



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

**ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA V NAJEM**

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

»GOSTINSKI LOKAL EXPANO«

Številka: 35280-0006/2018-4 (500)

Datum: 6. september 2018

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

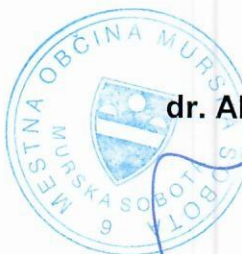
- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
- II. JAVNI POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO DELA
NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA V NAJEM**
- III. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM**
- IV. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE**
- V. MERILA**

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, vabi zainteresirane ponudnike, da oddajo svojo ponudbo za najem gostinskega lokala v objektu Expano, Bakovska ulica, Murska Sobota, v izmeri 104,00 m² in gostinskega vrta v izmeri 80,00 m², skupaj z delom opreme, ki je v lasti Mestne občine Murska Sobota.

Objekt Expano bo odprt za obiskovalce predvidoma oktobra 2018. Izbrani ponudnik bo opravljal gostinske storitve v objektu, v katerem se bodo odvijale še druge dejavnosti s področja razvoja regije in promocije turizma.

Murska Sobota, september 2018



dr. Aleksander JEVŠEK
ŽUPAN

**II. JAVNI POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO DELA
NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA V NAJEM**

Na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Mestna občina Murska Sobota objavlja naslednji

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO DELA NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
V NAJEM**
I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota.

II. PREDMET ODDAJE V NAJEM:

Predmet oddaje v najem je gostinski lokal v objektu Expano na Bakovski ulici v Murski Soboti, stoječem na zemljišču s parcelno številko 5057/2 k.o. 105 – Murska Sobota in sicer gostinski lokal v izmeri 74 m², skladišče v izmeri 30 m² in gostinska terasa v izmeri 80 m².

Gostinski lokal bo predan v najem z vso osnovno opremo kuhinje, točilnice in gostinskega vrta ter skladiščnimi prostori. Izbranemu ponudniku je zagotovljena garderoba in ločeni toaletni prostori za zaposlene. Prav tako bo gostinski lokal opremljen s stoli in mizami v prostoru/jedilnici in na terasi. V notranjosti objekta je na voljo 53 stolov in 13 barskih stolov, na terasi pa še dodatnih 52 sedišč.

III. POGOJI IN POSEBNOSTI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB OZ. PRAVNEGA POSLA

Doživetje kulinarike Expano: Ena ključnih sestavin snovanja doživetja v paviljonu EXPANO skozi prostor in skozi zastavljeni program je pristna izkušnja in interakcija skozi regijsko kulinariko. Iz tega vidika je ključno, da:

- nudimo obiskovalcem možnost neposredne izkušnje z regionalno kulinariko;
- prostor gostilne ni le klasična gostilna, temveč tudi center znanja in prenos izkušenj tradicionalne kulinarike v moderno preobleko, kjer potekajo delavnice in seminarji;
- je prostor gostilne zasnovan kot odprti prostor druženja in se v veliki meri navezuje in dopolnjuje z vsebinami in aktivnostmi ob jezeru;
- je prostor gostinskega lokala zasnovan kot laboratorij pomurske kulinarike, v katerem nastajajo nove kuharske mojstrovine, ki črpajo navdih iz tradicije in lokalnih produktov.

Obiskovalci razstave Expano že skozi vsebine, še pred prihodom v gostinski lokal, spoznajo in začutijo sestavine regionalne kulinarike, ki si jih potem v gostinskem lokalu želijo tudi okusiti. Pri snovanju vsebin kulinarike in pristnih okusov Pomurja je potrebno vključevati tradicijo in raznolikost, kot jo nakazuje tudi raznolika pokrajina, obenem pa imeti v mislih moderne pristope, ki ponujajo drugačno kulinarično izkušnjo.

Ponudnik mora izkazati:

- da je registriran za opravljanje gostinske dejavnosti,
- da je sposoben zagotoviti HACCP standard,

- da bo zagotovil vso manjkajočo servirno in drugo opremo, potrebno za opravljanje dejavnosti,
- da bo zaposlil vso potrebno osebje za nemoteno opravljanje gostinske dejavnosti, pri čemer mora osebje v stiku z gosti obvladati tako angleški kot nemški jezik,
- da bo pokrival vse tekoče stroške obratovanja gostinskega lokala (voda, elektrika, odpadki, sorazmerne stroške varovanja in zavarovanja ipd.),
- da bo pripravil nabor regijskih jedi, ki sledijo sezoni, s sestavinami z zagotovljeno čim krajšo dobavno verigo,
- da bo ob ponudbi za najem predložil koncept izvajanja gostinske dejavnosti, ki bo vključeval organizacijo kuharskih delavnic in drugih kulinaričnih dogodkov v sklopu Expana,
- da bo preko komunikacijskih kanalov in orodij skrbel za promocijo gostilne v Expanu, vključno z vsemi sezonskimi aktivnostmi in posebnimi ponudbami, ki bodo potekala v gostinskem lokalu,
- da bo odpiralni čas gostinskega lokala najmanj toliko, kot bo odpiralni čas razstave v Expanu.

IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Sklene se najemna pogodba za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 mesecev.

V. IZHODIŠČNA NAJEMNINA:

Izhodiščna najemnina za gostinski lokal skupaj z opremo, znaša 1.527,00 EUR (tisoč petsto sedemindvajset eurov in nič centov) mesečno, brez ddv.

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, ki bremenijo najemnika.

Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla.

VI. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE:

Višina najemnine, ki je določena ob podpisu najemne pogodbe, se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Najemnik je dolžan plačati najemnino do 10. (desetega) v mesecu za pretekli mesec na podlagi izstavljenega računa najemodajalca.

VII. ROK ZA ODDAJO PONUDB:

Rok za oddajo ponudb je **do četrтка, 27.9.2018**. Ponudbe se podajo v zaprti ovojnici osebno v vložišču Mestne občine Murska Sobota, do 14.30 ure ali tega dne priporočeno po pošti. Javno odpiranje ponudb bo potekalo v petek, 28.9.2018 ob 10. uri v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, II.nadst. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

Pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku 15 po opravljeni izbiri. Iz utemeljenih razlogov se lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni.

VIII. VIŠINA VARŠČINE:

Ponudniki, ki želijo sodelovati v javnem zbiranju ponudb, so dolžni najkasneje tri dni pred iztekom roka za vložitev ponudbe, položiti varščino, kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 1 (eno) izhodiščno mesečno najemnino, to je 1.527,00 EUR. Varščino morajo ponudniki vplačati na račun Mestne občine Murska Sobota, odprt pri Banki Slovenije **IBAN SI56 0128 0010 0011 405**, s pripisom »Varščina za javno zbiranje ponudb – gostinski lokal Expano«. Plačana varščina bo izbranemu najemniku vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena, brez obresti, v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb.

Vplačana varščina se zadrži, v kolikor ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 15 dneh od prejema obvestila o izbiri oziroma le te ne sklene po preteku dodatnega roka.

IX. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI MORA PONUDNIK PREDLOŽITI PONUDBO

V postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti. V postopku lahko sodelujejo samo osebe, ki bodo prevzele in izpolnile pripravljeno razpisno dokumentacijo ter bodo pravočasno položile varščino, skladno z razpisom. Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – gostinski lokal Expano« in sicer v vložišče Mestne občine Murska Sobota ali priporočeno po pošti na naslov: **Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**. Na zaprti kuverti morajo ponudniki navesti ime in točen naslov pošiljatelja.

Dokazila, ki jih mora vsebovati ponudba, posebni pogoji in zahteve, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, kakor tudi merila za izbiro najugodnejše ponudbe ter specifični podatki o nepremičnini, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, so razvidni iz razpisne dokumentacije. Razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani prevzamejo na Mestni občini Murska Sobota, vsak delovni dan, in sicer od dneva objave javnega razpisa dalje ali na spletni strani Mestne občine Murska Sobota, www.murska-sobota.si.

Iz ponudbe ponudnika mora biti razviden čas veljavnosti ponudbe in sicer mora biti ponudba veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Mestna občina Murska Sobota si v primeru prejema več najugodnejših ponudb, ki bodo pravočasne in popolne, pridržuje pravico, da z najugodnejšimi ponudniki izvede dodatna pogajanja. Če v postopku javnega zbiranja ponudb v roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna višina najemnine za predmetno nepremičnino se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.

Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za javno zbiranje ponudb, ki jo imenuje župan Mestne občine Murska Sobota. Pristojna komisija lahko s soglasjem župana, postopek oddaje ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe. Pri tem se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačane varščine.

Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe, skladno z 51.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18).

X. DODATNE INFORMACIJE

Vse dodatne informacije v zvezi s tem pozivom lahko zainteresirani ponudniki dobijo v času uradnih ur od dneva objave poziva do dne zaključka le tega. Predmet najema si zainteresirani ponudniki lahko ogledajo po predhodni najavi. Kontaktna oseba v zvezi s postopkom je Milena Vöröš, tel. 02 525 16 73, e-mail: milena.voros@murska-sobota.si, v zvezi z izvajanjem dejavnosti v Expanu pa Helga Lukač, tel. 031 311 039, e-mail: helga.lukac@rcms.si.



Mestna občina Murska Sobota
ŽUPAN
dr. Aleksander JEVŠEK

Številka: 35280-0006/2018-3 (500)
 Datum: 6.9.2018

III. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM

Predmet najema sestavljajo:

NEPREMIČNINA – GOSTINSKI LOKAL EXPANO

a. PRITLIČJE – 74,00 m²,

b. KLET – 30,00 m²,

c. TERASA – 80,00 m²,

v skupni izmeri 184,00 m². Nepremičnina se lahko odda samo v celoti.

