

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 POSLOVNIH PROSTOROV – PISARN V URBANMAKERSPACE NA NASLOVU NOVI TRG 9, NOVO MESTO

1. UVODNE UGOTOVITVE

- Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju MO NM) je lastnica nepremičnine - poslovnega prostora (pisarni) v izmeri 294,80 m², na naslovu Novi trg 9, Novo mesto.
- Mestna občina Novo mesto je v okviru operacije UrbaNMakerspace uredila in opremila poslovni prostor za inkubator UrbaNMakerspace, ki ponuja poslovne prostore za mlada inovativna podjetja in prostor oziroma delavnico, kjer bo sodobna tehnična oziroma robotska oprema, z namenom prenašanja izkušenj med podjetniki ter ustvarjanja novega znanja in dodane vrednosti. Naložbo sta sofinancirali Republika Slovenija in Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.
- Urbanmakerspace predstavlja spodbudno podjetniško okolje, ki bo na dolgi rok zagotavljalo nastajanje novih delovnih mest z višjo dodano vrednostjo ter prestrukturiranje gospodarstva iz tradicionalnih gospodarskih panog v gospodarske panoge, ki so dohodkovno intenzivnejše, ter gospodarske panoge, ki zaposlujejo višje in visoko izobražen kader. UrbaNMakerspace je usmerjen v razvoj novih zmogljivosti na področju robotskih ter tehnologij IoT in pametnih mest, ter drugih področij inovativnega poslovnega razvoja.
- Razvojni center Novo mesto kot upravitelj prostorov UrbaNMakerspace zagotavlja oziroma izvaja dejavnost vzpostavitve in delovanja inkubatorja z vzpostavitvijo dveh tipov prostorov in sicer za nova startup podjetja in za uporabnike tehnične opreme v skupni učilnici (sodelovalni prostor).
- Z namenom izvajanja dejavnosti inkubatorja UrbaNMakerspace Mestna občina Novo mesto v sodelovanju z Razvojnim centrom Novo mesto objavlja Javni poziv za oddajo poslovnih prostorov – pisarn, na katerega se lahko prijavijo inovativni potencialni podjetniki, nova in obstoječa (inovativna) »start up« ter hitro rastoča podjetja s potencialom rasti in razvoja tehnologij, ki so zanimiva za potrebe lokalne skupnosti.



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ



razvojni center
novo mesto

Podjetniški inkubator Podbreznik

2. PREDMET IN NAMEN JAVNEGA POZIVA

Predmet javnega poziva je oddaja štirih pisarn v UrbaNMakerspacu:

- pisarna v izmeri 17,45 m², za 2 osebi
- pisarna v izmeri 17,45 m², za 2 osebi
- pisarna v izmeri 21,95 m², za 2 osebi
- pisarna v izmeri 26,5 m², za 3 osebe

vse s pravico do uporabe skupnih delov v nepremičnini (hodnik, vhodni podesti, sanitarije,..).

Pisarne so primerne za takojšnjo uporabo, niso pa opremljene s pisarniško opremo.

Pisarne bodo najemnikom na voljo vsak dan med 00:00 in 23:59 uro, vse dni v tednu, tudi vikende in praznike.

Najemniki bodo imeli na naslovu Novi trg 9, Novo mesto možnost prijave poslovnega naslova.

Mestna občina Novo mesto bo s prijavitelji, ki bodo izpolnjevali pogoje, določene s tem javnim pozivom in dosegli najvišje število točk, sklenila najemne pogodbe za najem navedenih štirih poslovnih prostorov – pisarn, za dobo petih let.

Prijavitelju, ki se bo prijavil na javni razpis in bo dosegel najvišje število točk, bo oddana zgolj ena pisarna.

Najemniki bodo zavezani k:

- plačevanju mesečne najemnine, ki bo določena v najemni pogodbi in se bo plačevala Mestni občini Novo mesto,
- mesečnemu plačevanju obratovalnih stroškov v zvezi z dobavo in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za poslovanje v poslovnem prostoru - pisarni (individualni obratovalni stroški) ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora. Najemnik te stroške plačuje Razvojnemu centru Novo mesto,
- spoštovanju hišnega reda v stavbi in v poslovnih prostorih, ki so last Mestne občine Novo mesto ter
- k prispevanju razvoja podjetniške skupnosti UrbaNMakerspace in Podjetniškega inkubatorja Podbreznik.

