

Krajevna skupnost Vaše-Goričane, Goričane 39, SI – 1215 Medvode, na podlagi 51. člena in prvega odstavka 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018 in 79/2018 ZSPDLS-1) in 16. Člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) objavlja

objavo razpisa o javnem zbiranju ponudb za oddajo gostinskega lokala v najem

I. Opis predmeta oddaje v najem:

1. Gostinski lokal v pritličju objekta KS Vaše – Goričane, na naslovu Goričane 39, 1215 Medvode, ki zajema naslednje prostore (v nadaljevanju gostinski lokal):

- Lokal s skladiščnim prostorom v površini 68,80 m²,
- Pravica uporabe terase na parc. št. 862/21 k.o. Preska v površini 70 m²,
- Pravica uporabe 6 parkirnih mest in dela funkcionalnega zemljišča (del parc. št. 863 k.o. Preska)

Sestavni del te objave je tudi tloris (skica) gostinskega lokala, ki je predmet oddaje (Priloga 4)

Na podlagi 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo) za poslovni prostor energetska izkaznica ni potrebna.

Gostinski lokal se oddaja v najem brez opreme.

Gostinski lokal se oddaja po sistemu videno – najeto.

2. Ponudbena cena – najemnina in ostali stroški:

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za gostinski lokal znaša 400 EUR brez DDV. Mesečna najemnina je del merila za izbor ponudnika, kot je opredeljeno v nadaljevanju tega razpisa.

Najemnina se plačuje redno mesečno in sicer do 15. dne v mesecu za tekoči mesec.

Skupni stroški se delijo v skladu z dejanskimi stroški prostora, kjer se gostinski lokal nahaja, in sicer v deležu, kolikor znaša skupna površina gostinskega lokala do celotne površine stavbe. V ta strošek spadajo stroški za vodo, odvoz smeti. Električna energija se plačuje po odštevalem števcu po dejanski porabi.

3. Finančni depozit oziroma varščina

Najkasneje tri dni pred rokom za oddajo ponudb je dolžan zainteresirani najemnik na transakcijski račun št. 0127 1645 0824 558, odprt pri BS, nakazati 800,00 EUR kot zagotovilo za resnost ponudbe.

II. Namen oddaje:

Predmet oddaje v najem je namenjen izključno za opravljanje gostinske dejavnosti.

POSEBNI POGOJI ODDAJE V NAJEM

Izbrani ponudnik bo moral zagotavljati kakovostno ponudbo in sicer:

- prodaja in postrežba različnih vrst brezalkoholnih in alkoholnih pijač, toplih in hladnih napitkov;
- prodaja in postrežba vnaprej pripravljenih oziroma predpripravljenih jedi (predvsem sendvičev, pomesfrites,..);
- prodaja in postrežba sladic in sladoleda.

Izbrani ponudnik se bo moral zavezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji gostov in članov sveta KS Vaše – Goričane. (skladno z določili najemne pogodbe).

KS Vaše – Goričane mora k predlogu gostinske ponudbe in vsakršni njeni spremembi podati pisno soglasje.

III. Pogoji oddaje v najem:

1. V I. točki navedeni gostinski lokal se oddaja v najem za določen čas 4 leta z možnostjo podaljšanja, predvidoma od 1.2.2020 do 31.1.2024. Vsaka od strank lahko brez navedbe razloga odpove pogodbo z dvomesečnim odpovednim rokom, ki prične teči naslednji dan od dneva vročitve odpovedi. Odpoved se pošlje priporočeno s povratnico. Najemnik ne sme oddati lokala v podnajem.

2. **Izbrani ponudnik mora najemno pogodbo skleniti** v 15. dneh po prejemu obvestila o izbiri in poziva k podpisu pogodbe. V kolikor izbrani ponudnik ne bo sklenil najemne pogodbe v tem roku, lahko upravljavec izbere drugega ponudnika. Izbranemu ponudniku, ki ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se zadrži varščina.

