



Na podlagi 51., 58. in 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in nasl.), 19. člena Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center Rog (Uradni list RS, št. 7/21) in Pooblastila Mestne občine Ljubljana št. 6101-11/2021-8 z dne 16. 3. 2022 objavlja javni zavod Center Rog, ki jo zastopa v.d. direktorja Renata Zamida,

**Javno zbiranje ponudb
za oddajo stvarnega premoženja v najem**

Datum: 09. 05. 2022

Vsebina:

1. Splošno
2. Predmet javnega zbiranja ponudb
3. Namembnost površin in pogoji najema
4. Programska izhodišča
5. Višina najemnine in čas trajanja najema
6. Sestavni deli ponudbene dokumentacije (pogoji za udeležbo)
7. Izdelava ponudbe
8. Veljavnost ponudbe
9. Izločilni pogoji
10. Izbira ponudnika
11. Sklenitev pogodbe
12. Opozorila
13. Obrazci in priloge

1. SPLOŠNO

Center Rog, ki ga zastopa v.d. direktorja Renata Zamida, je na podlagi 19. člena Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center Rog (Ur. l. RS, št. 70/2021) določen kot upravljavec nepremičnine, objekta Center Rog, katastrska občina 1737 Tabor, parcela 3656 del in javne površine ob Centru Rog.

V pooblastilu št. 6101-11/2021-8 z dne 16. 3. 2022 je Mestna občina Ljubljana kot lastnik nepremičnega premoženja pooblastila Center Rog za izvedbo vseh postopkov razpisa za oddajo lokalov v Centru Rog ob Petkovškovem nabrežju v najem.

Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem je podrobneje opisan v točki Predmet javnega zbiranja ponudb. Lastnik predmeta javnega zbiranja ponudb je Mestna občina Ljubljana, upravljavec pa Center Rog.

Stvarno premoženje se oddaja za osnovni namen **opravljanja gostinske dejavnosti**, cilj pa je zagotovitev kakovostne in raznovrstne gostinske ponudbe v prostorih, ki jih upravlja Center Rog.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa (09. 05. 2022 do 30. 05. 2022) na spletni strani upravljavca www.center-rog.si ali v fizični obliki na naslovu Center Rog, Wolfova ulica 8, 1000 Ljubljana.

Dodatne informacije oz. vprašanja lahko zastavite po elektronski pošti: nina.skrat@center-rog.si.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet tega javnega zbiranja ponudb je oddaja stvarnega premoženja, s katerim upravlja Center Rog, in sicer dela nepremičnine – bodoče restavracije v najem, za opravljanje gostinske dejavnosti v poslovnem prostoru št. 1 v pritličju (z mezzaninom) na naslovu Trubarjeva cesta 72, 1000 Ljubljana. Stvarno premoženje, ki se oddaja v najem v predmetnem postopku, obsega naslednje prostore s površinami:

- mezzanin restavracije 42,20 m²,
- restavracija 79,5m²
- kuhinja 44,65m²,
- garderoba in sanitarije za zaposlene 11,81 m²
- moške sanitarije 7,88 m²
- ženske sanitarije 9,72 m²
- Skladišče 15,63 m²
- hodnik 20,79 m²

Skupaj: cca. 232 m²

K najemu restavracije spada tudi uporaba dela Petkovškovega nabrežja za letno teraso (predvidoma možna namestitvev cca 15 miz).

Restavracija bo dvonivojska, oba višinska dela sta povezana s stopnicami.

Sanitarije za goste so locirane na nivoju 1 (mezzanin). Tehnološki del gostinskega lokala bo na nivoju zgornjega pritličja (2m nad nabrežjem), prostori za goste bodo na nivoju nabrežja in mezzanina.

Predvidenih je 48 sedišč (11 miz) na nivoju nabrežja in 32 sedišč (8 miz) na nivoju mezzanina, skupaj v lokalu 19 miz, ter kapaciteta za 80 gostov.

Vir energije za kuhinjo: plin in elektrika

Nepremičnina v času izvedbe tega postopka še ni dokončana in je v fazi izgradnje. Obnovitvena dela na objektu bodo predvidoma končana v drugi polovici decembra, trenutno je nepremičnina v III. gradbeni fazi. Najemnik bo moral dokončanje lokala in opremo predvideti do tehničnega pregleda objekta, predvidoma 30.12.2022 oziroma skladno s časovnico izvajalca gradbenih del in v dogovoru z upravljavcem.

