Na podlagi 51. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20- ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**za oddajo gostinskega lokala 3,**

**na naslovu Trg mladosti 1a, Velenje,**

**v najem**

1. **Uvod**

Namen razpisa je oddati v najem gostinski lokal št. 3, v objektu Garažna hiša Zdravstveni dom Velenje, na naslovu Trg mladosti 1a, Velenje.

1. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb (najemodajalca)**

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo sestavljajo Alenka Rednjak, Tjaša Zupančič Bastič, Gabrijela Sušec in Uroš Burič (v nadaljevanju: komisija). Organizator javnega zbiranja ponudb lahko zaradi nepredvidljivih dogodkov na katere nima vpliva spremeni sestavo komisije.

1. **Predmet najema**

Predmet najema je gostinski lokal št. 3, v lasti Mestne občine Velenje (v nadaljevanju: najemodajalec), v stavbi ID znak: stavba 964 4856, na naslovu Trg mladosti 1a, Velenje, ki stoji na zemljišču ID znak: parcela 964 3572/1 in 964 3538/3 v skupni izmeri 90,40 m2, z možnostjo postavitve letnega vrta v izmeri 90,00 m2 (v nadaljevanju: gostinski lokal)

V stavbi so javne sanitarije.

1. **Izhodiščna najemnina**

Izhodiščna mesečna najemnina za gostinski lokal znaša 1.155,00 EUR (brez DDV) in je določena na podlagi cenitve, ki jo je opravil Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, u. d. i. g., ter na podlagi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddajo v najem ali zakup in v skladu s 3. točko 65. člena ZSPDSLS-1.

V najemnino niso vključeni stroški tekočega vzdrževanja, obratovalni stroški in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drug ustrezni zakonsko veljavni davek, ti stroški so izključno stvar in breme najemnika.

1. **Pogoji najema**

* Gostinski lokal se oddaja v najem za nedoločen čas.
* Sprejemljiva dejavnost je mirna gostinska dejavnost, ki kot obveznost vključuje izvajanje gostinskih storitev, kot je točenje pijač ter priprava in strežba jedi skladno s sanitarnimi predpisi. Dovoljeno je tudi izvajanje dogodkov in prireditev v stavbi in na prostem.
* Najemnik se zaveže, da bo poskrbel za ustrezno urejenost osebja in prostora.
* Najemnik se zaveže, da bo sam zagotovil vse pogoje za obratovanje gostinskega lokala ter da sprejme obratovalni čas gostinskega lokala, ki je vsaj šest dni v tednu.
* Najemnik je dolžan vzdrževalcem naprav in prostorov v okolici gostinskega lokala omogočiti dostop do le-teh.
* Ponudnik  se zavezuje, da bo za opravljanje gostinskih storitev uporabljal stekleno, keramično, papirnato, kartonsko ali leseno embalažo oziroma embalažo iz biološko razgradljive plastike po standardu SIST EN 13432/EN 14995.
* Najemnik lahko prevzema investicijska vlaganja v gostinski lokal, vendar se stroški teh vlaganj in vlaganj v premično opremo (npr. točilni pult, notranja oprema lokala in oprema terase) ne poračunavajo z najemnino. Najemnik mora pri vlaganjih v gostinski lokal ravnati kot dober gospodar. Pred izvedbo investicijskih vlaganj mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca, pri izvedbi vlaganj pa ima najemodajalec pravico do nadzora.
* Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati tudi stroške obratovanja (ogrevanje, električna energija, porabljena voda, čiščenje, odvoz odpadkov, telefon, varovanje in drugo).
* Najemnik s sklenitvijo najemne pogodbe postane zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugega ustreznega zakonsko veljavnega davka.
* Najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku petnajst dni od dneva izdaje računa s strani najemodajalca. Plačilo mesečne najemnine in stroškov obratovanja sta bistveni sestavini najemne pogodbe.
* Najemnik ne sme oddati gostinskega lokala v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
* Najemnik se zaveže, da bo z opravljanjem gostinske dejavnosti v gostinskem lokalu pričel najkasneje v roku treh mesecev od podpisa najemne pogodbe. Obveznosti za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov pa prično teči z dnem podpisa najemne pogodbe.

1. **Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo gostinskega lokala v najem**
2. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene mesečne najemnine brez DDV na podračun EZR MOV, št.: SI56 SI56 0133 3010 0018 411, sklic SI00 20104-436. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo poravnane vse davke in prispevke.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu.
5. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba iz druge države EU mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, če takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imela blokade TRR).
6. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
7. Ponudba se bo štela za pravilno in popolno, če bo ponudnik predložil:

* Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
* Izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb in o resničnosti podatkov (Priloga št. 2).
* Parafiran vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
* Izpolnjen obrazec Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4).
* Izpolnjen obrazec Ponudba in opis dejavnosti (Priloga št. 5).
* Izpolnjen obrazec Izjava o resničnosti podatkov (Priloga št. 6).
* Soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov (priloga št. 7).
* Tabela za ocenjevanje ponudb (priloga št. 8).
* Dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje poslovne dejavnosti (izpis iz AJPES-a oziroma ustrezno dokazilo iz države članice EU).
* Potrdilo o plačanih davkih.
* Potrdilo o plačilu varščine.
* Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu.
* Dokazilo, da prijavitelj v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (izpisek banke ali bonitetno oceno, iz katere je razviden podatek o neblokadi TRR).

Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Za povezano osebo se štejejo:

* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
* pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
* druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).

1. **Merila za ocenjevanje ponudb**

Za gostinski lokal št. 3 so določena merila za ocenjevanje ponudb:

* Višina ponujene mesečne najemnine (največ 60 točk);
* Pestrost gostinske ponudbe (največ 40 točk).

Kriterij A: višina najemnine

Komisija bo izračunala kriterij na podlagi formule:

Število točk = A = C / D x 60 (zaokroženo na dve decimalni mesti)

C = ponujena najemnina ocenjevalnega ponudnika v EUR/mesec.

D = ponujena najemnina ponudnika, ki ponuja najvišjo najemnino v EUR/mesec.

Kriterij B: pestrost gostinske ponudbe:

Komisija oceni vsebino ponudbe po sledečih merilih, in sicer:

* Kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika (reference, dosežki, nagrade, …), do 10 točk.
* Pestrost vsebine ponudbe, do 30 točk.

Skupno število možnih točk je 100.

V primeru, da je več zainteresiranih ponudnikov, ki dosežejo enako število točk po merilih, bo najemodajalec z zainteresiranimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.

Tabela za ocenjevanje ponudb je priloga št. 8.

1. **Podpis pogodbe**

Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbranemu ponudniku se najkasneje v roku 5 dni po izbiri pošlje najemna pogodba v podpis. Izbrani ponudnik mora najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe le-to podpisati in jo vrniti najemodajalcu.

1. **Ustavitev postopka**

Pristojna komisija lahko postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina.

1. **Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika**

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje.

Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela **do 8. 7. 2024 do 10.00** na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako »NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB, TRG MLADOSTI 1a, LOKAL 3«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.

Nepopolne ali nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane.

Odpiranje ponudb bo komisija opravila v sejni sobi št. 505, na naslovu Titov trg 1, Velenje, 8. 7. 2024 ob 12.00. K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom.

Ponudniku, ki ni bil izbran, bo varščina brez obresti vrnjena v 15. dneh po izboru.

1. **Informacije**

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom gostinskega lokala v času objave javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo natel. št. 041 563 321 - Uroš Burič, Urad za premoženje in investicije, od ponedeljka do petka med 8. in 12. uro.

Besedilo razpisa, obrazci za pripravo ponudbe ter vzorec najemne pogodbe so objavljeni na spletni strani Mestne občine Velenje (velenje.si, za občane, javne objave in razpisi).

Številka: 3526-0021/2021

Datum: 17. 6. 2024

Mestna občina Velenje

Peter Dermol,župan

*Priloge:*

* *Podatki o ponudniku (Priloga št. 1);*
* *Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb in o resničnosti podatkov (Priloga št. 2);*
* *Vzorec Najemne pogodba (Priloga št. 3);*
* *Izjava o veljavnosti ponudbe (Priloga št. 4);*
* *Ponudba in opis dejavnosti (Priloga št. 5);*
* *Izjava o nepovezanosti (Priloga št. 6);*
* *Soglasje za obdelavo osebnih podatkov (Priloga št. 7);*
* *Tabela za ocenjevanje ponudb za poslovni prostor (Priloga št. 8);*