

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za strojništvo, Aškerčeva 6, 1000 Ljubljana na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010 s spremembami, popravki in dopolnitvami) in določb Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/2011 s spremembami, popravki in dopolnitvami) objavlja,

**RAZPISNO DOKUMENTACIJO
ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za oddajo v najem poslovnega prostora
za opravljanje gostinskih storitev na Fakulteti za strojništvo - Ljubljana**

I. SPLOŠNO

Lastnik prostorov, ki se oddajajo v najem, je Univerza v Ljubljani, Fakulteta za strojništvo, Aškerčeva cesta 6, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: najemodajalec).

Javno zbiranje ponudb se objavi v Uradnem listu RS in na spletni strani fakultete <http://www.fs.uni-lj.si/>, kjer je dostopna tudi predmetna razpisna dokumentacija.

Zainteresirani ponudniki lahko posredujejo pisna vprašanja na e-naslov: dekanat@fs.uni-lj.si

Najemodajalec bo objavljala odgovore na vprašanja zainteresiranih ponudnikov na svoji spletni strani najkasneje šest dni pred potekom roka za oddajo ponudb.

Odgovorna oseba naročnika za izvedbo razpisa je doc. dr. Tone Češnovar, tel. 01/4771 143.

II. PREDMET ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem so delovni prostori v izmeri 298 m² v stavbi na Aškerčevi cesti 6, 1000 Ljubljana, ki stoji na parcelah št. 21/1 k.o. 1721_01 Gradišče I.

V naravi navedeni prostori predstavljajo razdelilnico hrane v 7. nadstropju zgradbe (kuhinja s tehnološko opremo ter opremljena jedilnica) v obsegu 298 m², ki predstavlja 3,118 % od skupne površine stavbe in jo sestavljajo naslednji prostori:

	Prostor	Površina [m ²]
1	JEDILNICA	48,82
2	KUHINJA	70,19
3	SHRAMBA	3,19
4	HLADILNA KOMORA	7,10
5	ZMRZOVALNA KOMORA	3,29
6	PREDPROSTOR	2,28
7	ORGANSKI ODPADKI	2,16
8	GARDEROBA	8,92
9	WC	1,38
10	PRHA	2,14
11	ODPRTA TERASA	36,33
12	JEDILNICA – ZIMSKI VRT V.	80,40
13	JEDILNICA – ZIMSKI VRT M.	31,80
	SKUPAJ	298,00

Razporeditev prostorov je razvidna iz priloženega tlorisa prostorov. Prostori so opremljeni, kot izhaja iz priloženega seznama opreme. Eventualno manjkajočo opremo, ki je potrebna za pripravo (termično obdelavo) sveže hrane v prostorih najemodajalca in razdelitev hrane mora zagotoviti ponudnik, kot na primer: aparat za pripravo kave, mlinček za kavo z dozatorjem, hladilna omara za brezalkoholne pijače s steklenimi vrati, zamrzovalna omara za sladoled, jedilne servise in pribore, pladnje, kozarce...

Prostori se oddajajo izključno za namen izvajanja gostinske dejavnosti - zagotavljanje prehrane za zaposlene pri najemodajalcu in študente. Ocenjuje se, da je v času izvajanja pedagoškega procesa v objektu dnevno prisotnih cca. 250 zaposlenih in 800 študentov.

Prostori se oddajo v najem po načelu videno – najeto.

Ogled prostorov za zainteresirane ponudnike se bo opravil **19. 5. 2020** ob **11:00** uri. V kolikor se zainteresirani ponudnik iz utemeljenih razlogov, katere utemeljenost bo presojal najemodajalec od primera do primera posebej, ogleda na predpisan termin ne bo mogel udeležiti, bo najemodajalec v izrednih primerih dogovoril dodatni termin ogleda prostorov. V zvezi z možnostjo določitve dodatnega termina ogleda naj zainteresirani ponudnik najemodajalca kontaktira na e-naslov: dekanat@fs.uni-lj.si.

III. VIŠINA NAJEMNINE

Najemnina bo določena na podlagi ponudbe ponudnika, ki bo kot najugodnejši izbran v postopku javnega zbiranja ponudb in v skladu z določili tega javnega razpisa.

Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine ocenjene s strani pooblaščenega sodnega cenilca, ki za skupno površino 298 m² prostorov znaša 5,94 EUR brez DDV/m² oziroma 1.770,12 EUR brez DDV. Od ponudnikov se pričakuje, da bodo ponudili višjo najemnino od zneska izhodiščne najemnine.

