
LASTNIK OBJEKTA:



OBČINA RADEČE

Ulica Milana Majcna 1

1433 Radeče

Zastopnik: Tomaž Režun (župan)

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA PONOVO JAVNO ZBIRANJE PONUDB:
»ODDAJA POSLOVNIH PROSTOROV IN OPREME V NAJEM V OBJEKTU
TURISTIČNO REKREACIJSKI CENTER SAVUS RADEČE«**



Številka: 478-7/2026/4

Datum: 10. 7. 2026



1. PONOVRNO POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče (v nadaljevanju lastnik objekta) skladno z 51., 53/2. in 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) ter 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 11/18, v nadaljevanju Uredba) objavlja povabilo k oddaji ponudbe v okviru ponovnega javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov in opreme v najem v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče.

Ponudnike vabimo k oddaji ponudbe, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu z razpisno dokumentacijo, ki je brezplačno dostopna na spletni strani lastnika objekta.

Ponudbe pričakujemo najkasneje do 30. 7. 2026

na naslov:

Občina Radeče
Ulica Milana Majcna 1
1433 Radeče

Župan Občine Radeče

Tomaž Režun l.r.



2. LASTNIK OBJEKTA, KI SE ODDAJA V NAJEM

OBČINA RADEČE

Ulica Milana Majcna 1
1433 Radeče

Internetni naslov: <http://www.radece.si/>

E-mail naslov: info@radece.si

Telefon: +386 3 56 80 800

Župan: Tomaž Režun

Kontaktna oseba: Marjetka Lipec, Nataša Žnidaršič Mavri, Tomaž Bervar

3. VRSTA POSTOPKA

Postopek oddaje v najem stvarnega (nepremičnega in premičnega) premoženja lastnika objekta se izvaja po postopku javnega zbiranja ponudb kot to določa 64. člen ZSPDSLS-1.

Postopek oddaje v najem poslovnih prostorov v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče se izvaja po postopku javnega zbiranja ponudb skladno z 51. in 53/2. členom ZSPDSLS-1 ter 16., 17. in 18. členom Uredbe.

Postopek oddaje v najem notranje opreme v poslovnih prostorih v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče se izvaja po postopku javnega zbiranja ponudb skladno s 77. členom ZSPDSLS-1.

4. OPIS PREDMETA ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče, za opravljanje gostinske dejavnosti v skupni površini 291,97 m².

Objekt Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče se nahaja na obrežju reke Save ob sotočju s Sopoto v Radečah. Poslovni prostori, ki so predmet oddaje v najem se nahajajo v daljšem zahodnem radialnem paviljonsko zasnovanem objektu kompleksa ter obsegajo manjšo restavracijo za 40 do 60 gostov s pripadajočimi prostori (kuhinjo, garderobo in sanitarijami za zaposlene, skladiščem, ekonomskim sprejemom ter sanitarijami s predprostorom). Pred njim je večja terasa, ki služi kot letni vrt. Celoten objekt, ki je bil zgrajen leta 2013, je pritličen.

Predmet najema so sledeči poslovni prostori (v oklepaju neto površine):

ZAP. ŠT.	PROSTOR
Prostor S01	restavracija (76,53 m ²)
Prostor S02	kuhinja (33,44 m ²)
Prostor S03	ekonomski sprejem (3,39 m ²)
Prostor S04	garderobe, sanitarije za zaposlene (7,12 m ²)
Prostor S05	Skladišče (7,91 m ²)
Prostor S06	letni vrt (80,00 m ²)
Prostor S07	Predprostor (7,49 m ²)



Prostor S08	sanitarije Ž (7,89 m ²)
Prostor S09	sanitarije M (5,17 m ²)

Najemodajalec si v zvezi s prostori S07, S08 in S09 izrecno izgovori pravico do neomejene souporabe omenjenih poslovnih prostorov, najemnik pa se izrecno zaveže, da bo tudi te omenjene prostore redno vzdrževal in čistil.

Skupna površina vseh prostorov, ki jih najemnik prejme v najem, tako znaša 291,97 m².

