



Številka: 392/2022
Datum: 19. 10. 2022

VSEM ZAINTERESIRANIM PONUDNIKOM

Zadeva: Informativno javno zbiranje ponudb za najem neopremljenih poslovnih prostorov za opravljanje lekarniške dejavnosti v Žabji vasi v Novem mestu

Dolenjske lekarne Novo mesto p.o., skladno s Sklepom Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto objavljajo

INFORMATIVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za najem neopremljenih poslovnih prostorov za opravljanje lekarniške dejavnosti v Žabji vasi v Novem mestu. Podrobnejše informacije so navedene v povabilu k oddaji ponudbe, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

S spoštovanjem,

Priloga:
- kot v tekstu.

Direktorica:
Urška Ban, univ. dipl. ekon.



TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA: »INFORMATIVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM NEOPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV ZA OPRAVLJANJE LEKARNIŠKE DEJAVNOSTI V ŽABJI VASI V NOVEM MESTU«

POVABILO K PREDLOŽITVI PONUDBE

1. Naročnik:

Dolenjske lekarne Novo mesto p.o., Kandijska cesta 1, 8000 Novo mesto, vabijo vse zainteresirane ponudnike k predložitvi ponudbe za informativno ne zavezujoče javno zbiranje ponudb za »Najem neopremljenih poslovnih prostorov za opravljanje lekarniške dejavnosti v Žabji vasi v Novem mestu«.

Informativno javno zbiranje ponudb za »Najem neopremljenih poslovnih prostorov za opravljanje lekarniške dejavnosti v Žabji vasi v Novem mestu se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).

2. Predmet vabila:

Najem neopremljenih poslovnih prostorov za opravljanje lekarniške dejavnosti v Žabji vasi v Novem mestu.

3. Navodilo za pripravo ponudbe:

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA (PRILOGA 1)

Pogoji oz. zahteve:

- a) Poslovni prostori se morajo nahajati:
 - **na območju Žabje vasi v Novem mestu in morajo biti obvezno dosegljivi s programi javnega mestnega potniškega prometa.**
 - prednost bodo imeli prostori z lokacijo, ki je lahko dostopna večjemu številu ljudi ob Belokranjski cesti, kar bo obravnavano tudi kot prednostni kriterij pri izboru ponudnikov.
- b) Dodatne točke oziroma prednost pri odločitvi bodo imele ponudbe, ki bodo ponujale poslovne prostore v objektu, namenjenem mešani poslovni – storitveni, poslovno – stanovanjski rabi.

Poslovni prostori se lahko nahajajo v objektu, ki je namenjen mešani poslovno - industrijski dejavnosti (pri čemer gre lahko le za industrijo, ki ne povzroča hrupa, onesnaženja zraka, okolice ipd. ali kako drugače negativno vpliva na delovne pogoje oz. parametre, ki izhajajo s področja varnosti in zdravja pri delu). V obeh primerih morajo biti prostori, ki so predmet najema, kot zaključena celota ločeni od ostalih prostorov v objektu.
- c) Splošna tehnična izhodišča za podajo ponudbe:
 - Prednost pri izbiri bodo imeli prostori, ki so tehnično prilagojeni in izpolnjujejo pogoje za izvajanje lekarniške dejavnosti po Pravilniku o pogojih za izvajanje lekarniške dejavnosti (Uradni list RS, št. 28/18, 71/18 in 5/20),
 - Tehnične zahteve so:
 - Poslovni prostor MORA biti v pritličju stavbe, enostavno dostopen,

- V primeru, da poslovni prostor ne ustreza pravilom za izvajanje lekarniške dejavnosti, je priporočljivo, če je prostor prazen brez predelnih sten,
- v sklopu poslovnega prostora mora ponudnik zagotoviti vsaj 5 parkirnih mest za zaposlene in 5 parkirnih mest za obiskovalce lekarne, v primeru, da v bližini objekta ni javnega parkirišča.

d) Poslovni prostori (lekarniški prostori in drugi prostori, tehnični prostori in pripadajoče komunikacije, ki so v izključni uporabi najemnika) morajo tvoriti funkcionalno zaključeno celoto.

e) Za lekarniški prostor je zelo pomembna dnevna svetloba, urejeno mora biti tudi hlajenje, ogrevanje in primerno prezračevanje poslovnih prostorov.

f) Poslovni prostori morajo biti dostopni s sredstvi javnega potniškega prometa oz. bližina železniške ali avtobusne postaje.

h) Obvezno mora biti omogočen dostop gibalno oviranim osebam - prostori v pritličju.

i) Potrebe po poslovnih prostorih:

Skupna površina lekarniških prostorov mora biti vsaj 130 m², v to kvadraturu ne smejo biti všteti sanitarni prostori, jedilnica oziroma čajna kuhinja, tehnični prostori (kurilnica, pralnica,).

V uporabni površini niso zajete tehnične površine za celoten objekt in skupne komunikacijske površine. Površina skupnih delov stavbe ne sme biti zajeta v ponudbi za najem poslovnih prostorov. Njihov najem oziroma souporaba mora biti zajeta v ceni m² poslovnih prostorov.

Pri najemu poslovnih prostorov se najamejo tehnične in komunikacijske površine le, če te skupaj s poslovnimi prostori tvorijo zaključeno celoto za potrebe izvajanja lekarniške dejavnosti.