OPREMA, ki je v lasti Mestne občine Murska Sobota:

1. Kuhinja (notranji del):

- Miza z dvojnimi koritom in vgrajenim odcejalnikom
- Konzolna odcejalna polica
- Podpulni pomivalni stroj za krožnike
- Delovna miza s koritom (250x70x90 cm)
- Zapre viseče omarice
- Sanitarni umivalnik
- 2 hladilni omari (+2, +8)
- Zamrzovalna omara
- Električna friteza
- Električni štedilnik s pečico
- Električna parno-konvekcijska pečica
- Odprti podstavek za parni konvektomat in obstenski parolov s filtri ter lovilec maščob

2. Zunanji del kuhinje (izdaja hrane):

- Električni štedilnik TOP
- Električna toplovodna kopel
- Ogrevan podstavek za krožnike
- Hlajen delovni pult z nadgradnjo za GN posode
- Nevtralni pult v liniji točilnega pulta za izdajo hrane

3. Oprema točilnice:

- Hlajen točilni pult s koritom in odcejalnikom
- Hlajena steklena vitrina (100x80x115)
- Pomivalni stroj za kozarce
- Nevtralni retropult (265x60x90)
- Ledomat
- Aparat za kuhanje espresso kave – dvogrupni
- Mlinček za mletje kave
- Sanitarni umivalnik

4. Oprema gostilne oz. jedilnice:

- Točilni pult
- Degustacijski pult
- 10 barskih stolov ob degustacijskem pultu
- Mize in 37 stolov v restavraciji
- Mize in 16 stolov v kavarniškem delu gostilne
- Mize in 52 stolov na terasi.

Vso ostalo servirno in manjkajočo opremo za nemoteno izvajanje dejavnosti, zagotovi najemnik.

IV. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE IN RAZPISNI POGOJI

1. Postopek najema nepremičnine se bo izvedel na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS 11/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS 31/18).
2. Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Ponudbe lahko oddajo le osebe, ki so prevzele in izpolnile pripravljeno Razpisno dokumentacijo in vplačale varščino.
3. Ponudba **se bo štela za pravočasno in popolno oziroma veljavno** v primeru, če bo ponudnik do preteka razpisnega roka, določenega z javnim pozivom za zbiranje ponudb, predložil pravilno zapečaten in opremljen ovitek, ki vsebuje vse zahtevane ponudbene elemente, pravilno izpolnjene, žigosane in podpisane s strani pooblaščenih oseb, in sicer :
 - A) Krovna izjava (**Razpisni obrazec št. 1**)
 - B) Podatki o ponudniku (**Razpisni obrazec št. 2**) z izjavo GDPR
 - C) Ponudba (**Razpisni obrazec št. 3**)
 - D) Dokazila o izpolnjevanju razpisnih pogojev:
 - d.1) izpisek iz sodnega registra za pravne osebe (ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave razpisa), odločba upravnega organa za opravljanje dejavnosti oz. izpis iz poslovnega registra za s.p., (ki ni starejši od 30 dni), iz katerega izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti
 - d.2) dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 30 dni, šteto od dneve objave razpisa, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije
 - d.3) potrdilo banke pri kateri ima ponudnik odprt račun, in sicer, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranega transakcijskega računa. V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank
 - E) Dokazilo o vplačilu varščine – fotokopija naloga
 - F) Pripravljen koncept izvajanja gostinske dejavnosti, ki vključuje tudi izvedbo kuharskih delavnic in drugih kulinarčnih dogodkov,
 - G) Podpisana in žigosana izjava, da se ponudnik strinja z razpisnimi pogoji (**Razpisni obrazec 4**),
 - H) Pisna izjava, da je ponudnik seznanjen s stanjem in lokacijo predmetne nepremičnine (**Razpisni obrazec št. 5**),
 - I) Parafiran vzorec Najemne pogodbe (**Razpisni obrazec št. 6**).
4. Ponudniki lahko dobijo vse informacije v zvezi z izdelavo ponudbe in pojasnila k razpisni dokumentaciji na sedežu Mestne občine Murska Sobota, Oddelek za premoženjskopravne zadeve, po telefonu 02 525 16 73 oz. el.pošti: milena.voros@murska-sobota.si, vsak dan, v času uradnih ur.
5. V postopku zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti. V postopku lahko sodelujejo samo osebe, ki bodo prevzele in izpolnile pripravljeno razpisno dokumentacijo in bodo pravočasno položile varščino, skladno z razpisom. Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – gostinski lokal Expanso« in sicer v vložišče Mestne občine Murska Sobota ali priporočeno po pošti na naslov: **Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**. Na zaprti kuverti morajo ponudniki navesti ime

in točen naslov pošiljatelja.

