

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. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Blatnica 1, **Trzin**,
- poslovni prostori v 1. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Trg zbora odposlancev 66, **Kočevje**,
- poslovni prostori v pritličju poslovne stavbe na naslovu Partizanska c. 9a, **Gornja Radgona**,
- poslovni prostori v pritličju in v 1. nadstropju stavbe na naslovu Slovenska 41, **Murska Sobota**,
- poslovni prostori v 2. nadstropju v poslovi stavbi na naslovu Trg Matije Gubca1, **Krško**.

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	Obratovalni stroški v EUR/m ²	Obratovalni stroški v EUR/mesec v primeru najema celotne površine
Kamnik – Duplica, Ljubljanska 45*	1.018	3,34	3.400
Trzin, IOC, Blatnica 1	100	8,88	888
Kočevje, Trg zbora odposlancev 66*	650	1,80	1.170
Gornja Radgona, Partizanska 9a*	135	3,71	500
Murska Sobota, Slovenska 41*	410	2,23	914
Krško, Trg Matija Gubca 1*	100	1,80	180

* 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 26.8.2015, ob 12. uri, po predhodni prijavi na telefon Aleš Babnik, 031-360-785, ales.babnik@nlb.si,
 Trzin, dne 26.8.2015, ob 10. uri, po predhodni prijavi na telefon Aleš Babnik, 031-360-785, ales.babnik@nlb.si,
 Kočevje, dne 27.8.2015 ob 10. uri, po predhodni prijavi na telefon Aleš Babnik, 031-360-785, ales.babnik@nlb.si,
 Gornja Radgona, dne 26.8.2015 ob 10. uri, po predhodni prijavi na telefon Konrad Rošker, 041-632-824, konrad.rosker@nlb.si,
 Murska Sobota, dne 27.8.2015 ob 10. uri, po predhodni prijavi na telefon Konrad Rošker, 041-632-824, konrad.rosker@nlb.si,
 Krško, dne 1.9.2015 ob 10. uri, po predhodni prijavi na telefon Aleš Babnik, 031-360-785, ales.babnik@nlb.si,

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 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 oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili.

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

Upošteevane bodo ponudbe, ki bodo prispele na elektronski naslov: nabava.sektor@nlb.si, do vključno 4.9.2015 do 12.00 ure.

Ponudbe morajo biti poslone 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 obstajajo 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.: Poziv za zbiranje ponudb 21. 8. 2015, 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
- 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
pooblaščene 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.

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:

Deli stavbe št. 22, št. 23, št. 24, št. 25, št. 26, št. 27, št. 28 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 po stopnicah. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 1 N

Internet: deluje

Leto izgradnje: 1978

Leto zadnje prenove: 2010

Pisarniška oprema: DA



2. Poslovni prostori v 2. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Blatnica 1, Trzin (OIC)

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Blatnica 1, Trzin (stavba Piramida)

Površina:

Površina vseh pisarniških prostorov je 99,35 m², ki jih sestavlja več manjših pisarn, sejna soba ter čajna kuhinja. Prostori so opremljeni. Sanitarije so v souporabi z ostalimi solastniki v nadstropju. Stavba je več lastniška in ima upravnika, dostop je možen z dvigalom in po stopnicah. Parkiranje je mogoče na javnih površinah v bližini stavbe.

Podatki o nepremičnini:

Dela stavbe št. 34 in št. 35 v stavbi št. 1542, k.o. 1908 – TRZIN.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 2N

Internet: deluje

Leto izgradnje: 1996

Leto zadnje prenove: -



3. Poslovni prostori v 1. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Trg zbora odposlancev 66, Kočevje

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Trg zbora odposlancev 66, Kočevje

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe v stavbi št. 1039, k.o. 1577 – KOČEVJE

Površina in opis:

Skupna površina vseh prostorov je 650 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 26 m² dalje. Uporaba sanitarij v centralnem delu stavbe. Dvigalo ni v uporabi, dostop po stopnicah. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 1 N

Internet: deluje

Leto izgradnje: 1978

Leto zadnje prenove: 2007

Pisarniška oprema: DA



4. Poslovni prostori v pritličju poslovne stavbe na naslovu Partizanska c. 9a, Gornja Radgona

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Partizanska cesta 9a, Gornja Radgona

Podatki o nepremičnini:

Posamezni deli stavbe, pritličje v stavbi št. 914 - k.o. 184 Gornja Radgona

Površina in opis:

Skupna površina vseh prostorov je 125 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 15 m² dalje. Ločen vhod. Souporaba sanitarij v stavbi. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

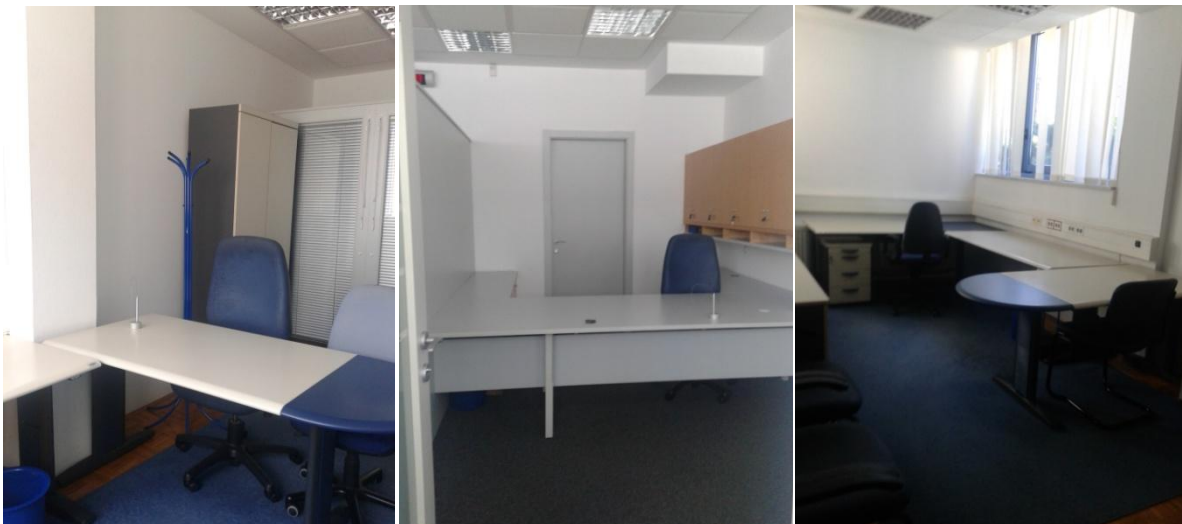
Etaža: pritličje

Internet: deluje

Leto izgradnje: 1978

Leto zadnje prenove: 2007

Pisarniška oprema: DA



5. Poslovni prostori v pritličju in v 1. nadstropju poslovne stavbe na naslovu Slovenska 41, Murska Sobota

Nepremičnina: pisarniški prostori

Naslov: Slovenska 41, Murska Sobota

Podatki o nepremičnini:

Poslovni prostori v pritličju in v 1. nadstropju, v stavbi št. 2775, k.o. 105 Murska Sobota

Površina in opis:

Skupna površina v pritličju je 176 m², v nadstropju pa 236 m², skupaj 412 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti. Sanitarije so ločene v pritličju in v nadstropju. Vhoda sta ločena. Dostop v nadstropje je po stopnicah, dvigala ni. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

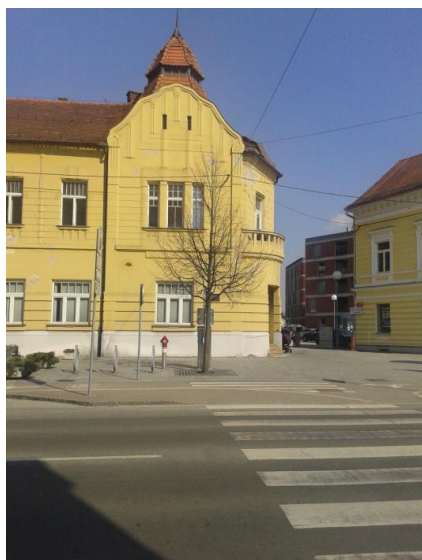
Kratek opis značilnosti:

Etaža: pritličje in 1 N

Leto izgradnje: 1914

Leto zadnje prenove: 1997

Pisarniška oprema: delno da



6. Poslovni prostori v 2. 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 površina v 2. nadstropju 100 m². Mogoč je najem posamičnih pisarn oz. sklopov pisarn različnih velikosti od 20 m² dalje. Sanitarije v nadstropju. Dvigalo in dostop v nadstropje po stopnišču. Parkirnih prostorov ni na voljo, možno je parkiranje na javnih površinah v bližini stavbe.

Kratek opis značilnosti:

Etaža: 2 N

Internet: da

Leto izgradnje: 1977

Leto zadnje prenove: -

Pisarniška oprema: DA

