

Javni zavod GIMNAZIJA, ELEKTRO IN POMORSKA ŠOLA PIRAN, Bolniška ulica 11, 6330 Piran, v nadaljevanju GEPŠ

objavlja

## RAZPIS ZA ODDAJO PRODAJNEGA MESTA V PROSTORIH AKVARIJA PIRAN

### I. PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa je oddaja prodajnega mesta v Akvariju Piran, Kidričevo nabrežje 4, Piran, ki ga letno obiše več kot 40.000 obiskovalcev.

Čas oddaje: z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba o najemu za dve leti z možnostjo podaljšanja.

Predmet oddaje:

- prodajno mesto v velikosti 2,60 x 3,10 m<sup>2</sup>
- oprema: dve leseni omari v izmeri 200 x 90 x 30 cm, v barvi češnje (skupna razstavna površina 1,9 m<sup>2</sup>); dve stekleni omari dimenzije 100 x 193 x 45 cm (skupna razstavna površina 2,5 m<sup>2</sup>), električni priključek.

**Na razpisu bo izbran tisti ponudnik, ki bo zbral največ točk po merilih, ki so navedena v nadaljevanju.**

### II. POGOJI NAJEMA

**Akvarij Piran je zavezan k zmanjševanju obremenitve okolja s plastičnimi odpadki in zato v svoji ponudbi vzpodbuja prodajo lokalnih in okolju prijaznih izdelkov iz naravnih materialov.**

Na javni razpis se lahko prijavijo vse pravne in fizične osebe, ki so registrirane za opravljanje dejavnosti z naslednjim prodajnim programom ali storitvami:

- prodaja tipičnih istrskih in/ali slovenskih spominkov in izdelkov domače obrti
- knjige
- keramični, glineni, leseni, stekleni, likovni ali drugi umetniški izdelki
- darilni program, nakit, modni dodatki in drugo.

**Ker tudi trgovina predstavlja akvarij, imajo prednost ponudniki z vsaj deležem "eko izdelkov" in prodajnimi artikli, povezanimi z morsko tematiko in dejavnostjo akvarija.**

Na razpis se lahko prijavijo le ponudniki, ki imajo do GEPŠ poravnane vse finančne obveznosti.

**Izklicna cena najema:** 600 EUR/mesec. V ceno ni vključen DDV.

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

Najemnina se plačuje mesečno, v skladu z izstavljenim računom, 11 mesecev letno (od približno 6. januarja do 6. februarja je akvarij zaprt zaradi vzdrževalnih del).

**Drugi pogoji:**

- izbrani ponudnik se obvezuje zagotoviti izvajanje dejavnosti v skladu z urnikom obratovanja akvarija
- najemnik skladišči artikle izven prostorov akvarija
- najemnik skrbi za redno čistočo prodajnega prostora in odvoz lastnih odpadkov
- območje, ki je predmet oddaje, je varovano s kamero. GEPŠ ne odgovarja za nobeno morebitno škodo, nastalo na premoženju najemnika
- prodajnega mesta, ki ga je izbrani ponudnik pridobil v najem po tem razpisu, ne sme oddajati v podnajem
- svojo ponudbo razstavlja le na mestih, ki so predmet najema. Dodatno opremo (omare ipd.) lahko postavi le z dovoljenjem najemodajalca pod pogojem, da ne ovira obiskovalcev.

GEPŠ Piran si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila tega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogar koli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek po tem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišjo najemnino);
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom 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 razpisa.

III. VSEBINA PONUDBE
----------------------

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke in dokazila:

1. Izpolnjen obrazec PONUDBA z jasnim opisom ponudbe glede na merila ocenjevanja,
2. Vzorce prodajnega programa (fotografije ali vzorec izdelka),
3. Fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega/poslovnega registra, obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list, ki ni starejši od 30 dni glede na datum oddaje ponudbe,
4. Potrdilo o registraciji z davčno številko,
5. Dokazilo o plačilu 100 EUR varščine za resnost ponudbe, ki jo je potrebno nakazati na TRR: IBAN: SI56 0110 0600 0041 733, referenca: SI00 29-2-2020., namen: Varščina akvarij.

