

Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, objavlja na podlagi 22. in 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16)

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM**

### **1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren.

**2. Predmet oddaje v najem: poslovni prostori** z identifikacijsko številko ID ŠT 2328-584-2 k. o. Opatje selo, **namenjeni za izvajanje gostinske dejavnosti**, z notranjo površino 86,15 (okrepčevalnica 46,05 m<sup>2</sup>, vetrolov 4,60 m<sup>2</sup>, pripravljavnica 9,80 m<sup>2</sup>, povezovalni hodnik 7,25 m<sup>2</sup>, sanitarije za zaposlene 1,85 m<sup>2</sup>, shramba za čistila in garderoba za zaposlene 2,65 m<sup>2</sup>, prostor instalacij 2,40 m<sup>2</sup>, sanitarije za goste - ženske 2,90 m<sup>2</sup>, sanitarije za goste - moški 2,90 m<sup>2</sup>, hidrofor postaja 2,85 m<sup>2</sup>, shramba pijač in embalaže 2,90 m<sup>2</sup>) in zunanjo površino 60 m<sup>2</sup> (cca 10 m x 6 m), ki se nahajajo v stavbi Pomnika braniteljem slovenske zemlje Cerje, na parceli št. 1/227 k. o. 2328-OPATJE SELO.

Prostori so preko povezovalnega hodnika povezani z notranjostjo ostalih prostorov v objektu. Vsi prostori so brez premične opreme, opremljene so sanitarije in izvedeni komunalni priključki za premično in tehnološko opremo. Za opremo poskrbi najemnik sam na svoje stroške. Za lokal je izvedena ločena električna instalacija s samostojnim odjemnim mestom, skupna instalacija za vodo z odštevalnim merilnim števcem in skupni video nadzor.

Uporabnega dovoljenja okrepčevalnica nima. Pridobljeno bo po vgraditvi opreme.

Poslovni prostori se oddajajo v najem za nedoločen čas.

Izklicna mesečna najemnina znaša **110,00 EUR/mesec**, brez DDV.

### **3. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb**

- Ponudbo lahko vloži vsaka pravna ali fizična oseba, ki je registrirana za gostinsko dejavnost in ima za opravljanje te dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.

- Ponudniki morajo pred predložitvijo ponudbe vplačati varščino v višini 550,00 EUR na podračun proračuna Občine Miren-Kostanjevica št. SI56 0127 5010 0014 366.

- Izbranemu ponudniku se bo varščina vračunala v najemnino, ostalim pa bo vrnjena brez obresti v 5-ih dneh po podpisu najemne pogodbe z izbranim ponudnikom.

- Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti:

- ☐ za s.p.: izpisek iz AJPes-a (ožigosan in podpisan s strani ponudnika) priglasitveni list
- ☐ za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
- ☐ za društva: odločbo o vpisu v register društev
- ☐ za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra

Izpisek ne sme biti starejši od 30 dni.

- Opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnih prostorih, predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika ter priporočila (prospekti, mnenja gostov, nagrade, priznanja, pisne reference in podobno).
- Pravne osebe in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
  - ☐ izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
  - ☐ izjavo banke o številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu,
  - ☐ bilanco stanja za zadnje leto,
  - ☐ bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJ PES.
- Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izklicne najemnine.
- Dokazilo o plačilu varščine.
- Rok veljavnosti ponudbe najmanj 60 dni od roka za oddajo ponudbe.
- Potrdilo Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in prispevkih za ponudnika na dan objave razpisa. Najemodajalka bo izločila ponudnika, ki ima neplačane obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50,00 EUR ali več.
- Izjavo ponudnika, da nima neporavnanih denarnih obveznosti do najemodajalke. Najemodajalka bo izločila ponudnika, ki ima neporavnane obveznosti do nje.
- Izjava ponudnika, da bo pred opremljanjem poslovnih prostorov in urejanjem zunanjih površin pridobil soglasje najemodajalke.
- Izbrani ponudnik bo moral:
  - na lastne stroške opremiti poslovne prostore in urediti zunanje površine ter si pridobiti vsa po veljavni zakonodaji potrebna dovoljenja za obratovanje, pri čemer ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne bo pridobil nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
  - v lokalu ponuditi tople napitke, brezalkoholne pijače in napitke, različne vrste piva in vin, manjše prigrizke, sladice, sladoled. Zahteva naročnika je, da je ponudba kreativna, raznolika, pestra in primerna specifičnim okusom gostov različnih ciljnih skupin in cenovnih razredov, kakovostna in primerna okolju, v katerem lokal deluje, ter primerna letnim časom. Željeno je, da v ponudbo v čimvečji meri vključuje proizvode lokalnih ponudnikov.
  - zagotoviti ustrezno strokovno usposobljene natakarje. Natakarji morajo aktivno znati slovenski jezik in vsaj en tuj jezik.
  - zagotoviti obratovanje lokala vse leto najmanj ob petkih, sobotah in nedeljah po naslednjem obratovalnem času:
    - poletni čas: od 1. 4. do 15. 10. najmanj od 10.00 ure do 24.00 ure
    - zimski čas: od 16. 10. do 31. 3. najmanj od 10.00 ure do 22.00 ure.
  - plačevati obratovalne stroške, povezane z uporabo poslovnih prostorov, stroške rednega vzdrževanja in stroške uporabe stavbnega zemljišča.
  - za čas najema poslovnih prostorov na svoje stroške zavarovati prostore pri zavarovalnici proti kraji, požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti. Zavarovalne police, ki jih bo sklenil, se morajo vinkulirati v korist najemodajalke.
- Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe v 30-ih dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da odstopa od svoje ponudbe.

