

Datum: 16. 03. 2022

Mrežni podjetniški inkubator VRELEC d.o.o., Prvomajska 35, Rogaška Slatina (v nadaljevanju upravljavec) na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 16. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO GOSTINSKEGA OBRATA V PODNAJEM

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA IN UPRAVLJAVCA

Mrežni podjetniški inkubator VRELEC d.o.o. Rogaška Slatina kot najemnik in upravljavec Poslovnega centra Vrelec, Celjska cesta 30, Rogaška Slatina nastopa v tej objavi javnega zbiranja ponudb kot »upravljavec«, zainteresirani podnajemniki pa kot »ponudniki«.

2. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- a) Predmet oddaje v podnajem je opremljen poslovni prostor – gostinski obrat v pritličju Poslovnega centra Vrelec Rogaška Slatina na naslovu Celjska cesta 30, Rogaška Slatina v velikosti 87,38 m², namenjen kavarni. Poslovnemu prostoru pripadajo sanitarni prostori v souporabi.
- b) Ponudnik mora izpolnjevati vse pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti v kavarni, prav tako bo moral pridobiti dodatna dovoljenja za opravljanje dejavnosti, v kolikor bi se to izkazalo kot potrebno.

3. POGOJI PODNAJEMA

- a) Ponudnik mora na dan oddaje ponudbe izpolnjevati vse predpisane pogoje za opravljanje gospodarske dejavnosti v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah z registrirano dejavnostjo za opravljanje gostinske dejavnosti v kavarni. Ponudnik mora zagotoviti obratovanje kavarne v skladu z veljavnimi predpisi, pogoje za opravljanje dejavnosti pa mora izpolnjevati ves čas trajanja podnajema.
- b) Ponudnik na dan objave tega javnega zbiranja ponudb ne sme opravljati gospodarske dejavnosti več kot 36 mesecev v svojstvu gospodarskega subjekta, ki se prijavlja kot ponudnik. V kolikor posluje eno leto ali več, mora ponudbi predložiti zadnje letno poročilo.
- c) Ponudnik mora biti na dan oddaje ponudbe zavezanec za plačilo DDV.

- d) Ponudnik mora imeti od dneva objave tega javnega zbiranja ponudb dalje in ves čas trajanja postopka plačane vse obveznosti do FURS.
- e) Ponudnik mora imeti na dan objave tega javnega zbiranja ponudb status mladega podjetja (podjetje, mlajše od petih let).
- f) Pogodba o oddaji gostinskega obrata v podnajem se sklepa za določen čas, in sicer preneha z iztekom 5 (petih) let opravljanja gospodarske dejavnosti ponudnika, šteto od dneva ustanovitve gospodarskega subjekta dalje. Pogodba je lahko sklenjena za največ 5 let.
- g) Ponudnik mora priložiti življenjepis/CV podjetnika oziroma direktorja ter program – vizijo na temo »Podjetniške kavarne« v pisni obliki v obsegu 6000 do 7000 znakov, program pa bo podjetnik oziroma direktor tudi ustno predstavil komisiji. Ponudbi je potrebno priložiti program na USB ključku in v tiskani obliki.
- h) Ponudnik ne more biti član komisije ali z njim povezane osebe.
- i) Ponudnik krije vse stroške obratovanja in rednega vzdrževanja obrata ter najemnino, ki je določena po ceniku upravljavca.
- j) Ponudnik mora upravljavcu ves čas trajanja podnajema zagotavljati in omogočiti nadzor nad upravljanjem, obratovanjem in vzdrževanjem obrata. Ponudnik je upravljavca dolžan nemudoma obvestiti o vseh okoliščinah, ki bi bile pomembne za izvajanje podnajema ali ki se nanašajo na predmet najema. V nasprotnem primeru je upravljavcu odgovoren za morebitno škodo.
- k) Ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v predmet podnajema niti ne pridobi nikakršnih pravic na predmetu podnajema na podlagi morebitnih vlaganj.
- l) Ponudnik pri izvajanju dejavnosti v celoti prevzema odgovornost:
 - iz naslova upoštevanja veljavne zakonodaje, ki se nanaša na v podnajem oddan obrat in s tem povezanim izvajanjem dejavnosti;
 - za obratovanje obrata v podnajemu in zagotavljanje varnosti gostov;
 - za pravilno uporabo tehnoloških in drugih naprav.