Če bi komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da vsebuje ponujeno najemnino in ponujeni program ter je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila dokazila nepopolna, bo pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala, pri čemer dana varščina zapade v plačilo.

Ponudnikom, ki ne bodo izbrani, bomo varščino vrnili.

V kolikor se z izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu poslovnega prostora oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev poslovni prostor odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

Izbrani najemnik si mora pred začetkom obratovanja zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

#### IV. ODDAJA PONUDBE

Prijava na javni razpis mora biti izdelana izključno na obrazcih, ki so sestavni del tega razpisa. Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku, vsebovati mora izpolnjeni obrazec ponudbe z vsemi zahtevanimi podatki in dokazili.

Predlagatelji morajo ponudbo oddati po pošti kot priporočeno pošiljko najpozneje **do 26. marca 2020 do 12.00** (datum poštnega žiga) na naslov Gimnazija, elektro in pomorska šola Piran, Bolniška ulica 11, 6330 Piran ali osebno na istem naslovu. Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO PRODAJNEGA V AKVARIJU – NE ODPIRAJ«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe bodo izločene in po končanem postopku odpiranja ponudb neodprte vrnjene ponudniku. Ponudniki, ki imajo do GEPŠ neporavnane obveznosti, ne bodo upoštevani.

#### V. MERILA ZA OCENJEVANJE PONUDB

Merila točkovanja za sestavo prednostnega seznama prijaviteljev so:

Ustreznost, kvaliteta in zanimivost prodajnega programa, status domače in umetnostne obrti.	15 točk
Delež okolju prijaznih "eko" izdelkov v ponudbi.	10 točk
Dinamika plačevanja najemnine (plačilo v naprej, plačilo večjega obroka najemnin naenkrat).	10 točk
Ponudbena cena najemnine	30 točk
<b>SKUPAJ</b>	<b>65 točk</b>

Za najugodnejšega bo izbran ponudnik, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in bo dosegel najvišje število točk.

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov dosegli enako najvišje število točk, bo komisija z njima oz. z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po teh izvedenih neposrednih

pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil končno najvišjo neto mesečno najemnino.

#### VI. OBRAVNAVA PRIJAV IN OBVESTILO O IZIDU JAVNEGA RAZPISA

Prispele prijave bo obravnavala 3-članska komisija GEPŠ, odločitev komisije je dokončna. Prijavitelji bodo o izboru obveščeni najpozneje v roku petih delovnih dni po zaključenem postopku. Z izbranim prijaviteljem bo sklenjena najemna pogodba, s katero bodo urejena medsebojna razmerja (vzorec pogodbe je priloga razpisa).

#### VII. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo prijav dosegljiva na spletni strani Gimnazije, elektro in pomorske šole Piran: [www.geps.si](http://www.geps.si).

**Dodatne informacije dobite v Akvariju Piran, blagajnik Ivo Vanja Bončina, 051 602 554, od 9.30 do 17.00 od torka do petka.**

Ogled poslovnega prostora je možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

Borut Butinar, prof.

Ravnatelj

## PRILOGA 1

Vzorec pogodbe

**GIMNAZIJA, ELEKTRO IN POMORSKA ŠOLA PIRAN**, Bolniška ulica 11, 6330 Piran, ki jo zastopa Borut Butinar, ravnatelj (v nadaljevanju: najemodajalec),

- ID za DDV: SI 84761750
- matična številka: 6286127000
- podračun pri UJP Koper: SI 56 01100 0600 0041 733

in

**NAJEMNIK:** \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: najemnik)

- ID za DDV: \_\_\_\_\_
- matična številka: \_\_\_\_\_
- TRR: \_\_\_\_\_

skleneta naslednjo

### **P O G O D B O**

#### **O NAJEMU PRODAJNEGA MESTA**

#### 1. člen

*(predmet pogodbe)*

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je najemodajalec izvedel Javno zbiranje ponudb za oddajo prodajnega mesta v prostorih akvarija Piran, Kidričevo nabrežje 4, Piran. Na podlagi uspešno zaključenega javnega razpisa je izbral najemnika prodajnega mesta.

