

JAVNI RAZPIS

**za oddajo dela nepremičnine v najem na kopališču Žusterna za opravljanječasne
gostinske dejavnosti z javnim zbiranjem ponudb**

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Direktor
Aleš Buležan



marjetica
KOPER

2 / *Marjetica Koper d.o.o. – s.r.l.*

Koper, marec 2025

VSEBINA

- 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
- 2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA**
- 3. NAVODILO ZA IZDELAVO PONUDBE**
- 4. VSEBINA PONUDBE**
- 5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB**
- 6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**
- 7. PRIJAVNI DEL (PRILOGE – OBRAZCI)**

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator javnega razpisa

Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o. – s.r.l. (v nadaljevanju: Marjetica Koper/najemodajalec) v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, kot upravljavec letnega kopališča Žusterna s tem javnim razpisom vabi vse zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem dela parcele št. 6530 k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 6530) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70, z namenom opravljanja začasne sezonske gostinske dejavnosti, v skladu in pod pogoji, kot to določa predmetni javni razpis (v nadaljevanju: Javni razpis).

Javni razpis je objavljen na spletni strani <http://www.marjeticakoper.si>.

Zainteresirani potencialni ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo v okviru predmetnega Javnega razpisa (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) na spletni strani Marjetice Koper <http://www.marjeticakoper.si>.

Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolniti vse pogoje za sodelovanje, kot jih določa Javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis in je priloga Javnega razpisa (v nadaljevanju: ponudba).

Upoštevale se bodo samo tiste ponudbe in tistih ponudnikov, ki bodo izpolnili vse pogoje za sodelovanje na Javnem razpisu in kateri bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa ta Javni razpis.

3. Predmet najema

Predmet najema je zemljišče oz. površina dela parc. št. 6530 k.o. (2606) Semedela (ID znak parcela 2606 6530) z objekti nepremičnino in postavljenimi premičinami (glej seznam v spodnji tabeli) na kopališču Žusterna, na naslovu Koper, Istrska cesta 70 v skupni izmeri **333,00 m²** za namen izvajanja začasne sezonske gostinske dejavnosti (v nadaljevanju: predmet Javnega razpisa / najema). Grafični prikaz območja najema je priloga tega Javnega razpisa.

Predmet	Opis	Površina (v m ²)
Gostinski objekt	Modularni objekt - zabojniki	54,00 m ²

Skladišče	betonska zgradba	17,00 m ²
Kiosk za prodajo sladoleda	zabojnik	8,00 m ²
Lesena terasa	Terasa s položenim lesenim podom	27,00 m ²
Zemljišče	delno betonsko, delno gramoz, delno travnata površina	227,00 m ²

Predmet najema se lahko uporablja izključno za namen določen v tej razpisni dokumentaciji

Izklicna vrednost najema znaša **27.399,68 EUR** na leto (brez DDV), pri čemer je v navedeni vrednosti upoštevana uporaba gostinskega objekta za gostinsko dejavnost od 1.aprila do 31. oktobra.

Predmet najema bo najemnik lahko prevzel v najem (rabo) po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe – predvidoma v roku 10 (deset) dni po podpisu najemne pogodbe.

4. Vrsta postopka

Predmet Javnega razpisa se oddaja v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Čas trajanja najema

Predmet najema bo oddan v najem za določen čas 5 (petih) let.

6. Drugi pogoji Javnega razpisa

Na javnem razpisu lahko sodelujejo – oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije).

Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in katere ne morejo pridobiti listin katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru svoje pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine, katere Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila oziroma vprašanja v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: tajnistvo@marjeticakoper.si, s pripisom »**Javni razpis Žusterna**«, do najkasneje (vključno) petega dne pred dnevom

poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator Javnega razpisa ni dolžan odgovoriti.

Marjetica Koper si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez katerihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli in v katerikoli fazi postopka prekiniti ali ustaviti postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedel razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bi/bo ponudil najvišjo najemnino);
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom lahko izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po Javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se obravnava kot celota (vključno s predlogom najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega razpisa, velja vsebina predloga najemne pogodbe.

V nobenem primeru ne bodo upoštevane tiste ponudbe tistih ponudnikov, katere ne bodo vsebovale ponujene najemnine za predmet razpisa/najema ali ponujenega programa in tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

Nepremičnina se oddaja za namen izvajanja oz. **opravljanja začasne sezonske gostinske dejavnosti**, v obdobju 5 (petih) let.

Najemno razmerje poteka neprekinjeno, gostinska dejavnost na nepremičnini in premičninah pa bo najemnik lahko opravljal vsako leto v obdobju od meseca aprila (od 1.4.) do meseca oktobra (do 31.10.), lahko pa po lastni presoji oz. odločitvi najemnika tudi v krajšem obdobju. Vendar pa mora najemnik dejavnost na oz. v predmetu najema (na nepremičnini in premičninah) obvezno izvajati vsako leto najema v obdobju poletne

sezona (od 1.6 do 15.9.). Čas dejanskega izvajanja dejavnosti po presoji/odločitvi najemnika ne sme vplivati na višino letne najemnine določene v pogodbi, katero mora najemnik poravnati za vsako leto v enakem znesku, oz. revalorizirano skladno s tem Javnim razpisom in pogodbo.

Predmet najema vključno z objekti mora po poteku najema najemnik predati Marjetici Koper v stanju, kot jih je prevzel, praznega stvari najemnika in oseb z upoštevanjem običajne rabe.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje (npr. stroški soglasja in fizične izvedbe električnega priključka, za dobavo vode in drugih potrebnih priključkov ter za pridobitev gradbenega/uporabnega dovoljenja, ipd.). V kolikor je potrebno plačati še druge prispevke in/ali davke (npr. komunalni prispevek), je to dolžan plačati najemnik.

3. Najemnina

Izključna višina najemnine, za predmet najema Javnega razpisa je bila določena s strani pooblaščenega cenilca in znaša 27.399,68 EUR na leto (brez DDV).

Najemnina, katero bo dolžan plačevati najemnik najemodajalcu iz naslova najema nepremičnine, je določena v neto znesku.

Najemnino bo najemnik plačal enkrat letno do 15. marca za tekoče leto na podlagi izstavljenega računa, z izjemo prvega obroka najema, ki ga bo najemnik poravnal v sorazmernem deležu letne najemnine in bo zapadel v plačilo 10 dni od sklenitve pogodbe o najemu oziroma od izstavitve računa s strani Marjetice Koper. Prav tako se za zadnje leto najemnega razmerja obračuna zadnji obrok letne najemnine sorazmerno z meseci, ko bo najemno razmerje še trajalo (znotraj letnega obdobja od 1.4. do 31.10.). Sorazmerni del se vedno upošteva in obračuna za obdobje od 1.4. do 31.10., preračunano na sedem mesecev, smiselno enako v zadnjem letu veljavnosti pogodbe.

Letna najemnina za predmet najema se bo ob plačilu vsakega obroka usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad republike Slovenije. V kolikor je indeks rasti cen življenjskih potrebščin negativen, se obrok najemnine ne spremeni.

Poleg neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalcu tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu s vsakokrat veljavnimi predpisi

eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške.

Najemnina po tej pogodbi je oproščena DDV po 44. členu Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1). Ponudnik izrecno soglaša (če je zavezanec za DDV), da se bo DDV od najemnine obračunaval skladno s 45. čl. ZDDV-1, kar se uredi s pogodbo o najemu.

Stroški ureditve objekta, obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, vključno z varovanjem objekta, strošek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, strošek zavarovanj, v celoti bremenijo najemnika. Najemnika bremenijo tudi drugi stroški ali plačila katera določa ta Javni razpis, oz. za katere bi se stranki dogovorili s pogodbo. Vse stroške v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe in z najemom krije najemnik. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem sklenitve najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik dejansko pričel z opravljanjem dejavnosti na predmetu najema.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja lahko poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnini, oziroma se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oziroma najemne pogodbe ob njenem izteku že poravnane, pa se neobrestovan in nevaroliziran znesek vplačane varščine vrne najemniku.

4. Vlaganja

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v nepremičnino in postavljeno premičnino, niti ne pridobi nikakršnih pravic na nepremičnini in premičninah na podlagi vlaganj. Najemodajalec ne priznava nikakršnih koristnih vlaganj v predmet najema.

5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati nepremičnino in premičnine v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja vse v skladu z namenom podeljenega najema. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja, zavarovanja in druge stroške nosi in trpi izključno najemnik.

