



RIBIŠKA DRUŽINA VELENJE

Cesta na jezero 7b p.p. 158 3320 VELENJE

Davčna št.: 36795291 / Št. žiro računa: SI56 6100 0000 9785 222

Matična št.: 5239338

rd.velenje@siol.net

Velenje: 03.04.2025

Predmet: JAVNI POZIV ZA ODDAJO PRITLIČNIH PROSTOROV V RIBIŠKEM DOMU RD VELENJE

OBJAVA: 03. 04. 2025

ROK ZA PRIJAVO: 30. 04. 2025

ORGANIZATOR JAVNEGA POZIVA

RD Velenje (Cesta na jezero 7b, 3320 Velenje), katere zastopnik je predsednik Niko Vivod, v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije poziva zainteresirane ponudnike, da predložijo svoje ponudbe za najem pritličnih prostorov in opreme ribiškega doma na naslovu Cesta na jezero 7b, v skladu in pod pogoji, kot to določa ta javni poziv.

Javni poziv je objavljen:

- Na spletni strani RD Velenje <https://www.rd-velenje.si/>
- Na spletni strani Mestne občine Velenje

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati prostore. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo razpisa ter ogledom prostora je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega razpisa (Niko Vivod, niko.vivod@gmail.com, tel. 041371017). Zainteresirani ponudniki lahko zahtevajo za dodatna pojasnila v zvezi z javnim pozivom pošljejo pisno na elektronski naslov.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM POZIVU

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora izpolnjevati vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni poziv s prilogami. Komisija, ki jo imenuje Upravni odbor RD Velenje v postopku izbere najugodnejšega ponudnika. Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na javnem pozivu in/ali, ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa poziv.

PREDMET NAJEMA

Uporabna površina doma znaša 82,66 m² in nadstrešnice, katere skupna uporabna površina znaša 142 m² (polovica je zastekljena), skupaj 224,74 m².

Prostori doma vključujejo:

- Jedilnico v izmeri 20,30 m²,
- Točilnico v izmeri 17,13 m²,
- Kuhinjo v izmeri 12,82 m²,

- Skladišče pijač v izmeri 3,69 m²,
- Prostor za čistila v izmeri 2,97 m²,
- Predprostor v izmeri 2,24 m²,
- Vetrolov z vhodom v izmeri 5,34 m²,
- Kurilnico v izmeri 3,44 m²,
- Sanitarne prostore za goste v izmeri 2,61 m², 2,57 m², 4,18 m²,
- Sanitarne prostore za osebje v izmeri 1,00 m², 4,37 m²,
- Nadstrešnico v izmeri 142,08 m²

Oprema prostorov je zapisana v tabeli osnovnih sredstev, ki je Priloga 1 javnega poziva. Prostori so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti čez celo leto.

Lokal se oskrbuje z električno energijo iz sončne elektrarne na strehi ribiškega doma. Za potrebe lokala se letno proizvede cca 20 MWh električne energije, ki jo najemnik uporabi za potrebe obratovanja gostinskega lokala.

VRSTA PRAVNEGA POSLA

Predmet Javnega razpisa je oddaja v najem z javnim zbiranjem ponudb.

CENA IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Ceno za najem prostorov in pripadajočo električno energijo ponudi najemnik. Pogodba za najem prostorov se sklepa za obdobje enega (1) leta, po preteku enega leta je možno pogodbo podaljšati za celotni mandat UO RD Velenje. Predvideni začetek najema je 01. 07. 2025.

DRUGI POGOJI POZIVA

Cilj zbiranja ponudb je zagotoviti kakovostno gostinsko ponudbo (hrano, pijačo in vse vrste hladnih in toplih napitkov).

Izbrani ponudnik mora izkazovati, da je že opravljal dejavnosti s področja gostinstva. Reference iz opravljanja dejavnosti se bodo pri točkovanju pri izbiri ponudnika upoštevale v vrednosti 20 % ocene.