Restavracija se oddaja neopremljena in jo opremi najemnik sam. Najemnik bo moral pri opremljanju uporabiti materiale, teksture ter barve, ki so po izgledu enake ali komplementarne moodboardu, ki je priloga razpisa, oz. je obvezno, da se pri tehnološki in drugi notranji opremi najemnega prostora predhodno posvetuje s projektantom arhitekture, BAX studiem, z namenom zagotavljanja skladnosti z arhitekturo projekta in notranjo opremo. Za predlog opreme (vključno z opremo terase na nabrežju) je najemnik dolžan pridobiti potrditev upravljavca.

3. NAMEMBNOST POVRŠIN IN POGOJI NAJEMA

3.1. NAMEMBNOST POVRŠIN, KI SO PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Prostori, ki so predmet oddaje tega javnega zbiranja ponudb, se bodo uporabljajo izključno za gostinsko dejavnost restavracije.

Vsi prostori, ki so predmet oddaje v najem, so zasnovani tako, da upoštevajo veljavno zakonodajo s področja gostinske dejavnosti: zakonodajo s področja higiene živil, zakonodajo s področja gostinstva in so v skladu s Priporočili dobre higienske prakse.

Najemnik mora zagotoviti, da se za lokal in opravljanje gostinske dejavnosti najemnika pridobijo vsa ustrezna dovoljenja in poskrbi za opremljenost prostorov za kakovostno opravljanje gostinske dejavnosti.

Najemnik se obvezuje, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja pri opravljanju svoje dejavnosti odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena z lokacijo, namenom in ambientom Centra Rog.

3.2. POGOJI NAJEMA

- Najemnik bo dolžan sam pridobiti vsa ustrezna dovoljenja za opravljanje dejavnosti.
- Najemnik bo dolžan uskladiti gostinsko ponudbo in cenik z upravljavcem.

- Najemnik bo moral uskladiti CGP restavracije lokala z upravljavcem.
- Najemnik bo moral uskladiti spremljevalni program z upravljavcem.
- Najemnik bo dolžan izvajati dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu (pridobljeno uporabno dovoljenje, izpolnjeni minimalni tehnični pogoji, pogoji glede minimalnih storitev v gostinskem obratu, določitev obratovalnega časa, zagotavljanje varnosti živil (HACCP) ter varnosti in zdravja pri delu...), in dejavnost ter vse dogodke izvajal v skladu z veljavnimi predpisi.
- Najemnik bo moral obiskovalcem lokala nuditi kakovostno in raznovrstno gostinsko ponudbo pijače in hrane s poudarkom na kulinarični izvirnosti, ki temelji na slovenski in mednarodni tradiciji oziroma dediščini,
- Najemnik bo moral v lokalu za obiskovalce zagotoviti dovolj oseb za izvajanje gostinskih storitev, ki bodo morale izpolnjevati predpisane pogoje za delo.
- Najemnik bo moral delovni čas gostinskega lokala določiti na podlagi navodil Centra Rog. Morebitna odstopanja obratovalnega časa bodo možna po predhodnem soglasju z upravljavcem.
- Notranja in zunanja ureditev, vključno z morebitno dodatno opremo, se izvaja s predhodnim pisnim soglasjem upravljalca. Najemnik se pri tehnološki in drugi notranji opreми najemnega prostora zavezuje predhodno posvetovati s projektantom arhitekture, BAX studiem, z namenom zagotavljanja skladnosti z arhitekturo projekta. Ureditev oziroma oprema mora biti v skladu z visokimi estetskimi in funkcionalnimi standardi.
- Najemnik bo moral za izvedbo zaključenih sprejemov ali prireditev v lastni organizaciji obvezno pridobiti predhodno pisno soglasje Centra Rog.
- Najemnik bo dolžan sodelovati v participativnih procesih Centra Rog (npr. glasovanja, udeležba pri posvetovanjih ipd.).
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Upravitelj lahko prevzame stroške postavitve terrazzo (teraco) pulta v javnem delu restavracije v višini do največ 3.000,00 EUR, na podlagi izkazanih stroškov pulta. Pult iz tehničnega ali umetnega kamna ni zaželen in v primeru vgradnje pulta iz kateregakoli materiala, ki ni terrazzo (teraco), upravitelj ne bo prevzel nikakršnih stroškov vgradnega pulta.
- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli drugih vlaganj v poslovni prostor, razen terrazzo (teraco) pulta kot navedeno v zgornji alineji, in v nobenem primeru ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnina bo določena v najemni pogodbi. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje DDV za najem poslovnih prostorov.
- Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje na dan uradne otvoritve Centra Rog, o čemer bo s strani upravljavca obveščen najmanj 2 meseca vnaprej.
- Pred oddajo ponudbe je obvezen ogled lokacije.
- Poslovni prostor, ki se daje v najem, je v postopku gradnje, ki bo zaključena predvidoma konec leta 2022, in je neopremljen.

