



Celjski mladinski center, javni zavod
za mladinsko kulturo, izobraževanje,
informiranje in šport
Mariborska 2, 3000 Celje
T +386 (0)3 490 87 40
F +386 (0)3 490 87 41
E info@mc-celje.si

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA JAVNI
RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB ZA NAJEM
GOSTINSKEGA LOKALA
»MCC KAVARNA«**

Celje, marec 2024

VSEBINA

- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
- II. OPIS NEPREMIČNINE
- III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA
- IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
- V. VSEBINA PONUDBE
- VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
- VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA
- VIII. PRILOGE:
 - Podatki o ponudniku
 - Ponudba
 - Izjava o sprejemu pogojev
 - Vizija delovanja MCC Kavarne
 - Ostale priloge

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Javni zavod Celjski mladinski center - Zavod CMLC, Mariborska 2, 3000 Celje (v nadaljevanju najemodajalec/upravljavec) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike da oddajo svojo ponudbo za najem gostinskega lokala »MCC Kavarna«, na naslovu Mariborska c. 2, Celje, v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:

- na spletni strani Zavoda CMLC: http://www.mc-celje.si/sl/Narocila_1/; datum objave razpisa: 18.3.2024.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe ogledati lokal. Ogled izvede na lastne stroške. Podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo razpisa ter ogled prostora je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo tega razpisa (Klemen Sagadin, klemen.sagadin@mc-celje.si). Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo vprašanja po elektronski pošti.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa razpis in je priloga Javnega razpisa.

Komisija, ki jo imenuje zakoniti zastopnik Zavoda CMLC, v postopku izbire najugodnejšega ponudnika ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnili vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

3. Predmet najema

Predmet najema je gostinski lokal - MCC KAVARNA, na naslovu: Mariborska c. 2, Celje, oznaka enote: stavba 1074-3124 (del, ki predstavlja kavarno), K.o. Spodnja Hudinja (1074), Parcela št.: 1684/1.

MCC Kavarna se nahaja v poslovno-stanovanjskem območju približno 1 km iz centra Celja. Je del stavbe Celjskega mladinskega centra, kjer se izvajajo mladinske aktivnosti in mladinski turizem v okviru MCC Hostla. MCC Kavarna je zasnovana kot gostinski prostor z osrednjim prostorom v sredini pritličja poslovno-turistično-izobraževalnega več-etažnega objekta. Del MCC Kavarne je podaljšan v dvorišče kot zastekljen objekt. Sestavni del MCC Kavarne so tudi sanitarni prostori, ki so na voljo za uporabo vsem uporabnikom mladinskega centra in MCC Hostla, pisarniški prostor, kletni prostor. MCC Kavarna je tako sestavljena iz osrednjega prostora, WCjev, hodnika ter skupnega hodnika, shrambe ter kletnega prostora. Za MCC kavarno se uporablja tudi nadstrešek in cca 1/5 vrta.

Skupna površina (v delno skupni rabi) znaša 191,96 m² in se oddaja kot celota.

Gostinski lokal bo najemnik lahko prevzel v najem (rabo) po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe.

Upravljavec oddaja gostinski lokal v najem za namen opravljanja gostinske dejavnosti in dejavnosti organizacije dogodkov.

4. Vrsta pravnega posla

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

5. Cena in čas trajanja najema

Ceno za najem gostinskega lokala ponudi najemnik. Pogodba o najemu gostinskega lokala se sklepa za obdobje petih (5) let, predviden čas začetka najema 1.5.2024.

6. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 700,00 EUR na transakcijski račun Zavoda CMLC št. SI56 0121 1600 0000 986, z navedbo namena nakazila "varščina za najem MCC Kavarne".

Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku vračunala v zaračunano najemnino, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

7. Drugi pogoji javnega razpisa

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe pijač vseh vrst, hladnih in toplih napitkov ter prehrane (prigrizki, zajtrki in/ali malice), ki se konzumirajo z jedilnim priborom in brez jedilnega pribora.

Izbrani ponudnik mora izkazovati osnovno poznavanje mladinskega centra, ki ga prikaže v ponudbi z opisom poznavanja delovanja Zavoda CMLC.

Izbrani ponudnik - najemnik bo moral najemodajalcu zagotoviti uporabo najetih prostorov, kadar bo najemodajalec izvajal programske aktivnosti (koncerti, razprave, potopisi,..) in sicer na podlagi eno (1) dnevnega predhodnega obvestila. V tem primeru se lahko zgodi, da najemnik ta čas prostorov za izvajanje gostinske dejavnosti ne bom mogel uporabljati.

Izbrani ponudnik - najemnik mora dati najemodajalcu v uporabo gostinski lokal - MCC kavarno za pogostitev večjih skupin v hostlu (okvirno 10 skupin letno).

