

Poziv za zbiranje ponudb za **brezplačni najem in uporabo poslovnih prostorov** v lasti NLB d.d.

Za namen zagotavljanja infrastrukture za podjetja, gospodarske družbe in druge pravne osebe (v nadaljevanju tudi: poslovni subjekti) brezplačno oddajamo nepremičnine na naslednjih lokacijah:

- poslovni prostori v 1. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Ljubljanska c. 45, **Kamnik**,
- poslovni prostori v 2. in 3. nadstropju v poslovni stavbi na naslovu Trg Matije Gubca 1, **Krško**,
- poslovni prostori v 1., 3. in 4. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Seidlova 3, **Novo mesto**,
- poslovni prostori v 3., 4. in 5. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Rudarska 3, **Velenje**,
- poslovni prostori v Metliki (bivša poslovalnica), v poslovni stavbi na naslovu Trg svobode 7, **Metlika**,
- poslovni prostori v Turnišču (bivša poslovalnica), v stanovanjsko – poslovni stavbi na naslovu Prešernova 1, **Turnišče**.

Poziv obsega brezplačno oddajo poslovnih prostorov v lasti NLB d.d. v uporabo poslovnim subjektom za razvoj podpornega okolja malega gospodarstva. Najemnik pa je dolžan plačevati vse obratovalne stroške, ki nastajajo ob uporabi prostora in v zvezi z njo.

Z oddajo želimo zagotoviti prostorske pogoje za razvoj podpornega okolja za podjetništvo in zagotavljanje infrastrukturne podpore NLB d.d. za krepitev dejavnosti vseh vrst podjetništva (tudi socialnega podjetništva) v lokalnem okolju.

Z brezplačno oddajo želimo omogočiti izvajanje dejavnosti kot so: delavna (coworking) oddaja prostorov, podjetniškega svetovanja, nudenja davčnih, računovodskih, marketinških in pravnih storitev, podjetniška in finančna izobraževanja ter zagotavljanje pogojev za povezovanje podpornih organizacij na področju razvoja podjetništva in mreženju.

Izbrani najemnik in banka bosta upoštevali navedbe najemnika v zvezi z dejavnostmi ponudnika, opisom programa delovanja in dosegom ciljne skupine ter opredelitvijo poslovnega modela ponudnika in vpliva na razvoj podjetniškega okolja uskladila ter dogovorila cilje sklenitve najemnega razmerja, k izpolnjevanju katerih se bo izbrani najemnik zavezal.

Brezplačni najem omogoča redno delovanje poslovnim subjektom, ki se srečujejo s težavo nezmožnosti plačevanja najemnin oz. pomanjkanjem prostora za izvajanje lastne dejavnosti.

Pričakovani učinki in cilji so:

- kreiranje poslovnega okolja za spodbujanje kreativnosti in podjetnosti ob sodelovanju in pomoči banke,
- krepitev lokalnih podjetniških iniciativ z izgradnjo podpornega okolja (podjetniško svetovanje, izobraževanje) ter povezovanje obstoječega podpornega okolja za razvoj podjetništva in družbenih inovacij v celovit podporni program za klasično podjetništvo, za inovativno podjetništvo, ter za socialno podjetništvo in zadružništvo,
- spodbujanje družbene angažiranosti in družbeno odgovornega delovanja.

Cilji postopka so:

- vzpostavitev primernih prostorskih pogojev za razvojne in podjetniške programe na posameznih lokacijah in kreiranje aktivnega okolja za mreženje in sodelovnega prostora (coworking),
- brezplačna oddaja v uporabo organizacijam, ki bodo sposobne organiziranja in vodenja delavnic, sodelovanja z lokalnim podjetniškim okoljem, vsakodnevnega obratovanja in pokrivanja obratovalnih stroškov.

Predmet oddaje

Predmet oddaje v brezplačni najem so poslovni prostori na 6-ih lokacijah v Sloveniji, z opredeljeno izmero prostorov in oceno obratovalnih stroškov:

Lokacija	Na razpolago skupaj v m ²	Povprečni obratovalni stroški z DDV, v EUR/m ²	Obratovalni stroški v EUR/mesec v primeru najema celotne površine
Kamnik – Duplica , Ljubljanska c. 45*	1.018	3,55	3.614
Krško , Trg Matija Gubca 1*	300	2,02	606
Novo mesto , Seidlova 3*	300	2,14	642
Velenje , Rudarska 3*	300	4,06	1.218
Metlika , Trg svobode 7*	330	1,66	550
Turnišče , Prešernova 1	91	1,31	120

* Možnost najema posameznih prostorov ali več prostorov skupaj s tem, da si NLB d.d. pridržuje pravico odločitve glede mikrolokacije naselitve najemnikov z vidika racionalizacije stroškov.