- Vsak prijavitelj se lahko prijavi le z eno ponudbo. V primeru povezanih oseb velja pravilo, da se na razpis ne sme prijaviti pravna oseba, pri kateri ima več kot 25 % lastniški delež oseba, ki je (so)lastnik druge pravne osebe, ki je oddala ponudbo na ta razpis.

4. PROGRAMSKA IZHODIŠČA

Izhodišče:

Načrtovana restavracija je namenjena obiskovalcem Centra Rog in okoliškim naključnim obiskovalcem, ki si želijo pestro lokalno ponudbo hrane in pijače.

Prednost pri izbiri bodo imele ponudbe, ki so v skladu z vizijo in Centra Rog, s poudarki na slovenskem oblikovanju, trajnosti in krožnosti: npr. lokalna (kratka) dobavna veriga, sezonskost.

Ponudba:

Hrana: Pogoj je ponudba cenovno dostopnih dnevnih kosil (možnost uporabe tudi sadnih dreves in zelišč na vrtu in v parku, ki sta v upravljanju Centra Rog). Prav tako je pogoj celodnevna (tudi večerna) topla kuhinja.

Pijače, napitki: ponudba toplih in hladnih napitkov, pester nabor brezalkoholnih pijač ter izbranih žganih pijač, piva in vina. Poudarek je na inventivnosti in lokalnih pridelovalcih.

Merilo za izbor je tudi predložen vzorčni jedilni list in cenik (glej točko 10 – Merila za izbor).

Predvidena je strežba pri mizah oz. odnašanje in prinašanje s pladnji do miz.

Prednost pri izboru (glej točko 10 – Merila za izbor) bodo imeli najemniki, ki so se pripravljani s Centrom Rog tudi programsko povezovati, zato je pri oddaji ponudbe potrebno predvideti možnosti sodelovanja (npr. povezovanje s kuharskim labom v smislu izvedbe tečajev/delavnic, sodelovanje pri organizaciji pop-up kulinaričnih dogodkov, sodelovanje z zelenim laboratorijem in povezave z užitnim parkom, sodelovanje s steklo-keramičnim in tekstilnim labom).

V Centru Rog je predvidena pestrost in redno izvajanje kulturnih javnih dogodkov in zaprtih/zaključenih dogodkov, najmanj 15-krat v koledarskem letu od leta 2023 naprej. Prednost pri izboru bodo zato imeli najemniki, ki lahko na povpraševanje nudijo tudi občasni catering (glej točko 10 – Merila za izbor).

5. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas, za dobo petih let. Predvidena časovnica izvajanja zaključnih del in opremljanja restavracije je 01. 07. 2022 – 01. 12. 2022,

predviden tehnični pregled celotnega objekta 30. 12. 2022, predviden začetek obratovanja je 01. 05. 2023 oziroma v skladu z uporabnim dovoljenjem in začetkom obratovanja celotnega Centra Rog, po dogovoru z upravljavcem.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika, ki bo izbran na tem javnem razpisu. Ponujenih pogojev iz ponudbe kasneje ni mogoče v nobenem primeru več spreminjati. Izhodiščna najemnina za storitve po tem javnem razpisu skupaj znaša: **2.300,00 evrov mesečno, najemnina za teraso na Petkovškovem nabrežju pa 6 evrov/m²**. Najemnik bo moral poleg najemnine plačevati tudi sorazmerni delež splošnih stroškov. Restavracija ima odštevalna števca za elektriko in vodo, upravljavec bo najemniku porabo energentov prefakturiral, pridržuje si tudi pravico do zaračunavanja sorazmernega deleža morebitnih drugih obratovalnih oziroma režijskih stroškov v znesku največ 100 eur mesečno (skupna razsvetljava, kartica za električne ključavnice v objektu ipd.). Čiščenje in odvoz odpadkov ter morebitno varovanje zagotovi najemnik. V navedene zneske ni vključen DDV.

