

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO PROSTORA V NAJEM

**- poslovni prostor – gostinski lokal v objektu Grad Sevnica,
Cesta na grad 17, 8290 Sevnica –**

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

VSEBINA:

- POVABILO K ODDAJI PONUDBE
- OBRAZEC 1: PRIJAVNI OBRAZEC
- OBRAZEC 2: IZJAVA O REGISTRACIJI PONUDNIKA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI
- OBRAZEC 3: IZJAVA O STRINJANJU Z VIŠINO MESEČNE NAJEMNINE
- OBRAZEC 4: NAČRT PROGRAMSKIH VSEBIN IN OPIS PONUDBE
- OBRAZEC 5: IZJAVA O POGOJIH RAZPISA IN NAJEMA
- VZOREC POGODBE

Številka: 629-0001/2023

Datum: 3. 2. 2023

Mojca Pernovšek,
Direktorica KŠTM Sevnica



POVABILO K ODDAJI PONUDBE

KŠTM Sevnica, Glavni trg 19, 8290 Sevnica na podlagi 62. 63. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) objavlja

Javno zbiranje ponudb za oddajo prostora v najem - poslovni prostor – gostinski lokal v objektu Grad Sevnica, Cesta na grad 17, 8290 Sevnica

1. Upravljavec / najemodajalec / organizator javnega zbiranja ponudb:

KŠTM Sevnica, Glavni trg 19, 8290 Sevnica, matična številka: 2171724, davčna številka: SI59571098.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Predmet javnega poziva je oddaja poslovnega prostora – gostinski lokal s spremljajočimi prostori v souporabi, v skupni izmeri 136,26 m², v objektu Grad Sevnica, Cesta na grad 17, p. Sevnica, stoječem na parcelni številki 933/2 in 933/1, k.o. Sevnica, last Občine Sevnica, ter obsega naslednje prostore:

- poslovni prostor – gostinski lokal v izmeri 72,77 m²,
- skladišči v izmeri 5,40 m² in 3,50 m²,
- teraso (levo in desno) pred vhodom v grad v izmeri 27,90 m² (souporaba),
- toaletne prostore v izmeri 30,19 m² (souporaba).

Prostor je delno opremljen. Sestavni del pogodbe bo tudi specifikacija opreme.

Poslovni prostor je v preteklosti že služil za potrebe gostinske dejavnosti (lokal).

V poslovnem prostoru je možnost priključitve na vodovod, električno, internet (optika), telefonski priključek. V poslovnem prostoru in prostorih za souporabo je že delujoč odprt brezžični internetni dostop.

3. Vrsta pravnega posla:

Najemna pogodba.

4. Izvajanje dejavnosti kavarne:

Izvajanje dejavnosti gostinskega lokala je pomemben del ponudbe Gradu Sevnica in je skladno s sprejetimi strategijami in investicijskimi dokumenti Občine Sevnica in Gradu Sevnica v okviru KŠTM Sevnica, ki podpira in izvaja v objektu razne dejavnosti.

Obiskovalcem kulturnih in turističnih programov (ogledov, razstav, predstav, koncertov, porok, delavnic, srečanj itd.) bo gostinski lokal omogočil popestritev dogajanja na gradu in preživljanju prostega časa.

Najemniku bo po dogovoru z najemodajalcem omogočena širša gostinska ponudba za različne priložnosti in ciljne skupine. Od najemnika grajske kavarne se pričakuje tudi izvajanje naslednjih gostinskih in namestitvenih dejavnosti:

- **izvajanje storitev grajske vinoteke:** razširjena ponudba vin, možnost pogostitev, vodenih pokušnin vin - priporočljivo s sommelierjem....,

- **razširjena ponudba storitev ponudbe hrane** za različne ciljne skupine: manjše pogostitve s hladnimi prigrizki, od lažjih obrokov do večjih pogostitev za poroke, poslovne namene, zunanje naročnike – poslovne večerje, srečanja, konference ipd.,
- **ponudba storitev namestitev in ostalih storitev v grajski vili (apartma in Klet modre frankinje):** oddajanje apartmaja in Kleti modre frankinje v uporabo, ponudba zajtrka in ostalih storitev,
- po potrebi bo omogočena uporaba priročne kuhinje, terase ob parku ter ostalih prostorov in infrastrukture na gradu.

5. Najemnina:

Najemnina je določena skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in znaša na podlagi pisne cenitve poslovnega objekta **177,97 € mesečno**.

Najemnina se bo plačevala mesečno na podlagi izstavljenega računa.

Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov.

Strošek dodatne opreme in morebitna vlaganja v objekt so strošek najemnika.

6. Čas, za katerega se poslovni prostor daje v najem:

Najemna pogodba se sklepa za določen čas 3 let.

7. Varščina:

Ponudnik mora pred iztekom roka za zbiranje ponudb plačati varščino v višini treh mesečnih najemnin, s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti.

Varščino je potrebno vplačati na račun KŠTM Sevnica, IBAN št. SI56 01100-6008331353, BIC koda BSLJSI2X, namen: varščina.