Predmet najema poleg poslovnih prostorov obsega tudi vso vgrajeno in premično gostinsko, kuhinjsko, skladiščno, sanitarno, pisarniško, avdio-video, terasno, varnostno in drugo pripadajočo opremo ter inventar, ki se nahaja v poslovnih prostorih ob primopredaji.

Podrobnejši seznam opreme in inventarja je sestavni del primopredajnega zapisnika oziroma inventurnega popisa ob prevzemu prostorov.

Oprema in inventar se prevzema po načelu »videno – najeto«.

Poslovni prostori v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče se oddajo v najem izbranemu ponudniku **skupaj z opremo**, saj je oprema z omenjenimi poslovnimi prostori neločljivo povezana. Zainteresirani ponudniki morajo zato na ponudbi izkazati merila za najem poslovnih prostorov in merila za najem notranje opreme. Ločen najem poslovnih prostorov in notranje opreme ne pride v poštev.

Objekt Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče, v katerem se nahajajo poslovni prostori in notranja oprema, ima pridobljeno uporabno dovoljenje.

5. PONUDBENA CENA – NAJEMNINA

Najnižja izhodiščna ponudbena cena - najemnina je določena na podlagi drugega odstavka 53. člena ZSPDSLS-1, določb Uredbe ter Pravilnika in znaša:

najemnina je določena na podlagi drugega odstavka 53. člena ZSPDSLS-1, določb Uredbe ter Pravilnika in znaša:

za poslovni prostor 1.737,22 EUR / mesec (brez DDV)

in

za opremo 468,25 EUR/mesec (brez DDV).

Ob upoštevanju 63. člena ZSPDSLS-1 se premoženje (poslovni prostori in notranja oprema), ki je predmet oddaje v najem, oddaja v najem za določen čas pet let, pri čemer lahko po poteku petih let najemodajalec nepremičnino ponovno odda v najem na podlagi novega, predhodno izvedenega postopka oddaje v najem.

Najemnino, ki jo bo dolžan izbrani ponudnik plačevati na podlagi sklenjene najemne pogodbe, bo slednji plačeval na transakcijski račun Občine Radeče št.: SI56 01299-0100003393 (odprt pri UJP Žalec) in sicer do vsakega 15. dne v mesecu za tekoči mesec. Najemnina se enkrat letno uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin.



6. VARŠČINA IN RAZLOGI ZA ZADRŽANJE VARŠČINE

Ponudniki morajo pred oddajo zavezujoče ponudbe kot zavarovanje za resnost ponudbe na transakcijski račun lastnika objekta številka 01299-0100003393 (odprt pri UJP Žalec) položiti varščino v višini 10.423,32 EUR. Hkrati morajo ponudniki v ponudbi predložiti izpolnjen obrazec 11.6 in ustrezno potrdilo o nakazilu varščine.

V primeru, če ponudnik ne bo nakazal varščine oziroma ponudba ne bo vsebovala ustreznega potrdila, bo lastnik objekta tako ponudbo kot nepopolno izločil iz postopka nadaljnjega ocenjevanja ponudb.

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če ponudnik vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe,
- če ponudnik odstopi od najema,
- če uspeli ponudnik ne sklene najemne pogodbe v predpisanem oz. podaljšanem roku,
- če najemnina ni plačana v skladu s sklenjeno najemno pogodbo.

Izbranemu ponudniku se plačana varščina brezobrestno vračuna v najemnino, neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po pravnomočnem zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

7. PODPIS PONUDBE

Ponudba mora biti na zahtevanih mestih podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika ali osebe, ki ima pisno pooblastilo s strani zakonitega zastopnika za podpis ponudbe. V tem primeru mora biti ponudbi priloženo predmetno pooblastilo za podpis ponudbe (predmetno pooblastilo pripravi ponudnik sam). V nasprotnem primeru bo lastnik objekta tako ponudbo zavrnil kot nepopolno.

V primeru več zakonitih zastopnikov zadošča podpis enega od zakonitih zastopnikov.

8. PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudba mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen izpolnjen obrazec OVOJNICA. V kolikor na ovojnici ne bo prilepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, bo lastnik objekta tako ovojnico odprl z namenom pridobiti podatke o pošiljatelju in jo vrnil na naslov pošiljatelja. Tovrstna ponudba ne bo predmet ocene.

Zaželeno je, da so vsi listi ponudbene dokumentacije prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbtni) strani ponudbe pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrnitev pa zavarovana s štampljko in podpisom osebe, ki sicer podpisuje ponudbo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07-UPB3, 91/2013, 189/2020). Pregled ponudbe mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.

9. NASLOV IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudbe morajo do roka za oddajo ponudb prispeti na naslov lastnika objekta:

Občina Radeče
Ulica Milana Majcna 1



1433 Radeče

Končni rok za oddajo ponudb je 30. 7. 2026

Ponudniki lahko svoje ponudbe z dokazili posredujejo v zaprti in zapečateni ovojnici bodisi osebno bodisi priporočeno po pošti na naslov: Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče.

Ponudba se bo štela za pravočasno, če prispe na zgoraj navedeni naslov do vključno dne 30. 7. 2026. Pri ponudbi, poslani priporočeno po pošti, se upošteva datum poštnega žiga do vključno 30. 7. 2026.

Ponudbe morajo na zgoraj navedeni naslov prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer bodo štejele za prepozno prejete. Lastnik nepravočasnih oz. prepoznih ponudb ne bo upošteval.

Odpiranje ponudb ni javno.

Pred obravnavo prispelih ponudb komisija oziroma oseba, ki jo pooblasti predstojnik upravljavca, preveri, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne.

Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, komisija oziroma oseba, ki je pooblaščenca za izvedbo postopka, izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na prejšnji stavek lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Vsaka dopolnitev ponudbe mora biti dostavljena na način določen v razpisni dokumentaciji. Na pošiljki mora biti jasno označeno, da gre za dopolnitev ponudbe (ponudnik na ovojnico napiše »DOPOLNITEV PONUDBE« in ime javnega zbiranja ponudb). V dopolnjeni ponudbi mora biti jasno navedeno kateri del ponudbe se dopolnjuje, kateri del se spreminja in kateri del ponudbe ostaja nespremenjen.

Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija oziroma oseba, pooblaščenca za izvedbo postopka pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Odpiranje ponudb bo potekalo na sedežu lastnika objekta dne 11. 8. 2026 ob 8.00

10. JEZIK V PONUDBI, VALUTA IN VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba in vsi ostali dokumenti, vezani na predmetno javno zbiranje ponudb, morajo biti v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena in ostale denarne vrednosti v ponudbi morajo biti podane v **Evrh (EUR)**.

Predložena ponudba mora biti veljavna 180 dni od poteka roka za oddajo ponudb.

11. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbeno dokumentacijo sestavljajo spodaj naštetih dokumenti, ki morajo po vsebini in obliki ustrezati obrazcem in drugim navodilom iz razpisne dokumentacije, torej mora biti ponudba izdelana v skladu z zahtevami lastnika objekta. Navedeni dokumenti morajo biti izpolnjeni, kot to zahtevajo navodila obrazca ali to iz njihovega besedila izhaja. Hkrati morajo biti dokumenti na zahtevanih mestih podpisani in žigosani s strani za to pooblaščenca osebe (kot je to zahtevano z razpisno dokumentacijo). V primeru, če ponudnik posameznega



zahtevanega dokumenta ne bo predložil, ali pa bo predložen dokument v nasprotju z zahtevami razpisne dokumentacije, bo lastnik objekta tako ponudbo izločil kot nepopolno.

Zaželeno je, da so zahtevani dokumenti zloženi po spodaj navedenem vrstnem redu. Prav tako je zaželeno, da so vse strani ponudbene dokumentacije oštevilčene z zaporednimi številkami. In sicer:

11.1 OVOJNICA

11.2 PONUDBA

11.3 IZJAVA PONUDNIKA

11.4 POTRDILO BANK O NEBLOKIRANOSTI POSLOVNEGA RAČUNA/OV

11.5 PODATKI O REFERENČNEM DELU

11.6 POTRDILO O VPLAČILU VARŠČINE

11.7 PROGRAM IZVAJANJA DEJAVNOSTI V NAJETIH POSLOVNIH PROSTORIH

12. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI PONUDNIK

1. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA I	
POGOJ	DOKAZILO
<ul style="list-style-type: none">- Ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (Uradni list RS, številka 50/2012 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr., 54/15, 38/16, 27/17, 23/20 in 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNŠPP, 16/23 in 107/24 – odl. US ; v nadaljnjem besedilu: KZ-1):- sprejemanje podkupnine pri volitvah (157. člen KZ-1),- goljufija (211. člen KZ-1),- protipravno omejevanje konkurence (225. člen KZ-1),- oškodovanje upnikov z goljufijo ali nevestnim poslovanjem (226. člen KZ-1),- poslovna goljufija (228. člen KZ-1),- goljufija na škodo Evropske unije (229. člen KZ-1),- preslepitev pri pridobitvi in uporabi posojila ali ugodnosti (230. člen KZ-1),- preslepitev pri poslovanju z vrednostnimi papirji (231. člen KZ-1),- preslepitev kupcev (232. člen KZ-1),- neupravičena uporaba tuje oznake ali modela (233. člen KZ-1),- neupravičena uporaba tujega izuma ali	<p>Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.</p>



<p>topografije (234. člen KZ-1),</p> <ul style="list-style-type: none">- ponareitev ali uničenje poslovnih listin (235. člen KZ-1),- izdaja in neupravičena pridobitev poslovne skrivnosti (236. člen KZ-1),- zloraba informacijskega sistema (237. člen KZ-1),- zloraba notranje informacije (238. člen KZ-1),- zloraba trga finančnih instrumentov (239. člen KZ-1),- zloraba položaja ali zaupanja pri gospodarski dejavnosti (240. člen KZ-1),- nedovoljeno sprejemanje daril (241. člen KZ-1),- nedovoljeno dajanje daril (242. člen KZ-1),- ponarejanje denarja (243. člen KZ-1),- ponarejanje in uporaba ponarejenih vrednotnic ali vrednostnih papirjev (244. člen KZ-1),- pranje denarja (245. člen KZ-1),- zloraba negotovinskega plačilnega sredstva (246. člen KZ-1),- uporaba ponarejenega negotovinskega plačilnega sredstva (247. člen KZ-1),- izdelava, pridobitev in odtujitev pripomočkov za ponarejanje (248. člen KZ-1),- davčna zatajitev (249. člen KZ-1),- tihotapstvo (250. člen KZ-1),- izdaja tajnih podatkov (260. člen KZ-1),- jemanje podkupnine (261. člen KZ-1),- dajanje podkupnine (262. člen KZ-1),- sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje (263. člen KZ-1),- dajanje daril za nezakonito posredovanje (264. člen KZ-1),- hudodelsko združevanje (294. člen KZ-1). <p>Za izpolnjevanje pogoja se upošteva datum oddaje ponudbe.</p>	
---	--

2. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA II

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik



predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države lastnika objekta nima zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov v vrednosti 50 eurov ali več.	objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.
--	---

3. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA III

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države lastnika objekta nima zapadlih, neplačanih obveznosti do naročnika.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.

4. OSNOVNA SPOSOBNOST PONUDNIKA IV

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik na dan oddaje ponudbe: <ul style="list-style-type: none">- ni v postopku prisilne poravnave ali zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;- ni v stečajnem postopku ali zanj ni podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;- ni v postopku prisilnega prenehanja in zanj ni podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo in z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče in ni opustil poslovne dejavnosti in ni v katerem koli podobnem položaju;- da ni povezana oseba skladno z 8. odstavkom 50. člena ZSPDSL-1.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v vseh točkah citiranega pogoja izpolnjuje vse zahteve.

5. SPOSOBNOST ZA OPRAVLJANJE POKLICNE DEJAVNOSTI

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet oddaje v najem. Za izpolnjevanje pogoja se upošteva datum oddaje ponudbe.	Posebne listine v tej točki ni potrebno priložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v prostorih, ki so predmet oddaje v najem.