Na javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbo za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

Izbrani ponudnik – najemnik bo moral najemodajalcu zagotoviti uporabo najetih prostorov, kadar bo najemodajalec izvajal programske aktivnosti (letni zbor članov, prireditve CAR-CARICA, ribiška izobraževanja, razprave ipd.) in sicer na podlagi eno (1) tedenske predhodne najave. V tem primeru se lahko zgodi, da najemnik ta čas prostorov ne bo mogel uporabljati.

Stroški, ki nastanejo v zvezi z opravljanjem dejavnosti najemodajalca, plačuje najemodajalec. Ti vključujejo:

- Stroški električne energije (omrežnina + električna energija iz omrežja - ločen števec)
- Stroški porabe vode in kanalščine
- Stroški čiščenja zračnikov in dimnikov
- Stroški obveznih deratizacij
- Stroški odvoza odpadkov
- Stroški porabe kurilnega olja in plina
- Stroški ogrevanja najemnih in društvenih prostorov v nadstropju (min 18 °C)
- Stroški interneta, telefona in TV priključka

Najemnik mora najemodajalcu mesečno dostaviti potrdila o rednem plačevanju zgoraj navedenih stroškov. Najemodajalec se obvezuje plačevati ostale stroške:

- Stroške zavarovanja objekta
- Stroške stavbnega zemljišča
- Stroške varovanja objekta
- Stroške društvenih taks.

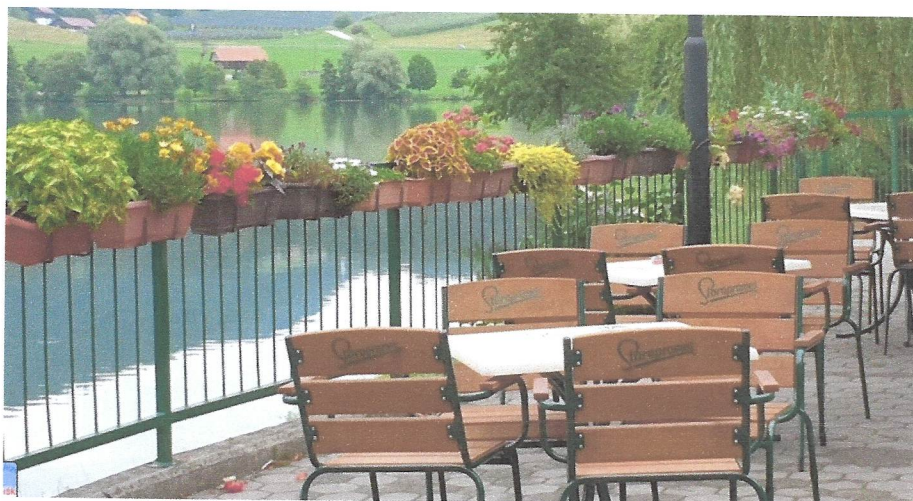
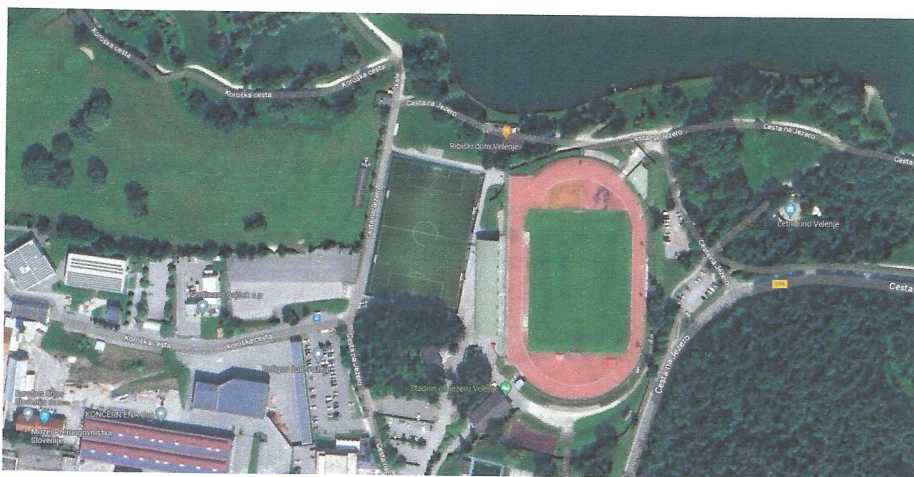
Najemodajalec bo za račun in v imenu najemodajalca opravljal prodajo enodnevnih ribolovnih dovolilnic za Velenjski ribiški okoliš v skladu z določili dogovora o prodaji enodnevnih ribolovnih dovolilnic.

