



Številka: 1-N/2019
Datum: 17. 4. 2019

Javni zavod Festival Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenje, v skladu z 49. in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

Gostinski lokal s teraso v Domu kulture Velenje

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb (najemodajalca):

Festival Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenje.

Lastnik nepremičnine: Mestna občina Velenje, upravljavec: Festival Velenje.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom direktorice Festivala Velenje, Barbare Pokorny, št. SKL-D-01/2019, z dne 17. 4. 2019 (v nadaljevanju: pristojna komisija).

II. Predmet najema:

Predmet najema je gostinski lokal v izmeri 39,75 m², ki se nahaja v stavbi Doma kulture Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenje. Gostinski lokal, ki se oddaja v najem, se nahaja na nepremičnini z ID znakom parcela 964 2533, stavba 3518. Predmet najema je tudi pripadajoča terasa v izmeri 200 m² na nepremičnini z ID znakom parcela 964 2534 (na karti, ki je priloga javnega zbiranja ponudb, je označena lega in velikost terase, ki se oddaja v najem). Gostinski lokal in terasa se oddata v najem enemu najemniku (v nadaljevanju: predmet najema). Gostinski lokal je opremljen, ima skladiščno lopo ter sanitarije.

Izhodiščna mesečna najemnina za predmet najema znaša 800,00 EUR. Stroški elektrike, vode in toplotnega ogrevanja so vključeni v ceno najemnine, vse ostale stroške (kot so npr. odvoz odpadkov, NUSZ, internetne storitve,...) plačuje najemnik poleg najemnine.

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

Predmet najema se oddaja v najem za opravljanje gostinske in prireditvene dejavnosti.

III. Pogoji najema:

1. Čas oddaje predmeta najema: najemna pogodba se sklene za dobo pet (5) let.
2. Najemnik mora investicijsko vzdrževati predmet najema. Najemodajalec nima nikakršnih obveznosti do najemnika glede vzdrževanja predmeta najema. Investicijsko ter tekoče vzdrževanje in vlaganje v dejavnost, ki jo bo najemnik opravljal, je izključno stvar in breme najemnika.

3. Najemnik mora skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 10 dni po prejemu pogodbe s strani najemodajalca, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
4. Najemnik se z najemom gostinskega lokala zaveže izvajati kulturne prireditve in dogodke, ki sodijo v mestno središče in so vsebinsko ustrezni dejavnostim v kulturnem domu (letno vsaj 15 kulturnih prireditev ali dogodkov). Načrt dogodkov letno predstavi najemodajalcu in z njim usklajuje termine izvedbe.
5. Najemnik je dolžan ob predhodni najavi dati brezplačno na razpolago gostinski lokal za izvedbo občinskih programov in programov Festivala Velenje (proslave, kulturni dogodki, zabavne prireditve), in sicer do 30 dni v koledarskem letu v skladu s predhodnim dogovorom.
6. Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.
7. Izbrani najemnik je dolžan mesečno plačevati najemnino v roku 8 (osem) dni po prejemu računa s strani najemodajalca.

IV. Pogoji sodelovanja v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine (gostinski lokal s teraso) v najem:

1. Ponudbo lahko predložijo fizične ali pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini ene izhodiščne mesečne najemnine na transakcijski račun Festivala Velenje, na podračun UJP Žalec: SI56 0133 3600 0000 731, sklic 760101-0. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspehim pa bo vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.
2. Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično in davčno številko, telefonsko številko, morebitni e-naslov, navedbo nepremičnine, za katero daje ponudbo in ponujeno mesečno višino najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
 - potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko transakcijskega računa (navedbo banke in št. računa) za primer vračila varščine,
 - izpisek iz sodnega registra ali druge ustrezne evidence, star največ 30 dni,
 - potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
 - morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
 - lastno pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
 - navedbo veljavnosti ponudbe oz. vezanosti ponudnika na dano ponudbo (ponudba mora veljati še 90 dni od dneva odpiranja ponudb),
 - podpisano soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti, s katero kandidirajo na razpisu.
4. Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR (pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njeni državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor 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).
5. Na javno zbiranje ponudb se lahko odzovejo ponudniki, ki imajo do Festivala Velenje in Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
6. Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:
 - a. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (Priloga št. 1).
 - b. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (Priloga št. 2).
 - c. Parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe (Priloga št. 3).
 - d. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (Priloga št. 4).
 - e. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine na obrazcu Ponudba (Priloga št. 5).
 - f. Opis gostinske ponudbe v gostinskem lokalu (Priloga št. 7).

- g. Program prireditvenih dejavnosti v gostinskem lokalu (Priloga št. 8).
- h. Skica (predlog) funkcionalnejše opremljenosti notranjega dela gostinskega lokala (Priloga št. 9).
- i. Reference prijavitelja/zaposlenih s področja gostinske dejavnosti in organizacije kulturnih prireditev in dogodkov (Priloga št. 10).
- j. Izjava o poravnanih obveznostih do najemodajalca oz. da z najemodajalcem do sedaj ponudnik ni sodeloval (Priloga št. 11).
- k. Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS. 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 kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).
- l. Potrdilo o plačilu varščine na podračun UJP Žalec: SI56 0133 3600 0000 731 v višini izhodiščne mesečne najemnine z obveznim sklicem na št. 760101-01.
- m. Pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.
- n. Izjava o obdelavi osebnih podatkov.

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

Merila za ocenjevanje ponudb:

Kriteriji za izbor najugodnejšega ponudnika so sledeči:

- a. višina ponujene najemnine (največ 40 točk),
- b. pestrost gostinske ponudbe (največ 10 točk),
- c. prireditvena dejavnost (največ 40 točk),
- d. reference prijavitelja/zaposlenih (največ 5 točk),
- e. Idejna zasnova notranjosti gostinskega lokala (največ 5 točk).

Število točk pri mesečni najemnini se izračuna z interpolacijo po formuli iz priloge št. 13. V primeru, ko je ponujena mesečna najemnina enaka izhodiščni, ponudba doseže 0 točk. Ostala merila se točkujejo glede na opis dejavnosti. Tabela za ocenjevanje ponudb je v prilogi št. 9 razpisne dokumentacije.

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

Najugodnejši ponudnik bo pred sklenitvijo najemne pogodbe podpisal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS.

VI. Ustavitev postopka:

Pristojna komisija lahko s soglasjem direktorice Festivala Velenje Barbare Pokorny postopek javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem ustavi vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški.

Postopek:

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z ZSPDSLS in Uredbo. Izvede ga pristojna komisija:

- upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah na naslov: Festival Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenje, do vključno 7. 5. 2019 do 9:00 ure. Na prednji strani kuverte mora biti navedeno »NE ODPIRAJ – ponudba za najem nepremičnine v Domu kulture Velenje«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika;
- pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje;
- ponudbe pod izhodiščno najemnino in ponudbe, ki ne bodo vsebovale izjave o sprejemu pogojev najema, ne bodo upoštevane;
- ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 5 dneh po izbiri;
- ponudniku, ki ni bil izbran kot najugodnejši, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika;
- nadzor nad izvedbo javnega zbiranja ponudb izvaja pristojna komisija.

VII. Informacije in ogled predmeta najema:

Vsa pojasnila v zvezi z najemom in ogledom predmeta najema lahko zainteresirane osebe dobijo pri Barbari Pokorny, telefon 041 535 567 v delovnih dneh.

VIII. Kraj in čas javnega odpiranja prejetih ponudb:

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v prostorih Festivala Velenje, Titov trg 4, 3320 Velenje, dne 8. 5. 2019 z začetkom ob 11. uri.

Festival Velenje
Barbara Pokorny, direktorica

Objaviti:

www.festival-velenje.si

Priloge:

- podatki o ponudniku (priloga št. 1),
- izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb (priloga št. 2),
- vzorec najemne pogodbe (priloga št. 3),
- izjava o veljavnosti ponudbe (priloga št. 4),
- ponudba (priloga št. 5),
- opis dejavnosti v gostinskem lokalu (priloga št. 6a),
- opis gostinske ponudbe v gostinskem lokalu (priloga št. 6b),
- program prireditvenih dejavnosti (priloga št. 6c),
- skica/ idejna zasnova opremljenosti notranjega dela gostinskega lokala (neobvezna priloga št. 6d),
- reference prijavitelja/ zaposlenih s področja gostinskih dejavnosti in organizacije kulturnih prireditev (priloga 6e),
- izjava o poravnanih obveznostih oz. o neposlovanju z najemodajalcem (priloga št. 7),
- ocenjevalna tabela ponudb (priloga št. 8),
- soglasje, da se ponudnik strinja z obdelavo osebnih podatkov v postopku javnega zbiranja ponudb (priloga št. 9),
- karta najema terase.