6. EKONOMSKA IN FINANČNA SPOSOBNOST II

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik v zadnjih 12 mesecih pred datumom izdaje potrdila o neblokiranosti ni imel blokiranih poslovnih računov. Predloženo potrdilo ne sme biti starejše od 30	Ponudnik izpolnjevanje pogoja izkazuje z izpolnitvijo obrazca POTRDILA BANK O NEBLOKIRANOSTI POSLOVNEGA RAČUNA/OV in s potrdili vseh bank, pri



dni.	katerih ima odprt poslovni račun.
------	-----------------------------------

7. TEHNIČNA SPOSOBNOST

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik ima v zadnjih desetih (15) letih pred objavo razpisa na svetovnem spletu vsaj 10 let izkušenj z upravljanjem gostinskega objekta primerljive kapacitete kot objekt, ki je predmet oddaje v najem.	Ponudnik izpolnjevanje pogoja dokazuje z izpolnitvijo obrazca PODATKI O REFERENČNEM DELU (referenčne tabele). Iz opisa referenčnega dela mora biti razvidno, da gre za izkušnje z upravljanjem gostinskega objekta primerljive kapacitete kot objekt, ki je predmet oddaje v najem. Upravljavlec ima za presojanje ustreznosti reference pravico od ponudnika zahtevati predložitev dodatnih dokazil.

8. SPREJEM OBVEZNOSTI

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik sprejema vse obveznosti določene z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca PONUDBA podal lastno izjavo, da sprejema vse obveznosti določene z razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe.

9. RESNIČNOST IZJAV

POGOJ	DOKAZILO
Ponudnik v ponudbi ni podal neresničnih izjav ali podatkov.	Posebne listine v tej točki ni potrebno predložiti. Lastnik objekta bo štel, da je ponudnik s podpisom obrazca IZJAVA PONUDNIKA podal lastno izjavo, da v ponudbi ni navedel neresničnih podatkov ali priložil neresničnih izjav.

13. PROGRAM IZVAJANJA DEJAVNOSTI V NAJETIH POSLOVNIH PROSTORIH

Ponudnik mora v ponudbi izpolniti obrazec 11.7 in predložiti program izvajanja dejavnosti v prostorih, ki so predmet oddaje v najem.

Program izvajanja dejavnosti, ki ga pripravi ponudnik sam, zajema najmanj:

- opis sedanje dejavnosti ponudnika,
- opis vizije opravljanja dejavnosti v poslovnih prostorih, ki so predmet oddaje v najem,
- opis predvidenih aktivnosti oziroma dogodkov, ki se bodo izvajali v prostorih, ki so predmet oddaje v najem, z navedbo letnega proračuna za izvajanje predmetnih aktivnosti,
- obseg predvidenih posrednih in neposrednih učinkov izvajanja programa izvajanja na ožjo urbano okolico,
- finančno konstrukcijo izvajanja dejavnosti v prostorih, ki so predmet oddaje v najem, in kratek poslovni načrt za predmetni projekt.



14. DRUGI POGOJI (OBRATOVANJE POSLOVNIH PROSTOROV IN POGODBENA KAZEN)

Izbrani ponudnik – najemnik poslovnih prostorov in notranje opreme v lasti lastnika objekta ne sme oddati v podnajem.

Izbrani ponudnik – najemnik mora ob sklenitvi najemne pogodbe kot garancijo za poplačilo morebitne škode, ki bi iz razlogov na strani najemnika ali osebe pod njegovo kontrolo oziroma njegove stranke nastala na poslovnih prostorih in/ali opremi, predložiti zavarovanje v obliki **denarnega depozita** v 7.445,25 EUR. V primeru, da je višina nastale škode višja od višine vplačanega denarnega depozita, ima naročnik pravico morebitno škodo, ki bi presegala znesek vplačanega denarnega depozita, od najemnika zahtevati po pravilih splošne odškodninske odgovornosti.

Izbrani ponudnik mora skrbeti za red, čistočo in košnjo v neposredni okolici objekta.

Izbrani ponudnik – najemnik mora zagotoviti obratovanje gostinske dejavnosti v najetih poslovnih prostorih vse dni v tednu, najmanj v obratovalnem času od 7.00 do 22.00, razen v primerih, izrecno določenih z najemno pogodbo.

Najemnik ima pravico, da poslovne prostore zaradi kolektivnega dopusta v poletnem obdobju enkrat (1x) letno za goste zapre, vendar največ za deset (10) delovnih dni.