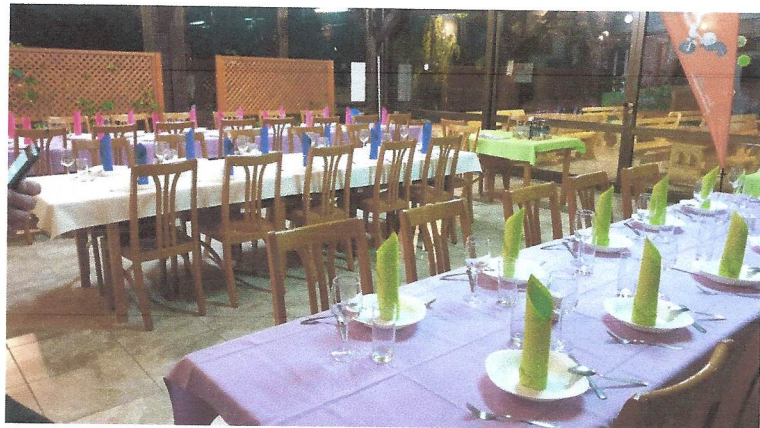
Najemodajalec bo blago in storitve, ki so predmet njegove dejavnosti v najetih prostorih za prireditve najemodajalca (občni zbor, srečanja RD, zaključki leta, ribiška tekmovanja ipd.), prodajal najemodajalcu po najugodnejših tržnih cenah istovrstnega blaga in storitev v okolju svojega delovanja.

Ponudnik nosi vse stroške priprave ponudbene dokumentacije in predložitve ponudbe. Organizator razpisa, to je najemodajalec, ni odgovoren za te stroške v nobenem primeru, ne glede na potek in izid razpisanega postopka.

OPIS NEPREMIČNINE

Ribiški dom RD Velenje se nahaja ob obali Škalskega jezera na naslovu Cesta na jezero 7b.





Oprema je popisana v inventurni tabeli.
Obratovalni čas gostinskega lokala določa najemnik sam.

SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

Najemnik bo smel v najetih prostorih opravljati gostinsko dejavnost in dejavnost organizacije dogodkov. Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

Katerokoli dovoljenje in/ali soglasje in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje gostinske dejavnosti najemnika je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoja tveganja.

Najemnino in obratovalne stroške, ki se nanašajo na predmet najema, je najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe.

Najemojemalec se v skladu s sklenjeno pogodbo zaveže, da bo z najetimi prostori in opremo ravnal kot dober gospodar, kar vključuje tudi tekoče vzdrževanje najetih prostorov (tudi pleskanje) s pripadajočo opremo, njihovo čiščenje in vzdrževanje okolice ribiškega doma. V

primeru poškodb objekta, prostorov in opreme, nastalih zaradi slabega vzdrževanja ali malomarne uporabe najemodajalca se stroški za odpravo škode zaračunajo najemodajalcu. Za ugotavljanje škode se imenuje stalna komisija v RD Velenje, ki jo sestavljajo predsednik, gospodar in blagajnik RD Velenje.

Najemodajalec najemniku ni dolžan poravnati nobenih vlaganj, za katere ni bil sprejet dvostranski dogovor. Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu.

Najemnik ne sme oddati prostorov (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

Najemnik je dolžan pred najemom prostorov vplačati varščino v višini treh mesečnih najemnin. V primeru odstopa od najemne pogodbe in odbitku morebitnih stroškov in neplačanih obveznosti se ne obrestovana razlika vrne najemodajalcu.

NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Pri oddaji prostorov v najem se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije. Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem pozivu, mora svojo ponudbo predložiti v zahtevani obliki z vsemi dokazili in prilogami, zahtevanimi po javnem pozivu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani.

Pravočasno prispele ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z javnim pozivom. V primeru, če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da je ponudba nepopolna, bo pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bo dopolnil v postavljenem roku, ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 14 po zaključku razpisa.

VSEBINA VLOG

Da se bo vloga štela za popolno in jo bo komisija RD Velenje obravnavala, mora biti vloga izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

- Ponudba (Priloga 1)
- Vizija delovanja gostinskega lokala (Priloga 2)
- Reference ponudnika (Priloga 3)
- Registracija podjetja oz. izpis iz sodnega registra (Priloga 4)
- Izjava ponudnika (Priloga 5)

ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Ponudnik je dolžan zagotoviti, da njegova vloga prispe / je dostavljena v zaprti ovojnici na naslov,

RIBIŠKA DRUŽINA VELENJE
CESTA NA JEZERO 7B
3320 VELENJE

najpozneje do 30. 04. 2025

Na levem spodnjem kotu mora biti oznaka »NE ODPIRAJ – JAVNI POZIV«.

Na hrbtni strani ovitka mora biti naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navodilih, najemodajalec ne prevzame nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje.

Javno odpiranje ponudb bo 03.05.2025 ob 17:00 v prostorih RD Velenje (ribiški dom).

MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA

- Višina najemnine 50 % merila
- Vizija delovanja 35 % merila
- Reference ponudnika 15 % merila

NAČIN OCENJEVANJA

Število točk se izračuna po posameznih postavkah:

Ponudba višine najemnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponudbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja dobi najmanj točk.

Najvišje možno število točk po tem merilu je 50. Število točk se izračuna po formuli:

$$Tp=50 \left(\frac{Cp}{Cmax} \right) \quad \text{kjer pomeni: } Tp - \text{število točk vrednotene ponudbe}$$

Cmax - najvišja ponudbena vrednost (cena)
Cp - vrednost (cena) vrednotene ponudbe

Ponudba vizije delovanja je ocenjena na osnovi ocene članov komisije, ki vse vizije delovanja razvrstijo po vrstnem redu glede na kriterije, ki so:

- Odpiralni čas lokala in delovni teden
- Cenik referenčnih pijač in napitkov (kava, čaj, pivo 0,5 l, vino 0,1 l, sok 0,2 l, mineralna voda 0,5 l, žgane pijača 0,3 l)
- Cenik referenčnih jedi (meni malica, meni kosilo, ocvrti lignji s prilogo, dunajski zrezek s pomfrijem, sezonska solata)
- Število zaposlenih
- Organizacija dogodkov ob posebnih priložnostih

Najboljša vizija delovanja bo prejela 35 točk. Druga najbolje ocenjena 30 točk. Tretje ocenjena vizija prejme 25 točk. Četrto ocenjena vizija prejme 20 točk, vse nadaljnje so ocenjene še za tri točke manj.

Reference ponudnika se nanašajo na opis projektov/programov, ki jih je ponudnik izvajal v preteklosti ali jih še vedno izvaja. Reference se točkujejo na naslednji način:

- 15 točk – več kot 3 referenc
- 10 točk – 2-3 referenc
- 5 točk – 1 referenca
- 0 točk – brez referenc

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 100 točk.

IZBIRA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE

Najboljši ponudniki bodo povabljeni na dodatno predstavitev in razgovore s komisijo, ki jo bo imenovala RD Velenje. Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 14 dni po preteku roka za oddajo ponudb. Najemodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli med razpisnim postopkom brez obrazložitve odstopi od razpisa in to brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do kogarkoli oziroma, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni razpis. Najemodajalec ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi utegnila nastati izbranemu ponudniku zaradi ne sklenitve pogodbe.

Na podlagi sklepa o izbranem ponudniku bo izbrani ponudnik v roku 8 dni po prejemu obvestila o izbiri dolžan skleniti pogodbo o najemu prostorov. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

Predsednik RD Velenje:

Niko Vivod



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Niko Vivod", written over the printed name.