Razpisna dokumentacija in prijava najemnika so sestavni del te pogodbe.

Najemodajalec zagotavlja najemniku:

- prodajno mesto z opremo, navedeno v razpisu (prodajno mesto v velikosti 2,60 x 3,10 m<sup>2</sup>)
- oprema: dve leseni omari v izmeri 200 x 90 x 30 cm, v barvi češnje (skupna razstavna površina 1,9 m<sup>2</sup>); dve stekleni omari dimenzije 100 x 193 x 45 cm (skupna razstavna površina 2,5 m<sup>2</sup>),
- električni priključek.

Najemodajalec dopušča najemniku, da v najeti prostor postavi manjši prodajni pult, oblike in barve, ki se bodo ujemale z drugo opremo v akvariju.

Za kakršno koli drugo spremembo na prodajnem mestu mora najemnik pridobiti predhodno soglasje najemodajalca.

Najemnik se zavezuje, da bo svojo dejavnost opravljal v poslovnem času akvarija v poletnem času vsak dan, v zimskem času vsak dan razen ponedeljka.

Zaradi vzdrževalnih del je akvarij predvidoma zaprt od 7. 1. do 7. 2..

## 2. člen

### *(najemnina)*

Najemnik prejme v najem prodajno mesto na desni strani ob vhodu v akvarij.

Najemnina za prodajno mesto znaša \_\_\_\_\_ mesec, najemnik jo bo nakazoval en mesec vnaprej na TRR GEPŠ, v skladu z izstavljenim računom.

Plačana varščina se najemniku vrne, in sicer se mu nakaže na TRR najpozneje 30. dan po prenehanju najemne pogodbe in po ugotoviti, da ima najemnik poravnane vse obveznosti.

Če odgovorna oseba GEPŠ ugotovi, da najemnik krši pogodbeno določila, se pogodba razdre. Najemnik mora nemudoma vrniti opremo prodajnega mesta in poravnati morebitno nastalo škodo na prodajnem mestu. V tem primeru najemnik ni upravičen do vrnitve varščine.

## 3. člen

### *(čas trajanja pogodbe)*

Najemodajalec prenese v najem prodajno mesto iz 2. člena te pogodbe za prodajo spominkov, skladno s prijavo na javni razpis.

Pogodba je sklenjena za določen čas od \_\_\_\_\_, z možnostjo podaljšanja.

## 4. člen

### *(druge obveznosti najemnika)*

- Najemnik ne sme motiti gostov pri ogledu akvarija. V trgovinski del lahko vstopajo le obiskovalci Akvarija.
- Svojo ponudbo razstavlja le na mestih, ki so predmet najema. Dodatno opremo (omare ipd.) lahko postavi le z dovoljenjem najemodajalca pod pogojem, da ne ovira obiskovalcev.
- Najemnik mora zagotoviti nemoten prehod med prodajalnim delom ter površino v najemu v minimalni širini 2 metrov. Najemnik mora zagotoviti tudi prehod med nasprotno steno, na katero so nameščeni trije akvarijski bazeni in zaslon (najmanj 1,30 m od stopničke).
- Najemnik skrbi za red in čistočo v izložbenih omarah ter na lastnem prodajalnem pultu. Poskrbi za svoj koš za smeti in odvoz odpadkov.
- Dodatne izdelke skladišči izven prostorov akvarija.
- Najemniku dajemo na razpolago električni priključek za delovanje blagajne ter za osvetlitev prodajnih artiklov (osvetlitev ne sme biti močnejša ter mora biti usmerjena tako, da ne moti ogleda akvarijskih bazenov).
- Prostori akvarija in površina v najemu so pod videonadzorom.
- Najemnik lahko uporablja sanitarne prostore akvarija.

