujejo v javnem interesu na podlagi odločbe (**najnižja, izhodiščna najemnina znaša 9,00 EUR na m² mesečno brez DDV**),
- b) opis aktivnosti organizacije,
- c) opredelitev prostorskih potreb,
- d) urnik uporabe prostorov in javno dostopnost.

Vsebina pod vsako točko se vnaša v predpisan prijavitni obrazec, ki je del dokumentacije javnega poziva.

Prijavnemu obrazcu je treba priložiti:

- dokazilo o registraciji oz. izpisek iz sodnega ali drugega registra,
- izjavo oziroma potrdilo o urejenih predhodnih najemnih razmerij in izpolnjenih vseh obveznosti do MONM do dneva vložitve vloge, ki jo vlagatelji pridobijo na Oddelku za finance in proračun MONM,
- morebitno odločbo pristojnega ministrstva za status društva, ki deluje v javnem interesu,
- programe in projekte vezane na MONM

MONM bo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih in veljavno zakonodajo sklenila pogodbe o brezplačni uporabi oz. najemu s tistimi vlagatelji, ki bodo po presoji komisije dosegli točkovni prag za pridobitev prostorov na podlagi naslednjih kriterijev:

- **ponujena neto mesečna najemnina** (neto, v EUR na m²/mesec)¹, za primere, ko ne gre za pravne osebe, ki delujejo v javnem interesu na podlagi odločbe,
- **kakovost in relevantnost dela organizacije za lokalno skupnost** (pozitiven učinek na lokalno skupnost in potencial za dvig kakovosti življenja v lokalni skupnosti ter vključeno število občanov),
- **namen uporabe in javna dostopnost prostorov** (v kolikšni meri in kako pogosto bodo prostori namenjeni aktivnostim za uporabnike) in jim bodo izdane odločbe o izbiri

Če bo točkovni prag za pridobitev prostorov preseglo večje število vlagateljev, kot je na voljo prostorov, se upoštevajo pravočasne in popolne vloge vlagateljev po vrstnem redu, glede na pridobljeno število točk, od višjega proti nižjemu številu točk, do zapolnitve prostorov oz. se sklene medsebojni pisni dogovor o souporabi prostorov. Če bo enako število točk doseglo večje število vlagateljev, se kot dodatni kriterij upošteva **daljše obdobje delovanja društva zasebnega zavoda ali druge organizacije**. Če tudi temu pogoju ustreza več društev, zasebnih zavodov ali drugih organizacij, ima prednost tisto društvo, zasebni zavod, druga organizacija, ki je prva oddalo vlogo. Če bo enako število točk doseglo večje število vlagateljev, ki ne izpolnjujejo merila statusa delovanja v javnem interesu, se kot dodatni kriterij upošteva višina najemnine, ki jo vlagatelji opredelijo v vlogi.

Občina si na podlagi zaznanih sinergij, ki izhajajo iz opredeljenega namena in urnika uporabe prostora prav tako pridruže pravico za dodelitev prostorov v souporabo.

¹ V najemnino niso všteti obratovalni stroški poslovnih prostorov, skupnih prostorov, skupnih delov in naprav ter funkcionalnega zemljišča (ogrevanje poslovnega prostora, poraba elektrike, vodarina, kanalščina, čiščenje, vzdrževanje funkcionalnega zemljišča, odvoz smeti, deratizacija, nabava in vzdrževanje skupne opreme objekta, stroški tehničnega varovanja, čiščenje zračnikov in dimnikov, delo upravnika, hišnika ipd.), ki se plačujejo poleg najemnine in drugi stroški iz naslova prispevkov in taks izračunani na podlagi delitvene formule.

Točkovani kriteriji

a) Vsebina programa dela društva, zasebnega zavoda ali druge organizacije

Program dela izkazuje kakovostne in jasno opredeljene aktivnosti, cilje in kazalnike, ki so pomembni za MONM.

Kakovost in relevantnost programa dela za MONM	Do 15 točk
Kakovost in dosegljivost ciljev in kazalnikov letnega programa dela	Do 15 točk
SKUPAJ	Do 30 točk

b) Namen uporabe prostorov

Prostori MONM bodo namenjeni izvajanju aktivnosti za udeležence/ uporabnike.