4. VREDNOTENJE PONUDB

Ponudbe se vrednotijo z naslednjimi merili:

- podjetniške izkušnje (reference, letno poročilo) – 20 točk,
- program (obseg 6000 – 7000 znakov) – 45 točk,
- predstavitev programa – 25 točk,
- članstvo v MPI Vrelec d.o.o. Rogaška Slatina – 10 točk.

Kot najugodnejša bo ocenjena ponudba z najvišjim seštevkom točk. Najvišji možni seštevek je 100 točk.

Ponudniki, ki bodo oddali ponudbe, morajo v istem roku, ki je določen za oddajo ponudb, vplačati varščino v višini treh polnih najemnin (87,38 m² x 3 x 9,00 EUR) v

znesku 2.359,26 EUR, povečano za 22% DDV, kar znaša 2.878,30 EUR, na TRR upravljavca IBAN **SI56 0400 1004 8714 359** (NOVA KBM d.d.) z navedbo »Varščina za podnajem«.

Ponudnikom, katerih ponudba ne bo sprejeta, bo varščina brezobrestno vrnjena v nominalnem znesku v 15 dneh po sprejemu odločitve. V ponudbi je ponudnik dolžan navesti TRR, na katerega se naj vrne varščina, če ne bo izbran. Izbranemu ponudniku bo vplačana varščina obračunana ob zadnji zapadli obveznosti.

Najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti podnajemno pogodbo najkasneje v roku 3 dni od prejema sklepa komisije o oddaji poslovnega prostora. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se šteje, da od ponudbe odstopa, naročnik pa lahko pozove k podpisu pogodbe naslednjega najugodnejšega ponudnika ter zadrži vplačano varščino ali pa postopek ustavi.

Najugodnejši ponudnik mora podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

5. DOKAZILA

Ponudbi je potrebno priložiti listinska dokazila o izpolnjevanju pogojev, kot so zahtevani v točkah 2, 3 in 4 tega javnega zbiranja ponudb. Če ponudba do izteka roka za oddajo ne bo vsebovala vseh dokazil, se bo štela za nepopolno in bo izločena iz postopka, o čemer bo ponudnik obveščen. Ponudbi je potrebno priložiti izpolnjeno in podpisano izjavo, ki je priloga tega javnega zbiranja ponudb.

6. NAČIN IN ROK ODDAJE PONUDBE

Rok za vložitev ponudbe je 08. 04. 2022 in izteče tega dne ob 14. uri. Šteje se, da je ponudba pravočasna, če bo prispela na naslov MPI Vrelec, Prvomajska 35, 3250 Rogaška Slatina najkasneje na dan 08. 04. 2022 do 14.00 ure. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako: **»Ne odpiraj, ponudba za podnajem gostinskega obrata«**.

Ponudba mora biti veljavna 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

7. PREKINITEV POSTOPKA ODDAJE STVARNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

Upravljavec si pridržuje pravico, da lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla kadarkoli prekine oziroma ustavi postopek oddaje stvarnega premoženja v podnajem, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.

8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- Javno odpiranje ponudb bo potekalo v prostorih MPI Vrelec d.o.o., Prvomajska 35, Rogaška Slatina, PC Vrelec, Celjska cesta 30. Termin bo ponudnikom posredovan naknadno.
- Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
- V primeru, da se na določen dan ali uro odpiranja zaradi nepredvidenega razloga Komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani upravljavca najkasneje 08. 04. 2022.
- Pravočasno prispеле ponudbe bo obravnavala Komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oziroma o nadaljevanju postopka najkasneje v 5 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

9. JAVNA OBJAVA

Objava javnega zbiranja ponudb za oddajo stvarnega premoženja v podnajem se objavi na spletni strani upravljavca, in sicer od dne 16. 03. 2022 od 14. ure dalje, na spletnih straneh Štajerskega vala in v časopisu Rogaške novice pa v naslednjih dneh.

10. INFORMACIJE

Dodatne informacije o oddaji gostinskega obrata v podnajem in o morebitnem ogledu predmeta podnajema lahko interesenti dobijo na sedežu MPI Vrelec d.o.o. Rogaška Slatina, pri direktorici Branki Aralica kot kontaktni osebi v poslovnem času, elektronska pošta info@inkubator-rs.si.