Najemnina se začne plačevati z dnem obratovanja restavracije, najemnina se bo obračunavala vnaprej, do 25. v mesecu za prihodnji mesec z rokom plačila 7 delovnih dni.

6. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudnik odda ponudbo na obrazcih iz tega javnega razpisa, razen v tistih delih, kjer mora ponudnik sam pripraviti dokumentacijo (v nadaljevanju: lastno gradivo) ali priložiti druga potrdila ali dokazila. Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane dokumente in izpolnjene, podpisane ter žigosane obrazce v predpisani obliki in vrstnem redu. Nepopolne ponudbe bodo zavržene.

Popolno ponudbeno dokumentacijo sestavljajo naslednji obrazci, lastno gradivo in dokazila ponudnika:

1. Ponudba (Obrazec 1)
2. Reference ponudnika (Obrazec 2)
3. Idejna zasnova za restavracijo (Obrazec 3)
4. Izjava ponudnika (Obrazec 4)
5. Dokazilo glede registracije - izpis iz sodnega registra (Obrazec 5)
6. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (Obrazec 6)
7. Potrdilo o neblokiranih bančnih računih (Obrazec 7)
8. Potrdilo o ogledu (Obrazec 8)
9. Izpolnjen (glava pogodbe in podpisnik), parafiran, podpisan in žigosan osnutek pogodbe

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjen obrazec Ponudba, ki vključuje podatke o ponudniku (Obrazec 1).

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjene Obrazce 5, 6 in 7 ter jim priložiti ustrezne dokumente, ki so lahko tudi fotokopije (v primeru, da bo naročnik naknadno zahteval originalno dokazilo, ga mora ponudnik prinesiti v vpogled), pri čemer se za izhodišče določitve starosti dokumentov upošteva rok za odpiranje ponudb:

- Registracijo podjetja, drugo registracijsko potrdilo ali redni izpis iz sodnega registra za dejavnost (katere predmet je razpis), oz. priglasitveni list (za s. p.) ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb. Iz potrdila o registraciji dejavnosti mora izhajati, da ima ponudnik na dan objave razpisa registrirano dejavnost s področja strežbe pijač;
- Potrdilo o solventnosti na transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb;
- Potrdilo, da je prijavitelj poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve, določene z zakonom, ki ga izda pristojni organ in ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb.

Poleg naštetega je obvezen ogled lokacije restavracije. Ogled bo **19.05.2022 ob 11.00 na naslovu Trubarjeva cesta 72 v Ljubljani**. Potrdilo o udeležbi na ogledu (Obrazec 8) bo vsak potencialni ponudnik prejel na ogledu.

6. A IZPOLNJENA, PODPISANA IN ŽIGOSANA IZJAVA (OBRAZEC 4)

Ponudnik mora oddati v ponudbeni dokumentaciji izpolnjeno, podpisano in žigosano izjavo, s katero zagotavlja, da (Obrazec 4):

- sprejema vse pogoje razpisne dokumentacije,
- ni posredoval lažnih ali zavajajočih podatkov,
- je zanesljiv, sposoben upravljanja, ima izkušnje in ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da mu zakon ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero mu je prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet razpisa,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da njegovo poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno;
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da v šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane nobenega od svojih transakcijskih računov;

6. B REFERENCE (OBRAZEC 2)

Ponudnik mora predložiti vsaj dve ustrezni referenci in izpolniti referenčno listo (Obrazec 2). Priznajo se samo reference s področja razpisane dejavnosti (gostinske dejavnosti).

Reference bodo točkovane po naslednjih kriterijih: možnih je **največ 10 točk**. Vsaka referenca, ki jo ponudnik predloži, lahko pridobi največ 5 točk. Ponudnik lahko navede več referenc, točke pa je mogoče pridobiti za največ dve referenci.