Najemnik mora o nameravanem zaprtju predhodno pisno obvestiti najemodajalca najmanj 5 delovnih dni vnaprej ter pridobiti njegovo pisno odobritev. V primeru, da zaprtje ni pravočasno najavljeno ali presega dovoljeno trajanje, se šteje za kršitev obveznosti obratovanja.

Sprememba dogovorjenega obratovalnega časa je dopustna le izjemoma in izključno na podlagi predhodne pisne odobritve najemodajalca. Vsaka sprememba brez takšne odobritve se šteje za kršitev pogodbe.

V primeru kršitve obveznosti obratovanja najetih poslovnih prostorov je najemnik dolžan najemodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini 500,00 EUR za vsak posamezen zaprti dan poslovnih prostorov ali za vsak posamezen dan, ko najemnik brez predhodne pisne odobritve najemodajalca obratuje krajši čas od dogovorjenega minimalnega obratovalnega časa.

Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku 8 dni od prejema pisnega zahtevka, izdanega s strani najemodajalca.

Najemnik soglaša, da je pogodbena kazen določena ob upoštevanju:

- izpostavljenosti in frekventnosti lokacije poslovnih prostorov v objektu TRC Savus Radeče, saj se objekt nahaja na privlačni lokaciji na obrežju reke Save ob sotočju s Sopoto,
- pričakovane stalne obratovalne dejavnosti,
- pomena neprekinjenega obratovanja gostinske dejavnosti za ohranjanje ugleda in privlačnosti lokacije ter vidika turistične ponudbe,
- vpliva zaprtja gostinske dejavnosti na poslovne interese najemodajalca.

Najemnik s predloženo ponudbo potrjuje, da je višina pogodbene kazni razumna in sorazmerna glede na pomen prevzete obveznosti.

V primeru ponavljajočih se kršitev, in sicer več kot treh (3) zaprtih dni v posameznem koledarskem mesecu, ima najemodajalec pravico odstopiti od pogodbe brez odpovednega roka. Kršitev se lahko dokazuje z vsemi primernimi dokaznimi sredstvi, zlasti z zapisniki, fotografijami, izjavami prič ali drugimi verodostojnimi dokazili.



Plačilo pogodbene kazni ne izključuje pravice najemodajalca do povračila škode, ki presega znesek pogodbene kazni ali do uveljavljanja drugih pravic iz te pogodbe.

Pogodbena kazen se ne obračuna v primeru:

- višje sile (zlasti naravne nesreče, epidemije, daljši izpadi elektrike ali vode, ki niso odvisni od najemnika)
- zaprtja, ki je bilo predhodno pisno odobreno s strani najemodajalca.

15. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠE PONUDBE

Merila za izbor najugodnejše ponudbe so:

- **Višina najemnine za poslovne prostore** (relevantna je mesečna vrednost najemnine razvidna iz obrazca PONUDBA brez DDV) – upošteva se cena na dve decimalni mesti natančno;
- **Višina najemnine za notranjo opremo** (relevantna je mesečna vrednost najemnine razvidna iz obrazca PONUDBA brez DDV) - upošteva se cena na dve decimalni mesti natančno;
- **Program izvajanja** (relevantna je ocena vsebine programa izvajanja)

Pri merilu »višina najemnine za poslovne prostore« prejme ponudnik, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino, **40** točk, ostale ponudbe pa dobijo točke po formuli:

$(\text{ponujena višina mesečne najemnine za poslovne prostore} / \text{najvišja najemnina za poslovne prostore}) \times 40 = \text{število točk}$.

Pri merilu »višina mesečne najemnine za notranjo opremo« prejme ponudnik, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino za notranjo opremo, **20** točk, ostale ponudbe pa dobijo točke po formuli:

$(\text{ponujena višina mesečne najemnine za notranjo opremo} / \text{najvišja najemnina za notranjo opremo}) \times 20 = \text{število točk}$.

Pri merilu »program izvajanja« prejme ponudnik z najustreznejšim programom izvajanja **40** točk, drugo uvrščeni ponudnik 30 točk, tretje uvrščeni ponudnik 20 točk, četrto uvrščeni ponudnik 10 točk, ostali nižje uvrščeni ponudniki pa 0 točk. Število točk bo določila strokovna komisija ob upoštevanju naslednjih meril:

- ustreznost izvajanja gostinske dejavnosti oz. opis predvidenih aktivnosti in dogodkov, ki se bodo izvajali v objektu Turistično rekreacijski center SAVUS Radeče,
- predvideni letni proračun za izvajanje programa ter število dni v letu, ko se izvajajo aktivnosti programa,
- obseg predvidenih posrednih in neposrednih učinkov izvajanja programa.

Maksimalno skupno število točk je **100**.

Izbran bo ponudnik, ki bo prejel najvišje skupno število točk na podlagi vseh treh kriterijev.

Če bo med prejetimi ponodbami več ponudb doseglo enako število točk, lahko komisija oziroma oseba, pooblaščenca za izvedbo postopka:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali



- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, drugače javno zbiranje ponudb ni uspešno.

16. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA

Postopek izbire ponudnika bo izveden ob upoštevanju določb ZSPDSLS-1 ter Uredbe.

Ponudbe se bodo odpirale na kraju in ob času, ki sta navedena v predmetni razpisni dokumentaciji.

Strokovna komisija bo pred obravnavo prispelih ponudb preverila, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne.

Strokovna komisija bo ponudbe, ki bodo prispеле po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, iz postopka izločila in o tem obvestila ponudnike.

O odpiranju ponudb bo sestavljen zapisnik, ki bo vseboval sledeče podatke o:

- kraju, datumu in uri odpiranja prispelih ponudb;
- imenih in priimkih članov komisije oziroma osebi, pooblaščenici za vodenje postopka;
- predmetu javnega zbiranja ponudb;
- izhodiščni ocenjeni vrednosti najemnine;
- imenih in priimkih oz. nazivih ponudnikov in ponujenih cenah;
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb;
- ugotovitvah, ali ponudniki izpolnjujejo pogoje, opredeljene v predmetni razpisni dokumentaciji;
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk;
- najvišji ponujeni ceni in imenu in priimku oziroma nazivu najugodnejšega ponudnika in ugotovitvi, da je bil najugodnejši ponudnik pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitvi, da izhodiščna ocenjena vrednost oziroma ob izvedbi postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk, cena, ki so jo ponudili najugodnejši ponudniki, ni bila dosežena in javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

Zapisnik podpišejo člani komisije.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj ocenjena vrednost stvarnega premoženja (izhodiščna ocenjena najemnina) ali v postopkih, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk, ni bila dosežena vsaj cena, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb bo lastnik objekta obvestil ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb oziroma od izvedbe postopkov, ki se vodijo v primeru, ko več ponudb doseže enako število točk.

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.



17. OGLED POSLOVNIH PROSTOROV IN DRUGE INFORMACIJE

Ogled poslovnih prostorov, ki so predmet oddaje v najem in notranje opreme, je mogoč po predhodni najavi pri kontaktni osebi lastnika objekta. Najava se izvede preko elektronske pošte na e-naslov: info@radece.si najmanj dva delovna dneva pred želenim ogledom.

Ponudniki lahko morebitna dodatne informacije oziroma pojasnila v zvezi z oddajo poslovnih prostorov in notranje opreme v najem pridobijo pri kontaktni osebi lastnika objekta navedeni v 2. poglavju predmetne razpisne dokumentacije.

18. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

Lastnik objekta bo ponudnika izločil iz postopka izbire v primerih, ko obstaja utemeljen sum, da je ponudnik ali druga oseba v njegovem imenu, delavcu lastnika objekta ali drugi osebi, ki lahko vpliva na odločitev lastnika objekta v postopku oddaje premoženja v najem, obljubil, ponudil ali dal kakršnokoli (premoženjsko ali nepremoženjsko) korist z namenom, da bi tako vplival na vsebino, dejanje ali odločitev lastnika objekta glede ponudbe pred, med ali po izbiri ponudnika. V zvezi z navedenim se upoštevajo določbe ZIntPK.

19. SKLENITEV POGODBE

Lastnik objekta bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil pogodbo najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali pooblaščenca oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavita do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

20. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA PONUDBO

Rok vezanosti na dano ponudbo je **180 dni** od poteka roka za oddajo ponudb.



Občina Radeče