Najemniki poslovne prostore - pisarne ne smejo niti delno, oddati v podnajem.

Najemniki odgovarjajo za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru – pisarni.



Namen razpisa je omogočiti optimalne prostore in podporno okolje za razvoj novih, inovativnih podjetij s potencialom rasti. Potencialni in obstoječi podjetniki poleg ugodnega pisarniškega ali sodelovnega prostora lahko prejmejo:

- nabor podpornih, upravnih, svetovalnih in mentorskih storitev;
- pomoč pri premagovanju začetnih težav pri ustanavljanju podjetij, organiziranju in razvoju poslovanja do faze, ko poslovanje obvladajo sami;
- brezplačno udeležbo na različnih izobraževalnih dogodkih, informiranje in svetovanje glede poslovanja, registracije podjetja, prijav na razpise, mentorske programe in svetovanje ekspertov, sodelovni prostor po subvencionirani ceni.

Z delovanjem UrbanMakerspaca se spodbujata rast in razvoj podjetij, spodbuja gospodarski razvoj Dolenjske, prispeva k povečevanju števila novoustanovljenih podjetij, predvsem tistih, ki dosegajo višjo dodano vrednost v primerjavi s slovenskim povprečjem; prispeva povečevanju stopnje preživetja novoustanovljenih podjetij in k premagovanju ovir hitro rastočih podjetij.

3. CILJNE SKUPINE/UPRAVIČENCI

Na javni poziv za najem sodelovnega mesta se lahko prijavijo:

- (inovativni) potencialni podjetniki;
- nova in obstoječa (inovativna) podjetja »start up«;
- hitro rastoča podjetja s potencialom globalne rasti »scale up«.

Za potrebe tega poziva uporabljamo naslednji izraz definicije najemnikov:

Inkubirano podjetje (v nadaljevanju inkubiranec) je inovativno podjetje ali posameznik, kot nosilec poslovne zamisli, ki je vpisan v poslovni register manj kot pet let. Poslovna zamisel inkubiranca je definirana kot inovativna s potencialom rasti.

4. POGOJI ZA KANDIDIRANJE

V javnem pozivu lahko sodelujejo prijavitelji, ki so:

- potencialni podjetniki (z definicijo ideje ob prijavi),
- podjetniki¹, ki poslujejo 4 – 5 let poslovanja
- podjetniki², ki poslujejo 3 – 4 let poslovanja
- podjetnik³, ki poslujejo 2 – 3 let poslovanja
- podjetniki⁴, ki poslujejo 1 – 2 let poslovanja

¹ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

² S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

³ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

⁴ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) vpisan v PRS.



- podjetniki, ki poslujejo⁵ 0 – 1 let poslovanja.

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

5. RAZPOLOŽLJIVI PROSTORI IN CENA NAJEMA

V UrbaNMakerspacu so na voljo 3 pisarne za 2 osebi ter 1 pisarna za 3 osebe.

Priloga 1 k temu pozivu so tlorisi pisarn UrbaNMakerspace z označbami pisarn.

V prostorih UrbaNMakerspace so tudi:

- 1 večja predavalnica – možnost souporabe in najema,
- VR Lab in MakersLab s tehnično opremo in spletno infrastrukturo – souporaba bo opredeljena v najemni pogodbi,
- sanitarije.

Uporaba sodelovalnega prostorov, pisarn, skupnih in ostalih prostorov je namenjena razvoju poslovne ideje in podjetja in bo natančneje definirana v najemni pogodbi.

Cene najemnine znaša (bruto cene):

Prvo leto - 2,00 EUR/m²

Drugo leto 2,75 EUR/m²

Tretje leto - 3,50 EUR/m²

Četrto leto - 4,25 EUR/m²

Peto leto - 5,00 EUR/m²

Cena najema ne vključuje obratovalnih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine.

6. MERILA ZA OCENJEVANJE VLOG

Prijavitelji v sklopu prijave navedejo tudi zeleni poslovni prostor – pisarno, ki je opredeljen pri naslovu » Predmet in namen javnega poziva«.

K prijavi je potrebno priložiti:

- dokazilo o registraciji oz. izpisek iz sodnega ali drugega registra,
- dokazilo o sedežu podjetja ali naslovu za potencialne podjetnike v Dolenjski regiji, v kolikor ga glede na 2. točko spodnjih meril uveljavljajo oziroma imajo (dodatne točke),

⁵ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) vpisan v PRS.



