

JAVNI POZIV ZA ODDAJO V NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA NA ŠMARTINSKEM JEZERU – »BRKATI SOM«

Datum objave: 10. 10. 2025

Rok za prijavo: 23. 10. 2025

1. ORGANIZATOR JAVNEGA POZIVA

Družba ZPO Celje d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje, v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije poziva zainteresirane ponudnike k oddaji ponudb za najem gostinskega lokala *Brkati som* na Šmartinskem jezeru (parc. št. 1094/24, k.o. 1067 Brezova), pod pogoji, določenimi v tem Javnem pozivu.

Javni poziv je objavljen:

- na spletni strani družbe ZPO Celje d.o.o.: www.zpo.si,
- na TV Celje.

Vsak ponudnik si mora pred oddajo ponudbe na lastne stroške ogledati gostinski lokal. Ogled je možen po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo razpisa:

mag. Milena Čeko Pungartnik, e-naslov: milena.ceko.pungartnik@celje.si.

Vprašanja v zvezi z Javnim pozivom se pošljejo po elektronski pošti.

2. POGOJI ZA SODELOVANJE

Na Javnem pozivu lahko sodeluje vsak ponudnik, ki izpolnjuje vse pogoje in predloži popolno ponudbo v zahtevani obliki. Komisija, imenovana s strani direktorice ZPO Celje d.o.o., bo obravnavala le popolne ponudbe.

3. PREDMET NAJEMA

Lastnik objekta je Mestna občina Celje, ki je infrastrukturo prenesla v upravljanje družbe ZPO Celje d.o.o. v skladu s koncesijsko pogodbo.

Gostinski objekt na parc. št. 1094/24 k.o. 1067 Brezova vključuje tudi terasi.

Objekt se oddaja **brez opreme** (mize, stoli, senčniki, hladilnik, ledomati, kavni aparati, blagajne, drobni inventar). Najemnik si mora vso potrebno opremo zagotoviti sam.

Osebe in gostje uporabljajo javne sanitarije (oddaljene približno 100 m od lokala).

Za skladiščenje je najemniku zagotovljena polovica prostora v gospodarskem objektu poleg sanitarij.

4. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Predmet javnega poziva je oddaja v najem na podlagi javnega zbiranja ponudb.

5. CENA IN TRAJANJE NAJEMA

Izhodiščna najemnina znaša:

- **poletna sezona (1. 5.–30. 9.):** 600 EUR/mesec + DDV,
- **zimska sezona (1. 10.–30. 4.):** 100 EUR/mesec + DDV.

Ponujena cena ne sme biti nižja od izhodiščne.

Najemna pogodba se sklene za **5 let**. Predviden začetek najema: **15. 11. 2025**.

6. DRUGI POGOJI NAJEMA

- Najemnik mora zagotavljati kakovostno ponudbo pijač (hladni/ topli napitki) ter prigrizkov.
- Najemnik mora organizirati lokaciji primerne dogodke, pri čemer mora program predhodno uskladiti z najemodajalcem.

V ponudbi naj navede predloge za sezonske in druge dogodke, ki jih lahko organizira:

- samostojno,
- v sodelovanju z ZPO, krajevno skupnostjo, ribiči ali drugimi lokalnimi deležniki.

- Lokal mora obratovati **vse dni v letu** (izjema je slabo vreme). Obratovalni čas določi najemnik.
- Na razpis se lahko prijavijo pravne osebe in samostojni podjetniki s sedežem v Republiki Sloveniji.

7. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

- Najemnik sme opravljati gostinsko dejavnost in dejavnost organizacije dogodkov.
- Vsa potrebna dovoljenja in soglasja mora pridobiti sam, na svoje stroške in tveganje.
- Najemnino in obratovalne stroške plačuje mesečno.
- Vsa vlaganja (razen tekočega vzdrževanja) zahtevajo predhodno pisno soglasje najemodajalca. Stroške krije izključno najemnik.
- Najemodajalec ne povrne nobenih vlaganj. Prepovedani so posegi, ki bi spreminjali zunanji videz objekta, skupne prostore ali instalacije.
- Podnajem brez soglasja ni dovoljen.
- Najemnik se odpoveduje vsakršnim odškodninskim zahtevkom ob prenehanju pogodbe.

8. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

- Ponudba mora biti v slovenskem jeziku in oddana na predpisanih obrazcih (priloge).

- Vsi obrazci morajo biti podpisani, datirani in žigosani.
- Komisija lahko ponudnika pozove k dopolnitvi nepopolne ponudbe (rok: 5 dni).

9. VSEBINA PONUDBE

Dokument	Priloga
Ponudba	01
Registracija podjetja/izpis iz sodnega registra (ne starejši od 30 dni)	02
Izjava ponudnika	03
Vizija delovanja gostinskega objekta	04

10. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

Ponudbo v zaprti ovojnici je treba dostaviti na naslov:

ZPO Celje d.o.o.
Dečkova cesta 1
3000 Celje

najpozneje do **23. 10. 2025.**

Na ovojnici mora biti:

1. naslov najemodajalca,
2. oznaka v levem spodnjem kotu:
»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM LOKALA NA ŠMARTINSKEM JEZERU – BRKATI SOM«.

Nepravilno označenih ali prepozni ponudb organizator ne bo obravnaval.

Odpiranje ponudb ni javno. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v 5 dneh po zaključku poziva.

11. MERILA ZA IZBIRO PONUDNIKA IN NAČIN OCENJEVANJA

Ponudbe se bodo ocenjevale po naslednjih merilih:

Merilo	Delež	Največ točk	Način ocenjevanja
Višina ponujene najemnine	70 %	35	$T_p = 35 \times (C_p / C_{max})$ (C_p = ponujena cena, C_{max} = najvišja cena med ponodbami)
Reference ponudnika	20 %	10	0–2 reference = 3 točke; 3–4 reference = 6 točk; 5 ali več referenc = 10 točk

Merilo	Delež	Največ točk	Način ocenjevanja
Vizija delovanja	10 %	5	Pomanjkljiva vizija = 0 točk; opis ključnih aktivnosti = 3 točke; celovita vizija (program prireditev, poslanstvo, obratovalni čas) = 5 točk

Skupaj: 50 točk.

12. IZBIRA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE

- Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v 5 dneh po zaključku poziva.
- Najemodajalec si pridržuje pravico, da postopek kadar koli prekine brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.
- Izbrani ponudnik mora pogodbo skleniti v 5 dneh po prejemu obvestila. V nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od pogodbe.

ZPO Celje d.o.o.

PRILOGE :

- **PRILOGA 01: Ponudba – višina najemnine**
- **PRILOGA 02: Registracija podjetja/izpis iz sodnega registra**
- **PRILOGA 03: Izjava ponudnika**
- **PRILOGA 04: Vizija delovanja gostinskega objekta**

PRILOGA 01: PONUDBA – VIŠINA NAJEMNINE

Na podlagi« JAVNEGA POZIVA ZA ODDAJO V NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA NA ŠMARTINSKEM JEZERU- BRKATI SOM«, z dne _____, dajemo naslednjo

P O N U D B O

za najem gostinskega lokala Brkati som na Šmartinskem jezeru :

- za obdobje od 1.5. do 30.9 v višini _____ EUR na mesec
- za ostale mesece v višini _____ EUR na mesec

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

PRILOGA 02: REGISTRACIJA PODJETJA/IZPIS IZ SODNEGA REGISTRA

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

PRILOGA 03: IZJAVA PONUDNIKA

PONUĐNIK: _____

v zvezi z »JAVNIM POZIVOM ZA ODDAJO V NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA NA ŠMARTINSKEM JEZERU-BRKATI SOM« z dne _____

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

- so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa, pod katerimi dajemo svojo ponudbo,
- je podjetje / društvo zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- zakon podjetju / društvu ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
- podjetju / društvu 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,
- poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

PRILOGA 04: VIZIJA DELOVANJA GOSTINSKEGA LOKALA

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščne osebe:

