



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

Štev.: 35280-0009/2020-1

Datum: 7.4.2021

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

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

ZA ODDAJO VINSKE FONTANE NA KAPELI V NAJEM

PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje v najem je Vinska fontana na Kapeli (v nadaljevanju: Vinska fontana), ki se nahaja na nepremičnini s parcelno številko 303/3, k.o. 202 Kapelski Vrh in v naravi predstavlja poslovni prostor oz. površine:

- 4x DEGUSTACIJSKI PROSTOR,
- TERASA (cca 800 m²) in
- GLAVNI OBJEKT.

Vinska fontana ima urejene priključke za elektriko in vodo.

Vinska fontana, ki je predmet najema, se odda in prevzame po načelu "videno – najeto".

Za dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko zainteresirani v času uradnih ur kontaktirajo Jasno Divjak (02 566 96 13, 041-686-687), s katero se lahko tudi dogovorijo glede ogleda prostorov najema.

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, pri čemer bodo imele prednost lokalne vinogradniške kmetije oz. kmetije, ki se ukvarjajo z vinogradništvom.
- II. Najemnik bo dolžan skrbeti za urejenost Vinske fontane. Najemnika bodo bremenili stroški obratovanja, navedeni v nadaljevanju.

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 AJPEŠ-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 gostinski obrat pričel obratovati 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. Informativni cenik

MESEČNA NAJEMNINA

Mesečna najemnina za najem Vinske fontane - najem poslovnega prostora in površine, ki so predmet oddaje, znaša 20 % skupnih mesečnih prihodkov, zmanjšanih za a-materialne stroške (pijača, hrana,...), b-za stroške tekočega obratovanja in vzdrževanja ter c-za stroške zavarovanja.

Najemnik mora poleg najemnine plačati tudi:

- vse stroške obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, odvoz smeti, stroške ogrevanja in hlajenja, stroške zavarovanja objekta, stroške tekočega vzdrževanja, porabo plina in druge stroške povezane z najetim poslovnim prostorom).

Najemnik bo dolžan skrbeti za urejenost in čistost predmeta najema.

POSEBNI POGOJI NAJEMA

Najemnik mora na svoje stroške in na svoje tveganje pridobiti vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti. Uredi si sam tudi zavarovanja za odgovornost.

Manjkajočo opremo in drobni inventar za izvajanje dejavnosti nabavi in namesti najemnik na svoje stroške.

Najemnik mora na lastne stroške redno vzdrževati najete poslovne prostore oz. predmet najema. Pred vsakim posegom, ki presega redna vzdrževalna dela, mora pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

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

-da bo Vinska fontana obratovala vsak delovni dan v času med 15. in 22. uro ter ob sobotah in nedeljah minimalno 10 ur ter v času prihoda napovedanih skupin (usklajevanje z naročnikom);

-da bo poslovni prostor ne glede na splošni obratovalni čas, obratoval tudi znotraj terminov, ko bodo potekale večje aktivnosti v organizaciji ali soorganizaciji Občine Radenci.

Naročnik bo v najemni pogodbi pogojeval izključno prodajo, vina, pridelanega od registriranih pridelovalcev iz Občine Radenci in ostale brezalkoholne pijače, ki se proizvajajo v Občini Radenci.

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

MERILA ZA OCENITEV PONUDB

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so navedena v tabeli z merili. 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	Prva zaposlitev v Občini Radenci	50
B	Lokalni vinogradnik	50
	SKUPAJ	100

A-PRVA ZAPOSLOITEV V OBČINI RADENCI

Merilo razpisa so spodbude za zaposlitve iskalcev prve zaposlitve na območju Občine Radenci. Z javnim razpisom se prijaviteljem prispeva k zagotavljanju dostopnosti do čim hitrejših in kakovostnih zaposlitve na področju gostinske dejavnosti, turizma in drugih dejavnosti, navedeno na območju Občine Radenci.

Če ponudnik s prijavo ustreza kriterijem prve zaposlitve v Občini Radenci, lahko na podlagi navedenega merila prejme **največ 50 točk**.

B-LOKALNI VINOGRADNIK

Merilo razpisa so spodbude za vključevanje lokalnih vinogradnikov, tj. vinogradnikov z območja občine Radenci, za vključevanje v podjetništvo in njihovo povezovanje z lokalnim okoljem.

Na podlagi navedenega merila lahko ponudnik prejme **največ 50 točk**.

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 samoupravnega lokalne skupnosti in gospodarnost oddaje v najem.

DODATNE ZAHTEVE NAROČNIKA/NAJEMODAJALCA

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobiti kakršne koli pravice na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.

Izbrani ponudnik bo moral skrbeti za red in čistočo Vinske fontane, vključno z gostinskim prostorom.

Izbrani ponudnik predmeta tega javnega zbiranja ponudb ne bo smel oddati v podnajem. Ravno tako ne sme spreminjati podobe prostorov brez soglasja naročnika.

Najemnik mora naročniku in Občini Radenci omogočiti prirejanje dogodkov v najetem prostoru in površinah ter prednost pri rezervaciji gostinskega prostora.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko v času trajanja najemne pogodbe preverja najemnika, ali izpolnjuje pogoje razpisa. Neizpolnjevanje razpisnih pogojev je lahko razlog za prekinitev pogodbe.

Najemnik mora poskrbeti za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri njegovem obratovanju v posameznih najetih prostorih in površinah.

NAVODILA ZA PRIPRAVO PONUDBE

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

Nepravočasne, 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 PONUDB

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. 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 12.30. 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 15. 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 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 v najem in sklenitev pravnega posla,
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine in izvedbe najemne pogodbe,
- 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