- dokazilo o poslovanju v tujini, v kolikor ga glede na 6. točko spodnjih meril uveljavljajo oziroma imajo (dodatne točke),
- dokazilo o dodatnem zaposlovanju, v kolikor ga glede na 6. točko spodnjih meril uveljavljajo oziroma imajo (dodatne točke),
- izjavo oziroma potrdilo o urejenih predhodnih najemnih razmerij in poravnanih vseh obveznosti do Mestne občine Novo mesto do dneva vložitve vloge, ki jo prijavitelji pridobijo na Oddelku za finance in proračun Mestne občine Novo mesto.

Mestna občina Novo mesto bo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in veljavno zakonodajo sklenila najemne pogodbe s tistimi prijavitelji, ki bodo po presoji komisije dosegli točkovni prag za pridobitev posameznih prostorov na podlagi naslednjih meril:



MERILA	TOČKE
1 Status potencialnega najemnika: Drugo (društvo, zavod ...) Podjetnik nad 5 let poslovanja Potencialni podjetnik (z definirano idejo ob prijavi) Podjetnik ⁶ 4 – 5 let poslovanja Podjetnik ⁷ 3 – 4 let poslovanja Podjetnik ⁸ 2 – 3 let poslovanja Podjetnik ⁹ 1 – 2 let poslovanja Podjetnik ¹⁰ 0 – 1 let poslovanja	0 točk 0 točk 10 točk 12 točk 14 točk 16 točk 18 točk 20 točk
2 Sedež podjetja ali naslov (za potencialne podjetnike) v Dolenjski regiji.	DA – 20 točk NE – 0 točk
3 Inovativnost in potencial rasti (na osnovi prijavnice in razgovora s komisijo).	DA – 1 do 20 točk NE – 0 točk
4 V vlogi je prijavitelj opredelil sodelovanje in prispevanje k širitvi podjetniške skupnosti v Novem mestu, ter vizijo razvoja podjetja v naslednjih 5 letih.	DA – 10 točk NE – 0 točk
5 Prijavitelj razvoja rešitve s področja robotike ali tehnologije pametnih mest, npr. IoT in sorodne.	DA – 10 točk NE – 0 točk
6 Prijavitelju se lahko dodeli dodatne točke za: poslovanje v tujini, dodatno zaposlovanje, zasledovanje ciljev trajnostnega razvoja.	10 točk – za poslovanje v tujini 5 točk – za dodatno zaposlovanje ¹¹ 5 točk – zasledovanje ciljev trajnostnega razvoja pri poslovanju

Točke posameznih meril se seštevajo. Najvišje število možnih točk je 100. Točkovni prag znaša 50 točk. Merilo 3 je izključujoče, če prijavitelj prejme pri tem merilu oceno 0 točk, je njegova izločena iz nadaljnega postopka.

Če bo točkovni prag za pridobitev prostorov presešlo večje število prijaviteljev, kot je na voljo prostorov – pisarn, ki so predmet javnega poziva, se upoštevajo pravočasne in popolne vloge prijaviteljev po vrstnem redu, glede na pridobljeno število točk, od višjega proti nižjemu številu točk, do zapolnitve prostorov. Če bo enako število točk doseglo večje število prijaviteljev, se kot dodatni kriterij upošteva število točk v merilu 3 (Inovativnost in potencial rasti). Če tudi temu pogoju ustreza več prijaviteljev, ima prednost tisti prijavitelj, ki je prvi oddal vlogo.

⁶ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

⁷ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

⁸ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) registriran po ZGD-1 in vpisan v PRS.

⁹ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) vpisan v PRS.

¹⁰ S.p. ali d.o.o. (lastnik ali en iz med lastnikov) vpisan v PRS.

¹¹ Mišljena je zaposlitev ene ali več oseb, poleg lastnika d.o.o. ali nosilca s.p.



7. OBRAVNAVA VLOG

Vse prejete vloge bo obravnavala štiričlanska komisija v sestavi Mestne občine Novo mesto (2 člana) in Razvojnega centra Novo mesto (2 člana).