6. Rok za oddajo ponudb je **do četrta, 27.9.2018**. Ponudbe se podajo v zaprti ovojnici v vložišču Mestne občine Murska Sobota, do 15.30 ure ali tega dne priporočeno po pošti. Javno odpiranje ponudb bo potekalo **v petek, 28.9.2018 ob 10.uri** v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, II.nadst. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb. Pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku 15 po opravljeni izbiri. Iz utemeljenih razlogov se lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni.
7. Ponudniki, ki želijo sodelovati v javnem zbiranju ponudb, so dolžni najkasneje tri dni pred iztekom roka za vložitev ponudbe, položiti varščino, kot garancijo za resnost ponudbe. Varščina znaša 1 (eno) izhodiščno mesečno najemnino, to je 1.527,00 EUR. Varščino morajo ponudniki vplačati na račun Mestne občine Murska Sobota, odprt pri Banki Slovenije IBAN SI56 0128 0010 0011 405, s pripisom »Varščina za javno zbiranje ponudb – gostinski lokal Expanso«. Plačana varščina bo izbranemu najemniku vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena, brez obresti, v roku 8 dni od dneva odpiranja ponudb. Vplačana varščina se zadrži, v kolikor ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 15 dneh od prejema obvestila o izbiri oziroma le te sklene po preteku dodatnega roka.
8. Z izbranim najugodnejšim ponudnikom bo v 15 dneh od dneva odpiranja ponudb oziroma od izvedbe postopka dodatnih pogajanj sklenjena najemna pogodba v pisni obliki. V kolikor najugodnejši ponudnik iz utemeljenih razlogov ne bo sklenil pogodbe v zgoraj navedenem roku, se lahko rok za sklenitev pogodbe sporazumno podaljša, vendar ne več kot za 15 dni.
9. Rok za plačilo najemnine za najem gostinskega lokala je do 10. (desetega) v mesecu za pretekli mesec, na podlagi izstavljenega računa najemodajalca. Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla. Višina najemnine, ki je določena ob podpisu najemne pogodbe, se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji, razen če mesečna stopnja inflacije preseže 2%, se najemnina usklajuje mesečno.
10. Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevani pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:
 - a) Pred odpiranjem ponudb :
 - če ponudba ni prispela ali ni bila naročniku vročena pravočasno
 - če ponudba ni bila pravilno opremljena,
 Opomba : takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.
 - b) Pri odpiranju in pri analizi ponudb :
 - če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov iz razpisnih pogojev (nepopolna ponudba),
 - če ni bila plačana varščina,
 - če ponujena najemnina za nepremičnine v ponudbi ni določena in tudi ni določljiva oziroma če je ponujena cena nižja od izhodiščne cene,
 - če koncept opravljanja gostinske dejavnosti ne ustreza pogojem javnega poziva in razpisne dokumentacije.
 Opomba : takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Računske napake gredo v škodo ponudnika

Ne glede na navedeno v prejšnjem odstavku, lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb oz. do danega roka.

11. Ponudbe morajo biti veljavne najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb in jih ponudniki ne smejo spreminjati. V kolikor do sklenitve prodajne pogodbe ponudba preneha veljati, se takšna ponudba izloči iz postopka. Veljavnost ponudbe mora biti razvidna iz ponudbe.
12. Mestna občina Murska Sobota si po prejemu pravočasnih in popolnih ponudb pridržuje pravico, da v kolikor je to potrebno, s ponudniki izvede dodatna pogajanja (z vsemi, ki so predložili pravočasne in popolne ponudbe).
13. V kolikor v pogajanjih eden izmed ponudnikov ne ponudi višje najemnine se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno. Vse ponudnike se o tem obvesti, s tem se postopek oddaje zaključí.
14. Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za javno zbiranje ponudb, ki jo imenuje župan Mestne občine Murska Sobota. Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Mestne občine Murska Sobota, postopek oddaje v najem ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe. Pri tem se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačane varščine.
15. Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec, člani komisije ter z njimi povezane osebe, skladno z 51.čl.Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18).



MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
ŽUPAN
dr. Aleksander JEVŠEK

VSEBINA PONUDBE

Priloga A) : Krovna izjava

Priloga B) : Predstavitev ponudnika z izjavo GDPR

Priloga C) : Ponudba

Priloga D) : Dokazila o izpolnjevanju razpisnih pogojev

Priloga E) : Dokazilo o vplačani varščini

Priloga F) : Pripravljen koncept izvajanja gostinske dejavnosti, ki vključuje tudi izvedbo kuharskih delavnic

Priloga G) : izjava o strinjanju / soglašanju z razpisnimi pogoji

Priloga H) : Izjava ponudnika, da je seznanjen s stanjem in lokacijo zemljišča objekta

Priloga I) : Vzorec najemne pogodbe

Razpisni obrazec št. 1

KROVNA IZJAVA PONUDNIKA

PONUDNIK :

IZJAVA

Izjavljam, da vse kopije dokumentov, ki so priložene ponudbi, ustrezajo originalom.

