



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

Štev.: 35280-0008/2021-1
Datum: 6.4.2021

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Zakona o omejevanju porabe alkohola (Uradni list RS, št. 15/03 in 27/17) Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor s teraso, ki se nahaja na nepremičnini s parcelno številko 809/1 (ID 200-809/1-0), k.o. 200 Radenci in zajema:

- gostinski lokal v objektu »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,65 m²,
- celotne sanitarije v objektu »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,86 m² in
- odprto teraso pred poslovnim prostorom in zraven objekta »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 54,00 m²,
- zeleno površino v izmeri 100,00 m².

Poslovni prostori niso opremljeni (razen sanitarij, ki so opremljene), so pa urejeni priključki za elektriko in vodo ter odtoki za montažo gostinske opreme. Poslovni prostor ima po tleh položeno keramiko. Najemniku je zagotovljena izposoja dveh hladilnikov Radenske, izbira najema kavinega avtomata je v domeni najemnika. Najemodajalec zagotovi tudi opremo miz in stolov za zunanjo teraso.

Poslovni prostori, ki so predmet najema, se oddajo in prevzamejo po načelu "videno – najeto". Za dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko zainteresirani v času uradnih ur kontaktirajo Jasno Divjak (02 566 96 13), s katero se lahko tudi dogovorijo glede ogleda poslovnih prostorov.

POGOJI PRIJAVE

- I. Na javni razpis se lahko prijavijo fizične osebe-samostojni podjetniki in pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti oz. se bodo registrirali za opravljanje gostinske dejavnosti v 15. dneh po izbiri ponudnika.
- II. Prav tako je pogoj za prijavo na javni razpis, da ponudnik na lastne stroške v soglasju oz. dogovoru z lastnikom opremi gostinski lokal v objektu, »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,65 m² ter odprto teraso pred poslovnim prostorom in zraven objekta »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 54,00 m². Strošek opreme mora biti finančno ovrednoten in se bo priznal kot zmanjšanje najemnine. Oprema gostinskega lokala ter odprte terase postane last Občine Radenci.

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke, dokazila in priloge:

1. Dokazila glede registracije za opravljanje gostinske dejavnosti (v kolikor ponudnik še ni registriran za opravljanje gostinske dejavnosti, mora dokazila o registraciji dejavnosti dostaviti v roku 15. dni po izbiri ponudnika):

- za pravne osebe: odločbo o vpisu v register oz. izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 8 dni,
- za samostojne podjetnike: obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz evidence AJPes-a ter fotokopijo osebnega dokumenta, ki izkazuje državljanstvo RS in stalno bivališče.

2. Potrdilo Davčne uprave RS o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni

3. Izjava ponudnika:

a- da v celoti sprejema in soglaša s pogoji v razpisni dokumentaciji;
b- da bo predmet najema začel obratovati kot gostinski lokal v skladu s pogoji javnega razpisa;
c- da bo v obdobju trajanja najemne pogodbe zagotavljal redno zaposlitev minimalno ene osebe za polni delovni čas;

4. Opis ponudbe ter strokovnosti zaposlenega osebja

Pogoj za prijavo na javni razpis je, da ima ponudnik v obdobju trajanja najemne pogodbe zaposleno minimalno eno osebo.

5. Informativni cenik

IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 5,00 EUR/ m² za gostinski lokal v objektu in sanitarije, 2,00 EUR/ m² za odprto teraso ter 0,50 EUR/ m² za zeleno površino. Izhodiščna mesečna najemnina ne vključuje DDV. Mesečna najemnina se zaračunava na podlagi kvadrature v izmeri:

- gostinski lokal v objektu »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,65 m²,
- celotne sanitarije v objektu »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,86 m²,
- odprto teraso v izmeri 54,00 m²,
- zeleno površino v izmeri 100,00 m² .

Najemnina se bo letno usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnina in druge pogodbene finančne obveznosti zapadejo v plačilo v 8 dneh po izstavitvi računa.

POGOJI NAJEMA

Najemnik mora na svoje stroške in na svoje tveganje pridobiti vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

Najemnik mora na svoje stroške urediti in opremiti gostinski lokal v objektu, »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 25,65 m² ter odprto teraso pred poslovnim prostorom in zraven objekta »Slačilnice s pokrito tribuno« v izmeri 54,00 m². Manjkajočo opremo za izvajanje dejavnosti nabavi in namesti najemnik na svoje stroške. Strošek opreme se bo priznal kot zmanjšanje najemnine, na podlagi česar bo oprema gostinskega lokala ter odprte terase postala last Občine Radenci. Najemniku je zagotovljena izposoja dveh hladilnikov Radenske, izbira najema kavinega avtomata je v domeni najemnika. Najemodajalec zagotovi tudi opremo miz in stolov za zunanjo teraso.

Najemnik mora na lastne stroške redno vzdrževati najete poslovne prostore. Pred vsakim posegom, ki presega redna vzdrževalna dela, mora pridobiti pisno soglasje najemodajalca. Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v poslovni prostor in opremo.

Obratovalni čas poslovnega prostora je v domeni najemnika, pri čemer najemodajalec postavlja naslednje pogoje:

- da bo poslovni prostor obratoval vsak delovni dan v času med 16. in 20. uro ter ob sobotah in nedeljah minimalno 10 ur,
- da bo poslovni prostor obratoval vsako tisto soboto in nedeljo v času trajanja tekme, ko bo planirana tekma (upravljalec športnih igrišč je dolžan do 20. v mesecu predložiti razpored tekem za naslednji mesec),
- da bo poslovni prostor ne glede na splošni obratovalni čas, obratoval tudi znotraj terminov, ko bodo potekale večje športne aktivnosti na objektih s športno infrastrukturo.

