



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Občina Braslovče na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE, 131/23 - ZORZFS), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za najem poslovnih prostorov

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Najem poslovnih prostorov, namenjenih za zdravstveno dejavnost - fizioterapija

Poslovni prostori se nahajajo v stavbi št. 982, na parc.št. 40/4 k.o. 988-Spodnje Gorče, v 2. in 3. nadstropju.

2. nadstropje obsega poslovne prostore v izmeri 309,30 m², 3. nadstropje obsega poslovne prostore v izmeri 162,20 m², torej skupaj 471,50 m² ter souporaba skupnih prostorov stavbe (stopnišče, hodnik, dvigalo).

Prostori se oddajajo v najem v celoti, torej drugo in tretje nadstropje.

3. Pogoji najema

3.1. Najemnik mora poslovne prostore opremiti na lastne stroške. Za vsak poseg v konstrukcijski del stavbe si mora pridobiti soglasje lastnika.

3.2. Najemnik si je dolžan sam pridobiti dovoljenje za opravljanje dejavnosti na lokaciji najema.

3.3. Najemnik soglaša:

- da bo v najem vzeti prostor uporabljal kot dober gospodar in za namen, določen v 2.točki razpisa;
- da najetega prostora ne bo daljal v podnajem brez soglasja najemodajalca;
- da pred izvedbo vlaganj pridobi soglasje lastnika in najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora;
- da je dolžan na lastne stroške povrniti škodo na stvarnem premoženju, ki bi jo povzročil s svojim ravnanjem;
- da je dolžan takoj obvestiti najemodajalca o vsaki napaki in nevarnosti, glede najetega stvarnega premoženja, sicer je dolžan najemodajalcu povrniti škodo, ki mu je nastala zaradi opustitve te dolžnosti.

3.4. Izhodiščna mesečna najemnina znaša 4,00 €/m², skladno s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS št. 88/2011).

Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja, stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroškov zavarovanj in drugih stroškov, ki se bodo dogovorili s pogodbo in jih je dolžan plačati najemnik.

3.5. Najemno razmerje bo sklenjeno za nedoločen čas, z odpovednim rokom šest mesecev.

4. Varščina

Ponudnik je dolžan do roka za predložitev ponudbe plačati varščino v višini 10% ponujene cene na račun Občine Braslovče št. SI56 0110 0010 0015 181, ki se bo neizbranemu ponudniku vrnila brez obresti v roku 8 po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Šu



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

5. Vsebina ponudbe:

5.1. Ponudnik mora v ponudbi navesti podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine) in navedbo predmeta najema, na katerega se ponudba nanaša.

5.2. Ponudnik mora predložiti dokazilo o registraciji, ki ni starejše od 30 dni (izpisek iz sodnega registra), za fizične osebe – fotokopija osebnega dokumenta.

5.3. Ponudnik mora predložiti dokazilo o plačanih davkih in prispevkih iz poslovanja.

5.4. Ponudnik mora predložiti dokazilo, da pooblaščen oseba ponudnika ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja v zvezi s podkupovanjem ali da zaradi tega kaznivega dejanja ni bil pravnomočno obsojen.

5.5. Ponudnik mora predložiti dokazilo o plačilu varščine v višini 10% ponujene cene;

5.6. Ponudnik mora v pisni ponudbi navesti višino ponujene najemnine v EUR in brez DDV. Najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti predmeta najema, saj se bo takšna ponudba štela kot nesprejemljiva in se bo izločila iz izbora najugodnejšega ponudnika.

5.7. Ponudnik mora predložiti pisno in žigosano izjavo, da se strinja z razpisnimi pogoji.

6. Merila za izbor:

1. Ekonomsko merilo – 35 točk:

Ekonomsko merilo se točkuje po formuli:

Ponujena vrednost najemnine ponudnika/najvišja ponujena vrednost najemnine)x35

2. Strokovna usposobljenost, izkušnje in reference ponudnika

Ocenjuje se strokovna usposobljenost in izkušnje pri izvajanju storitev, bodisi na ravni pravne osebe ali odgovornih oseb.

KRITERIJ	TOČKE
Več kot sedem let opravljanja dejavnosti	15
Od tri do sedem let opravljanja dejavnosti	10
Manj kot tri leta opravljanja dejavnosti	0

Dokazila: Dovoljenje za opravljanje dejavnosti ali druga dokazila, s katerim ponudnik izkaže doseganje merila.

KRITERIJ -	TOČKE
Štiri ali več zaposlenih fizioterapevtov	10
Od ena do tri zaposlene fizioterapevte	5

Dokazilo: pogodba o zaposlitvi.

3. Organizacija izvajanja storitev:

Ocenjuje se model izvajanja storitve, vključno z organizacijo dela, delovnim časom, odzivnim časom, postopki sprejemanja uporabnikov, zagotavljanje nadomeščanj in sodelovanje z drugimi službami.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

KRITERIJ	TOČKE
Strukturiran, dobro zasnovan in učinkovit model	20
Manj podrobno izdelan model organizacije	10
Brez opisa oziroma zagotavljanje minimalnih storitev v skladu s predpisi	0

Dokazilo: opis organizacije dela, delovni čas, odzivni čas, ipd.

4. Nadstandardne specialistične ali druge dejavnosti

Ocenjujejo se dodatne storitve oziroma dejavnosti, ki jih bo najemnik nudil in s tem povečal dostopnost uporabnikom ter pripomogel k razvoju dejavnosti

KRITERIJ	TOČKE
Tri ali več nadstandardnih/specialističnih ali drugih dejavnosti poleg opravljanja osnovnih dejavnosti	20
Od ena do dve dodatne nadstandardne/specialistične ali druge dejavnosti poleg opravljanja osnovne dejavnosti	10

Dokazilo: - opis nadstandardnih/specialističnih ali drugih dejavnosti, ki jih bo opravljal najemnik.

6. Predložitev ponudbe

6.1. Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami iz točke 5. vključno do **31. 8. 2026 do 9.00 ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala oziroma po ponudnika pozvala na dopolnitev.

6.2. V primeru več enakovrednih ponudb, bo naročnik s ponudniki izvedel pogajanja ali jih bo pozval k ponovni predložitvi ponudb ali pa bo med najugodnejšimi ponudniki izvedel javno dražbo.

6.3. Ponudniki so vezani na ponudbo 60 dni od roka, ki je določen za oddajo ponudb.

6.4. Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako:

»Ne odpiraj – ponudba za najem poslovnih prostorov Zdravstveni center Braslovče: Občina Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče.

6.5. V postopku zbiranja ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

7. Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi pogodbe o najemu, ki jo mora skleniti v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

8. Občina Braslovče ni zavezana k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžna pa je vrniti varščino brez obresti.

9. Vsa dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dobijo na Občini Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče, kontaktna oseba Lea Pavrič, tel. 03/703 84 19, ali na elektronski naslov lea.pavric@braslovce.si, ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi s predmetom najema je možen po predhodnem dogovoru.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

10. Javno odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 31. avgusta 2026, ob 9.15 uri, v sejni sobi Občine Braslovče.

Št.: 3521-2/2026
Datum: 10.8.2026



Občina Braslovče
župan
Tomaž Žohar

Handwritten signature