IZJAVA

Izjavljam, da vse navedbe, ki sem jih podal v ponudbi, ustrezajo dejanskemu stanju.

Za svoje izjave prevzemam vso materialno in kazensko odgovornost. Seznanjen sem, da so neresnične navedbe v ponudbi razlog za razdor najemne pogodbe.

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 2

PODATKI O PONUDNIKU

Ime in Priimek/Naziv ponudnika	
Naslov/sedež ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe) (velja za pravne osebe)	
Kontaktna oseba	
Telefon	
E-mail (elektronska pošta)	
Št. TRR ponudnika	
EMŠO/Matična številka ponudnika	
Davčna številka ponudnika	

OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO, Z VELIKIMI TISKANIMI ČRKAMI !

Datum :

Žig :

Podpis :

IZJAVA PONUDNIKA PO GDPR**PONUĐNIK IZJAVLJAM**

- da so vsi podatki, ki sem jih navedel v vlogi, resnični, točni in popolni, ter da pristojnemu organu dovoljujem, da vse podatke, navedene v vlogi, preveri pri upravljavcih zbirk osebnih podatkov.

- soglašam, da lahko občina osebne podatke v ponudbi obdeluje z namenom izvedbe postopka izbire najemnika opremljenega gostinskega lokala v objektu Expano,

Seznanjen sem, da bo Mestna občina Murska Sobota hranila in varovala osebne podatke za skladno z roki določenimi v klasifikacijskem načrtu občine in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.

Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom : pooblaščenim zaposleni občine, pooblaščenim osebe, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebe, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov. Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Seznanjen/a sem, da imam glede osebnih podatkov, ki se nanašajo name, pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora (vključno s pravico do pritožbe pri Informacijskem pooblaščenca in sodnim varstvom pravic).

Podrobnejše informacije o tem, kako občina ravna z osebnimi podatki, so na voljo na preko kontaktnih podatkov pooblaščenca osebe za varstvo osebnih podatkov.

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 3

PONUDBA

PONUDBNIK :

dajem ponudbo za najem gostinskega lokala v objektu Expano, skupaj z delom opreme, ki je v lasti Mestne občine Murska Sobota,

in sicer ponujam _____ EUR najemnine na mesec (brez DDV).

Ponudba, ki smo jo predložili je veljavna _____ dni od dneva odpiranja ponodb.

Ponudnik posebej izjavljam:

- da bom zagotavljal HACCP standard,
- da bom zagotovil vso manjkajočo servirno in drugo opremo, potrebno za opravljanje dejavnosti,
- da bom zaposlil vso potrebno osebje za nemoteno opravljanje gostinske dejavnosti, pri čemer mora osebje v stiku z gosti obvladati tako angleški kot nemški jezik;
- da bom pokrival vse tekoče stroške obratovanja gostinskega lokala (voda, električna energija, odpadki, sorazmerni del stroškov varovanja, zavarovanja ipd.),
- da bom pripravil nabor regijskih jedi, ki sledijo sezoni, s sestavinami z zagotovljeno čim krajšo dobavno verigo;
- da bom dejavnost opravljal na podlagi predloženega koncepta izvajanja gostinske dejavnosti, ki bo vključevala tudi izvedbo kuharskih delavnic in drugih kulinaričnih dogodkov,
- da bom preko komunikacijskih kanalov in orodij skrbel za promocijo gostinskega lokala objektu Expano, vključno z vsemi sezonskimi aktivnostmi in posebnimi ponodbami, ki bodo potekala v gostinskem lokalu,
- da bo odpiralni čas gostinskega lokala najmanj toliko, kot bo odpiralni čas razstave v Expanu.

Druge navedbe ponudnika:

Datum :

Žig :

Podpis :

DOKAZILA O IZPOLNJEVANJU RAZPISNIH POGOJEV

Priložena so **dokazila, obrazci in izjave** :

- d.1) izpisek iz sodnega registra za pravne osebe (ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave razpisa), odločba upravnega organa za opravljanje dejavnosti oz. izpis iz poslovnega registra za s.p., (ki ni starejši od 30 dni), iz katerega izhaja, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti
- d.2) dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 30 dni, šteto od dneve objave razpisa, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije
- d.3) potrdilo banke pri kateri ima ponudnik odprt račun, in sicer, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa. V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank

DOKAZILO O VPLAČANI VARŠČINI**POTRDILO O VPLAČANI VARŠČINI, ftk. plačilnega naloga**

Op: Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v ceno, neuspehim ponudnikom pa bo varščina, brez obresti, vrnjena v roku 8. (osmih) dni od odpiranja ponudb.