- Najemnik v najetih poslovnih prostorih ne sme opraviti nobenih predelav brez pisnega soglasja najemodajalca.
- Če želi najemnik/ica promovirati svojo dejavnost v javnih medijih, mora biti ta usklajena z vodstvom Akvarija.

#### 5. člen

*(zavarovanje)*

Najemodajalec prevzame odgovornost zavarovanja poslovnega prostora za primer požara in izliva vode.

#### 6. člen

*(drugo)*

Najemnik prevzetega poslovnega mesta ne sme oddati v podnajem ali z njim drugače razpolagati. Najemno mesto lahko uporablja le za dejavnosti iz 3. člena te pogodbe ter v skladu z razpisnimi pogoji.

Pogodbeni stranki se obvezujeta, da bosta naredili vse, kar je potrebno za izvršitev te pogodbe in da bosta ravnali kot dobra gospodarja.

Najemnik in njegovi delavci se morajo ravnati po predpisih o varstvu pri delu. Najemnik je odgovoren za škodo, ki bi jo zaradi njegovega dela imela tretja oseba.

Po preteku najemnega razmerja bo najemnik izročil najemodajalcu prodajno mesto v takšnem stanju, kot ga je prejel.

#### 7. člen

*(pravno varstvo)*

Morebitne spore iz te pogodbe, ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, rešuje pristojno sodišče v Kopru.

Za pogodbeno razmerja, ki niso urejena s to pogodbo, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika.

#### 8. člen

*(odgovorne in kontaktne osebe)*

Odgovorna oseba najemodajalca je Borut Butinar, ravnatelj.

Kontaktna oseba najemodajalca je \_\_\_\_\_

Odgovorna oseba najemnika je \_\_\_\_\_.

Kontaktna oseba najemnika je \_\_\_\_\_.

9. člen

*(prekinitev pogodbe)*

Najemodajalec lahko takoj prekine najemno pogodbo, če:

1. najemnik ali njegovi zaposleni povzročajo škodo materialne ali poslovne narave;
2. najemnik ne plača najemnine v roku, ki ga določa najemna pogodba, če rok ni določen, pa v 60 dneh od prejema računa;
3. najemnik oziroma njegovi zaposleni grobo kršijo temeljna pravila poslovanja s strankami in zaposlenimi akvarija (motenje obiskovalcev, oviranje zaposlenih pri delu ipd.);
4. najemnik izvršuje ali izvrši v trgovskem delu in vgrajeni opremi spremembe brez poprejšnjega soglasja najemodajalca;
5. v svojem asortimanu ponuja izdelke, ki škodijo ugledu, poslovni ali naravovarstveni etiki Akvarija.

Najemnik lahko prekine najemno pogodbo z 90-dnevnim odpovednim rokom.

10. člen

*(veljavnost pogodbe)*

Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe stranki.

11. člen

Pogodba je sestavljena v dveh izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po en izvod.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Najemodajalec:

\_\_\_\_\_

Borut Butinar, ravnatelj

Najemnik:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## PRILOGA 2

Obrazec ponudbe

### PONUDBA

1. PODATKI O PRIJAVITELJU	
Naziv pravne osebe:	
Ime in priimek fizične osebe:	
Zakoniti zastopnik:	
Naslov in poštna številka:	
Davčna številka/ID za DDV:	
Matična številka:	
Številka transakcijskega računa:	
Kontaktna oseba:	
Številka telefona:	
Elektronski naslov:	

### 2. PREDMET PRIJAVE

**Prijavljam se na javni razpis za oddajo prodajnega mesta v akvariju Piran.**

Za najem prostora ponujam mesečno najemnino v znesku \_\_\_\_\_ brez DDV.

Ob sklenitvi pogodbe ponujamo takojšnje plačilo \_\_\_\_\_ (število) najemnin.

