

Datum: 20.8.2026

Številka: 7-JP/RRC-2026

Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, Industrijska cesta 6, 2270 Ormož, na podlagi 51. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in v skladu z določbami Pravilnika Tehnološki park Ormož (v nadaljevanju: Pravilnik), objavlja

JAVNI POZIV ZA ZBIRANJE PONUDB

za oddajo poslovnih prostorov v najem in vključitev v Tehnološki park Ormož

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja vlog:

Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, Industrijska cesta 6, 2270 Ormož.

2. Opis predmeta oddaje:

Predmet oddaje v najem so proizvodni in pisarniški prostori v Tehnološkem parku Ormož (v nadaljevanju: TP Ormož), nepremičnina: stavba 1298, na zemljišču s parc. št. 222/15 k.o. Ormož; in sicer:

Pisarna P4	v izmeri 20,20 m ²
Pisarna P5	v izmeri 18,30 m ²
Pisarna P8	v izmeri 14,85 m ²
Proizvodni prostor 4	izmeri 106.55 m ² in pisarna v sklopu proizvodnega prostora 4 v izmeri 15,00 m ²
Proizvodni prostor 6	v izmeri 57,25 m ² ;
Proizvodni prostor 7	v izmeri 64,00 m ²
Proizvodni prostor 5	izmeri 106.55 m ² in pisarna v sklopu proizvodnega prostora 4 v izmeri 15,00 m ²

3. Ponudbena cena:

Najnižja ponudbena oziroma izhodiščna cena je 2,00 EUR/m² brez DDV, kar znaša:

- 40,40 EUR/mesec brez DDV za pisarno P4;

- 36,60 EUR/mesec brez DDV za pisarno P5;
- 29,70 EUR/mesec brez DDV za pisarno P8;
- 114,5 EUR/mesec brez DDV za Proizvodni prostor 6;
- 128,00 EUR/mesec brez DDV proizvodni prostor 7;
- 241,00 EUR/mesec brez DDV za Proizvodni prostor 5;
- 241,00 EUR/mesec brez DDV za Proizvodni prostor 4;

Pisarne:

Ostali obratovalni stroški, kot so poraba vode, odvoz komunalnih odpadkov, ogrevanje, električne energije, čiščenje skupnih prostorov ter okolice, telekomunikacije, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanje stavbe ter varovanje stavbe, se najemniku (inkubirancu) obračunajo po ključu delitve na kvadrato, ki jo zaseda inkubiranec.

Proizvodni prostori:

Ostali obratovalni stroški, kot so poraba vode, odvoz komunalnih odpadkov, ogrevanje, čiščenje skupnih prostorov ter okolice, telekomunikacije, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanje stavbe ter varovanje stavbe, se najemniku (inkubirancu) obračunajo po ključu delitve na kvadrato, ki jo zaseda inkubiranec.

Električna energija se obračunava na podlagi dejanske porabe, ki jo meri števec, nameščen znotraj proizvodnega prostora

4. Trajanje javnega poziva in prijava:

Javni poziv je odprt od 20. 08.2026 do 21.09.2026 O vlogah bo komisija odločila v roku 8 dni od zaprtja javnega poziva. Komisija je sestavljena v skladu s Pravilnikom o TP za sprejem v TP Ormož.

Vrsta pravnega posla:

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas, do dneva, ko podjetje dopolni 5 let starosti. Poslovni prostori se oddajo v najem tistim podjetjem, ki so na dan oddaje vloge na to javno zbiranje vlog v Poslovni register Slovenije vpisani manj kot 3 leta. Izjema so podjetja in samostojni podjetniki, ki so že člani inkubatorja, za njih velja, da so lahko vpisani v poslovni register Slovenije manj kot 5 let.