3. **Vplačana varščina v višini dvomesečne izhodiščne najemnine se pri izbranem ponudniku všteje v finančni depozit** iz 6. člena osnutka najemne pogodbe.

4. **Najemnik ne bo upravičen do povračila kakršnihkoli vlaganj v lokal**, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na gostinskem lokalu in pripadajočih objektih.

5. **Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.**

6. **Najemnik mora na lastne stroške sam pridobiti vsa dovoljenja**, ki so oz. bodo po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje gostinske dejavnosti.

7. **Obratovalni čas.** Možnost delovnega časa gostinskega lokala bo vse dni v tednu praviloma od 6.00 do 22.00 ure. Delovni čas se lahko prilagodi posameznim dnevom (petek, sobota, nedelja in prazniki) med 6.00 in 00.00 uro, prav tako je možen zamik pričetka odpiralnega časa. V primeru prireditev, ki jih organizira TD Goričane – Vaše ali KS Vaše – Goričane v prostorih KS je lokal zaprt.

8. **Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati** cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenja oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

9. **Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo**, da ni povezana oseba po prejšnji točki.

IV. Vsebina ponudbe – pogoji za udeležbo v postopku zbiranja ponudb:

Ponudba se odda v pisni obliki in mora vsebovati:

1.	Opis dokumenta	št. Priloge
1.	Podatki o ponudniku	ponudnik v ponudbo priloži izpolnjeno prilogo 1
2.	Registracija podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejša od 30 dni od roka oddaje ponudbe	ponudnik priloži v ponudbi
3.	Potrdilo pristojnega sodišča, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudbe	ponudnik priloži v ponudbi
4.	Potrdilo, da ponudnikov transakcijski račun v zadnjih šestih mesecih od dneva objave razpisa ni bil blokiran.	ponudnik priloži potrdilo v ponudbi.
5.	Potrdilo, da je poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudbe.	ponudnik priloži potrdilo pristojnega Davčnega urada.

6.	Izpolnjena izjava ponudnika	ponudnik v ponudbo priloži izpolnjeno prilogo 2
7.	Parafirana in podpisana najemna pogodba	ponudnik v ponudbo priloži izpolnjeno prilogo 3

DODATI DOKAZILA ZA IZBOR PO V. TOČKI – priloga 4

Ponudba mora veljati najmanj 90 dni od roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas bo izločena iz nadaljnega postopka.

Ponudbe z vso zahtevano dokumentacijo mora ponudnik poslati v zaprti ovojnici na naslov: Krajevna skupnost Vaše – Goričane, Goričane 39, SI – 1215 Medvode, z navedbo »Ponudba za najem lokala in oznako »Ne odpiraj«, s priporočeno pošno pošiljko.

Ponudbo je potrebno predložiti najkasneje do 28.1.2020. Kot pravočasno ponudbo se šteje še ponudbo, ki je oddana priporočeno po pošti zadnji dan roka za oddajo ponudb.

Naročnik bo obravnaval vse pravočasne in popolne ponudbe, ostale ponudbe bodo iz postopka izločene.

V. MERILO za izbor sestavljajo naslednji kriteriji:

ZŠ	Kriterij	Opis	Delež	Izračun
1	Koncept in oprema	Ponudnik opiše, izriše, kakšen koncept dolgoročnega delovanja in postavitve ter opreme lokala si predstavlja	35 točk	<i>35 točk = predlog je v celoti skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora</i> <i>10 točk = predlog je v delno skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora</i> <i>0 točk = predlog ni skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora</i>