Komisija bo vse pravočasne in popolne vloge obravnavala v 30 dneh od prejema vloge. Izbor bo potekal skladno z merili predstavljenimi v točki 6. tega poziva (Merila za ocenjevanje vlog) ter upoštevajoč predložena dokazila. Obravnava prispelih vlog ne bo potekala javno. Vloge, ki ne bodo ustrezale pogojem javnega poziva (tudi glede dokazil), ki ne bodo oddane pravočasno ali ne bodo dopolnjene v roku in v skladu z zahtevo za dopolnitev ali jih ne bodo podali upravičeni prijavitelji, bodo s sklepom zavržene. Prijavitelji 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. Zoper navedene sklepe se bo lahko prijavitelj pritožil v 15 dneh po prejemu sklepa. O pritožbi bo odločal župan Mestne občine Novo mesto. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Prijavitelji bodo z odločbo o rezultatih javnega poziva obveščeni in sicer najkasneje v 60 dneh od zaključka obravnave mesečnih vlog oziroma oblikovanja seznama. Izbrani bodo tisti prijavitelji, ki bodo izpolnjevali vse pogoje javnega poziva in bodo ocenjeni z najvišjim številom točk po merilih iz tega javnega poziva, vse do popolnitve poslovnih prostorov - pisarn. Če se prijavitelj z odločbo ne bo strinjal, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritožil. O pritožbi bo odločal župan Mestne občine Novo mesto. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Z izbranim prijaviteljem bo po dokončnosti odločbe, upoštevajoč seznam, nezasedenost pisarn in upoštevajoč določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti oziroma veljavno zakonodajo sklenjena najemna pogodba. Izbrani prijavitelj bo pozvan k sklenitvi najemne pogodbe. Če se prijavitelj brez utemeljenega razloga v postavljenem roku po prejemu poziva ne bo odzval na podpis najemne pogodbe, če pogodbe v postavljenem roku ne bo podpisal, če bo podal izjavo, da prostorov ne potrebuje ali ne želi več, če bo zavrnil dodeljeni poslovni prostor oziroma poslovnega prostora ne bo prevzel, se črta iz seznama izbranih prijaviteljev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Izbranemu prijavitelju bo dodeljen prostor - pisarna glede na razpoložljive prostorske kapacitete, ki so predmet javnega poziva in upoštevajoč vlogi opredeljene potrebe po prostoru - pisarni.

Izbrani prijavitelj bo na podlagi sklenjene najemne pogodbe poleg najemnine dolžan plačevati tudi obratovalne stroške najetih prostorov – pisarne in druge stroške, ki nastanejo v posameznem delu št. 28 v stavbi št. 668, kjer se pisarne nahajajo ter morebitne druge stroške, ki nastajajo v stavbi, obračunane na podlagi delitvene formule.



8. NAČIN PRIJAVE

Javni poziv bo od dneva objave odprt nepretrgoma. Rok za oddajo prijav za prvo obravnavo vlog je do vključno četrtek, 29. februarja 2024, do 23.59. Rok za oddajo prijav za vsako naslednje obravnavanje vlog, je do konca predzadnjega dne v mesecu. Odpiranje prijav 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). Prijava mora zajemati tudi izpolnjevanje meril določenih v točki 6. z naslovom »Merila za ocenjevanje vlog«, vključno z vsemi dokazili, ki jih podpiše in žigosa zakoniti zastopnik podjetja oz. od njega pooblaščen oseba. V kolikor podjetje ne poslujejo z žigom, se to posebej navede.

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

Prijavitelji vloge oddajo preko elektronske pošte na naslovu mestna.obcina@novomesto.si, s pripisom »Prijava na javni poziv - oddaja prostorov UrbanMakerspace« ali 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, ki bodo oddane priporočeno ali osebno na vložišču, morajo biti oddane v zaprtih ovojnica in opremljene z oznako »NE ODPIRAJ – Prijava na javni poziv – oddaja prostorov UrbanMakerspace« in s polnim naslovom pošiljatelja na sprednji strani.

Ob zasedbi vseh razpoložljivih poslovnih prostorov - pisarn, se bo oblikoval seznam uspešnih prijaviteljev -upravičencev, ki bo dostopen na Mestni občini Novo mesto.

Za dodatne informacije se obrnite na Petra Geršiča ali Tino Hadžič, tel. št. 07 39 39 350 ali 07 39 39 281, e pošta: peter.gersic@novomesto.si, tina.hadzic@novomesto.si ali na Simona Jeraja, tel. št.07 33 72 987, e pošta: simon.jeraj@rc-nm.si ali na marko.vukobrat@rc-nm.si

Št. zadeve: 3521-0005/2024 -2 (620)