V najemnino je všteta souporaba prostora hodnika v 7. nad., ki ga najemnik lahko uporablja za dostop do prostorov najema. Najemnik je za razpisano dejavnost dolžan kriti tekoče obratovalne stroške (voda, elektrika, plin, ogrevanje, telefon, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške sanitarnih pregledov, dezinfekcije in deratizacije ter druge stroške v zvezi z obratovanjem).

Ponudnik je v lastni režiji dolžan zagotoviti čiščenja jedilnice, stopnišča in dvigala ter odvoz smeti, ali za to najeti pooblaščenega izvajalca, ki ga plačuje neposredno.

Naročnik bo obračunal dejansko mesečno porabo po števcih električne energije, mrzle in tople vode, telefona in plina po stanju na odštevalnem števcu oz. odjemnem mestu za plin, ostale stroške pa v % površine objekta najema.

Znesek najemnine, povečan za davek na dodano vrednost, zapade v plačilo vsakega 5. dne v mesecu za pretekli mesec. Mesečni znesek najemnin se vsakega 1. januarja uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

IV. ZAČETEK in ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemno razmerje bo pričelo predvidoma najkasneje 1. 9. 2020. Najemna pogodba se sklene za določen čas do 31.12.2021. Po izteku najemnega razmerja se lahko podaljšanja po eno leto.

V. OBVEZNOSTI NAJEMNIKA

Najemnik mora izpolnjevati vse veljavne predpise, ki so zahtevani za opravljanje dejavnosti.

Najemnik je dolžan sam in na svoje stroške (na podlagi priložene pogodbe) pridobiti potrebna upravna dovoljenja za izvajanje razpisane dejavnosti - nudenja prehrane in druga dovoljenja, če so le-ta potrebna).

Najemodajalec lahko kadarkoli ter brez časovnih in prostorskih omejitev uporablja prostore št. 1, 11, 12 in 13 za izvajanje svoje lastne dejavnosti in za promocijske aktivnosti, če najemnika obvesti o uporabi prostora najmanj 7 dni pred nameranim dogodkom. Za čas, ko najemnik med svojim rednim obratovalnim časom (7:00 – 15:00) teh prostorov ne more uporabljati, se mesečni znesek najemnine zmanjša za 5 % mesečne najemnine za vsak dopolnjen dan nemožnosti uporabe, vendar pa najemnik za čas neizvajanja dejavnosti ni upravičen do nobene odškodnine.

Prostori št. 11, 12 in 13 morajo biti izven urnika delovanja restavracije na razpolago študentom in zaposlenim.

Najemnik je dolžan zagotoviti čiščenje prostorov iz II. točke in na lastne stroške poskrbeti za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri njegovem obratovanju v prostorih najemodajalca, vključno z odvozom organskih odpadkov in odpadnih olj.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko v času trajanja najemne pogodbe kadarkoli preverja najemnika, ali izpolnjuje pogoje razpisa. Neizpolnjevanje razpisnih pogojev lahko predstavlja vzrok za pogodbeno kazen ali razlog za prekinitev pogodbe.

Najemnik mora ob predhodnem soglasju najemodajalca za izvajanje razpisne dejavnosti na lastne stroške zagotoviti manjkajočo potrebno opremo primerne kakovosti.

Najemnik se zavezuje:

- da bo v najetih prostorih potekala priprava in delitev sveže termično obdelane kakovostne hrane;
- da bo za izvajanje predhodne alineje na svoje stroške zagotovil ustrezno manjkajočo opremo primerne kakovosti;
- da bo poleg hrane nudil tudi hladne in tople napitke (voda, sok, kava, čaj in ostale brezalkoholne pijače);
- da bo potekala izdaja hrane in napitkov vsak delavnik od 7:00 do 15:00 ure (redni obratovalni čas), po posebnem predhodnem dogovoru z vodstvom najemodajalca pa tudi izven navedenih ur in ob dela prostih dnevih ter za izvedbo posebnih dogodkov najemodajalca;
- da bo nudil malice od 10:00 do 15:00 ure in kosila od 11:00 do 15:00 ure;
- da bodo v okviru malic (enolončnica, solata oz. sladica) in kosil (juha, glavna jed s prilogo, solata ali sladica) dnevno na voljo vsaj pet različnih menijev (vključno z vegetarijskim in brezmesnim menijem);
- da bo poleg dnevnih menijev nudil tudi sladice, sendviče in solato iz solatnega bifeja;
- da bodo porcije malic in kosil ustrezne količine in visoke kakovosti v skladu s »Smernicami zdravega prehranjevanja za študente z jedilniki 2008«;
- da bo nudil najmanj 2 dcl brezplačne pitne vode ali brezalkoholne pijače ali toplega napitka ob vsakem študentskem kosilu;
- da bo imel zaposlene usposobljene delavce v zadostnem številu, da bo lahko le-ti hitro in kvalitetno zagotavljali pripravo in izdajo hrane;
- da bo zagotovil študentske bone na lokaciji najemodajalca in ustrezno opremo za plačilo s študentskimi boni;
- da bo zagotovil na lastne stroške čiščenje najetih prostorov in prostorov v souporabi;
- da bo plačeval vse obveznosti do najemodajalca in drugih dobaviteljev v dogovorjenih rokih na dogovorjen način;
- da imajo vsi zaposleni, ki bodo pri naročniku izvajali predmet javnega razpisa po postopku javnega zbiranja ponudb opravljen živilski pregled in tečaj HACCP.