2	Mesečna najemnina	Vrednost v EUR, zaokrožena na dve decimalni mesti natančno	20 točk	<i>20 točk = mesečna najemnina ponudnika/najvišja mesečna najemnina</i>
3	Gostinska ponudba in cenik ter oblikovna podoba	Pestrost, primernost in cenovna ustreznost ponudbe	10 točk	<i>10 točk = Ponudba je pestra in primerna, cene so primerne</i> <i>5 točke = Ponudba je običajna, cene so primerne</i> <i>0 točk = Ponudba ni primerna, in cene primerne ali cene so neprimerne</i>
4	Kakovost personala	Upoštevajo se izkušnje personala, osebnotna primernost	15 točk	<i>15 točk = personal je primeren</i> <i>5 točk = personal je pogojno primeren</i> <i>0 točk = personal ni primeren</i>
5	Reference	Dosedanje izkušnje ponudnika z gostinsko dejavnostjo v preteklih sedmih letih	20 točk	<i>20 točk = vsaj štiri reference</i> <i>10 točk = vsaj dve referenci</i> <i>5 točk = vsaj ena referenca</i> <i>0 točk = nima referenc</i>

V primeru, da bo več ponudnikov dobilo enako število točk, bo naročnik izvedel pogajanja o čemer bodo ponudniki pisno s povratnico obveščeni po pošti v roku dveh dni po odpiranju ponudb. V primeru, da se ponudnik na dan določen za pogajanja ne bo odzval oz. udeležil, vročitev obvestila pa bo izkazana s povratnico, bo naročnik štel, da ponudnik za najem lokala ni več zainteresiran in da od ponudbe odstopa, pogajanja pa bo izvedel s preostalimi prisotnimi ponudniki.

VI. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb bo izvedla za to imenovana komisija s strani upravljavca (KS Vaše – Goričane). Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v prostorih Krajevne skupnosti Vaše – Goričane, Goričane 39, SI – 1215 Medvode, sejna soba, pritličje dne 30.1.2020, ob 18.00.

Komisija bo pogledala pravočasno prejete ponudbe. Ponudnika, ki bo oddal nepopolno ali nejasno ponudbo, bo pozvala na dopolnitev ali pojasnilo. Predmet dopolnjevanja niso elementi, ki vplivajo na razvrstitev ponudbe.

Po prejemu dopolnitve in/ali pojasnila ponudnikov bo komisija odločala o izbiri ponudnika skladno z merilom, opredeljenim v tem razpisu.

O izbiri bodo ponudniki pisno obveščeni v osmih (8) dneh po opravljeni izbiri.

Krajevna skupnost Vaše - Goričane, kot upravljavec na podlagi te objave ni zavezan skleniti pogodbe z najugodnejšim/najboljšim ponudnikom oziroma lahko že začeti postopek oddaje v najem do sklenitve pravnega posla – najemne pogodbe, ustavi. Če izbrani ponudnik ne bo podpisal pogodbe v osmih dneh po pisnem obvestilu oz. ne bo vplačal finančnega depozita v skladu s 6. členom osnutka najemne pogodbe, se šteje, da odstopa od svoje ponudbe, lahko upravljavec izbere drugega ponudnika. Izbranemu ponudniku, ki ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se zadrži varščina.

VII. Informacije, ogled prostora in drugo

Ponudniki si prostore, ki so predmet oddaje v najem, lahko ogledajo po predhodnem dogovoru, kontaktna oseba: g. Franc Rožanc, telefonska številka: 041 706 306. Ogled lokala bo 20.1. in 23.1.2020 ob 18. uri na lokaciji Goričane 39, SI - 1215 Medvode.

Zbiranje ponudb se objavi na oglasni deski Krajevne skupnosti Vaše – Goričane, Goričane 39, SI – 1215 Medvode, FB Krajevna skupnost Vaše – Goričane, spletna stran in oglasna deska Občine Medvode Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode.

V kolikor bodo zainteresirani ponudniki potrebovali podrobnejše informacije o predmetu najema zaradi oblikovanja ponudbe, morajo zastaviti pisno vprašanje na elektronski naslov ksvasegoricane@medvode.si, iz katerega bodo prejeli pisni odgovor upravljavca. Vsa vprašanja, morajo biti postavljena do dne 23.1.2020 do 12. ure.

V Goričanah, dne 7.1.2020



KS Vaše Goričane

Predsednik

Boštjan Luštrik