Datum :

Žig :

Podpis :

**PRIPRAVLJEN KONCEPT IZVAJANJA GOSTINSKE DEJAVNOSTI, KI
VKLJUČUJE TUDI IZVEDBO KUHARSKIH DELAVNIC**

Ponudnik mora ponudbi predložiti lasten koncept izvajanja gostinske dejavnosti v gostinskem lokalu z regionalno in sezonsko ponudbo jedi. V ponudbi mora ponudnik navesti podrobnejše informacije o gostinskih storitvah, sezonskih jedilnikih in pijačah, navesti informacije o lokalnem izvoru živil in druge potrebne informacije, s katerimi izkazuje kreativnost, kakovost in pestrost regionalne kuhinje.

Ponudnik, ki bo v jedilnik vključeval jedi, ki niso značilne za Pomurje, bo izločen iz nadaljnjega postopka ocenjevanja ponudbe, saj se šteje, da s tem ne zadovolji pogoja o ustreznosti koncepta izvajanja gostinske dejavnosti.

Ponudnik mora zagotavljati vsaj polovico živil za pripravo jedi lokalnega izvora z natančno navedbo dobaviteljev. Vsa vina, piva in sokovi ter druge osvežilne pijače morajo biti lokalnega oz. regionalnega izvora, z izjemo napitkov kot so kava, kakav, črni in zeleni čaj.

Predložen koncept mora vsebovati tudi opis načina izvedbe kuharskih delavnic in drugih kulinarčnih dogodkov, kjer je poudarek na kreativnosti in drugačnosti izvedbe. Ponudnik mora letno izvesti vsaj 12 različnih delavnic ali dogodkov, zato je potrebno izdelati in priložiti tudi časovnico za njihovo izvedbo.

Ponudba ponudnika, katerega koncept ne bo ustrezal kriterijem javnega razpisa, bo komisija izločila iz nadaljnjega postopka ocenjevanja ponudb.

Razpisni obrazec št. 4

IZJAVA, DA PONUDNIK SOGLAŠA Z RAZPISNIMI POGOJI

Ob oddaji ponudbe št., z dne

izjavljam,

da sem seznanjen z razpisnimi pogoji, ki so zajeti v pozivu za javno zbiranje ponudb za oddajo dela nepremičnine v lasti Mestne občine Murska Sobota v najem, števil. 35280-0006/2018-3 z dne 6.9.2018 in to razpisno dokumentacijo, ter da z njimi brez zadržkov v celoti soglašam.

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 5

IZJAVA PONUDNIKA

PONUDNIK :

IZJAVLJAM,

da sem v celoti seznanjen z obstoječim stanjem gostinskega lokala v objektu Expano, skupaj z delom opreme, ki je v lasti Mestne občine Murska Sobota. Seznanjen sem z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine in se odpovedujem zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak.

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 6**VZOREC NAJEMNE POGODBE**

Najemna pogodba se sklepa v pisni obliki, morebitne stroške nosi najemodajalec.

Ponudnik mora osnutek pogodbe izpolniti z zahtevanimi podatki in vsak list pogodbe parafirati (podpis – pravne osebe in s.p. tudi požigosati).

VZOREC

1. **MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**, mat.št.5883172000, davčna številka: 32339828, ki jo zastopa župan dr.Aleksander JEVŠEK,
v nadaljevanju: **najemodajalec**,

in

2. družba:, matična št.:
....., davčna številka: SI, ki jo zastopa
direktor/ica.....
v nadaljevanju: **najemnik**,

skleneta naslednjo:

P O G O D B O
o najemu gostinskega lokala v objektu Expano,
v lasti Mestne občine Murska Sobota

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je mestna občina, lastnica nepremičnine - objekta Expano na Bakovski ulici v Murski Soboti, na območju Soboškega jezera – Kamenšnice, stoječega na zemljišču parc.št. 5057/2 k.o. 105 – Murska Sobota,
- da je mestna občina na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), v septembru 2018, izvedla postopek zbiranja ponudb za izbiro najugodnejšega najemnika,
- da je najemnik v okviru postopka zbiranja ponudb, dne ... podal vlogo, ki je po odločitvi komisije za javno zbiranje ponudb, imenovane s strani župana mestne občine, najugodnejša,
- da se ta pogodba sklepa na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.11/18) in določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (31/18).

2. člen

Mestna občina s to pogodbo odda najemniku v najem gostinski lokal v objektu Expano na Bakovski ulici v Murski Soboti, stoječem na zemljišču s parcelno številko 5057/2 k.o. 105 – Murska Sobota in sicer gostinski lokal v izmeri 74 m², skladišče v izmeri 30 m² in gostinska terasa v izmeri 80 m², za nedoločen čas.

3. člen

Najemnik za opravljanje gostinske dejavnosti uporablja prostore in opremo v lasti najemodajalca.

Prevzem prostorov in opreme stranki te pogodbe uredita z zapisnikom o primopredaji gostinskega lokala, v katerem se ugotovi stanje prostorov in opreme pred pričetkom uporabe s strani najemnika.

4. člen

Najemnik opravlja v najetih prostorih gostinsko dejavnost v svojem imenu in za svoj račun.