Informativni cenik hrane in pijače, ki ga mora ponudnik priložiti k svoji ponudbi, zavezuje ponudnika v celoti v primeru sklenitve najemne pogodbe pa postane priloga in sestavni del najemne pogodbe, razen, če bi se najemodajalec in najemnik sporazumno drugače dogovorila.

Najemnik mora organizirati delo na izdajni liniji hrane in pijače tako, da bo zagotovil čim boljšo pretočnost gostov. V ta namen mora rednim strankam omogočiti brezgotovinsko plačevanje s plačilnimi karticami. Najdaljši dopustni čas čakanja gosta od postavitve v vrsto do zaključenega plačila je 10 minut.

Najemnik zagotavlja, da bo dejavnost v najetih prostorih opravljal kvalitetno. V ta namen bo najemodajalec izvajal redne ankete med zaposlenimi glede kakovosti hrane in postrežbe. Poleg tega bo najemodajalec tudi vzpostavil spletno knjigo pritožb in pohval za najemnikove storitve. Najemodajalec lahko dnevno kadarkoli preverja kakovost priprave hrane v najeti kuhinji.

Najemnik se zaveže za vsak dan, ko ne bo izpolnil pogodbenih obveznosti, ki se nanašajo na opravljanje gostinske dejavnosti v najetih prostorih, plačati pogodbeno kazen v višini 50,00 EUR.

Najemnik se obvezuje, da bo ravnal z opremo in prostori kot skrben gospodar in bo skrbel za vsa tekoča dovoljenja v zvezi z obratovanjem prostorov, da bo sproti skrbel za čistočo prostorov, ki jih najema in souporablja, prav tako bo skrbel za vso potrebno dokumentacijo vseh redno in začasno zaposlenih delavcev.

Najemnik ne sme uporabljati najetih prostorov za izvajanje lastne gostinske dejavnosti (tj. nudenje gostinskih storitev osebam, ki niso študenti, zaposleni ali zunanji obiskovalci najemodajalca) brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Najemnik ne sme oddati prostorov v podnajem brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Vse bistvene obveznosti najemnika so opredeljene v priloženem vzorcu najemne pogodbe in se z oddajo ponudbe ponudnika v predmetnem postopku javnega zbiranja ponudb šteje, da so ponudniku v celoti znane.

