



Univerza v Mariboru

Medicinska fakulteta

Taborska ulica 8
2000 Maribor, Slovenija

Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter na podlagi Pooblastila rektorja Univerze v Mariboru, prof. dr. Zdravka Kačiča, št. 073/2021/P 186/510-BF z dne 19.7.2021, dne 31.8.2021

**JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA ODDAJO DELA POSLOVNEGA PROSTORA
MEDICINSKE FAKULTETE UNIVERZE V MARIBORU, Taborska ulica 8, 2000 Maribor,
V NAJEM št. 1/2021**

1. **Naziv in sedež organizatorja:** Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi posebna komisija, v naslednji sestavi

- red. prof. dr. Dejan Dinevski, predsednik
- Boštjan Križ, član
- Romana Grajner, član.

2. **Vrsta pravnega posla:** oddaja stvarnega premoženja v najem

3. **Predmet javnega zbiranja ponudb:**

Dela poslovnih prostorov Medicinske fakultete Univerze v Mariboru z naslednjimi podatki:

- UM Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, k. o. Tabor, št. 659, par. št. 100/1 in 100/2
 - Velikost dela poslovnega prostora:
 - o laboratorij z oznako 1NL2, skupne izmere 96,91 m²,

Prostor, ki je predmet tega razpisa, se oddaja v najem delno opremljen.

Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so v skladu s področno zakonodajo potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.

4. **Pogoji najema:**

- Pogodba o oddaji/najemu poslovnih prostorov se podpiše za določen čas za dobo 1 (enega) leta od dneva podpisa, z možnostjo podaljšanja.



- Poslovni prostori se oddajajo v najem po načelu »videno – najeto«. Za vse ponudnike bo organiziran ogled poslovnih prostorov.
- Najemnik nima pravice oddati prostorov v podnajem.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostore najema, razen, kadar gre za vlaganja, ki objektu povečujejo vrednost in če je najemnik potrebo in utemeljitev pisno posredoval najemodajalcu in od le-tega dobil pisno soglasje. Najemnik prav tako ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru najema na podlagi vlaganj.
- Najemnik je dolžan prostor opremiti sam na lastne stroške in z opremo, ki mu omogoča normalno delovanje, po predhodnem soglasju najemodajalca.
- Najemnik je dolžan poskrbeti za vzdrževanje ustrezne higiene prostorov,
- Najemnik je dolžan upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami,
- Najemnik je dolžan upoštevati določila Hišnega reda Medicinske fakultete Univerze v Mariboru,
- Najemnik je dolžan odpravljati tekoče (redne) pomanjkljivosti – redna vzdrževalna dela kot so menjava žarnic, vtičnic, stikal in varovalk, higiensko beljenje sten, vzdrževanje in menjava mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi, itd,
- Najemodajalec si pridržuje pravico vpogleda v poslovne prostore najemodajalca, ob prisotnosti najemodajalca, vsaj enkrat mesečno,
- Najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške (vodo, elektriko, ogrevanje, odvoz smeti in odpadkov, stroške čiščenja poslovnih prostorov, skupnih prostorov, delov in objektov, stroške kanalizacije in druge komunalne storitve, deratizacije in dezinfekcije, stroške zavarovanja poslovnega prostora, individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika – telefon, faks, računalniško omrežje in druge komunikacijske naprave in podobno), vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- Najemnik je dolžan skrbeti za urejenost prostorov ter zakonitost in varnost pri izvajanju dejavnosti.

5. Višina najemnine

Izklicna cena mesečne najemnine znaša 678,37 EUR brez DDV. Najemnina se plačuje mesečno za tekoči mesec na podlagi izstavljenega računa. V primeru zamude s plačilom najemnine, se zaračunajo zakonske zamudne obresti.

Najemnina se lahko usklajuje letno z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji. Najemnina se lahko spremeni tudi v primeru spremembe davčnih predpisov.

Zainteresirani najemniki morajo do vključno 22.9.2021 do 9.00 ure plačati varščino v višini 10% izklicne cene letne najemnine na transakcijski račun št. 01100-6000008753 pri UJP Slovenska Bistrica, z navedbo namena »plačilo varščine za javno zbiranje ponudbe« in originalno potrdilo priložiti k ponudbi.

6. Ponudba

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku.

Za pravilnost ponudbe, mora ponudnik predložiti izpolnjeno dokumentacijo, oziroma obrazce, zložene po naslednjem vrstnem redu:

- Ponudbo (OBR-1);
- Izjavo o izpolnjevanju in sprejemanju pogojev ter izjavo o nepovezanosti (OBR-2)

- Izjava o predložitvi bianco menice s pooblastilom za izpolnitev za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti (OBR-3);
- Soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov (OBR-4);
- Ponudnik mora predložiti predstavitveni elaborat, ki je sestavni del ponudbe;
- Original potrdilo o plačani varščini;
- Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti.

Ponudba mora biti veljavna najkasneje do 1.11.2021.

7. Merila za ocenitev ponudb oz. izbor

1. Višina ponujene najemnine.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem poslovnih prostorov, vendar najmanj v višini ponudbene cene.

Poslovna prostora se oddata ponudniku, ki doseže največ točk.

Če bosta dva ali več ponudnikov pri doseženih točkah enakovredna, lahko Medicinska fakulteta Univerze v Mariboru pozove vse najugodnejše ponudnike k dodatnemu pogajanju.

