



OBČINA
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10

E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, ki jo zastopa župan Nejc Smole, na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 – ZORZFS, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 97. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 - popr., 17/18 in 97/20) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne **1.7.2025** do dne **21.7.2025**.

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

1. NAZIV IN SEDEŽ NAROČNIKA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, matična številka: 5874564000, Identifikacijska številka za DDV: SI20991517.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN OPIS PREDMETA ODDAJE:

Predmet oddaje je gostinski lokal s pripadajočimi prostori na Tržnici Medvode, last Občine Medvode, na parc št. 48/2 in 48/6, obe k.o. 1973 Medvode, in sicer:

- lokal v izmeri 5,90 m²,
- shramba v izmeri 5,40 m²,
- sanitarije v izmeri 6,20 m²
- letni vrt v okvirni izmeri 100,00 m²,

ki se oddajajo izključno za opravljanje gostinske dejavnosti.

2.1 OPIS NAMENA IN PREDMETA ODDAJE:

Gostinski lokal s pripadajočimi prostori, ki se oddaja v najem, se nahaja na območju Tržnice Medvode. Opremljen je s pultom, pomivalnim strojem, hladilno vitrino in ledomatom. V objektu se nahajajo sanitarije, ki imajo status javnih sanitarij, zato bodo morale biti v času obratovanja lokala (v rednem in podaljšanem obratovalnem času) odprte in na razpolago vsem zainteresiranim.

Z oddajo gostinskega lokala želi Občina Medvode popestriti dogajanje na območju Tržnice Medvode, zato bo na izbor ponudnika poleg višine ponujene najemnine vplivala tudi ponudba dodatnega programa, ki ga bo ponudnik opisal v 5. točki.

Redni obratovalni čas gostinskega lokala se okvirno predvideva od 7. do 22. ure. Od izbranega ponudnika se bo pričakovalo, da bo v času občinskih kulturnih, športnih in drugih prireditev na večnamenski ploščadi Tržnice Medvode posloval v podaljšanem obratovalnem času, za kar bo pridobil ustrezno dovoljenje občinske uprave.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba za obdobje **dveh (2) let**, z odpovednim rokom treh (3) mesecev, predvidoma od 1.8.2025 dalje.

3. DRUGE OBVEZNOSTI IZBRANEGA PONUDNIKA:

V tem postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo registrirano dejavnost na področju gostinstva in vsaj dve leti ustreznih izkušenj s storitvami v gostinstvu. V kolikor ponudnik ob oddaji ponudbe še ni registriran za opravljanje gostinske dejavnosti, mora podati lastno izjavo, da izpolnjuje vse predpisane pogoje za vpis in da bo v primeru, če bo na razpisu izbran, pred podpisom pogodbe predložil dokazilo o tem vpisu. Ponudnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in v ta namen mora sam in na lastne stroške zagotoviti vsa potrebna dovoljenja.

Izbrani ponudnik na dan oddaje ponudbe ne sme imeti nepravilnih zapadlih obveznosti do Občine Medvode in nepravilnih davčnih obveznosti.

Izbrani ponudnik bo moral začeti z opravljanjem gostinskih storitev v najetem lokalu najkasneje v 30 dneh od podpisa pogodbe, v kolikor ne bo drugače določeno z najemno pogodbo.

Izbrani ponudnik bo dolžan redno plačevati najemnino, obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanja in druge stroške (npr. tehnično varovanje), za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Mesečna najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi, se enkrat letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Izbrani ponudnik bo dolžan mesečno najemnino plačevati v roku, kot bo izhajalo iz izstavljenega računa Občine Medvode.

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne bo pridobil nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik bo dolžan predmet najema uporabljati sam in predmeta najema ne bo smel oddati v podnajem.

Izbrani ponudnik bo dolžan skrbeti za red in čistočo v gostinskem lokalu, v sanitarijah ter na letnem vrtu, ki ga bo uporabljal.

Gostinski lokal s pripadajočimi prostori se najema po načelu »videno – najeto«.

4. NAJEMNINA:

Najnižja - izhodiščna najemnina za predmet najema znaša 550,00 EUR mesečno brez DDV. V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 61/20 - ZIUZEOP-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOP DVE, 112/21 - ZIUPGT, 206/21 - ZDUPŠOP, 3/22, 29/22 - ZUOPDCE, 144/22, 114/22 -

ZNUDDVE, 40/23 - ZDavPR-B, 122/23, 196/21 - ZDOsk, 163/22 - ZDOsk-A, 84/23 - ZDOsk-1, 104/24) se za predmet najema ne obračunava DDV, zato v izhodiščni najemnini ni upoštevan. Najugodnejši ponudnik po kriteriju višine najemnine bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem predmeta najema. Ponujena najemnina mora biti vsaj v višini izhodiščne najemnine.