Prostori bodo prednostno namenjeni aktivnostim za udeležence/ uporabnike	10 točk
Prostori bodo 50 % namenjeni aktivnostim za uporabnike, 50 % pa internim aktivnostim	5 točk
Prostori bodo prednostno namenjeni internim aktivnostim (sestanki, seje, skladiščenje opreme)	2 točki
Prostori bodo pretežno uporabljeni za izvajanje storitev tržne narave	0 točk

c) Dostopnost

V prostorih MONM bo društvo, zasebni zavodi ali druga organizacija tedensko na voljo udeležencem/ uporabnikom.

Od 5 do 7 dni v tednu	10 točk
Od 3 do 5 dni v tednu	6 točk
Manj kot 3 dni v tednu	3 točke
Ne bo na voljo	0 točk
Uporabnikom večina storitev ni brezplačna	0 točk

d) Obdobje delovanja upravičenega prijavitelja

Društvo, zasebni zavodi ali druge organizacije glede na obdobje delovanja izkazujejo kontinuiteto in večletno tradicijo delovanja.

Nad 10 let	10 točk
Nad 5 do vključno 10 let	6 točk
Do vključno 5 let	3 točke

e) Način uporabe/souporabe oziroma najem poslovnih prostorov

Prednost pri dodelitvi poslovnih prostorov imajo organizacije s pridobljenim statusom v javnem interesu za brezplačno uporabo/souporabo, ki bodo dolžne kriti sorazmerni delež obratovalnih stroškov. Organizacije brez statusa v javnem interesu plačujejo mesečno najemnino poleg sorazmernega deleža obratovalnih stroškov.

Brezplačna uporaba/souporaba zaradi statusa v javnem interesu	20 točk
Najemnina brez statusa 9 EUR/m ²	1 točka
Najemnina brez statusa 10 EUR/m ²	3 točke
Najemnina brez statusa 11 EUR/m ²	5 točk

Točke posameznih meril se seštevajo. Največje skupno število točk je 80 točk za oddajo poslovnih prostorov v brezplačno uporabo/souporabo oziroma 65 točk za najem poslovnih prostorov.

6. Rok in način prijav

Javni poziv velja **od dneva objave predmetnega razpisa do zapolnitve prostih poslovnih prostorov, ki so predmet tega razpisa oziroma do najkasneje 29. 12. 2023.**

Rok za oddajo prijav za prvo obravnavo vlog je **do vključno četrta, 28. 4. 2023, do 23.59.** Rok za oddajo prijav za vsako naslednje obravnavanje vlog, je do konca predzadnjega dne v mesecu.

Odpiranje ponudb bo v primeru prispetja novih vlog potekalo **vsak zadnji dan v mesecu (oziroma prvi naslednji delovni dan, če je zadnji dan v mesecu nedelja ali praznik ali dela prost dan v Republiki Sloveniji ali kakšen drug dan, ko se pri organu ne dela)**, vse do zapolnitve prostih poslovnih prostorov, upoštevajoč končni rok 29.12.2023.

Prijava mora zajemati izpolnjen in podpisan prijavitni obrazec z vsemi prilogami, ki jih podpiše in žigosa zakoniti zastopnik društva, zasebnega zavoda ali druge organizacije oz. od njega pooblaščen oseba. V kolikor društvo zasebni zavod ali druge organizacije ne poslujejo z žigom, se to posebej navede.

Vlagatelji vloge oddajo **priporočeno po pošti**, na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto ali **osebno na vložišču** Mestne občine Novo mesto na istem naslovu. Prijave morajo biti oddane v zaprtih ovojnicah in opremljene z oznako »NE ODPIRAJ – Prijava na javni poziv – oddaja prostorov društvom« in s polnim naslovom pošiljatelja na sprednji strani.

Z oddajo vloge se vlagatelj strinja z vsemi pogoji in merili javnega poziva.

Dokumentacija javnega poziva je na voljo prek spletne povezave na spletni strani občine www.novomesto.si.