Vsak ponudnik se glede na izkazane reference (Obrazec 2), Idejno zasnovo (Obrazec 3) in predstavljen program iz tega razpisa tudi dodatno analizira. V Centru Rog bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ocenila prispele ponudbe ponudnikov.

Ponudniki lahko predložijo tudi dodatne reference v obliki potrjenih standardov kakovosti, znakov kakovosti, prejetih nagrad in priznanj. Dodatne reference se bodo upoštevale tudi v primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo v celoti izpolnjevali pogoje.

6. C IDEJNA ZASNOVA ZA RESTAVRACIJO (OBRAZEC 3)

Ponudnik mora priložiti tudi idejno zasnovo **opravljanja dejavnosti, v največjem obsegu do 5 strani A4**, z naslednjimi vsebinskimi poudarki:

- Oprema (oprema prostora, strežni inventar in steklenina, pribor in ostala namizna posoda);
- Ponudba (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, na primer vzorec jedilnega lista);
- Osebe (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost – posebej za vodjo restavracije, znanje tujih jezikov,...);
- Način strežbe in možnost zagotavljanja cateringa;
- Predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki);
- Predvideni nivo cen ali primer cenika;
- Predlog programskega povezovanje z upravljavcem;
- Ostalo (glasba, dekoriranje ob dogodkih,...).

7. IZDELAVA PONUDBE

A. OBLIKA PONUDBE

Ponudnik mora oddati en izvod ponudbene dokumentacije skladno z navodili razpisne dokumentacije. V izvodu morajo biti dodana samo originalna dokazila oziroma fotokopije, kjer je to dovoljeno.

Ponudba se sestavi tako, da ponudnik vpiše zahtevane podatke v obrazce, ki so sestavni del razpisne dokumentacije oz. njenih posameznih delov. Ponudbena dokumentacija mora po vsebini in obliki slediti razpisni dokumentaciji.

Ponudba mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije. Vse priloge morajo biti izpolnjene, podpisane in žigosane (v kolikor ponudnik posluje z žigom) s strani ponudnika.

Zahtevano je:

- da so vsi dokumenti, predloženi v ponudbi, zvezani z vrvico v celoto ali zapečateni tako, da posameznih listov oziroma prilog ni možno naknadno vložiti, odstraniti ali zamenjati brez vidne poškodbe listov oz. pečata ter
- da ponudnik predloži ponudbo v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Na ovojnici mora biti na prednji strani poleg naslova navedeno: **NE ODPIRAJ - Javni razpis – oddaja gostinskega prostora v najem**, na zadnji strani pa mora biti naveden celoten naziv firme in naslov pošiljatelja.

B. DOKUMENTI, KI SESTAVLJAJO PONUDBO

Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v naslednjem zaporedju:

1. Ponudba (Obrazec 1)
2. Reference ponudnika (Obrazec 2)
3. Idejna zasnova za restavracijo (Obrazec 3)
4. Izjava ponudnika (Obrazec 4)
5. Dokazilo glede registracije - izpis iz sodnega registra (Obrazec 5)
6. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (Obrazec 6)
7. Potrdilo o neblokiranih bančnih računih (Obrazec 7)
8. Potrdilo o ogledu (Obrazec 8)
9. Izpolnjen (glava pogodbe in podpisnik), parafiran, podpisan in žigosan osnutek pogodbe

Obrazec služi ponudniku kot kazalo za pregled potrebne dokumentacije, ki je zahtevana za nastop na omenjenem javnem razpisu za oddajo gostinskih prostorov v najem.

Ponudba mora vsebovati vsa zahtevana poglavja z obrazci in prilogami, izpolnjenimi v skladu z zahtevami ter zloženimi po zgoraj navedenem vrstnem redu.

C. ROK ZA ODDAJO PONUDBE, ROK ZA ODPIRANJE PONUDB IN DODATNE INFORMACIJE

Ponudba mora biti osebno izročena Centru Rog najkasneje do **30. 05. 2022 do 15.00 ure**, oziroma najkasneje ta dan kot priporočena poštna pošiljka oddana na naslov: Center Rog, Wolfova ulica 8, 1000 Ljubljana.

