

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA
JAVNI RAZPIS Z ZBIRANJEM PISNIH PONUDB
ZA NAJEM GOSTINSKEGA IN TURISTIČNO-
INFORMACIJSKEGA LOKALA
TOPOLINO**

Kranjska Gora, junij 2023

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
 Izjava ponudnika
 Program gostinsko-informacijske dejavnosti

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Turizem Kranjska Gora (v nadaljevanju najemodajalec) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, vabi s tem Javnim razpisom zainteresirane ponudnike naj oddajo svojo ponudbo za najem gostinskega in turistično-informacijskega lokala **Topolino** (v nadaljevanju lokala) v skladu in pod pogoji kot to določa ta Javni razpis.

Javni razpis je objavljen:
na spletni straneh:

- Spletni strani Turizma Kranjska Gora: www.kranjska-gora.si
- Občinski spletni strani: www.obcina.kranjska-gora.si

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo v TIC Kranjska Gora, **vsak dan od 8. do 16. ure**, ali si jo prenesejo z omenjenih spletnih strani. Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

Zainteresirani ponudniki lahko za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pokličejo na: 04 588 50 20 ali pošljejo vprašanja po elektronski pošti na: info@kranjska-gora.eu.

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 v.d. direktorja Turizma Kranjska Gora, 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 in turistično-informacijski lokal na počivališču Topolino.

- **Bar** v izmeri 32 m² (terasa ni všteta);
- **Skladišče** v izmeri 3,75 m²;

Skupna površina lokala znaša 35,75 m².

Poleg lokala, ki je predmet najema, pridobi najemnik še **pravico do souporabe sanitarij zraven objekta.**

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 in turistično-informacijskega lokala v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Cena in čas trajanja najema

Ceno za najem lokala ponudi najemnik. Pogodba o najemu gostinskega lokala se sklepa **za obdobje od 01.07.2023 do 30.09.2023**. Pogodba se lahko ob strinjanju obeh strani lahko podaljša.

6. Drugi pogoji javnega razpisa

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev turistično-informacijske storitve ter kakovostne ponudbe pijač vseh vrst, hladnih in toplih napitkov ter lahko tudi vnaprej pripravljenih prigrizkov, ki se konzumirajo brez jedilnega pribora.

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 in turistično-informacijski lokal stoji na počivališču Topolino v neposredni bližini regionalne cestne povezave Jesenice – Kranjska Gora, tik ob odcepu za Mojstrano. Lokacija je ugodna, saj se nahaja ob dobri prometni povezavi, je lahko dostopna, urejena so tudi parkirišča in igrala za otroke.

Objekt je premični objekt, namenjen nudenju turističnih informacij in gostinskih storitev mimoidočim. Na sami lokaciji se ustavljajo večinoma turisti, ki potujejo v Zgornjesavsko dolino ali iz nje. Poleg tega je lokacija priljubljena tudi med domačini.

1. Gostinski in turistično-informacijski lokal

Gostinski in turistično-informacijski lokal se nahaja na počivališču Topolino in je prednostno namenjen **mimoidočim turistom, kot tudi vsem ostalim obiskovalcem**.

Lokal naj nudi informiranje turistov in kakovostno ponudbo **pijače vseh vrst, raznovrstne tople in hladne napitke, vnaprej pripravljene prigrizke (na primer sendviče in podobno)**, ki se konzumirajo brez jedilnega pribora. Zaželeno je, da ponudnik ponuja hrano in pijačo iz lokalnega okolja.

Obratovalni čas gostinskega in turistično-informacijskega lokala mora biti prilagojen turistični sezoni v destinaciji. **Minimalni obratovalni čas** lokala bo, v mesecu **juliju in avgustu vsak dan od 09.00 do 20.00 ure**, v mesecu **septembru** pa od **petka do nedelje od 10.00 do 20.00**. Izbrani ponudnik se bo moral zavezati, da bo upošteval zapisani minimalni obratovalni čas. Obratovalni čas izven zapsanega mora izbrani ponudnik pred tem uskladiti z najemodajalcem.