Za opravljane gostinske dejavnosti si mora najemnik pridobiti vsa potrebna upravna in druga dovoljenja in biti ves čas organiziran kot pravni subjekt, katerega glavna dejavnost je opravljanje gostinskih storitev.

5. člen

Najemnik se s sklenitvijo te pogodbe zavezuje, da bo dejavnost opravljal na način:

- da bo zagotavljal HACCP standard oziroma druge veljavno sprejete standarde za kvalitetno opravljanje gostinske dejavnosti,
- da bo zagotovil vso manjkajočo servirno in drugo opremo, potrebno za opravljanje dejavnosti,
- da bo zaposloval vso potrebno osebje za nemoteno opravljanje gostinske dejavnosti, pri čemer mora osebje v stiku z gosti obvladati tako angleški kot nemški jezik,
- da bo nudil nabor regijskih jedi, ki sledijo sezoni, s sestavinami z zagotovljeno čim krajšo dobavno verigo,
- da bo izvajal zastavljen koncept izvajanja gostinske dejavnosti, vključno z organizacijo kuharskih delavnic in drugih kulinaričnih dogodkov v sklopu Expana,
- da bo konstantno preko komunikacijskih kanalov in orodij skrbel za promocijo gostilne v Expanu, vključno z vsemi sezonskimi aktivnostmi in posebnimi ponudbami, ki bodo potekala v gostinskem lokalu.

6. člen

Odprtje gostinskega lokala mora trajati najmanj toliko časa, kot bo trajal odpiralni čas razstave v Expanu.

7. člen

Najemnik se zavezuje opravljati gostinsko dejavnost na kakovostno visoki ravni.

Kakovost ponudbe bo naročnik preverjal na javno dostopnih spletnih in kulinarično uveljavljenih portalih, kjer obiskovalci in kupci lahko ocenijo kakovost storitev. Najemnik, ki z opravljanjem dejavnosti ne bo dosegal povprečne ocene vsaj 4/5 ali 8/10, ne bo izpolnjeval zahtev o kakovosti, kar je lahko razlog za odstop od pogodbe s strani najemodajalca.

8. člen

Najemnik se zavezuje, da bo mestni občini plačeval najemnino v znesku **1.527,00 EUR**, mesečno, neto, brez DDV, po izstavljenem računu.

Mestna občina bo najemniku izstavljala račune do 10. dne v mesecu za pretekli mesec. Najemnik je račun dolžan plačati v 15. dneh od prejetja računa. V primeru zamude plačila se najemniku zaračunajo zamudne obresti.

Višina najemnine iz prvega odstavka tega člena, se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

9. člen

Višina najemnine se plačuje v znesku iz prejšnjega člena v primeru uporabe vseh pripadajočih površin gostinskega lokala. V primeru, da najemnik ne bo uporabljal gostinskega vrta v celoti oziroma ga v določenem časovnem obdobju ne bo uporabljal, se stranki sprotno dogovorita za sorazmerno uskladitev zneska najemnine.

Zmanjšanje površin najema se lahko izvede samo s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca.

10. člen

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, ki bremenijo najemnika.

Med tekoče stroške obratovanja gostinskega lokala spada poraba elektrike, vode, odpadkov, sorazmerni del stroškov varovanja in zavarovanja in drugi stroški, ki so neposredno povezani z obratovanjem gostinskega lokala.

Redno plačilo najemnine in pripadajočih stroškov je bistvena sestavina pravnega posla.

11. člen

Mestna občina v nobenem primeru ne odgovarja za škodo najemniku ali tretjim osebam, ki bi nastala ali izvirala iz naslova opravljanja dejavnosti najemnika.

12. člen

Najemnik je dolžan v najetem lokalu izvajati dejavnost na način dobrega gospodarstvenika.

13. člen

Najemodajalec ima pravico občasno, po prehodni najavi, pregledati v najem dane prostore. Če ugotovi pomanjkljivosti, ki predstavljajo kršitve določil te pogodbe, jih je dolžan najemnik po predhodnem pisnem pozivu nemudoma odpraviti.

14. člen

Najemnik je dolžan takoj in na svoje stroške opraviti potrebno investicijo ali vzdrževalno delo, če potreba po tem izhaja iz škodnega dogodka, povzročenega v najetih prostorih, po najemniku ali njegovih uporabnikih.

15. člen

Najemnik ne sme ne odplačno, niti brez plačila oddajati najete prostore v podnajem ali v uporabo tretjim osebam.

Ravnanje v nasprotju s tem določilom se šteje za hujšo kršitev pogodbenih obveznosti.

16. člen

Pogodba je sklenjena za nedoločen čas z rednim odpovednim rokom 6 mesecev.