8. Rok za oddajo ponudbe in postopek oddaje ponudbe

Zainteresirani ponudniki morajo ustrezno pripravljeno ponudbo, z vsemi zahtevanimi prilogami in dokazili, dostaviti v zaprti kuverti na naslov: Univerza v Mariboru Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor – s pripisom »Javno zbiranje ponudb MF UM« in sicer do 22.9.2021 do 10. ure. Nepravočasne in nepopolne vloge pri odločanju ne bodo upoštevane.

Ponudniki bodo o rezultatih javnega zbiranja ponudb obveščeni v 8 (osmih) delovnih dneh po odpiranju ponudb. Ponudniku, ki ni bil izbran za najugodnejšega ponudnika, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po sklenitvi pogodbe z izbranim ponudnikom. Zoper odločitve o izbranem ponudniku ni pritožbe.

Odpiranje ponudb ni javno in bo potekalo v prostorih Univerze v Mariboru, Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, v sobi 2N2 v 2. nadstropju, dne 22.9.2021 ob 13.00 uri.

9. 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.

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.

10. Drugi pogoji, vezani na javno zbiranje ponudb:

Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila javnega zbiranja ponudb, brez kakršnihkoli posledic zase:

11. kadarkoli ustavi postopek oddaje poslovnega prostora do sklenitve najemne pogodbe,
12. ne izbere nobenega od ponudnikov.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnih ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

13. Kontaktne informacije


Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani Univerze v Mariboru, spletni strani Medicinske fakultete UM (www.mf-um.si in www.um.si).

Ponudnikom bo omogočen ogled poslovnih prostorov in sicer dne 15.9.2021, med 12.00 in 13.00 uro. Morebitna pisna vprašanja lahko zastavite na: romana.grajner@um.si.

Kontaktna oseba bo odgovorila na vsa pisno zastavljena vprašanja. Skrajni rok, do katerega lahko ponudnik še zahteva dodatna pojasnila, je tri (3) dni pred rokom za oddajo ponudbe.

Kopije odgovorov bodo, vključno z vprašanji, brez navedbe njihovega izvora, objavljene na spletni strani Medicinske fakultete Univerze v Mariboru (www.mf-um.si).




red. prof. dr. Iztok Takač, dr. med., v. svet.
dekan MF UM
po pooblastilu št. 073/2021/P 186/510-BF z dne
19.7.2021:
prof. dr. Zdravka Kačiča
rektorja Univerze v Mariboru

Priloge:

- Ponudba (OBR-1)
- Izjava o izpolnjevanju in sprejemanju pogojev ter izjavo o nepovezanosti (OBR-2)
- Izjava o predložitvi bianco menice s pooblastilom za izpolnitev za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti (OBR-3)
- Soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov (OBR-4);

Ponudnik: _____

(OBR-1)

1. PONUDBA

Na podlagi javnega poziva za javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, objavljenega na spletni strani Medicinske fakultete Univerze v Mariboru, se prijavljamo na vaš javni poziv in v skladu z navodili prilagamo našo ponudbeno dokumentacijo.

Podatki o ponudniku

Ime pravne osebe ali fizične osebe:

Zakoniti zastopnik

Identifikacijska številka za DDV

Matična številka

Naslov

Številka telefona

Številka telefaksa

Elektronska pošta

Kontaktna oseba

Odgovorna oseba za podpis pogodbe

Nudimo naslednjo ceno najema:

NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA 1NL2	
Mesečna cena najema v EUR (brez DDV)	
Letna cena najema v EUR (brez DDV)	

Ta ponudba je veljavna do _____

Priloge:

- Izpolnjen in podpisan OBR-2
- Izpolnjen in podpisan OBR-3
- Izpolnjen in podpisan OBR-4
- Predstavitveni elaborat
- Original potrdilo o plačani varščini;
- Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti

Kraj in datum _____

Žig

Podpis ponudnika

Ponudnik: _____

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 Medicinske fakultete Univerze v Mariboru, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, v najem, 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;
- da zoper nas v zadnjem letu dni pred rokom za oddajo ponudbe s strani organizatorja ni bila unovčena garancija za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, garancija za odpravo napak v garancijskem roku ali uveljavljena pogodbena kazen;

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam/o, da:

- nisem povezan s člani komisije v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18), ki kot povezane osebe šteje:
- fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije 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, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

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 in Medicinske fakultete Univerze v Mariboru

Kraj in datum _____

Žig

Podpis ponudnika

Ponudnik: _____

3. IZJAVA O PREDLOŽITVI BIANCO MENICE S POOBLASTILOM ZA IZPOLNITEV ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI

Izjavljamo, da:

- bomo kot jamstvo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti Organizatorju izročili bianco menico s pooblastilom za izpolnitev (menično izjavo z oznako »brez protesta« in plačljivo na prvi poziv) v višini trikratne (3x) najemnine in jo predložili k pogodbi, če bomo izbrani kot najugodnejši – uspeli ponudnik;
- smo seznanjeni in sprejemamo dejstvo, da bo Organizator finančno zavarovanje unovčil, če bomo s plačilom najemnine zamujali za več kot 30 dni.

Ta izjava je sestavni del Ponudbe, s katero se prijavljamo na javni poziv za javno zbiranje ponudb za oddajo dela poslovnega prostora v najem, objavljenega na spletni strani Univerze v Mariboru in Medicinske fakultete Univerze v Mariboru.

Kraj in datum _____

Žig

Podpis ponudnika

**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 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 _____