5. MERILA ZA IZBIRO:

O izbiri najugodnejšega ponudnika, bo poleg višine ponujene najemnine odločal tudi dodatni program, ki ga bo ponudil ponudnik in se bo izvajal na območju predmeta oddaje. Opis ponudbe, vizijo delovanja ter dodatni program ponudnik opiše na ločenem listu, ki ga predloži svoji ponudbi.

Najvišje število točk, ki jih lahko dobi ponudnik, je 100 točk, od tega največ 50 točk za višino ponujene najemnine in največ 50 točk za dodatni program.

Merilo: višina najemnine do 50 točk

Ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino, bo prejel 50 točk, ostale ponudbe pa bodo prejele sorazmerno manjše število točk, glede na ponujeno ceno izračunano po naslednji formuli:

$$\frac{C_{\text{ponudnik}}}{C_{\text{najvišja}}} \times 50 = \text{število točk} = C$$

$C_{\text{najvišja}}$ = ponujena najemnina ponudnika, ki ponuja najvišjo najemnino v EUR/mesec

$C_{\text{ponudnika}}$ = cena ponujena najemnina ocenjevanega ponudnika v EUR/mesec
 C = doseženo število točk

Merilo: opis ponudbe, vizija delovanja ter dodatni program do 50 točk

Ponudnik, ki bo imel po oceni komisije najbolj izdelan opis ponudbe, vizijo delovanja ter dodatni program prejme 50 točk, preostali pa padajoče glede na oceno komisije 40, 30, 20, 10 in 0 točk. V kolikor ponudnik opisa ponudbe, vizije delovanja ali dodatnega programa ne bo predložil, bo ocenjen z 0 točkami.

Opis ponudbe, vizija delovanja in program morajo vsebovati:

- kratko predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference, dosežki, nagrade...);
- predlog delovanja in ponudbe gostinskega lokala, ki naj vsebuje vsebino ponudbe, ki bo v poslovnem prostoru, opis koncepta delovanja gostinskega lokala ter pogostost morebitne dodatne ponudbe.

Ponudnik svoje morebitne dosedanje izkušnje izkaže z referencami.

6. VARŠČINA:

Ponudnik je dolžan vplačati varščino kot garancijo za resnost ponudbe v višini 1.650,00 EUR. Varščina mora biti nakazana na račun Občine Medvode najkasneje do dne 21.7.2025. Nakazilo se izvede na poslovni račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb, oddaja gostinskega lokala«. Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina štela kot varščina za varstvo najemnega razmerja, ki jo mora najemnik plačati ob podpisu pogodbe, neuspehim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Občina Medvode ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik:

- ne sklene najemne pogodbe v roku 5 delovnih dni po prejemu le-te;
- ne registrira gostinske dejavnosti oz. ne predloži dokazila o vpisu do roka, določenega za podpis najemne pogodbe;
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1.

Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ponudbe ne odda, se mu varščina ne vrne.

7. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE:

Ponudba ponudnika mora obvezno vsebovati:

1. V celoti izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe.
2. Potrdilo o vplačani varščini.
3. Opis ponudbe v gostinskem lokalu, vizijo delovanja ter dodatni program.

8. NAČIN IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudba ponudnika je pravočasna, če je poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za najem gostinskega lokala na Tržnici Medvode«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika ali oddana v sprejemni pisarni Občine Medvode, najkasneje do dne 21.7.2025.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNJEŠEGA PONUDNIKA:

Komisija, ki jo bo s sklepom imenoval župan Občine, bo javno odpirala prispele ponudbe dne **25.7.2025, s pričetkom ob 9.00** v prostorih Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Medvode.

Ponudbe, prispele po razpisnem roku, bodo izložene in se jih ne bo obravnavalo.

Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem javnega zbiranja ponudb in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

10. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Naročnik lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb brez škodnih posledic kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka oddaje mu ni potrebno obrazložiti.

11. RAZPISNA DOKUMENTACIJA:

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (obrazec ponudbe z izjavami)

12. OBVESTILO POSAMEZNIKOM O VARSTVU OSEBNIH PODATKOV:

Ponudniki s posredovanjem vloge dajo osebno privolitev posameznika za obdelavo osebnih podatkov. Občina Medvode bo osebne podatke, ki jih bodo ponudniki posredovali v času zbiranja ponudb uporabila le za namen kot izhaja iz tega javnega zbiranja ponudb.

13. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o postopku javnega zbiranja ponudb dobijo zainteresirani na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve pri Suzani Škrilec, tel. št. 361 95 30, elektronski naslov: suzana.skrilec@medvode.si. Informacije o gostinskem lokalu, s predhodno najavo zainteresiranih za ogled, pa zainteresirani dobijo v Režijskem obratu Občine Medvode pri Karini Škerl, tel. št. 361 95 42, elektronski naslov: karina.skerl@medvode.si.

Številka: 47803-0009/2025-1

Datum: 1.7.2025

Nejc Smole
župan