17. člen

Po končanem obdobju najema je dolžan najemnik vse površine, katere je imel v uporabi po tej pogodbi, predati mestni občini in jih počistiti ter vzpostaviti v prvotno stanje. Najemnik se zavezuje, da bo v najem prejete prostore in opremo po poteku pogodbenega razmerja izročil najemodajalcu nazaj v posest v stanju, v kakršnem jih je prevzel, z upoštevanjem obrabe ob normalni uporabi. O stanju prostorov in opreme po predaji, bosta pogodbeni stranki sestavili zapisnik.

18. člen

Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne spoštuje določil te najemne pogodbe, ga je dolžan pozvati na izpolnitev pogodbenih obveznosti.

Če najemnik kljub predhodnemu opominu in postavljenem roku na odpravo kršitev, še vedno krši določila te najemne pogodbe oziroma jih ne spoštuje, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe s prvim dnevom naslednjega meseca v primeru, če:

- dva zaporedna meseca ne plača najemnine in stroškov, ki so povezani z uporabo najetega prostora in jih je po tej pogodbi dolžan plačati,
- ne izvaja dejavnosti na način, kot je to bilo zajeto v njegovi vlogi na javni poziv, ali ne izvaja aktivnosti v skladu s predloženim konceptom ter če se ugotovi, da se gostinske storitve ne opravlja na kvalitetno visoki ravni,
- brez najemodajalčevega soglasja spreminja namembnost prostorov ali izvaja druge, predhodno neodobrene posege,
- opravlja drugo dejavnost kot je določena s to pogodbo,
- brez najemodajalčevega soglasja prepusti uporabo celotnega ali le posameznega dela poslovnega prostora, ki je predmet najema, v najem ali uporabo tretji osebi,
- ne opravlja rednega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, s čimer povzroči poslabšanje kvalitete le-tega,
- če najemodajalec pridobi informacijo, da najemnik uporablja prostore za namene, ki pomenijo prekršek oz. kaznivo dejanje.

19. člen

Prav tako lahko najemnik odstopi od te pogodbe s prvim dnevom naslednjega meseca v primeru, če najemodajalec krši določila dogovora po tej pogodbi oziroma jih ne spoštuje, zlasti če s svojim ravnanjem najemniku onemogoča normalno rabo najetih poslovnih prostorov.

20. člen

Odstop posreduje vsaka stranka drugi stranki po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

21. člen

Najemnik se izrecno obvezuje, da bo v primeru, če bo najemodajalec odstopil od pogodbe iz razlogov navedenih v tej pogodbi, izpraznil predmetne prostore ter jih prostega oseb in lastnih stvari izročil v posest najemodajalcu in sicer v primeru odstopa najkasneje s prvim dnevom naslednjega meseca po neuspešnem opominu.

22. člen

Stranki te pogodbe se lahko kadarkoli dogovorita za redno prenehanje pogodbenega razmerja, z odpovednim rokom 6 mesecev.

23. člen

Najemodajalec si pridržuje pravico, da objekt Expanso v celoti preda v upravljanje javnemu zavodu, katerega edini ustanovitelj je.

Z dnem prejema objekta v upravljanje, postane najemodajalec v tem pogodbenem razmerju javni zavod. Pogodbena razmerja uskladi stranki s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

24. člen

Stranki te pogodbe se izrecno strinjata, da je sestavni del predmetne pogodbe naslednja protikorupcijska klavzula:

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
 - za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
 - za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
 - za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;
- je nična.

25. člen

Pogodbene stranke se zavezujejo k varovanju osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti v skladu z vsakokratno veljavnim predpisom, ki ureja varstvo osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti, in sicer z Uredbo EU 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES - Uredba GDPR (Uradni list Evropske unije z dne 4.5.2016), Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB) in Zakonom o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15 in 15/17).

Najemodajalec se zavezuje, da bo pri izvajanju določil te pogodbe v celoti spoštoval določila veljavnih predpisov iz področja varovanja osebnih podatkov, ne glede na to, ali se bo z osebnimi podatki seznanil pri sebi kot obdelovalcu ali pri neposrednem opravljanju storitve, preko pisne dokumentacije ali na kakršenkoli drug način. Vsaka oseba, ki bi pri najemodajalcu zbiralala, obdelovala ali kako drugače dostopala do osebnih podatkov mora predhodno pridobiti podpisano izjavo o varovanju osebnih podatkov.

26. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore, nastale iz te pogodbe poskušali reševati sporazumno, v primeru, da sporazuma ne dosežeta, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Murski Soboti.

27. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Številka:

V Murski Soboti, dne

V Murski Soboti, dne

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA

dr. Aleksander JEVŠEK

ŽUPAN

DIREKTOR /ICA

V. MERILA

Merila za izbiro najugodnejše ponudbe:

- ponujena najemnina predstavlja edino merilo (najvišja mesečna najemnina).

V kolikor več najugodnejših ponudnikov ponudi isto višino najemnine in v primerih, ko je to primerno, komisija s ponudniki opravi dodatna pogajanja.