Za dodatne informacije je naročnik na voljo na e-naslovu info@center-rog.si ter na tel. številki 01/2516301 v času uradnih ur od 9. -17. ure. Detajlni vpogled v načrte (arhitekturne, instalacijske ipd.) je možen v prostorih naročnika po predhodni najavi, ves čas trajanja razpisa.

D. DRUGO

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana v Centru Rog, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oziroma nadaljevanju postopka. Odpiranje ponudb bo dne 03. 06. 2022 ob 10.00. uri in ne bo javno.

Komisija lahko v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19) opravi s ponudniki dodatna pogajanja za dosego čim ugodnejših pogojev.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, navedene v tej dokumentaciji, ali ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo izločene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku, določenem za oddajo, bodo neodprte vrnjene pošiljatelju. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje in dosegel najvišje število točk po merilih.

Najemodajalec si pridružuje pravico, da brez kakršne koli odškodninske odgovornosti do sklenitve pogodbe prekine oziroma ustavi postopek zbiranja ponudb oziroma ne izbere nobene ponudbe, ne da bi za to navedel razloge. Najemodajalec lahko po lastni presoji sklene, da se postopek zbiranja ponudb ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.

8. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba mora veljati najmanj 45 dni od roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnjega postopka. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

9. IZLOČILNI POGOJI

Izločilni pogoji so:

1. če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran katerega od svojih transakcijskih računov,
2. če ponudnik nima vsaj treh let izkušenj z gostinsko dejavnostjo,
3. če ponudnik na dan objave razpisa med svojimi dejavnostmi nima navedenih dejavnosti s področja strežbe jedi in pijač,
4. če idejna zasnova opravljanja dejavnosti ne ustreza zahtevam naročnika.

10. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKA

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so najvišja ponujena najemnina, reference in idejna zasnova prijavitelja, pri čemer pomeni najvišja ponujena najemnina 50 %, reference 10 %, predstavitev idejne zasnove restavracije (vsebina jedilnega lista, cenovna politika, imidž restavracije, sozvočje z konceptom Centra Rog) pa 40 % .

Podrobnejša merila za izbor so naslednja:

- najugodnejša cena: največ 50 točk (najvišja ponujena cena se ovrednoti s 50 točkami. Nižjim ponujenim cenam se izračuna odstotek, za katerega najvišja cena presega njihovo ponudbo in se jim za enak odstotek zniža število točk, ki jih je prejela najvišja ponujena cena);

- reference: največ 10 točk (v Centru Rog bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ovrednotila reference ponudnikov glede na število in kakovost referenc);

- idejna zasnova restavracije: največ 40 točk, in sicer:

največ 10 točk za gostinsko ponudbo

največ 5 točk za obratovalni čas

največ 10 točk za predlagano cenovno politiko

največ 10 točk za morebitni spremljevalni program in predvidena sodelovanja ali skupne projekte z upravljavcem

največ 5 točk za splošni vtis

(v Centru Rog bo oblikovana tričlanska komisija, ki bo ovrednotila idejne zasnove ponudnikov glede na v razpisu navedene kriterije).

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljše reference in idejno zasnovo restavracije.

V primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo izpolnjevali pogoje, se bo med ponudniki opravil izbor glede na predložene dodatne ustrezne reference iz prilog.

V primeru, da upravljavec prejme več najugodnejših ponudb, pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Izbran bo tisti ponudnik, ki:

- Izpolnjuje vse zahtevane pogoje, ki jih izkaže z verodostojnimi listinami oziroma drugimi ustreznimi dokazili, in
- Dobi podlagi meril največje število točk.

11. SKLENITEV POGODBE

V 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri mora ponudnik pristopiti k podpisu najemne pogodbe. V primeru, da tega ne stori, bo to pomenilo, da je odstopil od pogodbe.