Organizacija svojih dogodkov/koncertov ni dovoljena, razen ob predhodnem dogovorom in pridobitvi soglasja s strani najemodajalca.

Lokal je v celoti opremljen (**tudi oprema JE predmet tega razpisa**) in je funkcionalno ustrezen za obratovanje. Gostinec je dolžan sam zagotoviti zgolj aparat za kavo, hladilnike, pomivalni stroj, drobni inventar ter davčno blagajno.

III. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Najemnik bo smel v poslovnem prostoru opravljati izključno samo **turistično-informacijsko in gostinsko dejavnost**.

Najemnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno informacijsko storitev in ponudbo raznovrstnih gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji najemodajalca. Zaposleni naj znajo vsaj en tuj jezik.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli 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

Višina najemnine znaša **ponujeni znesek**, ki ne zajema obratovalnih stroškov. Najemnino bo najemnik dolžan plačevati najemodajalcu mesečno, za vsak tekoči mesec veljavnosti najemne pogodbe. Stroške (elektrika, voda, čiščenje WC-jev) pa bo najemodajalec najemniku zaračunal v začetku meseca, za pretekli mesec obratovanja.

4. Uporaba in vzdrževanje

Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji ali notranji videz objekta 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.

IV. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

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

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji gostinskega in turistično-informacijskega 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 nadaljnega 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.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.

V. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo Zavod Turizem Kranjska Gora obravnavala, mora biti **ponudba izpolnjena v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:**

| | Opis dokumenta | Št. priloge |
|---|--|--------------------|
| 1 | Ponudba | PRILOGA 01 |
| 2 | Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb | Pridobi ponudnik |
| 3 | Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb | Pridobi ponudnik |
| 4 | Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb | Pridobi ponudnik |
| 5 | Izjava ponudnika | PRILOGA 02 |
| 6 | Program dejavnosti, ki bo potekala v najetem gostinskem in turistično-informacijskem lokalu | PRILOGA 03 |

V kolikor družba še ni ustanovljena ali je v ustanavljanju mora ponudnik podati izjavo, s katero se zavezuje, da bo družbo ustanovil oz. da je družba v ustanavljanju ter da bo manjkajoče dokumente (pod točko 2, 3. in 4.) dostavil kasneje, vsekakor pred sklenitvijo pogodbe.

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: Turizem Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1 C, 4280 Kranjska Gora, najpozneje do dne, 18.06.2023.**

Na ovitku mora biti napisano:

1. naslov najemodajalca (Turizem Kranjska Gora),
2. v levem spodnjem kotu oznaka »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA IN TURISTIČNO-INFORMACIJSKEGA 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 najemodajalec 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 7 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 | 50 točk |
| Ustreznost in kakovost ponudbe gostinskih storitev in informacijske storitve | 25 točk |
| Datum pričetka obratovanja | 5 točk |
| Dosedanje izkušnje in reference | 20 točk |
| SKUPAJ: | 100 točk |

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 50 točk.

Ustreznost in kakovost ponudbe se ocenjuje glede na priložene opise ponudbe, fotografije, skice in ostale materiale. Obvezna priloga ponudbe je cenik, iz katerega mora biti razvidno kaj in po kakšni ceni se bo ponujalo.

Datum pričetka obratovanja se ocenjuje glede na zagotovljen datum začetka obratovanja lokala.

Dosedanje izkušnje in reference se ocenjujejo glede na priložene opise in ostale materiale.

Komisija bo pri točkovanju kriterijev »Ustreznost in kakovost«, »Dosedanje izkušnje in reference« in »Datum pričetka obratovanja« ponudbe ocenjevala samostojno, na podlagi prejetih ponudb, in na njeno odločitev ni možne pritožbe.

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

V primeru enakovrednih ponudb se izbere ponudba, ki je prejela največ točk pri merilu Dosedanje izkušnje in reference.

Izločilna merila so:

- če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran svoj transakcijski račun;
- če ponudnik ponudi nesprejemljiv rok pričetka obratovanja;

- če gostinski program ponudnika ne ustreza zahtevam organizatorja razpisa.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem ponudniku obveščeni v roku 7 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 dolžan izbrani ponudnik v roku **8 dni** po prejemu obvestila o izbiri skleniti pogodbo o najemu gostinskega lokala. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je ponudnik od pogodbe odstopil.

V skladu z Javnim razpisom za oddajo v najem gostinskega in turistično-informacijskega lokala na počivališču Topolino z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletnih straneh www.kranjska-gora.si, www.obcina.kranjska-gora.si, dne **09.06.2023**, dajemo Zavodu Turizem Kranjska Gora naslednjo

**PONUDBO
ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA
»GOSTINSKI IN TURISTIČNO-INFORMACIJSKI LOKAL«
NA POČIVALIŠČU TOPOLINO**

1. PODATKI O PONUDNIKU

| | |
|--|--|
| Firma/naziv ponudnika | |
| Naslov ponudnika | |
| Poštna številka in pošta | |
| Matična številka | |
| Id. št. Za DDV | |
| Številka transakcijskega računa | |
| Banka | |
| Telefon | |
| Naslov elektronske pošte | |
| Zakoniti zastopnik ponudnika | |
| Kontaktne osebe pooblašene za pogodbo | |
| Telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo | |
| Mobilni telefon kontaktne osebe pooblašene za pogodbo | |
| Elektronski naslov kontaktne osebe pooblašene za pogodbo | |

| | |
|--|--|
| Odgovorna oseba za podpis pogodbe | |
|--|--|

2. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba ostaja v veljavi do dne: _____.

3. ZAČETEK OBRATOVANJA

Gostinski lokal bo začel obratovati dne: _____.

4. VIŠINA NAJEMNINE

Za gostinski lokal ponujamo najemnino v višini: _____ brez DDV.

5. OSTALO

S podpisom ponudbe ponudnik soglaša in sprejema vse pogoje iz Javnega razpisa ter jamči za resničnost in verodostojnost navedenih podatkov in priloženih listin.

Kraj in datum:

.....

Ponudnik:

.....

Žig in podpis pooblaščenih oseb

IZJAVA

PONUDNIK:

v zvezi **Javnim razpisom z zbiranjem pisnih ponudb za najem gostinskega in turistično-informacijskega lokala na počivališču Topolino**

- objavljenim na spletnih straneh www.kranjska-gora.si in www.obcina.kranjska-gora.si

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da

1. so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
2. v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
3. je podjetje zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
4. zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
5. podjetju v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
6. poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
7. izpolnjujemo minimalne sanitarno-tehnične pogoje,
8. izpolnjujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe oseb, ki opravljajo gostinsko in turistično-informacijsko dejavnost.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

.....

PROGRAM GOSTINSKO-INFORMACIJSKE DEJAVNOSTI

Ponudnik opiše svojo dosedanjo dejavnost, izkušnje in reference, program dejavnosti v prostoru, za katerega kandidira, vključno s predvideno strukturo zaposlenih.

Od ponudnika se pričakuje načrt opravljanja dejavnosti. Pri tem naj bodo posebej navedena:

- Ponudba (obseg ponudbe, navedba vseh pijač in jedi. Ponudnik mora priložiti cenik);
- Osebe (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov, zunanji videz,...);
- Način izvajanja storitev;
- Predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki, ureditev obratovanja v času letnega dopusta);
- Opis dodatnih programov, ponudbe, predlogi;
- Ostalo (glasba, dekoriranje lokala, videz cenikov...).

PRILOGE:

1. **Dokazila o pravnem statusu ponudnika** (Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
2. **Potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih** (ki ni starejše od 30 dni od roka odpiranja ponudb)
3. **Dokazilo o finančni sposobnosti** (Potrdilo o solventnosti po transakcijskem računu)