

Javni zavod Sotočje Medvode
Ostrovharjeva ulica 4
1215 Medvode

Datum: 13.12.2018
Številka: P.1.89.1.18

Na podlagi tretje alineje prvega odstavka 49. člena in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDLSL-1) ter 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju Uredba) izdajam direktor Javnega zavoda Sotočje Medvode, Aleš Kalan, naslednjo

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE

1. Javni zavod Sotočje Medvode (v nadaljevanju upravljavec) oddaja v najem **Kavarno Sotočje**, ki se nahaja na naslovu: Cesta ob Sori 13, Medvode, z namenom izvajanja gostinske storitve za obdobje enega leta, predvidoma od 1.2.2019 do 31.1.2020.
2. **Opis** Kavarne Sotočje, njene površine, opremljenost in stanje se nahaja v Prilogi 1.
3. **Ogled** Kavarne Sotočje in pridobitev dodatnih informacij o predmetu pravnega posla je mogoče **dne 18.12., 20.12. in 22.12.2018 med 10.00 in 12.00 uro**. Zainteresirana oseba se predhodno najavi na elektronski naslov **sabina@zavodsotocje.si**
4. Kontaktna oseba upravljavca za sklenitev pravnega posla je **Aleš Kalan**, telefon **041 821 591**, elektronski naslov **ales@zavodsotocje.si**
5. Rok za oddajo ponudbe je **3.1.2019 do 12.00 ure na elektronski naslov ales@zavodsotocje.si**
6. **Ponudba** mora vsebovati naslednje sestavine:
 - a. Podatki o ponudniku (naziv, sedež, davčna, matična številka, ime in priimek zakonitega zastopnik, ime in priimek in elektronski naslov kontaktne osebe za predmetni postopek)
 - b. Predlog vrednosti mesečne najemnine brez in z DDV (najemnina ne sme biti nižja od 370,00 EUR brez DDV oziroma 451,40 EUR z DDV)
 - c. Predlog koncepta in opreme Kavarne Sotočje
 - d. Predlog spremljevalnega programa Kavarne Sotočje
 - e. Predlog gostinske ponudbe in cenika Kavarne Sotočje z oblikovno podobo
 - f. Predstavitev personala ponudnika (ime in priimek, CV ter delovne izkušnje)
 - g. Predstavitev referenc ponudnika na gostinskem področju
7. **Najemnina** se plačuje redno, in sicer **do 5. dne v mesecu za tekoči mesec** na transakcijski račun upravljavca št. SI56 0127 1600 0000 277, voden preko BS.
8. **Pogoji upravljavca** v zvezi s Kavarno Sotočje:
 - i. upoštevanje zakonskih in podzakonskih predpisov s področja delovnega prava, varnosti in zdravja pri delu, zdravstvenega in socialnega varstva

- ii. zagotavljanje pogojev za varnost in zdravje pri delu,
- iii. zagotavljanje upoštevanja vseh predpisov s področja opravljanja gostinske dejavnosti, omejevanja porabe alkohola, omejevanja uporabe tobačnih in povezanih izdelkov, javnega reda in miru, sistema HACCP, obratovalnega časa,
- iv. izvajanje gostinske dejavnosti za potrebe upravljavca v Kavarni Sotočje ali drugje,
- v. uporaba imena Kavarna Sotočje,
- vi. uporaba elementov CGP Kavarne Sotočje, na podlagi katerih izhaja neposredna povezava z upravljavcem,
- vii. brez možnosti oddaje v podnajem,
- viii. redno vzdrževanje in čiščenje Kavarne Sotočje in drugih prostorov, ki jih uporablja najemnik,
- ix. zagotavljati upravljavcu dostop do prostorov Kavarne Sotočje,
- x. upoštevati navodila upravljavca pri programu in gostinski ponudbi Kavarne Sotočje,
- xi. ob predstavah in prireditvah v dvorani zagotavljati primerno jakost glasnosti v kavarni, da se ne moti izvedbe produkcij v dvorani,
- xii. izvajati gostinsko dejavnost, prilagojeno na okolico in kulturno dejavnost, ki se izvaja v dvorani (aktivnosti, ponudba, hrup...),
- xiii. spodbujati in pristopiti kot soorganizator kulturnih dogodkov z upravljavcem,
- xiv. gostinsko dejavnost in program Kavarne Sotočje uskladiti s programom upravljavca in jo najaviti vsaj 10 dni pred izvedbo, pri čemer je potrebno pridobiti dovoljenje upravljavca,
- xv. v primeru, da upravljavec za izvedbo prireditve ali aktivnosti potrebuje prostore Kulturnega doma Medvode, ima slednja prednostno pravico pred uporabo najemnika, upravljavec najavi termin najkasneje 7 dni pred dnevom prireditve ali aktivnosti,
- xvi. zagotoviti izvajanje obstoječih programov upravljavca,
- xvii. pristopiti ter ravnati z opremo in infrastrukturo kot dober gospodar (npr.: premična knjižna zbirka);
- xviii. vsakršen poseg v prostor Kavarne Sotočje mora biti predhodno pisno potrjen s strani upravljavca (z izjemo drobnega inventarja za opravljanje gostinske dejavnosti, npr. kozarci, skodelice, ipd),
- xix. redna odpoved s strani vsake stranke je dopustna z 2 mesečnim odpovednim rokom, rok prične teči prvega dne v mesecu, ki sledi mesecu, v katerem je odpoved podana,
- xx. plačilo varščine v višini dveh mesečnih najemnina EUR skupaj z DDV, v roku 3 dni po sklenitvi pogodbe, sicer se pogodba šteje za razvezano,
- xxi. v primeru zamude pri plačilu najemnine ima upravljavec možnost odpovedati pogodbo z odpovednim rokom 1 meseca,
- xxii. zagotavljanje ponudbe in dejavnosti na višjem nivoju, primerno k izvajanju kulturne dejavnosti upravljavca,
- xxiii. zagotavljati urejenost osebja in njihove uniforme v kavarniškem stilu (srajce, temne hlače, predpasniki, ipd.),
- xxiv. zagotavljanje primerne jakosti glasbe ob dogodkih in v času rednega obratovanja kulturne doma;
- xxv. zagotavljati ustrezen in primeren zbor glasbe Kavarne Sotočje, ki je skladna z dejavnostjo upravljavca,
- xxvi. zagotavljanje popestritve Kavarne Sotočje z občasno izvedbo kulturnih ali drugih podobnih prireditev (najmanj ena na tri mesece),
- xxvii. zagotavljati veliko izbiro dnevnih časopisov in revij,
- xxviii. zagotavljati ponudbo manjših prigrizkov, sladic,
- xxix. zagotavljati ureditev vrta/terase,
- xxx. sodelovati z upravljavcem pri oblikovanju vizualne podobe Kavarne Sotočje,
- xxxi. zagotavljati stalnega skrbnika pogodbe,