V prilogi poziva so mape s podrobnejšimi podatki o posamezni nepremičnini.

Termini ogledov poslovnih prostorov

Kamnik – Duplica, dne 13.9.2016 ob 11.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Aleš Babnik, 031-360-785, ales.babnik@nlbpropria.si,

Krško, dne 13.9.2016 ob 10.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Marjan Bobnar, 041-368-406, marjan.bobnar@nlb.si,

Novo mesto, dne 12.9.2016 ob 10.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Marjan Bobnar, 041-368-406, marjan.bobnar@nlb.si,

Velenje, dne 15.9.2016 ob 10.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Marjan Bobnar, 041-368-406, marjan.bobnar@nlb.si,

Metlika, dne 19.9.2016 ob 10.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Marjan Bobnar, 041-368-406, marjan.bobnar@nlb.si,

Turnišče, dne 20.9.2016 ob 11.00 uri, po predhodni prijavi na telefon Marjan Bobnar, 041-368-406, marjan.bobnar@nlb.si,

Morebitna dodatna tehnična telefonska pojasnila za vse lokacije: Anton Seršen, 041-346-101, anton.sersen@nlbpropria.si.

Naprošamo vas, da prijavo ogleda najavite med službenim časom - od 8.00 do 16.00 ure.

Morebitna ostala vprašanja glede oddaje ponudbe naslovite na elektronski naslov: nabava.sektor@nlb.si.

Pogoji najema

Najemno razmerje se sklepa za obdobje 364 dni, z možnostjo podaljšanja.

Izbrani najemnik krije vse stroške tekoče porabe nepremičnine oziroma vse obratovalne stroške, ki nastajajo ob uporabi prostora in v zvezi z njo, in sicer: ogrevanje prostorov, odvoz smeti, vodo, elektriko, telekomunikacije in vse ostale stroške, ki bremenijo najete prostore.

O poravnavi obveznosti iz tega odstavka mora najemnik mesečno obveščati najemodajalca.

Vzpostavitev aktivnega delovnega okolja na lokaciji ne zahteva neposrednih finančnih vložkov, razen v kolikor je potrebno poslovne prostore pred oddajo pripraviti in opremiti za namen izvajanja dejavnosti. Morebitna vložena sredstva v pripravo poslovnega prostora bremenijo izbranega najemnika, zato se ta s podpisom najemne pogodbe odpoveduje pravici do povračila teh sredstev od najemodajalca.

Najemnik mora začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v enem mesecu od podpisa najemne pogodbe, če ni drugače določeno.

Pogoji prijave

Na razpis se lahko prijavijo fizične osebe – samostojni podjetniki in pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje gospodarske dejavnosti ter druge pravne osebe, ki opravljajo nepridobitno dejavnost.

Ponudnik mora banki predložiti podroben program delovanja, ki je v skladu z razpisanim namenom in pričakovanimi učinki razpisa.

Prijava na razpis mora vsebovati naslednja dokazila in priloge:

A – dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.

1. za s.p.: izpis iz poslovnega registra,
2. za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra,
3. za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

B – program dejavnosti, ki bi potekal v poslovnem prostoru:

- predstavitev poslovne ideje z opredeljenimi cilji, deležniki (uporabniki) in vrsto učinkovanja na razvoj lokalnega podjetniškega okolja,
- dodatni potencial pri sodelovanju z NLB d.d.,
- predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika.

Dokazila in priloge so sestavni del ponudbe.

Kriteriji izbire oziroma merila za ocenitev ponudb

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišje doseženo število točk, po posameznih kriterijih, kot je opredeljeno:

	Kriterij
1	Reference in ugled ponudnika, pridobljeni certifikati
2	Program delovanja in doseg ciljne skupine
3	Sposobnost zagotavljanja finančnih sredstev za pokrivanje obratovanja
4	Prednost imajo kandidati iz regije, kjer se nahaja objekt

Postopek izbora in oddaje poslovnih prostorov v lasti NLB d.d. vodi komisija za izbor.

Navodila za pripravo ponudbe

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku na obrazcu št. 1 – prijava na zbiranje ponudb, za brezplačni najem in uporabo poslovnih prostorov, v lasti NLB d.d., ki je sestavni del dokumentacije poziva za zbiranje ponudb in mora vsebovati vse potrebne priloge.

Komisija bo izbrala le med ponudniki, ki bodo pravočasno oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili in prilogami.

Nepravočasne, nepopolne, in nepravilno pripravljene ponudbe ter sestavljene v nasprotju s pogoji poziva, bodo izločene. Ponudbe morajo biti veljavne najmanj 60 dni po izteku roka za oddajo ponudb.

Če komisija med ponudniki ne bi mogla izbrati najemnika si pridržuje pravico, da ponovi objavo poziva oziroma odstopi od ponudbe.