#### 4. Merila za izbor najboljšega ponudnika

- |                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Strokovna usposobljenost osebja za opravljanje dejavnosti | do max. 10 točk |
| 2. Višina ponujene najemnine                                 | do max. 30 točk |
| 3. Izkušnje iz področja gostinstva                           | do max. 30 točk |
| 4. Izkušnje iz področja turizma                              | do max. 10 točk |
| 5. Vizija razvoja dejavnosti v 5 letnem obdobju najem        | do max. 20 točk |

SKUPAJ

max = 100 točk

Kot najugodnejša bo izbrana ponudba, ki bo prejela skupno največje število točk.

Točke po posameznih merilih se dodelijo na podlagi naslednjih izračunov:

##### 1. Strokovna usposobljenost

| Kriterij                                                                                                                            | Točke ( skupaj max.10)                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Izobrazba ponudnika in/ali zaposlenega osebja<br>Najnižja sprejemljiva izobrazba je strokovna poklicna šola ( gostinstvo, turizem). | Za vsako višjo stopnjo izobrazbe, ki mora biti skladna z dejavnostjo ( turizem, gostinstvo, management) se ponudniku dodeli po 2 točki, skupaj max.6 |
| Znanje enega ali več tujih jezikov, zaželeno ANG.                                                                                   | Za vsak dodaten tuj jezik se ponudniku prizna po 2 točki, skupaj max. 4                                                                              |

##### 2. Višina ponujene mesečne najemnine

| Kriterij                                                                                      | Točke ( skupaj max. 30)              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Enačba za izračun:<br>TN= točke najmnina<br>NP= najmenina ponudnika<br>NN= najvišja najemnina | $TN = \frac{NP}{NN} \times 30$       |
| Opomba                                                                                        | Najnižja najemnina = 110 Eur/mesečno |

##### 3. Izkušnje iz področja gostinstva

| Kriterij                                                                                                                                                                 | Točke ( skupaj max. 30)                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ponudnik ( ali njegovi zaposleni) je vsaj 2 leti izvajal dejavnost gostinstva.                                                                                           | Za vsako nadalnje leto se ponudniku dodeli po 5 točk, skupaj max. 20    |
| Ponudnik (ali njegovi zaposleni) je samostojno ali v partnerstvu izvedel organizacijo in/ali pogostitev dveh večjih dogodkov ( družabnih, protokolarnih, kulturnih, ..). | Za vsak nadaljnji dogodek se ponudniku dodeli po 2 točki, skupaj max.10 |

##### 4. Izkušnje iz področja turizma

| Kriterij                                                                                                                        | Točke ( skupaj max. 10)                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Ponudnik ( ali njegovi zaposleni) je v zadnjih 5-ih letih organiziral ali sodeloval pri najmanj enem večjem turističnem dogodku | Za vsako nadaljnjo referenco se ponudniku prizna po 2 točki, skupaj max.10. |

|               |  |
|---------------|--|
| ali projektu. |  |
|---------------|--|

## 5. Vizija razvoja dejavnosti v 5 letnem najemu lokala na Cerju

| Kriterij                                                                                                                                                                                                                                                                            | Točke ( skupaj max. 20)                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vizija razvoja mora biti skladna z Akcijskim načrtom razvoja in organizacije turizma v občini Miren- Kostanjevica in Načrtom upravljanja Pomnika braniteljem slovenske zemlje na Cerju (ponudba s poudarkom na lokalnih specifikah, tradiciji in sodelovanju z lokalnimi ponudniki) | Za vsako aktivnost, ki bo skladna s kriterijem in bo prispevala k doseganju zelenih ciljev na področju razvoja Pomnika Cerje in turizma v Občini Miren-Kostanjevica, se ponudniku dodeli po 2 točki, skupaj max.20 |

## 5. Način oddaje ponudbe in rok za oddajo ponudbe

Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO ali prinesejo OSEBNO v zaprti pisemski ovojnici na naslov:

Občina Miren-Kostanjevica

Miren 137

5291 Miren

z **obvezno** oznako na ovojnici: »**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH**

**PROSTOROV** ". Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb osebno ali po pošti je do vključno dne 03. 04. 2018 do 12:00 ure. V primeru pošiljanja ponudb po pošti veljajo samo tiste ponudbe, ki na naslov Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, prispejo do 03. 04. 2018 do 12:00.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcu iz razpisne dokumentacije skupaj z zahtevanimi prilogami.

Vse nepopolne ponudbe se pozove k dopolnitvi v roku 3 delovnih dni.

## 6. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb ne bo javno.

## 7. Metoda, po kateri se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo najemodajalka v roku 5 delovnih dni te ponudnike povabila na pogajanja.

## 8. Opozorilo:

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti in brez pojasnila postopek oddaje v najem do sklenitve najemne pogodbe ustavi oz. se odloči, da ne izbere nobenega ponudnika, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

## 9. Ogled poslovnih prostorov in informacije

Ogled poslovnih prostorov je obvezen in možen po predhodnem dogovoru na tel. 05/ 330 46 78 ali 031 311941, kontaktna oseba g. Albin Pahor.

Zaprosila za dodatne informacije v zvezi z oddajo poslovnih prostorov v najem in s prijavo ter izvedbo javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki pošljejo na naslov: Občina Miren-Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren, na elektronski naslov: [tajnistvo@miren-kostanjevica.si](mailto:tajnistvo@miren-kostanjevica.si) ali pridobijo na telefon št. 05/3304673, kontaktna oseba ga. Nevenka Vuk ali 05/ 3304678, kontaktna oseba g. Albin Pahor.



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA  
ŽUPAN

Mauricij Humar