



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, januar 2019

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:
 - Ponudba
 - Predlog najemne pogodbe
 - Izjava ponudnika
 - Program gostinske dejavnosti

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Javni zavod Celjski mladinski center - Zavod CMLC (v nadaljevanju najemodajalec/organizator) 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: 25.01.2019.

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 direktorica 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 samo dvorišče. Del MCC Kavarna 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. Sama MCC kavarne je tako sestavljena iz osrednjega prostora, WCjev, hodnika ter skupnega hodnika, shrambe ter kletnega prostora. Za MCC kavarno se uporablja tudi nadstrešek in cc 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.

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 1.5.2019.

6. 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 izvaja 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 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 redno sodelovati na širših 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. 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 kavarne je podaljšan v samo dvorišče. 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. Sama Kavarna je tako sestavljena iz osrednjega prostora, WCjev, hodnika ter skupnega hodnika, shrambe ter kletnega prostora. Za MCC kavarno se uporablja tudi nadstrešek in cc 1/5 vrta.

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

Obratovalni čas gostinskega lokala bo 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 ro. ure. Izbrani ponudnik bo moral zagotoviti tudi podaljšano obratovanje v času aktivnosti v mladinskem centru in / ali MCC hostlu. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

Izbrani ponudnik bo moral za vse programske vsebine, ki jih bo želel izvajati v najetih prostorih, pridobiti soglasje najemodajalca. V primeru, da soglasja najemodajalca ne bi dobil, željenih programskih vsebin ne bo smel izvajati.

Gostinski lokal bo izbranemu ponudniku oddan v najem z opremo, ki je v prostorih gostinskega lokala. Izbrani ponudnik bo lokal dolžan 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 (vrtu) 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, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca.

Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo pijač vseh vrst, hladnih in toplih napitkov ter prehrane (prigrizki, zajtrki in/ali malice) in dogodkov.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerokoli dovoljenja in / ali soglasja 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 svoje tveganje.

3. Najemnina in drugi stroški

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

4. Vlaganja, uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan izvajati vsa vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

V zvezi z izvajanjem vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalca. Najemodajalec najemniku ni dolžan povrniti nobenih vlaganj, vključno ne tistih, za katerih izvedbo je najemodajalec podal najemniku soglasje.

Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu.

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.

Najemnik je dolžan **uporabljati in vzdrževati** poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja plača (trpi) izključno najemnik.

5. Podnajem in spremembe

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

V primeru, da najemnik odstopi od pogodbe pred njenim potekom, ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj, niti ne pridobi nikakršnih pravic na podlagi vlaganj v poslovnem prostoru.

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji gostinskega lokala v najem, se bodo uporabljala določila Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/2007) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3. 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 V. (Vsebina ponudbe) 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 14 dni po zaključku razpisa.

V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo uprava Zavoda Celjski mladinski center, javni zavod za mladinsko kulturo, izobraževanje, informiranje in šport obravnavala, mora biti ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

	Opis dokumenta	Št. priloge
1	Ponudba	PRILOGA 01
2	Vzorec najemne pogodbe	PRILOGA 02
3	Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka oddaje ponudb	Pridobi ponudnik
4	Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka oddaje ponudb	Pridobi ponudnik
5	Potrdilo Finančnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni od roka oddaje ponudb	Pridobi ponudnik
6	Izjava ponudnika	PRILOGA 03
7	Vizija delovanja MCC kavarne v celjskem mladinskem centru	PRILOGA 04
8	Reference ponudnika (Youthpass, potrdilo o udeležbi, izjava organizatorjev usposabljanj, projektov)	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 je dolžan zagotoviti, da njegova ponudba **prispe / je dostavljena** v zaprti ovojnici na naslov: **Zavod CMLC, Mariborska 2, 3000 Celje, naipozneje do 25.02.2019.**

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Zavod CMLC),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA«,
3. na hrbtni strani ovitka mora biti napisan naziv in naslov ponudnika, da mu je mogoče vrniti neodprto ponudbo, če je bila ponudba predložena nepravočasno.

Če ovitek ni označen po navedenih navodilih, najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno izgubo takšne ponudbe ali njeno prezgodnje odpiranje. Takšne ponudbe organizator ne bo obravnaval.

Prav tako ne bodo upoštevane ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb

Postopek odpiranja ponudb ni javen. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 14 dni po zaključku razpisa.

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 Celjskem mladinskem centru	20 % merila
SKUPAJ:	100 %

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 ponodb

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 dokazilo se upošteva: Youthpass, potrdilo o udeležbi, izjava organizatorjev usposabljanj, projektov.

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 Celjskem mladinskem centru, ki se točkuje na naslednji način:

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

Komisija bo ponudbe na podlagi zgoraj navedenih meril ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponodb, in na njeno odločitev ni možne pritožbe.

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 Celjskem mladinskem centru.

Izločilni pogoji so:

- če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred rokom za oddajo ponudb blokiran svoj transakcijski račun;
- če ima ponudnika neporavnane davke in prispevke, kar izhaja iz potrdila FURS;
- če ponudnik na dan roka za oddajo ponudbe nima najmanj 2,5 zaposlenega delavca;

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 14 dni po poteku 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 neskenitve 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. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

