

Javno podjetje Marprom, d.o.o. kot koncesionar rabe Mariborskega Pohorja podaja

## JAVNI POZIV K PREDLOŽITVI PONUDB ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA »KOČA KOČA« OB ZGORNJI POSTAJI KROŽNO KABINSKE ŽIČNICE

### 1. Naziv in sedež naročnika:

Javno podjetje Marprom, d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor.

### 2. Predmet in področje javnega poziva:

Predmet javnega poziva je izbor najemnika za najem gostinskega lokala za obdobje od 20.10.2022 do 25.01.2031:

- ID znak 676 508-2 – objekt »KOČA KOČA« ki se nahaja ob zgornji postaji krožno kabinske žičnice Pohorska vzpenjača, v skupni izmeri 184,25 m<sup>2</sup> (kuhinja, wc, šank, restavracija zgornji in spodnji del), dve terasi (zgornji del) v izmeri 59,25 m<sup>2</sup> in spodnji del v izmeri 149,25 m<sup>2</sup> ter zunanjšega šanka v izmeri 17 m<sup>2</sup> in zunanje kuhinje 10 m<sup>2</sup> ter dveh skladiščnih prostorov v izmeri 10 m<sup>2</sup> in 12 m<sup>2</sup>. (v nadaljevanju poslovni prostor).

Objekt naročnik upravlja na podlagi Koncesijske pogodbe, ki jo ima sklenjeno z Mestno občino Maribor, ki ni nujno potreben za izvajanje javne službe prevoza potnikov po žičniški napravi, lahko odda v najem.

### 3. Cilji poziva

Javno podjetje Marprom, d.o.o. bo izbral najemnika, ki bo izpolnjeval v predmetnem razpisu navedene pogoje.

### 4. Pogoji za sodelovanje:

Ponudbo na javni poziv lahko oddajo le prijavitelji (upravičene osebe), ki izpolnjujejo naslednje pogoje oziroma predložijo zahtevana dokazila:

- odda ponudbo za najem poslovnega prostora,
- so pravne osebe, ki so ustrezno registrirane za opravljanje dejavnosti I Gostinstvo 56.101 – *Restavracije in gostilne, podrejeno tudi 56.210 Priložnostna priprava in dostava jedi oziroma 56.290 Druga oskrba z jedmi* in bo le te dejavnosti moral opravljati zraven tistih dejavnosti, ki jih bo še opravljal v poslovnem prostoru ID znak 676-508-2 - **ponudnik predloži izpis iz AJPES-a, iz katerega je razvidna registrirana dejavnost oziroma ustanovni akt, v katerem so razvidne dejavnosti, ki jih bo opravljal v poslovnih prostorih,**
- gostinski lokal obratuje vsaj 6 dni v tednu, najmanj v delovnem času od 9. do 19. ure v času rednega obratovanja krožno-kabinske žičnice (redni obratovalni čas KKŽ vsak dan od 7.00 do 21.00) – **ponudnik predloži izjavo oziroma delovni čas gostinskega lokala,**
- v času najema aktivno sodeluje pri dogodkih, ki jih organizira koncesionar oziroma se neposredno odvijajo na Mariborskem Pohorju tako, da zagotavlja gostinsko ponudbo in druge storitve v dogovoru s koncesionarjem - **ponudnik predloži izjavo, s katero se zaveže, da bo aktivno sodeloval na vseh dogodkih,**
- imajo poravnane obveznosti, davke in prispevke do Republike Slovenije na dan oddaje prijave - **ponudnik predloži potrdilo pristojnega davčnega urada oziroma izjavo, da bo potrdilo predložil v roku 2 delovnih dni po odpiranju ponudb,**
- dovoljujejo objavo osebnih podatkov z namenom objave rezultatov predmetnega poziva na spletni strani Javnega podjetja Marprom, d.o.o. v skladu z veljavno zakonodajo – **ponudnik predloži izjavo, s katero dovoljuje objavo osebnih podatkov,**
- **Predložijo izpolnjen obrazec OBR I – ponudba za najem poslovnih prostorov z varščino v višini 3 – mesečnih najemnin,**
- **Predložijo izjavo, da bodo pred pričetkom izvajanja aktivnosti v poslovnih prostorih in ob pričetku obratovanja razpolagali z vsemi potrebnimi, zakonsko predpisanimi dovoljenji in/ali soglasji OBR II**

### 5. Izpolnjevanje razpisnih pogojev

Izpolnjevanje pogojev ugotavlja komisija za odpiranje ponudb, ki jo izmed zaposlenih v Javnem podjetju Marprom, d.o.o. imenuje direktor.

Javno podjetje Marprom, d.o.o. lahko ob naknadni ugotovitvi o neizpolnjevanju pogojev in po že izdani dokončni odločbi o izboru najemnika spremeni odločitev in z najemnikom ne sklene pogodbe. Prav tako lahko ob naknadni ugotovitvi o neizpolnjevanju pogojev ali pogodbenih obveznosti v času letnega pregleda razveže že sklenjeno pogodbo. Dokumentacija, ki je priložena vlogi, se ne vrača.

#### 6. Razpisna merila in način ocenjevanja

Vsebinsko oddane ponudbe ovrednoti Strokovna komisija. Ponudbe se ocenjujejo z merili, ki so ovrednotena s točkami. Pri posameznem merilu je navedena najvišja možna višina prejetih točk. Najvišje možno število vseh prejetih točk za ponudbo je 100 točk. Merila za ponudbo:

Število možnih točk :

1. najvišje ponujena najemnina za najem poslovnih prostorov z varščino v višini 3- mesečnih najemnin = 70 točk
2. vnaprejšnje plačilo 6 – mesečne najemnine = 20 točk
3. program dela in razvoja lokacije = 10 točk

Skupaj = 100 točk

Obrazložitev točkovanja:

Prejeto najvišje število točk pomeni, da ponudba v celoti izpolnjuje predpisana merila, prejeta srednja vrednost pomeni, da projekt delno izpolnjuje predpisana merila, če projekt prejme za določeno merilo nič točk, pa pomeni, da ne izpolnjuje predpisanega merila.

Za izvedbo bo izbran tisti ponudnik, ki bo v postopku izbire, ocenjen najmanj 70 točk.

7. Odločitev Dokončno odločitev o izboru najemnika bo sprejel direktor na podlagi predloga strokovne komisije.

Z najemnikom bo na podlagi odločbe o izbiri sklenjena najemna pogodba za obdobje od 20.10.2022 do 25.01.2031.

#### 8. Rok za oddajo ponudb in odpiranje

Rok za oddajo ponudbe je **16.09.2022 do 10,00 ure. Javnega odpiranja ponudb ne bo.**

Termin vodenega ogleda: 6. in 7. september 2022 oz. po dogovoru.

#### 9. Izročitev ponudb

Ponudniki ponudbe oddajo do roka navedenega v prejšnji točki. Ponudba mora biti oddana v zaprti kuverti s pripisom »ne odpiraj – najem poslovnih prostorov«. Ponudba se lahko odda osebno na naslovu Javnega podjetja Marprom, d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor, pisarne administracije (I. nadstropje) ali po pošti – velja prejemna teorija – do 16.09.2022 do 10,00 ure.

Maribor, 31.08.2022

Javno podjetje Marprom, d.o.o.

**PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV**
**Ponudnik:**

oddaja ponudbo za najem poslovnega prostora ID znak 676-508-2

NAJEMNINA ZA POSLOVNA PROSTORA	
Mesečni znesek ponujene najemnine v EUR brez DDV	
Varščina v višini 3 – mesečne najemnine	

vpisati znesek

Minimalni znesek mesečne najemnine za poslovni prostor je 1.000,00 EUR, najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov (ogrevanje, električna energija, voda, prispevki za kanalizacijo, odvoz smeti). Minimalna najemnina predstavlja akontacijo najemnine, ki jo najemnik plačuje vsak mesec sproti. V kolikor bo ponujena najemnina na letnem nivoju višja od 7% čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema, bo najemnik plačeval višjo ponujeno najemnino. V kolikor bo ponujena najemnina nižja na letni ravni od 7% čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, bo najemnik plačeval akontacijo ponujene najemnine do 28.02.2023, po navedenem datumu pa mu bo na podlagi čistih prihodkov od prodaje za preteklo leto s strani najemodajalca izračunan in obračunan še preostali del najemnine. Najemnik se zavezuje podatke o čistih prihodkih od prodaje najemodajalcu posredovati vsako leto do 28.02. za preteklo leto, na podlagi navedenih podatkov bo najemodajalec najemniku izračunal preostali del najemnine. Višina letne najemnine se določi vsako leto v mesecu februarju glede višino čistih prihodkov od prodaje na letni ravni, ki jih najemnik realizira na lokaciji, ki je predmet najema. Višina ponujene (fiksne) mesečne najemnine s strani izbranega ponudnika se enkrat letno uskladi z indeksom cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad RS. Do prve uskladitve najemnine bo prišlo dne 1.1.2024.

PLAČILNI POGOJ	
Vnaprejšnje 6 – mesečno plačilo najemnine	
Mesečno plačevanje najemnine	

označiti z X

**Ponudnik (žig in podpis zakonitega zastopnika ponudnika):**

## IZJAVA O ZAKONITEM OBRATOVANJU V POSLOVNIH PROSTORIH

Ponudnik:

---

podaja izjavo, s katero izrecno in nepogojno izjavlja, da ima za obratovanje dejavnosti v najetem gostinskem prostoru pridobljena vsa zahtevana dovoljenja in soglasja, prav tako soglaša, da ima druga potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti v drugem poslovnem prostoru, skladno z dejavnostjo, ki jo bo opravljal.

---

Ponudnik (žig in podpis zakonitega zastopnika ponudnika):