Najemnik ne sme na spletni strani in družbenih omrežjih oglaševati akcijskih cen alkoholnih pijač v gostinskem lokalu - MCC Kavarni;

Najemnik mora v sodelovanju z najemodajalcem - Zavodom CMLC nuditi dijaško in študentsko prakso in mentorsko podporo dijakom in študentom, ki delajo v prostorih MCC Kavarne;

Najemnik mora sanitarije MCC kavarne nuditi za uporabo vsem obiskovalcem mladinskega centra in hostla;

Najemnik mora nuditi zajtrke za goste hostela in pomoč pri delovanju recepcije, v času ko je odprta kavarna in je recepcija zaprta;

Najemnik mora redno sodelovati na tedenskih kolegijih Zavoda CMLC.

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe - samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji in so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti. Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki izkažejo, da nimajo neplačanih davkov in prispevkov. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki dokažejo da

v zadnjih 6 mesecih niso imeli neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih. Ustreznost ponudnika in njegove ponudbe se preverja z merili navedenimi v teh razpisnih pogojih.

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 razpisnega postopka.

II. OPIS NEPREMIČNINE - gostinski lokal

MCC Kavarna se nahaja v poslovno-stanovanjskem območju približno 1 km iz centra Celja. Je del stavbe Celjskega mladinskega centra, kjer se izvajajo mladinske aktivnosti in mladinski turizem v okviru MCC Hostla. MCC Kavarna je zasnovana kot gostinski prostor z osrednjim prostorom v sredini pritličja poslovno- turistično-izobraževalnega več etažnega objekta. Del MCC Kavarne je podaljšan v samo dvorišče kot zastekljen objekt. Sestavni del MCC Kavarne so tudi sanitarni prostori, ki morajo biti na uporabo vsem uporabnikom mladinskega centra in MCC Hostla, pisarniški prostor in kletni prostor. Kavarna je tako sestavljena iz osrednjega prostora, WC-jev, hodnika ter skupnega hodnika, shrambe ter kletnega prostora. Za MCC Kavarno se uporablja tudi nadstrešek in cca 1/5 vrta.

Skupna površina (v delno skupni rabi) znaša 191,96 m² in se oddaja kot celota

Obratovalni čas gostinskega lokala mora biti najmanj od ponedeljka do nedelje in sicer: od ponedeljka do četrтка od 6.00 do 22.00 ure v zimskem času in od 6.00 do 23.00 ure v poletnem času (poletni čas traja od 1.5. do 30.9. v letu), ob petkih od 6.00 do 01.00 ure, ob sobotah od 8.00 do 24.00 ure in ob nedeljah od 8.00 do 22.00 ure. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti tudi podaljšano obratovanje v času aktivnosti v mladinskem centru in / ali MCC hostelu. Morebitna odstopanja od obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

Izbrani ponudnik bo moral za programske vsebine, ki jih bo želel izvajati v najetih prostorih, pridobiti soglasje najemodajalca.

Gostinski lokal bo izbranemu ponudniku oddan v najem z opremo, ki je v prostorih gostinskega lokala. Izbrani ponudnik mora lokal usposobiti za obratovanje z lastnimi sredstvi.

Gostinski lokal se oddajo po **sistemu videno - najeto**.

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Najemnik bo smel v poslovnem prostoru in v zunanjih prostorih (dvorišču) gostinskega lokala 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 in dogodkov, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Dovoljenja, soglasja in druge dokumente pristojnih organov oz. institucij, potrebne za opravljanje gostinske dejavnosti ali organizacije dogodkov, je dolžan pridobiti najemnik, na svoje stroške in na svojo odgovornost.

3. Najemnina in drugi stroški

Najemnino in obratovalne stroške, ki se nanašajo na predmet najema, bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za tekoči mesec. Plačilo najemnine v roku, ki je določen v pogodbi, je bistvena sestavina pravnega posla.

4. Vlaganja, uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati, vzdrževati in izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor mora najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Dodatni elementi opreme lokala in naprave, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje gostinskega programa, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem. Najemnik lahko namesti dodatne elemente le ob soglasju najemodajalca.

5. Podnajem in spremembe

Najemnik **ne** sme oddati gostinskega lokala (v celoti ali delno) v podnajem brez soglasja najemodajalca.

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v **slovenskem jeziku**.

2. Ponudba, dopolnitve in spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki VIII. Javnega razpisa.

Ponudbe morajo biti **veljavne najmanj do sklenitve najemne pogodbe**. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnjega postopka.

Ponudnik sme oddano **ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti** pod pogojem, da o spremembi ali umiku pisno obvesti naročnika tako, da naročnik prejme obvestilo pred rokom, določenim za predložitev ponudb.

Pravočasno prispеле ponudbe bo komisija pregledala in ocenila v skladu z Javnim razpisom. 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, ta ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevana.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 15 dni po

zaključku razpisa.

V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in bo obravnavana, mora biti izpolnjena v vsebini in obliki ter s prilogami, kot sledi:

	Opis dokumenta	Št. priloge
1	Podatki o ponudniku	PRILOGA 01
2	Ponudba	PRILOGA 02
3	Izjava o sprejemu pogojev	PRILOGA 03
4	Dokazilo o plačani varščini	Pridobi ponudnik
5	Potrdilo oz. izpis iz poslovnega/sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudb	Pridobi ponudnik
6	Dokazilo, ki izkazuje, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonu o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: dokazilo je S.BON-1	Pridobi ponudnik
7	Potrdilo Finančnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni od roka oddaje ponudb	Pridobi ponudnik
8	Vizija delovanja MCC Kavarne v CMLC	PRILOGA 04
9	Reference ponudnika (Youthpass, potrdilo o udeležbi, izjava organizatorjev usposabljanj, projektov ipd.)	Pridobi ponudnik

Ponudba in priloge morajo biti izpolnjene v skladu z Javnim razpisom, v originalu, žigosane in na vsaki strani parafirane s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

VI. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudnik mora svojo ponudbo z dokazili in prilogami predložiti ali priporočeno poslati v zaprti ovojnici na naslov: **Zavod CMLC, Mariborska c. 2, 3000 Celje.**

Rok za oddajo ponudbe je **8.4.2024 do 16.00 ure.**

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele na naslov Zavoda CMLC.

Na ovojnici mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Zavod CMLC, Mariborska c. 2, 3000 Celje),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ- PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA«,
3. na hrbtni strani ovojnice mora biti napisan naziv in polni naslov ponudnika.

Če ovojnica ni označena po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje.

Prepozno prispele ponudbe in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev, ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Upravljavca na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o oddaji v najem nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost upravljavca vnaprej izključena. Upravljavca lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravice do odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine (brezobrestno).

2. Odpiranje ponudb

Postopek odpiranja ponudb ni javen.

VII. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro ponudnika

Izbor ponudnika se bo opravil na podlagi naslednjih meril:

Višina najemnine	60 % merila
Reference ponudnika	20 % merila
Vizija delovanja MCC Kavarne v Zavodu CMLC	20 % merila
Skupaj	100 % merila

Način ocenjevanja

Število točk se izračuna po naslednjih postavkah:

Ponudba višine najemnine, ki nudi v primerjavi z ostalimi ponodbami najvišjo ponudbeno vrednost, prejme največ točk, ponudba, katere skupna ponudbena vrednost je glede na ostale ponudbe najnižja, pa dobi najmanj točk. Najvišje možno število točk po tem merilu je 30 točk. Število točk se izračuna po formuli: $T_p = 30 \times (C_p / C_{max})$ kjer pomeni:

T_p - število točk vrednotene ponudbe

30 - najvišje možno število točk

C_{max} - najvišja ponudbena vrednost (cena) izmed vseh vrednotenih ponudb

C_p - vrednost (cena) vrednotene ponudbe

Ponudnik mora v ponudbi (Priloga 01) navesti končno ceno v evrih brez vključenega DDV.

Reference ponudnika: reference se nanašajo na opis projektov / programov, ki jih je ponudnik izvajal v preteklosti kot so organizacija mednarodnih projektnih druženj, sodelovanje v mednarodnih projektnih druženjih in aktivnostih, organizacija večjih dogodkov (festivalov),... Kot dokazilo se upošteva: Youthpass, potrdilo o udeležbi, izjava organizatorjev usposabljanj, projektov, medijske objave z jasno navedbo organizatorja /ponudnika in gostinske reference. Reference se točkujejo na naslednji način:

- 3 točke - od 1 do 3 veljavne reference
- 6 točk - od 4 do 6 veljavnih referenc
- 10 točk - več kot 6 veljavnih referenc

Vizija delovanja MCC Kavarne v Zavodu CMLC, ki se točkuje na naslednji način:

- 5 točk - Prijavitelj pozna delovanje posameznih enot Zavoda CMLC, kar ponudnik dokaže z opisom delovanja Zavoda CMLC, ključnih aktivnosti in poslanstva
- 10 točk - Prijavitelj pozna delovanje posameznih enot Zavoda CMLC in predstavi vizijo razvoja sodelovanja za obdobje najema, kar ponudnik dokaže z opisom delovanja Zavoda CMLC, ključnih aktivnosti in poslanstvo ter v opisu navede programske aktivnosti delovanja MCC Kavarne v obdobju najema

Komisija bo ponudbe na podlagi zgoraj navedenih merilih ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni možna pritožba.

Skupno največje možno število točk po vseh merilih znaša 50 točk.

V primeru enakovrednih ponudb se izbere ponudba, ki je prejela največ točk pri merilu Vizija delovanja MCC Kavarne v Zavodu CMLC.

Izločilni pogoji so:

- če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred rokom za oddajo ponudb blokiran svoj transakcijski račun oz. je imel neporavnane obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonu o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih;
- če ima ponudnik neporavnane davke in prispevke, kar izhaja iz potrdila FURS;
- če ponudnik na dan roka za oddajo ponudbe nima vsaj enega zaposlenega.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 15 dni po zaključku razpisa.

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 nesklinitve pogodbe.

3. Sklenitev pogodbe

Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika bo izbrani ponudnik v roku **8 dni** po prejemu obvestila o izbiri dolžan skleniti pogodbo o najemu gostinskega lokala, ki jo pripravi upravljavec. V primeru, da tega ne stori, lahko upravljavec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.