

JAVNI POZIV ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V NAJEM

Datum objave: 26. 2. 2025

Rok za prijavo: 21. 3. 2025

ORGANIZATOR JAVNEGA POZIVA

Zavod Novo mesto (Novi trg 5, 8000 Novo mesto) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije poziva zainteresirane ponudnike, da predložijo svoje ponudbe za najem gostinskega lokala v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni poziv.

Javni poziv je objavljen na spletni strani Zavoda Novo mesto.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati gostinski lokal. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo razpisa ter ogled prostora je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega razpisa (Teja Gruden, teja.gruden@znm.si). Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim pozivom pošljejo vprašanja po elektronski pošti.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM POZIVU

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni poziv s prilogami. Komisija, ki jo imenuje direktor Zavoda Novo mesto, v postopku izbere najprimernejšega ponudnika. Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem pozivu in/ali, ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni poziv ali bodo oddane prepozno.

PREDMET NAJEMA

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja v 3. etaži stavbe št. 742, k. o. 1456 Novo mesto, v Kulturnem centru Janeza Trdine, Novi trg 5, 8000 Novo mesto, v skupni izmeri 379 m². Poslovni prostor je v lasti Mestne občine Novo mesto in v upravljanju Zavoda Novo mesto.

VRSTA PRAVNEGA POSLA

Predmet Javnega razpisa je oddaja v najem z javnim zbiranjem ponudb.

CENA IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Ceno za najem gostinskega lokala ponudi najemnik.

Pogodba o najemu se sklepa za obdobje pet (5) let, predviden čas začetka najema je 29. 9. 2025.

Najnižja izhodiščna cena najema na mesec je **1.900,00 EUR**.

DRUGI POGOJI POZIVA

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe več vrst pijač, toplih in hladnih napitkov, manjših prigrizkov, slaščic in pekovskih izdelkov v gostinskem lokalu.

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo oz. oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je najemodajalec, ni odgovoren za morebitne stroške priprave ponudbe v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisnega postopka.

Ponudnik mora imeti poravnane vse obveznosti do Zavoda Novo mesto.

SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

Najemnik bo smel v gostinskem lokalu opravljati izključno gostinsko dejavnost. Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

Katerakoli dovoljenja oziroma soglasja od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje gostinske dejavnosti najemnika je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje.

V najemnino so vključeni obratovalni stroški gostinskega lokala. Najemnik bo dodatno plačeval stroške sanitarnega materiala v sanitarnih prostorih (cca 50,00 eur bruto na mesec). Najemnino z vključenimi obratovalnimi stroški bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan izvajati vsa vlaganja v prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor - gostinski lokal, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca. V zvezi z izvajanjem vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati veljavno zakonodajo na tem področju. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca.

Najemodajalec najemniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je najemodajalec podal najemniku soglasje. Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu. Dodatni elementi opreme gostinskega lokala in naprave, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje gostinskega programa, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem. Najemnik

lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju najemodajalca. Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača izključno najemnik. Najemnik ne sme oddati gostinskega lokala (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca. V primeru, da najemnik odstopi od pogodbe pred njenim potekom, ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj, niti ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj v poslovnem prostoru.

NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Pri oddaji v najem se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije. Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega poziva, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem pozivu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oziroma osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani, če ponudnik posluje z žigom.

Pravočasno prispеле ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim pozivom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika k dopolnitvi ponudbe v roku 5 delovnih dni od odpiranja ponudb. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ta ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 14 dni po zaključku razpisa.

VSEBINA PONUDBE

Ponudba se bo štela za popolno in jo bo komisija Zavoda Novo mesto obravnavala, če bo izpolnjena v vsebini oz. obliki ter s prilogami, in sicer:

Priloga 1: Ponudba

Priloga 2: Potrdilo o registraciji ponudnika oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudbe

Priloga 3: Izjava ponudnika

Priloga 4: Vizija delovanja gostinskega lokala

ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba prispe oziroma je dostavljena v zaprti ovojnici na naslov:

ZAVOD NOVO MESTO

NOVI TRG 5

8000 NOVO MESTO

najpozneje do dne 21. 3. 2025.

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Zavod Novo mesto),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe organizator ne bo obravnaval. Prav tako ne bodo upoštevane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

ODPIRANJE PONUDB

Postopek odpiranja ponudb ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 14 dni po zaključku razpisa.

MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA

Komisija bo pri izboru končnega najemnika upoštevala naslednja merila:

- višina najemnine (70 %),
- reference ponudnika (20 %),
- vizija delovanja gostinskega lokala (10 %).

NAČIN OCENJEVANJA

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

Ponudba višine najemnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponudbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk. Ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk.

Najvišje možno število točk po tem merilu je 30 točk. Število točk se izračuna po formuli:

$T_p = 30 \times (C_p/C_{max})$, kjer pomeni:

T_p – število točk vrednotene ponudbe

30 – najvišje možno število točk

C_{max} – najvišja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb

C_p – vrednost (cena) vrednotene ponudbe

Ponudnik mora v ponudbi (Priloga 1) navesti končno ceno v evrih brez vključenega DDV.

Reference ponudnika: reference se nanašajo na opis projektov/programov, ki jih je ponudnik izvajal v preteklosti. Reference se točkujejo na naslednji način:

- 3 točke: od 1 do 3 veljavne reference
- 6 točk: od 4 do 6 veljavnih referenc
- 10 točk: več kot 6 veljavnih referenc

Vizija delovanja se točkuje na naslednji način:

- 5 točk: prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto, kar dokaže z opisom ključnih aktivnosti in poslanstva Zavoda Novo mesto.
- 10 točk: prijavitelj pozna delovanje Zavoda Novo mesto in predstavi vizijo razvoja sodelovanja za obdobje najema, kar dokaže z opisom delovanja gostinskega lokala, ključnih aktivnosti in poslanstva ter v opisu navede programske aktivnosti delovanja gostinskega lokala v obdobju najema.

Komisija bo ponudbe na podlagi zgoraj navedenih meril ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni možna pritožba.

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 50 točk.

IZBIRA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE



Vsi ponudniki bodo obveščeni o izbranem ponudniku v roku 14 dni po zaključku razpisa. Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve odstopi od razpisa in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis. Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi neskenitve pogodbe.

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo izbrani ponudnik v roku 8 dni po prejemu obvestila o izbiri dolžan skleniti pogodbo o najemu gostinskega lokala. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

Št.: 0265-29100-O/2025

Datum: 26. 2. 2025

Zavod Novo mesto
Aleš Makovac
Direktor



Priloga 1: Ponudba – višina najemnine

Na podlagi JAVNEGA POZIVA ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V NAJEM z dne 26. 2. 2025

dajemo ponudbo za najem gostinskega lokala v višini _____ EUR na mesec.

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

Priloga 2: Potrdilo o registraciji ponudnika

Priloga 3: Izjava ponudnika

PONUĐNIK:

v zvezi z JAVNIM POZIVOM ZA ODDAJO GOSTINSKEGA LOKALA V NAJEM z dne 26. 2. 2025

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da

- so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa, pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
- je ponudnik zanesljiv, sposoben upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- zakon ponudniku ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- ponudniku v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
- poslovanje ponudnika ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
- ponudnik ima vsa dovoljenja/soglasja za izvajanje gostinske dejavnosti.

Datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

Priloga 4: Vizija delovanja gostinskega lokala