Opremo in inventar za opravljanje dejavnosti, ki je predmet najema, nabavi in namesti najemnik sam na lastne stroške. Morebitna ureditvena in vzdrževalna dela lahko najemnik opravlja le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca. Najemnik mora pri postavitvi opreme (miz, stolov in druge opreme) upoštevati ustrezne odmike okoli dreves, in sicer tako, da drevesa ne poškoduje in ne ovira njihove rasti. Elementi gostinske

opreme morajo biti estetskega videza ter narejeni iz kakovostnih materialov. Postavljene mize morajo biti premakljive, da se lahko hitro umaknejo v primeru intervencij.

Najemnik mora poskrbeti na lastne stroške za ureditev razmerij z dobavitelji/izvajalci in sicer za dobavo električne energije, vodarine, odvoza odpadkov, telefon, internet in ostale morebitne stroške. V kolikor bo vodo in elektriko uporabljal preko števca najemodajalca, je dolžan na lastne stroške namestiti odštevne števec, preko katerih mu bo najemodajalec zaračunal porabljeno vodo in elektriko.

Najemnik je dolžan za ves čas najema izrecno zagotavljati še naslednje:

- na svoje stroške poskrbeti in vzdrževati red in čistočo na najeti površini oz. na območju lokala ter za redni odvoz komunalnih odpadkov in sicer na način, da ne ovira ostalih obiskovalcev kopališča;
- redno pokrivati upravljavcu sorazmerni del stroška čiščenja in vzdrževanja javnih sanitarij na kopališču skladno z Javnim razpisom in pogodbo;

6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo nepremičnine, premičnine in obratovanjem gostinskega obrata, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

6. Strošek souporabe javnih sanitarij kopališča

Najemnik mora najemodajalcu redno poravnati tudi sorazmerni del stroška vzdrževanja in čiščenja javnih sanitarij na kopališču na podlagi mesečno izdanih računov s strani najemodajalca (v obdobju obratovanja javnih sanitarij in gostinskega lokala). Ta strošek se poravna v obliki nadomestila za souporabo javnih sanitarij in znaša 150,00 EUR/mesečno (brez DDV). V primeru, če se nadomestilo obračuna le za del meseca se obračuna v sorazmernem znesku z dnevi v mesecu. Navedeni znesek se enkrat letno revalorizira smiselno na enak način, kot je določeno za znesek najemnine.

7. Varovanje objekta v najemu

Najemnik je dolžan na svoje stroške zagotoviti fizično varovanje objekta oz. območja lokala, z neprekinjeno fizično prisotnostjo varnostnika v nočnem času od 22.00 ure do 6.00 ure zjutraj naslednji dan vsak dan v obdobju obratovanja lokala.

8. Zavarovanje objektov

Najemnik je dolžan skleniti zavarovalno pogodbo na svoje stroške, ki bo krila zavarovanje za vse objekte, ki so predmet tega najema pred požarom in drugimi primeri, kot je

gospodarsko običajno za zemljišča in objekte, za ves čas trajanja najema ter zavarovalno polico vinkulirati na Marjetico Koper, d.o.o.- s.r.l.

Najemnik od dneva podpisa najemne pogodbe in za ves čas trajanja najemnega razmerja odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljišču ali objektih, ki so v najemu oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi teh zemljišč, nepremičnin in premičnin, drugih objektov in opreme postavljenih na zemljišču ali rastja na predmetu najema.

9. Podnajem in spremembe

Izbrani ponudnik predmeta tega Javnega razpisa ne bo smel oddati v podnajem oz. v uporabo drugi pravni ali fizični osebi, razen z izrecnim soglasjem najemodajalca.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku. V kolikor bi bila določena potrdila tujih ponudnikov v tujem jeziku je obvezno treba priložiti overjen prevod.

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji in najemu predmeta Javnega razpisa, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika z vsemi spremembami in dopolnitvami, Stvarnopravnega zakonika z vsemi spremembami in dopolnitvami ter ostalimi veljavnimi predpisi Republike Slovenije, ki urejajo področje predmeta Javnega razpisa.

3. Ogled nepremičnine

Za ogled nepremičnine, ki je predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo z Marjetico Koper, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski številki 05/66 33 701 ali po e-mailu: tajnistvo@marjeticakoper.si.

Ogled nepremičnine bo možen v času trajanja tega razpisa ob delovnih dnevih, po predhodnem dogovoru.

4. Ponudba, dopolnitve, spremembe, varščina

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih ali skladno z vsebino obrazcev, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami zahtevanimi po Javnem razpisu.