- xxxii. redno plačevati stroške vzdrževanja in obratovalne stroške Kavarne Sotočje,
- xxxiii. pridobiti vsa dovoljenja za delovanje Kavarne Sotočje,
- xxxiv. izvesti vse prijave in plačevati nadomestilo za uporabo avtorskih in sorodnih pravic preko SAZAS in/ali IPF,
- xxxv. sprotno obveščanje upravljavca o vsaki okoliščini, ki vpliva ali bi lahko vplivala na njuno razmerje ali samo Kavarno Sotočje,
- xxxvi. skrbeti za Kavarno Sotočje, opremo in inventar kot dober gospodar,
- xxxvii. odgovarjati za vso škodo, ki nastane zaradi ravnanj ali opustitev ravnanj najemnika ali oseb, za katere je najemnik odgovoren po splošnih pravilih o povračilu nastale škode.

9. Pred sklenitvijo neposredne pogodbe upravljavec z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Merilo za izbor sestavljajo naslednji kriteriji:

ZŠ	Kriterij	Opis	Delež	Izračun
1	Najemnina	Skupna letna najemnina v EUR z vključenim DDV	40 točk	Ponudnik, ki ponudbi najvišjo najemnino, dobi 40 točk, ostali sorazmerno manj. Št. točk = (najemnina ponudnika/najvišja ponujena najemnina) ³ 40 točk
2	Koncept in oprema	Ponudnik opiše, izriše, kakšen koncept delovanja in postavitve ter opreme kavarne si predstavlja	25 točk	25 točk = predlog je v celoti skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora 10 točk = predlog je v delno skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora 0 točk = predlog ni skladen s potrebami upravljavca, ustrezen in primeren na dejavnost in kapacitete prostora
3	Spremljevalni program	Najmanj en program na tri mesece, ki mora biti skladen s programom upravljavca	10 točk	10 točk = spremljevalni program je skladen s programom upravljavca, izvede se vsaj 1 program na mesec 5 točk = spremljevalni program je skladen s programom upravljavca, izvede se vsaj 1 program na dva meseca 3 točk = spremljevalni program je skladen s programom upravljavca, izvede se vsaj 1 program na tri mesece 0 točk = spremljevalni program ni skladen s programom upravljavca in / ali se ne izvede vsaj 1 program na tri mesece
4	Gostinska ponudba in cenik ter oblikovna podoba	Pestrost, primernost in cenovna ustreznost ponudbe	5 točk	5 točk = Ponudba je pestra in primerna, cene so primerne 3 točke = Ponudba je običajna, cene so primerne 0 točk = Ponudba ni primerna, in cene primerne ali cene so neprimerne
5	Kakovost personala	Upoštevajo se izkušnje personala, osebostna primernost	10 točk	10 točk = personal je primeren 5 točk = personal je pogojno primeren 0 točk = personal ni primeren
6	Reference	Dosedanje izkušnje ponudnika z gostinsko dejavnostjo	10 točk	10 točk = vsaj tri reference kavarniške dejavnosti, vsaj ena na kulturnem področju 6 točk = vsaj dve referenci 2 točka = vsaj ena referenca 0 točk = nima referenc

10. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe se objavi na spletni strani upravljavca dne 13.12.2018 in je objavljena 20 dni, to je do 3.1.2019.

11. Upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti lahko postopek do sklenitve pravnega posla ustavi brez obrazložitve.

Aleš Kalan, direktor