Rok in način predložitve ponudbe

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele na elektronski naslov: nabava.sektor@nlb.si, do vključno 21.9.2016 do 12.00 ure.

Ponudbe morajo biti poslane z oznako zadeve »Ponudba za brezplačni najem poslovnih prostorov v lasti NLB d.d.« in navedbo lokacije nepremičnine, ki je predmet ponudbe.

Izbrani ponudniki bodo pozvani, da v 8 dneh po prejemu odločitve, sklenejo najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik v tem roku ne bo sklenil najemne pogodbe, se bo štelo, da je odstopil od pogodbe in NLB d.d. bo lahko ponudila sklenitev najemne pogodbe naslednjemu najprimernejšemu ponudniku.

Splošno

1. NLB si pridržuje pravico, da ne glede na v tem pozivu navedene kriterije izbire oziroma merila za ocenitev ponudb po lastni presoji oceni ustreznost oz. neustreznost posameznih ponudb, zlasti vendar ne izključno upoštevajoč dejavnost, s katero se ponudnik ukvarja. NLB ni dolžna izbrati nobenega ponudnika in lahko brez predhodne obrazložitve ponovi zbiranje ponudb.
2. NLB si pridržuje pravico, da v času pred izbiro ponudnika prekliče poziv in zavrne vse ponudbe brez odgovornosti do ponudnikov, ki sodelujejo ali bi sodelovali v postopku zbiranja ponudb in brez obveznosti, da le-te obvesti o razlogih za takšno dejanje.
3. NLB bo zavrnila ponudbo, če ponudnik, ki jo je predložil, da ali namerava dati na njegov račun ali mu ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom:
 - sklenitve posla ali
 - bodoče sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji ali
 - opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
 - drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je organu NLB d.d. ali NLB d.d. povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku NLB d.d., pooblaščenemu organu NLB d.d. ali NLB d.d., predstavniku, zastopniku, posredniku.
4. NLB bo po končanem izboru vse ponudnike obvestila o izbiri, brez obveze podati obrazložitev glede izbranega ponudnika in tudi ne glede razlogov oz. vzrokov neizbranemu ponudniku.

Obrazec št. 1 - prijava na zbiranje ponudb za brezplačni najem in uporabo poslovnih prostorov v lasti NLB d.d.

(ponudnik posamezne navedbe izpolni, če zanj pridejo v poštev oziroma če obstojijo sicer pusti prazno)

LOKACIJA NEPREMIČNINE, ki je predmet prijave (in predviden obseg najema prostorov)

SPLOŠNI DEL

Naziv ponudnika¹ (firma oziroma ime kot je vpisano v ustrezen register)

Naslov

Kraj in poštna številka

Občina in regija

Kontaktna oseba

Telefon/GSM/e-naslov

Matična številka

Davčna številka/ID št. za DDV

Šifra dejavnosti

Številka transakcijskega računa pri

Osnovni kapital

Lastniška struktura (naziv in % lastništva)

Kratka predstavitev obstoječe dejavnosti ponudnika, opis programa delovanja in doseg ciljne skupine

¹ V primeru, da več ponudnikov skupaj kandidira z eno celovito vlogo, se splošni del Obrazca št. 1 izpolni za vsakega ponudnika posebej.
Obr.: Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1000 Ljubljana



PREDLOG SODELOVANJA

- a) Opredelitev poslovnega modela ponudnika (npr. v skladu z »*The Business Model Canvas*«) in vpliv na razvoj podjetniškega okolja.

OBVEZNE PRILOGE

- a) Reference in ugled ponudnika (Obrazec št. 2), pridobljeni certifikati, dovoljenja



Obrazec2-Reference
.docx

- b) Dokazilo o sposobnosti zagotavljanja finančnih sredstev za pokrivanje obratovalnih stroškov²
- c) Življenjepis vseh deležnikov, ki bodo sodelovali pri projektu, ki je predmet javnega razpisa

Kraj in datum:

S svojim podpisom jamčim, da so navedeni podatki resnični in točni.

naziv ponudnika

(podpis zakonitega zastopnika ali osebe
pooblaščne za zastopanje)

² V primeru, da dokazil o sposobnosti zagotavljanja finančnih sredstev za pokrivanje obratovalnih stroškov ni mogoče ali ni smotno priložiti, je potrebno posredovati pisno izjavo ponudnika, podpisano s strani odgovorne osebe.
Obr.: Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1000 Ljubljana

Obrazec št. 2 – »REFERENCE PONUDNIKA«

Naročnik del ponudnika

.....

izjavlja pod kazensko in materialno odgovornostjo, da je ponudnik

.....

korektno izvedel naslednja dela/storitve.....

.....

Kontaktna oseba naročnika je g. / ga., tel. št.