Za priznanje sposobnosti ponudnika mora le-ta izpolnjevati pogoje, ki so opredeljeni v tč. 4 te razpisne dokumentacije, kar ponudniki dokazujejo s svojo ponudbo, izjavami in predloženimi potrdili, referenčnimi potrdili in drugimi prilogami, ki se zahtevajo s to razpisno dokumentacijo.

Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oziroma osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani (če ponudnik posluje z žigom). Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v 4. poglavju predmetnega Javnega razpisa »**4. VSEBINA PONUDBE**«.

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o plačilu varščine za resnost ponudbe v višini 8.000,00 EUR, na TRR Marjetice Koper SI56 0700 0000 3961 376., odprt pri Gorenjski banki d.d., z navedbo namena plačila »**Varščina za javni razpis Žusterna**«.

Neizbranim ponudnikom bo varščina neobrestovana vrnjena na njihove poslovne račune oz. račune iz katerih je bila poravnana, takoj po podpisu najemne pogodbe z izbranim najemnikom.

Če izbrani najugodnejši ponudnik ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom ali bi po svoji volji odstopil od Javnega razpisa po oddaji svoje ponudbe, bo Marjetica Koper zadržala vplačano varščino, ki s tem zapade kot zavarovanje v korist organizatorja razpisa.

Ponujena višina najemnine ne sme biti nižja od izklicne najemnine določene v tem Javnem razpisu.

Ponudbe morajo biti veljavne še 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in /ali dopolniti ali umakniti do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

Pravočasno prispele ponudbe bodo pregledane in razvrščene glede na merilo v skladu z Javnim razpisom.

Če ponudba ne vsebuje ponudbe s ponujeno najemnino in ponujenim programom v skladu z Javnim razpisom in/ali dokazila o vplačani varščini, se šteje da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega postopka in obravnavanja, in se kot taka ne bo upoštevala.

V primeru, če bi se pri pregledu ponudb ugotovilo, da ponudba vsebuje podatke o ponudniku, ponujeno najemnino in ponujeni program, ter organizator ugotavlja, da je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila ponudba, glede na Javni razpis, kljub temu nepopolna, kar zadeva dokazil in zahtevane ostale listine in potrdila, lahko organizator

Javnega razpisa odloči, da se takega ponudnika pozove na dopolnitev ponudbe. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe po pozivu ne bi dopolnil v postavljenem roku, se taka ponudba v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala, pri čemer dana varščina tega ponudnika zapade v plačilo.

V kolikor se z izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu predmetne nepremičnine oziroma prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, lahko nepremičnino odda drugemu najugodnejšemu ponudniku ali pa razpis ponovi.

4. VSEBINA PONUDBE

Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom kot so ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjena v skladu z Javnim razpisom, dokumenti ponudnika podpisani in žigosani (če ponudnik posluje z žigom) ter podpisani s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z Javnim razpisom.

Da se bo ponudba štela za popolno, mora biti ponudba v vsebini oziroma obliki in s prilogami, kot sledi.

1. Ponudba

Ponudba – obrazec je priloga Javnega razpisa in mora biti izpolnjena, kot to določa Javni razpis. Sestavni del ponudbe je poleg ponujene najemnine, tudi opis programa na predmetu najema ter izjava ponudnika o izpolnjevanju pogojev glede sposobnosti.

2. Soglasje glede najemne pogodbe

Predlog najemne pogodbe mora biti na zadnji strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu in v obliki notarskega zapisa, sicer soglaša, da zapade varščina v korist organizatorja razpisa.

3. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

- *DOKAZILO: Potrdilo pristojne Finančne uprave republike Slovenije o poravnanih davkih in prispevkih ponudnika v skladu s predpisi v Republiki Sloveniji – potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni pred rokom za oddajo ponudb.*

4. Referenca ponudnika

Za ponudnika, ki oddaja ponudbo je obvezna referenca, da je v zadnjih 3 (treh) letih (2022, 2023 in 2024) neprekinjeno, oziroma vsako od navedenih let v določenem delu leta (sezonsko) izvajal gostinsko dejavnost na kopališčih/plažah.

- **DOKAZILO:** Izpolnjen, datiran, podpisan in žigosan (če naročnik/najemodajalec/izvajalec dejavnosti posluje z žigom) Obrazec referenčnega potrdila, s strani naročnika/najemodajalca/izvajalca dejavnosti, ki potrjuje referenčno potrdilo za ponudnika v vsebini iz obrazca.