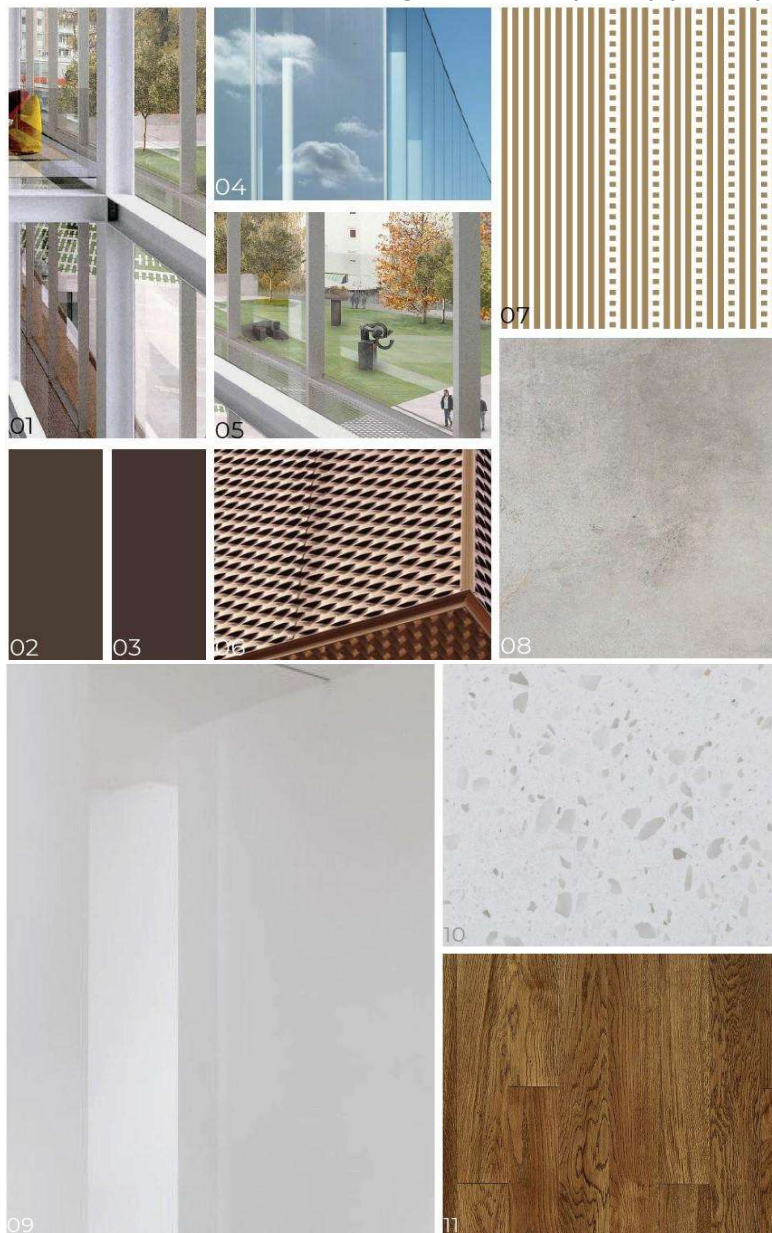
12. OPOZORILA

- V času razpisa naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določene ponudbe.
- V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe, naročnik in ponudnik ne smeta pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena.
- Naročnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovni javni razpis.

- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije in z njimi povezane osebe. Za povezane osebe štejejo: zakonec, zunajzakonski partner, otroci, starši (oziroma skrbniki) ponudnika, bratje in sestre ponudnika.
- Ponudbena dokumentacija se odda v slovenskem jeziku. Ponudbena dokumentacija je lahko napisana lastnoročno ali z elektronskimi sredstvi, podpisana in žigosana s strani zakonitega zastopnika ali z njegove strani pooblaščne osebe.

PRILOGA RAZPISA

Mood Board – texture in barve zgradbe, ki se uporabljajo tudi pri pohištvu.



- | | | | |
|----|---|----|--|
| 01 | jeklena konstrukcija- v tonih svetlo sive barve | 07 | obloga vertikalnih jeder – potisk v mesing barvi |
| 02 | barva stavbnega pohištva (opcija a) | 08 | cementni omet obstoječe fasade, cementna barva |
| 03 | barva stavbnega pohištva (opcija b) | 09 | notranji omet, predelne stene, beli barvano |
| 04 | steklena fasada | 10 | terrazzo tlak |
| 05 | barva fasadne konstrukcije in kovinskega visečega stropa – siva metalna barva | 11 | macesnov ali hrastov pajcani tlak, prvo nadstropje |
| 06 | raztegnjena barvana pločevina v bronasto rjavem tonu – pritličje severne fasade | | |