Dela so bila opravljena strokovno in v skladu z dogovorjenimi določili.

	KVALITETA IZVAJANJA DEL/STORITEV (ocena od 1 do 10)
1. Ocena kvalitete izvedenih del/storitev ponudnika	

OPOMBA: Naročnik naj vpiše ustrezno oceno izvedenih del ponudnika; v primeru, da postavka ne bo ocenjena z oceno od 1 do 10, te reference v točkovanju **ne bodo upoštevane**.

naziv naročnika

Kraj in datum:

Ime in priimek ter podpis

**zakonitega zastopnika ali osebe pooblaščne
za zastopanje**

naziv ponudnika

Kraj in datum:

Ime in priimek ter podpis

**zakonitega zastopnika ali osebe pooblaščne za
zastopanje**

1. Poslovni prostori v 1. nadstropju poslovne stavbe na naslovu **Ljubljanska c. 45, (Duplica) Kamnik**

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Ljubljanska c. 45, Duplica, Kamnik

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe v stavbi št. 84, k.o. 1908 – Podgorje

Površina in opis:

Skupna površina vseh prostorov je 1018 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 29 m² dalje. Souporaba sanitarij v centralnem delu stavbe. Dvigalo ni v uporabi, dostop je po stopnicah. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 1 N

Leto izgradnje: 1978

Leto zadnje prenove: 2010

Pisarniška oprema: DA, delno





2. Poslovni prostori v 2. in 3. nadstropju poslovne stavbe na naslovu **Trg Matije Gubca 1, Krško**

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Trg Matije Gubca 1, Krško

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe, v stavbi št. 1039, k.o. 1316 Stara vas

Površina in opis:

Skupna razpoložljiva površina v nadstropjih cca. 300 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 20 m² dalje. Sanitarije v posameznem nadstropju. Dostop je mogoč z dvigalom in po stopnišču. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 2. in 3. N

Leto izgradnje: 1977

Leto zadnje prenove: -

Pisarniška oprema: DA, delno



3. Poslovni prostori v 1., 3. in 4. nadstropju poslovne stavbe na naslovu **Seidlova 3, Novo mesto**

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Seidlova 3, Novo mesto

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe, v stavbi št. 659,660 k.o. 1456, Novo mesto

Površina in opis:

Skupna razpoložljiva površina v nadstropjih cca. 300 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 20 m² dalje. Sanitarije v posameznem nadstropju. Dostop je mogoč z dvigalom ali po stopnišču. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 1. 2. in 3. N

Leto izgradnje: 1978

Leto zadnje prenove: 1997, 1999

Pisarniška oprema: DA, delno



4. Poslovni prostori v 3., 4. in 5. nadstropju poslovne stavbe na naslovu
Rudarska 3, Velenje

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Rudarska 3, Velenje

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe, v stavbi št. 3524 k.o. 964, Velenje

Površina in opis:

Skupna razpoložljiva površina v nadstropjih cca. 300 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 20 m² dalje. Sanitarije v posameznem nadstropju. Dostop je mogoč z dvigalom ali po stopnišču. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 3.,4.,5. N

Leto izgradnje: 1971

Leto zadnje prenove: -

Pisarniška oprema: DA, delno





5. Poslovni prostori v **Metliki**, v poslovni stavbi na naslovu **Trg svobode 7, Metlika**

Nepremičnina: pisarniški prostori, bivša poslovalnica

Naslov: Trg svobode 7, Metlika

Podatki o nepremičnini:

Poslovna stavba št. 580, k.o. 1515, Metlika

Površina in opis:

Skupna razpoložljiva površina v 3. nadstropjih cca. 330 m². Najem posamičnih pisarn ni mogoč, razen v kolikor bo več interesentov za lokacijo in s tem souporabo celotne stavbe. V pritličju je delovala poslovalnica. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: tri etaže, stavba je spomeniško zaščitena

Leto izgradnje: 1900

Leto zadnje prenove: pritličje 1999, ostalo 1979

Pisarniška oprema: v pritličju DA, v 1. N. NE,



6. Poslovni prostori v **Turnišču**, v stanovanjsko - poslovni stavbi na naslovu **Prešernova 1, Turnišče**

Nepremičnina: pisarniški prostori, bivša poslovalnica

Naslov: Turnišče, Prešernova 1

Podatki o nepremičnini:

Del stavbe št. 10, v stanovanjsko-poslovni stavbi št. 552, k.o. 149 Turnišče

Površina in opis:

Skupna razpoložljiva površina pritličju 91 m². Najem posamičnih pisarn ni mogoč, razen v kolikor bo več interesentov za lokacijo in s tem souporaba celotne stavbe. V prostorih je delovala poslovalnica. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: pritličje

Leto izgradnje: 1979

Leto zadnje prenove: /

Pisarniška oprema: da