5. Poravnane obveznosti

- **do Mestne občine Koper in**
- **do Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l.**

Ponudnik in z njim povezane fizične in pravne osebe kot jih opredeljujeta Zakon o gospodarskih družbah (ZGD-1) ter Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb (ZDDPO-2) ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Mestne občine Koper in do Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l. (pogoj mora biti izpolnjen kumulativno). Ponudnik priloži potrdilo Mestne občine Koper in Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l., da teh zapadlih in neporavnanih obveznosti nima oz. da so vse zapadle obveznosti že poravnane.

- **DOKAZILO:** Potrdilo Mestne občine Koper in potrdilo Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l.

6. Vplačana varščina za resnost ponudbe

- **DOKAZILO:** Potrdilo da je ponudnik pred oddajo ponudbe vplačal varščino v zahtevani višini.

Organizator Javnega razpisa si pridržuje pravico, da pred oddajo naročila od ponudnika zahteva tudi dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev iz tega Javnega razpisa in lahko izpolnjevanje pogojev tudi dodatno preveri. Ponudnik mora na poziv naročnika tudi navesti v kateri evidenci in kateri državni organi, organi lokalnih skupnosti, nosilci javnega pooblastila ali pri drugih subjektih lahko naročnik te podatke pridobi in mu v primeru potrebe v ta namen izročiti ustrezno pooblastilo.

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Upoštevale se bodo le tiste ponudbe, ki bodo prispele (po pošti ali osebno) na sedež podjetja v zaprti ovojnici (kuverti) z oznako:

»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA JAVNI RAZPIS ŽUSTERNA«

in sicer na naslov sedeža podjetja: Marjetica Koper, d.o.o.- sr.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper, **najpozneje do 23.4.2025 do 14.00 ure.**

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi osebno v tajništvu Marjetice Koper, Ulica 15. maja 4, Koper, vsak delovni dan od 08.00 ure do 14.00 ure.

Ponudbe, ki bi prispele (po pošti ali osebno) po poteku roka za oddajo ponudb ali na način, ki ni skladen z zahtevanim načinom oddaje, se ne bodo upoštevale in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. Odpiranje ponudb

Odpiranje prispelih ponudb bo javno, dne **24.4.2025, s pričetkom ob 10.00 uri**, na naslovu: Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper, v sejni sobi v I. nadstropju.

6. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je:

- najvišja ponujena letna najemnina za predmetno nepremičnino – t.j. najemnina brez pripadajočega oziroma povezanega DDV oziroma morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi.

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo najemnino.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudila povsem enako višino najemnine, bodo z njima oziroma z njimi izvedena neposredna pogajanja in bo po izvedenih neposrednih pogajanjih v enem krogu za najugodnejšega ponudnika izbran tisti ponudnik, ki bo ponudil končno najvišjo neto najemnino.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

Zoper sklep o izboru ni pritožbe. Neizbrani ponudniki lahko uveljavljajo svoje pravice na pristojnem sodišču.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo izbrani ponudnik dolžan, v roku 15 dni od dneva poziva, skleniti najemno pogodbo za najem nepremičnine, sicer se bo

štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji Javnega razpisa, z vsemi posledicami v skladu z Javnim razpisom.

Pogodba o najemu nepremičnine se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Stroške sklenitve pogodbe pri notarju, krije najemnik.

7. PRIJAVNI DEL (PRILOGE - OBRAZCI)

SEZNAM ZAHTEVANIH DOKUMENTIOV PONUDBE (PRILOGE IN DOKAZILA)

- 1. Izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe z vsemi podatki (podatki ponudnika, višina ponujene najemnine, opis programa/dejavnosti, izjave)**
- 2. Potrdilo Finančnega urada – Finančne uprave Republike Slovenije o poravnanih davkih in prispevkih**
- 3. Potrdilo Mestne občine Koper o poravnanih zapadlih obveznostih oz. da teh ni**
- 4. Potrdilo Marjetice Koper, d.o.o.- s.r.l. o poravnanih zapadlih obveznostih oz. da teh ni**
- 5. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe**
- 6. Izpolnjen in podpisan obrazec referenčnih(ega) potrdil(a)**
- 7. Na zadnji strani parafiran in žigosan obrazec - vzorec najemne pogodbe**