5. Pogoji v postopku javnega zbiranja vlog

Poslovni prostori se oddajo v najem pod naslednjimi pogoji:

- Kandidati morajo sedež podjetja registrirati na območju občine Ormož.
- Kandidati morajo izpolniti Vlogo za sprejem v TP Ormož, katera je priloga tega Javnega poziva.
- Kandidati morajo izpolniti Vlogo za oddajo poslovnih prostorov v najem – Tehnološki park Ormož, katera je priloga k temu javnemu pozivu.
- Kandidati sami nosijo vse stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem pozivu.
- V skladu s Pravilnikom, mora vloga doseči minimalno 40 točk, da je pozitivno ocenjena.
- Kandidati morajo kot prilogo k temu javnemu pozivu priložiti potrdilo o registraciji podjetja.
- Kandidati morajo kot prilogo k temu javnemu pozivu priložiti potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti staro več kot 30 dni.
- Rok veljavnosti vloge je najmanj 90 dni od datuma za predložitvev.
- Pogoji o najemu poslovnega prostora se določijo s samo najemno pogodbo po uspešno izbrani vlogi.

6. Merila za izbor

Kriterij za ocenjevanje Vloge za vključitev podjetja v TP Ormož:

Zap. št.	Kriterij		Ocena možno število točk
1.	Izvedljivost in uporabnost		0 – 10
2.	Kakovost poslovnega načrta		0 – 10
	a.	- razumljiv, pregleden	0 – 4
	b.	- skladen in prepričljiv	0 – 6
3.	Število zaposlenih (prvo leto inkubacije)		4 – 10
	a.	1	4
	b.	2	6
	c.	3	8
	d.	4 ali več	10
4.	Število zaposlenih ob koncu inkubacije		0 – 10
	a.	1	0
	b.	2	4
	c.	3	6
	d.	4 ali več	10
5.	Inovativnost		5 – 30
	a.	- posnemanje, prenos	5

	b.	- originalna izvedba	10
	c.	- nov izdelek, storitev	20
	d.	- patent, zaščita	30
6.	Dodana vrednost na zaposlenega		5 – 30
	a.	- od 10.000 € do 15.000 €	5
	b.	- od 15.000 € do 25.000 €	15
	c.	- od 25.000 € do 36.000 €	20
	d.	- nad 36.000 €	30
VREDNOST KRITERIJEV SKUPAJ			100

7. Način, mesto in rok oddaje ponudbe:

Izpolnjeno in podpisano vlogo s prilogami lahko kandidati:

Ponudniki morajo ponudbe poslati najkasneje do dne 21.09.2026, v zaprti ovojnici na naslov: RRC Ormož, Industrijska cesta 6, 2270 Ormož, z oznako »NE ODPIRAJ - Ponudba za najem poslovnega prostora – TP Ormož«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudniki pošljejo ponudbe priporočeno po pošti, vendar morajo na naslov oddati najkasneje do določenega datuma.

8. Postopek izbire:

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Direktor RRC Ormož lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi.

Komisija bo ponudbe ocenila na podlagi meril ter na podlagi števila točk podala svojo oceno. Izbrani bodo tisti ponudniki, ki bodo na podlagi meril zbrali največ točk. V primeru, da se bo več ponudb nanašalo na isti poslovni prostor, se ga dodeli ponudniku, ki prejme največje število točk, ostale ponudnike pa komisija razporedi glede na prejeto število točk, v skladu z vrstnim redom. V primeru enakih ponudb, komisija določi številko prostora z žrebom

9. Kraj in čas javnega odpiranja ponudb:

Odpiranje ponudb ne bo javno. Komisija bo v roku treh delovnih dni po končanem razpisu odprla pravočasno prejete ponudbe in ugotovila ustreznost ponudb. O izbiri bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

10. Javna objava

Javno zbiranje vlog za oddajo poslovnega prostora v najem je objavljeno na spletni strani Razvojno raziskovalnega centra RRC Ormož: <https://www.rrc-ormoz.si/>.

11. Informacije

Vse dodatne informacije o oddaji poslovnih prostorov v najem ter dogovor glede ogleda le-teh so na voljo na Razvojno raziskovalnem centru RRC Ormož, Industrijska cesta 6, 2270 Ormož (ga. Polona Kukovec), na tel. št. 040-353-528 ali e-naslovu: polona@rrc-ormoz.si.

12. Priloge

- Vloga za sprejem v TP Ormož
- Vlogo za oddajo poslovnih prostorov v najem – Tehnološki park Ormož

Razvojno raziskovalni center

RRC Ormož