Najemnika bodo bremenili stroški obratovanja (poraba električne energije-odštevalni števec, poraba vode-odštevalni števec, telefonski stroški, odvoz smeti, stroški porabe električne energije za ogrevanje (obračun pavšala po kvadraturi gostinskega lokala), stroški čiščenja in vzdrževanja vseh prostorov predmeta oddaje, stroški tekočega vzdrževanja, stroški zavarovanja in drugi stroški).

Najemna pogodba se sklepa za **določen čas petih (5) let z možnostjo podaljšanja.**

V primeru neskladja med vsebino javnega razpisa in osnutkom najemne pogodbe v razpisni dokumentaciji, velja vsebina osnutka najemne pogodbe.

MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najugodnejša ponudba**. Izbrana ponudba mora izpolnjevati vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Ponudbe, ki izpolnjujejo vse zahtevane pogoje, bodo ocenjene v skladu z naslednjimi merili:

	Merilo	Utež
A	Mesečna najemnina	50
B	Obratovalni čas	50
	SKUPAJ	100

A-MESEČNA NAJEMNINA

Na podlagi navedenega merila lahko ponudnik prejme **največ 50 točk**. Število točk, ki jih ponudba ocenjevanega ponudnika prejme za to merilo, bo Občina Radenci izračunala po naslednji formuli:

$$C(cena) = \frac{c \text{ (najnižja)}}{c \text{ (ocenjevana)}} \times 50$$

C (cena) = število točk, ki jih prejme ponudba ocenjevanega ponudnika za merilo mesečna najemnina

c (najnižja) = najnižja mesečna najemnina (brez DDV)

c (ocenjevana) = mesečna najemnina ponudnika (brez DDV) iz ocenjevane ponudbe

Upošteva se cena navedena na **Obrazcu 1 - PONUJENA MESEČNA NAJEMNINA V EUR (brez DDV)**. Ponudba z najnižjo ceno za izvedbo javnega naročila prejme na podlagi tega merila 50 točk. Ostale ponudbe prejmejo sorazmerno manjše število točk, izračunano na podlagi zgornje formule.

B-OBROTOVALNI ČAS

Ponudnik mora predložiti predlog obratovalnega časa, v katerem navede, koliko ur bo gostinski lokal dodatno dnevno odprt (v urah), zraven že v razpisu navedenega in pogojevanega obratovalnega časa.

Na podlagi navedenega merila lahko ponudnik prejme **največ 50 točk**, in sicer v skladu s spodnjo tabelo:

Merilo	Opis	Število točk
Obratovalni čas	Dodatno obratovanje gostinskega lokala po urah (zraven z razpisom pogojevanega delovnega časa):	
	5-6 ur dodatnega obratovanja/dan	50
	3-4 ure dodatnega obratovanja/dan	30
	0-2 dodatnega obratovanja/dan	20

Ponudnik naj časovno navede predlagani obratovalni čas, npr. "vsak delovni dan v času med 10. in 20. uro".

NAJUGODNEJŠA PONUDBA

Ponudba lahko prejme **največ 100 točk**. Najugodnejša ponudba je ponudba, ki prejme največ točk na podlagi meril A) in B).

Sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem bo tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerimi bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti in gospodarnost oddaje v najem.

NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku in na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije.

Ponudbe z nižjo mesečno najemnino od izhodiščne ter nepravčasne, nepopolne in nepravilno označene ponudbe ter sestavljene v nasprotju z razpisnimi pogoji, bodo izločene. Ponudbe morajo biti veljavne najmanj 60 dni po izteku roka za oddajo ponudb.

ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo ne glede na način dostave prispele na naslov **Občine Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci, do vključno srede, 28.4.2021, do 10.00 ure**. Ponudbe morajo biti oddane v zaprti ovojnici, izpolnjen Obrazec 4 mora biti prilepljen na kuverto. Ponudbe ni mogoče oddati v elektronski obliki.

DATUM ODPIRANJA PONUDB

Javno odpiranje ponudb se bo opravilo v **sredo, 28.4.2021, ob 12. uri**, na naslovu Občine Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci, v sejni sobi Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja v drugem nadstropju.

Predstavniki ponudnikov se morajo na javnem odpiranju izkazati s pooblastilom odgovorne osebe, ta pa z osebnim dokumentom.

IZID RAZPISA

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v roku 15 dni po odpiranju ponudb.

Izbranega ponudnika se bo pozvalo, da v 5 dneh po prejemu sklepa o izbiri, sklene najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik v tem roku ne bo sklenil najemne pogodbe, se bo štelo, da je odstopil od pogodbe, najemodajalec pa bo lahko ponudil sklenitev pogodbe naslednjemu najugodnejšemu ponudniku.

Predlog najemne pogodbe je priloga tega zbiranja ponudb. Predlog najemne pogodbe bo pripravila Občina Radenci..

DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Najemodajalec si pridržuje pravico da, ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez kakršnihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopajo:

- kadarkoli do izteka roka za prijavo popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v razpisni dokumentaciji,
- ne izbere nobenega od ponudnikov in kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek oddaje nepremičnin in sklenitev pravnega posla,
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v razpisni dokumentaciji,
- v primeru zavrnitve sklenitve najemne pogodbe s strani prvoizbranega najugodnejšega ponudnika in/ali sklenitev pogodbe ponudi naslednjemu najugodnejšemu ponudniku ali pa prekine postopek oddaje poslovnega prostora v najem.

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na oglasni deski Občine Radenci ter na spletni strani www.radenci.si.

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