Varščina bo izbranemu ponudniku zadržana za primer kršitev najemne pogodbe. V primeru koriščenja varščine je ponudnik – najemnik dolžan pri prvi naslednji najemnini vplačati znesek do višine varščine. Ob izteku najemnega razmerja se zadržana varščina brez obresti vračuna v najemnino ali vrne najemniku.

Neuspehim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 8 dni po končani izbiri.

8. Vsebina ponudbe:

Ponudbo lahko odda vsaka pravna ali fizična oseba ali skupina pravnih ali fizičnih oseb, ki je (so) registrirana (-e) za dejavnost, ki je predmet javnega zbiranja ponudb in ima (-jo) za opravljanje te dejavnosti vsa predpisana dovoljenja.

V primeru, da kot ponudnik nastopi skupina izvajalcev, so ti dolžni predložiti predlog pogodbe o skupnem izvajanju dejavnosti, v kateri mora biti natančno opredeljena odgovornost posameznih izvajalcev za izvedbo ponudbe.

Ponudba mora biti pisna in mora vsebovati naslednje podatke:

- OBRAZEC pod zap. št. 1 (Prijavni obrazec),
- OBRAZEC pod zap. št. 2 (Izjava, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti (lokal)),
- ustanovitveni akt iz katerega izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti (lokal),
- OBRAZEC pod zap. št. 3 (Izjava o strinjanju z višino mesečne najemnine),
- OBRAZEC pod zap. št. 4 (Načrt programskih vsebin in opis ponudbe),



- OBRAZEC pod zap. št. 5 (Izjava ponudnika oziroma pooblaščenca, da se strinja z vsemi pogoji razpisa z lastnoročnim podpisom),
- kopijo zavarovalne police za zavarovanje odgovornosti za izvajanje dejavnosti, v kolikor ponudnik dejavnosti nima zavarovane, poda le pisno izjavo, da bo zagotovil zavarovanje odgovornosti za izvajanje dejavnosti pred sklenitvijo pogodbe,
- potrdilo o plačilu varščine v višini treh mesečnih najemnin.

Ponudbe, ki ne bodo vsebovale vseh navedenih podatkov, bo komisija zavrgla in jih ne bo obravnavala.

9. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

90 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

10. Rok za pričetek obratovanja gostinske dejavnosti (lokal) na podlagi javnega zbiranja ponudb:

predvidoma 10. 3. 2023.

11. Rok za oddajo ponudbe:

je do vključno 15. 2. 2023 do 10. ure.

Ponudbe se oddajo na vložišču KŠTM Sevnica ali pošljejo priporočeno na naslov – KŠTM Sevnica, Glavni trg 19, 8290 Sevnica, s pripisom: »**Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem – gostinski lokal v objektu Grad Sevnica – ne odpiraj!**« Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Nepravočasnih ali nepopolnih ponudb najemodajalec ne bo upošteval.

12. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo 15. 2. 2023 ob 11. uri na upravi KŠTM Sevnica, Glavni trg 19, 8290 Sevnica.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru, da so navzoči pri odpiranju ponudb, izkazati s pooblastilom ponudnika.

Zapisnik o odpiranju ponudb se ponudnikom ne bo vročal osebno ali pošiljal po pošti, ampak na elektronski naslov, ki je naveden na prijavnem obrazcu.

Izbiri najugodnejšega ponudnika bo opravila imenovana komisija ter vse ponudnike obvestila o izbiri v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

13. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika:

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevana naslednja merila:

1. **odpiralni čas** – do 30 točk,
2. **pestrost ponudbe** - do 40 točk,
3. **izvirnost ponudbe** – do 10 točk,
4. **vklučevanje lokalnih pridelkov/proizvodov** – do 10 točk,
5. **dodatni programi v gostinskem prostoru (lokalu)** in to v sodelovanju z gradom ter drugimi organizacijami (npr.: glasbeni večeri, predavanja, animacije, razna druženja, pogostitve, ipd.) – do 10 točk.



Najboljši ponudnik bo izbran na osnovi najvišjega seštevka vseh meril po vsakem kriteriju. V primeru enakega števila točk vseh ponudnikov se izbere ponudnik, ki je dobil največ točk po kriteriju »pestrost ponudbe«.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponodb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, ali
- opravi z njimi dodatna pogajanja.

14. Drugi pogoji javnega zbiranja ponodb:

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo za poslovni prostor v roku 8 dni po predložitvi pogodbe v podpis, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil, varščina pa se zadrži.

Predstojnik najemodajalca ali pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavita do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina.

15. Informacije:

Podrobnejši podatki in informacije glede predmeta javnega zbiranja ponodb so dostopni na KŠTM Sevnica, Eva Urh, tel. št. 07/81 61 075, 051 680 289.

Ogled prostora, ki je predmet najema, je možen po predhodnem dogovoru.

Vročiti:

- v javno objavo: - spletna stran KŠTM Sevnica (www.kstm.si),
- spletna stran Občina Sevnica (www.obcina-sevnica.si).

V vednost:

- Občina Sevnica, Glavni trg 19 a, Sevnica.

Vložiti:

- zbirko dokumentarnega gradiva.