7. Postopek

Postopek za izbor ponudnika bo izvedla komisija, ki jo imenuje župan. Prvo odpiranje ponudb bo potekalo **28. 4. 2023**. Nadaljnja odpiranja ponudb bodo potekala **vsak zadnji dan v mesecu** (oziroma prvi naslednji delovni dan, če je zadnji dan v mesecu nedelja ali praznik ali dela prost dan v Republiki Sloveniji ali kakšen drug dan, ko se pri organu ne dela) in sicer za nove vloge, ki bodo prispele do konca predzadnjega dne tekočega meseca. Obravnava prispelih vlog ne bo potekala javno.

Vloge, ki ne bodo ustrezale pogojem javnega poziva, ki ne bodo oddane pravočasno ali jih ne bodo podale upravičene osebe in vloge, ki bodo oddane po zaključku končnega razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene. Vlagatelji bodo za vloge, za katere bo ugotovljeno, da so formalno nepopolne, pozvani k dopolnitvi. Vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene ali bodo dopolnjene neustrezno, bodo s sklepom zavržene.

Vlagatelji bodo z odločbo o rezultatih javnega poziva obveščeni in sicer najkasneje v 60 dneh od poteka pozivnih rokov. Izbrani bodo tisti vlagatelji, ki bodo izpolnjevali vse pogoje razpisa in bodo ocenjeni z najvišjim številom točk po merilih do popolnitve poslovnih prostorov. Če se izbrani vlagatelj ne bo strinjal z odločbo oziroma sklepom, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritožil. O pritožbi bo odločal župan Mestne občine Novo mesto. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Z uspelim vlagateljem bo po dokončnosti odločbe in

upoštevajoč določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti oziroma veljavno zakonodajo sklenjena pogodba o brezplačni uporabi nepremičnin oziroma najemna pogodba. Izbrani vlagatelj bo pozvan k sklenitvi pogodbe o brezplačni uporabi oz. najemu. Če se vlagatelj brez utemeljenega razloga v postavljenem roku po prejemu poziva ne bo odzval na podpis pogodbe o brezplačni uporabi oziroma pogodbe o najemu, če pogodbe v postavljenem roku ne bo podpisal, če bo podal izjavo, da prostorov ne potrebujejo ali ne želi več, če zavrne dodeljeni poslovni prostor oziroma poslovnega prostora ne prevzame, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Izbranemu vlagatelju bo dodeljen prostor glede na razpoložljive prostorske kapacitete, ki so predmet javnega poziva in upoštevajoč v vlogi opredeljene potrebe po prostorih.

Izbrani vlagatelj bo na podlagi sklenjene pogodbe o brezplačni uporabi plačevali tudi **obratovalne stroške** najetih prostorov in skupnih prostorov, skupnih delov in naprav ter funkcionalnega zemljišča (ogrevanje poslovnega prostora, poraba elektrike, vodarina, kanalščina, čiščenje, vzdrževanje funkcionalnega zemljišča, odvoz smeti, deratizacija, nabava in vzdrževanje skupne opreme objekta, stroški tehničnega varovanja, čiščenje zračnikov in dimnikov, delo upravnika, hišnika ipd.) in morebitne druge stroške, ki nastajajo v stavbi, obračunane na podlagi delitvene formule.

Izbrani vlagatelj bo na podlagi sklenjene pogodbe o najemu dolžan poleg najemnine plačevali tudi **obratovalne stroške** najetih prostorov in skupnih prostorov, skupnih delov in naprav ter funkcionalnega zemljišča (ogrevanje poslovnega prostora, poraba elektrike, vodarina, kanalščina, čiščenje, vzdrževanje funkcionalnega zemljišča, odvoz smeti, deratizacija, nabava in vzdrževanje skupne opreme objekta, stroški tehničnega varovanja, čiščenje zračnikov in dimnikov, delo upravnika, hišnika ipd.) in morebitne druge stroške, ki nastajajo v stavbi, obračunane na podlagi delitvene formule.

8. Dodatne informacije

Za ogled prostorov, ki so predmet oddaje in dodatne informacije se lahko zainteresirani ponudniki obrnejo na go. Vaneso Gazvoda, tel. št. 07/ 39 39 233, e-pošta vanesa.gazvoda@novomesto.si.

Mag. Gregor Macedoni, l.r.

župan