Zahteve delovnih in drugih prostorov:

		Število prostorov:
SKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTOROV: <u>prostori za izvajanje lekarniške dejavnosti</u>	130 m²	
sanitarije, notranje komunikacije, čajna kuhinja, arhiv ter ostali prostori	Ostali prostori ne smejo biti zajeti v površino prostorov zajetih za izvajanje lekarniške dejavnosti	

j) Ostale zahteve

Pred najemom poslovnih prostorov mora naročnik - poleg podatka o ceni najema poslovnih prostorov (cena na m²) - od ponudnika pridobiti tudi podatek o obratovalnih stroških v preteklem, npr. enoletnem, obdobju ter druge morebitne podatke, ki izkazujejo energetske lastnosti stavbe (kot npr. energetski pregled, analize energetskega spremljanja), ki omogočajo vpogled v energetske učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.

V skladu z veljavno zakonodajo morajo imeti javne stavbe ustrezen izkaz o toplotnih značilnostih stavbe – energetske izkaznico.

Naročnik mora prav tako pred sklenitvijo pravnega posla od najemodajalca pridobiti projektno dokumentacijo za objekt (dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma izvedbo gradnje ter gradbeno in uporabno dovoljenje ipd.), saj je obveza upravljavca objekta, da hrani dokumentacijo, dokler objekt stoji.

Naročnik mora pred sklenitvijo posla pridobiti tudi meritve mikroklimе za vse prostore, ki so predmet najema (delovne prostore oziroma delovna mesta po opredelitvi iz Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih). V primeru novogradenj ali najema novega ali na novo obnovljenega objekta/prostorov mora naročnik pridobiti tudi pojasnilo pooblaščenega arhitekta/inženirja (velja v fazi pridobivanja projektne dokumentacije) in odgovornega vodje del (v fazi izvedbe), če in kako je bila upoštevana Uredba o zelenem javnem naročanju.

k) Parkirna mesta

Ponudnik mora v ceni najema ponuditi tudi vsaj 5 parkirnih mest za zaposlene in 5 parkirnih mest za obiskovalce lekarne, v primeru, da v bližini objekta ni javnega parkirišča..

4. Rok selitve v nove prostore: Po dogovoru oz. najkasneje do 31. 12. 2023.

5. Ponudbena cena: Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi obrazec PONUDBA (PRILOGA 1)

6. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki predložijo najkasneje do 30. 11. 2022, do 23.59 ure, in sicer v tiskani obliki v zaprti kuverti na naslov: Dolenjske lekarne Novo mesto p.o., Kandijska cesta 1, 8000 Novo mesto, priporočeno po pošti ali osebno v vložišče.

Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno: PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV ZA OPRAVLJANJE LEKARNIŠKE DEJAVNOSTI, »NE ODPIRAJ – ZBIRANJE PONUDB!«

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika!

7. V primeru odločitve, bo ponudnik dolžan predložiti naslednjo dokumentacijo:

- 7.1 Potrdilo / izjavo o plačanih davkih in prispevkih (tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane; kolikor takega potrdila ne more pridobiti, priloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke). Ponudbe, ki imajo izkazane neplačane zapadle davčne obveznosti, bodo izločene.
- 7.2 Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ponudnik ni imel blokade TRR (velja za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe; v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, priloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR).
- 7.3 Dokazilo o lastništvu poslovnih prostorov iz ponudbe (izpis iz Zemljiške knjige, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, pogodba).
- 7.4 Dokazilo, da ima objekt uporabno dovoljenje za poslovne prostore.

8. Dodatne informacije:

Dodatne informacije prejmete na Dolenjskih lekarnah Novo mesto p.o., Kandijska cesta 1, 8000 Novo mesto, pri: direktorici Urški Ban, univ. dipl. ekon., na tel. 07 39 32 900.

PONUDBA ŠT. _____
za NAJEM NEOPREMLJENIH POSLOVNIH PROSTOROV
ZA OPRAVLJANJE LEKARNIŠKE DEJAVNOSTI V ŽABJI VASI V NOVEM
MESTU

I. PODATKI O PONUDNIKU:

Ponudnik mora obvezno izpolniti spodnji del Obrazca!

Podjetje oz. naziv ponudnika	
Naslov	
Matična številka	
ID za DDV	SI
Številka TR računa	
Številka telefona	
Številka telefaksa	
Številka mobilnega telefona	
Elektronski naslov	
Pooblaščen oseba za podpis pogodbe	
Kontaktna oseba za podajanje informacij glede ponudbe	

II: PODATKI O PONUJENI NEPREMIČNINI:

Polni naslov oz. lokacija ponujene nepremičnine:

ID znak stavbe oz. dela stavbe (*Vir: zemljiška knjiga oz. GURS*):

Skupna (celotna) površina nepremičnine, v kateri se nahajajo poslovni prostori:

V primeru, da ponudnik ni lastnik celotne nepremičnine, v kateri se nahajajo poslovni prostori, se navedejo podatki o ostalih lastnikih nepremičnine, njihovih deležih oz. površinah:

1. Ponudbena cena za najem poslovnih prostorov:

Ponudba mora biti prikazana na način:

Poslovni prostor	Površina v m2	Cena m2/mesec v EUR	SUPAJ/mesec v EUR
Najem poslovnih prostorov in 10 parkirnih mest v primeru, o da v bližini objekta ni javnega parkirišča.			
Obratovalni stroški			
Skupna ponudbena cena za SKUPAJ/mesec (brez DDV)			

Ali obstaja morebitna kasnejša možnost dodatnega najema v isti stavbi?
(navede se DA/NE in za koliko m2)

2. Ponudba se oddaja za:

- Najem neopremljenih poslovnih prostorov za izvajanje lekarniške dejavnosti, za nedoločen čas z 12 (dvanajst) mesečnim odpovednim rokom.

OBVEZNI PRILOGI:

- informativni floris ponujenih prostorov
- tabelarični seznam s površinami ponujenih prostorov

Datum: _____

Žig in podpis direktorja:
