

V skladu z 10., 51., 62. in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 28. členom Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Knjižnica – Kulturni center Lendava – Lendvai Könyvtár és Kulturális Központ (Uradni list RS št. 31/2016) Knjižnica – Kulturni center Lendava – Lendvai Könyvtár és Kulturális Központ vabi k

## **DAJANJU PONUDB**

### **za oddajo poslovnih prostorov v najem za izvajanje gostinske dejavnosti**

#### **1.SPLOŠNO**

Knjižnica – Kulturni center Lendava – Lendvai Könyvtár és Kulturális Központ, s sedežem v Lendavi, Glavna ulica 12 – Fő utca 12. (v nadaljevanju: KKC Lendava), oddaja v najem poslovni prostor v Gledališki in koncertni dvorani Lendava, Trg Györgya Zale – Zala György tér 1., 9220 Lendava – Lendva.

Prostori se oddajajo za namen opravljanja gostinske dejavnosti za zagotovitev kakovostne in raznovrstne gostinske ponudbe.

Razpisna dokumentacija je na voljo ves čas trajanja razpisa na spletni strani: <http://www.kkl.si> in na naslovu Notranje organizacijske enote za umetnost, kulturo, gledališko dejavnost in dejavnost kulturnega kreativnega sektorja na Trgu Györgya Zale 1 – Zala György tér 1., 9220 Lendava – Lendva.

Kontaktna oseba za morebitna vprašanja: Zlatica Vuri ([zlatica.vuri@kkl.si](mailto:zlatica.vuri@kkl.si), + 386 (0)2 577 60 22).

Vsi zainteresirani ponudniki imajo možnost pregleda ponujenih poslovnih prostorov vsak dan od 8. do 15. ure. Po predhodnem dogovoru je možen tudi dodaten termin ogleda.

#### **2. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor namenjen izvajanju gostinske dejavnosti v skupni izmeri 182 m<sup>2</sup> in je sestavni del objekta Gledališke in koncertne dvorane Lendava, ter zajema:

- bife 41 m<sup>2</sup>
- hodnik restavracije 75 m<sup>2</sup>
- souporaba sanitarij M+Ž 18 m<sup>2</sup>
- stopnišče 16 m<sup>2</sup>
- skladišče s sanitarijami 10 m<sup>2</sup>
- dodatni prostor za goste (dva dvoseda) 22 m<sup>2</sup>
- letna terasa

### **3. OSNOVNI POGOJI**

Prostori, ki so predmet oddaje, se lahko uporabljajo izključno za gostinsko dejavnost z možnostjo organiziranja cateringa ob kulturnih in drugih prireditvah, ki se izvajajo v Gledališki in koncertni dvorani Lendava.

Prostore se oddaja za dobo pet let, s poizkusno dobo enega leta.

Izbrani ponudnik 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, programom in ambientom Gledališke in koncertne dvorane Lendava.

Najemodajalec nudi najemniku opremo, ki je navedena v prilogi razpisne dokumentacije, razen gostinskega inventarja, ki ga mora zagotoviti najemnik (kozarci, šalice, krožniki, pribor).

Najemnik mora pred in med trajanjem najema sam in na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so po veljavni zakonodaji potrebna za opravljanje gostinske dejavnosti. Najemnik mora sam in na svoje stroške urediti vse obveznosti, ki izhajajo iz zakona o avtorskih in sorodnih pravicah.

Najemnik mora redno vzdrževati predmet najema in kriti stroške rednega vzdrževanja (čiščenje, manjša popravila). Najemnik mora za vsak poseg, ki presega redna vzdrževalna dela, pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Vse ostale stroške za obratovanje (kot npr. elektriko, ogrevanje, varovanje objekta, stroške zavarovanj sredstev najemodajalca, odvoz smeti, voda) nosi najemnik in se zaračunavajo v pavšalnem znesku v višini 300 (tristo) EUR, na mesec. Stroške telefona nosi najemnik in se mu zaračunajo po dejanski porabi.

Najemnik ni upravičen do povrnitve vlaganj v predmet najema.

Ponudnik, ki ima ob oddaji ponudbe neporavnane obveznosti do KKC Lendava ali Občine Lendava iz naslova najemnin že najetih prostorov, bo izločen iz postopka .

Najemnik ne sme oddati najetih prostorov ali njihovega dela v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca.

### **4. POSEBNI POGOJI**

Izbrani ponudnik bo moral upoštevati in se z delovnim časom prilagajati prireditvam v Gledališki in koncertni dvorani Lendava.

Izbrani ponudnik soglašaja, da bo ime gostinskega lokala izbral sporazumno z najemodajalcem.

Izbrani ponudnik bo lahko spreminjal ali dodajal gostinsko in drugo opremo le po predhodnem dogovoru in s soglasjem najemodajalca.

Obratovalni čas gostinskega lokala je vezan na odprtost Gledališke in koncertne dvorane Lendava in mora obratovati najmanj v času od ponedeljka do nedelje praviloma od 8.00 do 21.00 oz. po pisnem dogovoru lahko tudi drugače. V času predstav mora gostinski lokal obratovati do konca dogodka, oz. eno uro po prireditvi.

Izbrani ponudnik bo moral za izvedbo zaključenih sprejemov ali lastnih prireditev pridobiti predhodno soglasje najemodajalca.

Izbrani ponudnik bo v primeru povzročitve škode na objektu ali inventarju, najemodajalcu povrnil nastalo škodo.

Prostori se oddajo po sistemu videno – najeto.

## **5. PROGRAMSKA IZHODIŠČA**

*Izhodišče:*

Načrtovani gostinski lokal je namenjen obiskovalcem kulturnih prireditev Gledališke in koncertne dvorane Lendava in vsem drugim gostom ter turistom občine Lendava.

*Ponudba mora zajemati:*

Različne vrste brezalkoholnih in alkoholnih pijač, s poudarkom na lokalnih vinih ter toplih napitkih, primerne različne vrste hitre prehrane (npr. obloženih kruhkov, toplih sendvičev, peciva, ponudbo domačih značilnih sladic, sladoleda, ipd.).

## **6. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas, za dobo pet (5) let od dneva začetka obratovanja.

Najemna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom.

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe najugodnejšega ponudnika. Najemnina se ne more znižati in velja do konca najemnega razmerja.

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, ki je 500,00 € na mesec.

## **7. SESTAVNI DELI PONUDBENE DOKUMENTACIJE**

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane izpolnjene obrazce in dokumente:

Ponudba (OBR-1)

Program dejavnosti, ki bo potekala v najetem prostoru, mora vsebovati (OBR-2):

- ponudbo jedi in pijače (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, minimalno število pijač in jedi...);

- opis opreme (strežni inventar in steklenina, pribor in ostala namizna posoda);
- opis osebja (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov...);
- predlog obratovalnega časa;
- predvideni nivo cen (ki mora biti primerljiv s cenami v podobnih gostinskih lokalih);
- ostalo (glasba, dekoriranje ob dogodkih, videz cenikov in jedilnikov...);
- morebitno izvajanje druge (prireditvene) dejavnosti.

Izjavo ponudnika, da bo v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik v roku osmih (8) dni od prejema obvestila o izbiri nakazal na račun KKC Lendava eno (1) izhodiščno mesečno najemnino, ki služi najemodajalcu kot varščina in jo vrne ponudniku tri (3) mesece po izteku najemne pogodbe pri čemer od celotne vrednosti odšteje vrednost morebitnih neplačanih obveznosti oz. povzročene škode (OBR-3).

Ponudniki morajo k prijavi predložiti:

- Registracija podjetja oz. izpis iz sodnega registra.
- Izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune.
- Izjavo banke o številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu.
- Bilanco stanja za preteklo leto (na obrazcu AJPES).

Ponudniki lahko predložijo tudi dodatne reference v obliki potrjenih standardov kakovosti, prejetih nagrad in priznanj.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.

Nepopolne in prepozne ponudbe se izločijo.

### **8. ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE**

Obravnavane bodo ponudbe, ki bodo prispele do **27. 5. 2019 do 12.00 ure** na naslov:

Knjižnica – Kulturni center Lendava – Lendvai Könyvtár és Kulturális Központ, Glavna ulica 12 – Fő utca 12., 9220 Lendava – Lendva.

Na sprednji strani ovojnice mora biti napisano: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV**. Na hrbtni strani morata biti naziv in naslov pošiljatelja.

Ponudbe bo po preteku roka odprla in pregledala komisija. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo 27. 5. 2019 ob 13:00 uri na sedežu KKC Lendava .

Ponudbe prispele po razpisnem roku KKC Lendava se izločijo.

## **9. VELJAVNOST PONUDBE IN OBVESTILO O IZBIRI**

Ponudba mora veljati najmanj do 30. 6. 2019. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnega postopka.

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

## **10. IZBIRA PONUDNIKA**

***Po prejemu ponudb se lahko s ponudniki opravijo dodatna pogajanja.***

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika so:

**najemnina 60 točk**

Ponujena najemnina ne more biti nižja od izhodiščne najemnine.

Najemnina se obračuna v točke po formuli:

najemnina = ponujena najemnina / najvišja ponujena najemnina x 60

Tako dobi najvišja ponudba 60 točk, ostale pa ustrezno manjše število.

**program dejavnosti 40 točk**

Tričlanska komisija bo ovrednotila in točkovala predložene programe z vidika pestrosti in izvirnosti jedi in pijač, ustreznosti osebja, opreme, obratovalnega časa, cen, ureditve letne terase in morebitnega dodatnega programa ipd.

## **11. OPOZORILA**

- KKC Lendava ali Občina Lendava lahko postopek ustavi do sklenitve pogodbe.
- Kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije in z njimi povezane osebe.

## **12. SKLENITEV POGODBE**

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

dr. Albert Halász  
direktor

**1. Podatki o ponudniku**

Naziv: .....

Zakoniti zastopnik: .....

Davčna številka: .....

Matična številka: .....

Naslov: .....

Naslov elektronske pošte.....

Telefon: ..... Fax: .....

Kontaktna oseba: .....

Elektronski naslov kontaktne osebe.....

Telefon kontaktne osebe.....

**2. Ponujena mesečna najemnina ..... EUR.**

Žig in podpis odgovorne osebe ponudnika

**PROGRAM DEJAVNOSTI (opisi so lahko tudi kot priloga k obrazcu OBR 2)**

**OBR-2**

Ponudbo jedi in pijače (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, minimalno število pijač in jedi...):

.....  
.....  
.....  
.....

Opis opreme (strežni inventar in steklenina, pribor in ostala namizna posoda):

.....  
.....  
.....

Opis osebja (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov...):

.....  
.....  
.....

Predlog obratovalnega časa:

.....  
.....  
.....

Predvideni nivo cen (ki mora biti primerljiv s cenami v podobnih gostinskih lokalih)

.....  
.....  
.....

Ostalo (glasba, dekoriranje ob dogodkih, videz cenikov in jedilnikov...):

.....  
.....  
.....

Morebitno izvajanje druge (prireditvene) dejavnosti:

.....  
.....  
.....

Žig in podpis odgovorne osebe ponudnika

Izjavljamo, da bomo v primeru izbire kot najugodnejši ponudnik v roku osmih (8) dni od prejema sklepa o izbiri ponudnika na račun Knjižnice – Kulturnega centra Lendava nakazali eno (1) izhodiščno mesečno najemnino, to je ..... EUR, ki služijo najemodajalcu kot varščina in jih vrne najemodajalcu tri (3) mesece po izteku najemne pogodbe pri čemer od celotne vrednosti odšteje vrednost morebitnih neplačanih obveznosti oz. povzročene škode.

Žig in podpis odgovorne osebe ponudnika