VI. POGOJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- ponudnik mora imeti veljavno registracijo in vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti;
- ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave, v stečajnem postopku, v postopku prisilnega prenehanja, oz. z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost ali je v kateremkoli podobnem položaju;
- ponudnik mora zagotavljati delitev in pripravo (termično obdelavo) sveže hrane na lokaciji najemodajalca, ki mora obsegati:
 - malico (enolončnica s solato ali sladico),
 - najmanj pet menijev kosil) dnevno, od tega eno vegetarijanski in en brezmesni meni,
 - obvezna sestavina menija kosila je: juha, glavna jed s prilogo, 150 g solate ali sladica, prilogo je možno nadomestiti s 150 g solate,
 - vsaj dvakrat na teden mora biti ponujena morska hrana ali ribe,
 - poleg običajnih prilog (krompir, riž, testenine...) mora nuditi tudi prilogo iz polnozrnatih žitaric (npr. ajda, pira, rž, kvinoja, neglazirani riž...) in vsak dan različno zelenjavno prilogo (npr. kuhana ali pražena mešana zelenjava, cvetača, brokoli...)
 - en meni a la carte,
 - solatni krožnik se ne šteje kot glavna jed,
 - nuditi pa mora tudi sladice, sendviče, solato iz solatnega bifeja ter napitke;
- cena kosila za zaposlene ne sme presegati 5,9 EUR z vključenim DDV;
- cena malice za zaposlene ne sme presegati 4,00 EUR z vključenim DDV;
- cena študentskega kosila s subvencijo ne sme presegati 6,00 EUR z vključenim DDV;
- ponudnik mora biti pri Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve registriran ponudnik subvencionirane študentske prehrane do konca I. 2020;
- ponudnik mora predložiti obvezno tri (3) reference, vsaka referenca mora izkazovati, da ponudnik že kvalitetno izvaja ali je izvedel pripravo termično obdelane hrane na najmanj treh (3) različnih organizacijah v obsegu najmanj 200 toplih obrokov (kosil ali malic) dnevno v zadnjih treh (3) letih, šteto od dneva, določenega za oddajo ponudb.
- dokazilo o finančni sposobnosti: BON-1P ali BON-1SP, ki nista starejša od 30 dni od dneva, določenega za javno odpiranje ponudb, pri čemer ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni bil v blokadi, na dan pred sestavitvijo dokazila ni imel dospelih neporavnanih obveznosti in bonitetna ocena po metodologiji AJPES najmanj SB6. **Ponudbe ponudnikov z bonitetno oceno SB7 do SB10 bodo kot nepravilne izločene iz postopka javnega zbiranja ponudb.**
- ponudnik mora priložiti potrdilo banke oz. bank (za vsak odprt TRR), da v zadnjih 6 mesecih ni imel blokiranega računa;
- ponudnik mora priložiti potrdilo FURS, da ima poravnane vse davke in prispevke;
- ponudnik mora priložiti potrdilo Ministrstva za pravosodje RS o nekaznovanosti odgovorne osebe ponudnika;
- ponudnik mora priložiti potrdilo Ministrstva za pravosodje RS, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem;
- podpisano izjavo o informacijah o izpolnjevanju pogojev po ZJN-3 (Obr-3),
- ponudnik mora na TRR najemodajalca št. 01100-6030707507 vplačati varščino v višini treh mesečnih izključnih najemnin, t. j. v višini 5.310,36 EUR brez vključenega DDV in predložiti dokazilo o plačilu varščine. Pri plačilu se navede sklic SI 00 999;
- ponudnik mora k ponudbeni dokumentaciji priložiti tudi na vsaki strani parafiran podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe;
- izbrani ponudnik mora do sklenitve pogodbe predložiti zavarovalno polico o odgovornosti izvajalca - proizvajalčevo odgovornost za izdelke in odgovornost za posebne primere (npr.

zastupitev s hrano) za ime in lokacijo naročnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne predloži zavarovanja se ocenjuje, da odstopa od pogodbe in v posledici lahko naročnik izbere drugega najbolj ugodnega ponudnika.

VII. SESTAVNI DELI PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Ponudba mora vsebovati predvsem: podatke o ponudniku, višino ponujene najemnine (v EUR brez DDV), višino ponujene cene kosila (v EUR z vključenim DDV) in cene malice za zaposlene (v EUR z vključenim DDV) ter kosila za študente (v EUR z vključenim DDV), navedbo bonitetne ocene ponudnika, čas veljavnosti ponudbe ter izjavo ponudnika, da v celoti sprejema vse pogoje iz te razpisne dokumentacije in se v celoti strinja z vsebino priloženega vzorca najemne pogodbe.

Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku in podana na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije. Vse cene morajo biti v EVRIH.

Ponudba se bo štela za dopustno, če bo ponudnik ponudbo oddal na priloženih obrazcih in zraven priložil vse sledeče dokumente, potrdila oziroma dokazila:

1. izpis iz poslovnega/sodnega registra,
2. dovoljenje za opravljanje dejavnosti,
3. dokazilo, da zoper ponudnika ni bil uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek,
4. dokazilo, da je ponudnik registriran za nudenje subvencionirane študentske prehrane do konca 1. 2020,
5. potrdilo o bonitetnem razredu, v katerega je ponudnik uvrščen po metodologiji AJPES,
6. potrdilo banke oz. bank (za vsak odprt TRR), da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokiranega računa,
7. potrdilo Davčne uprave RS, da ima ponudnik poravnane vse davke in prispevke,
8. potrdilo Ministrstva za pravosodje RS o nekaznovanosti odgovorne osebe ponudnika,
9. potrdilo Ministrstva za pravosodje RS, da ponudniku v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano s poslovanjem ponudnika,
10. dokazilo o plačilu varščine v znesku treh mesečnih izklicnih najemnin na TRR najemodajalca,
11. podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe iz razpisne dokumentacije, parafiran na vsaki strani posebej,
12. informativni cenik hrane in pijače s podpisom in žigom odgovorne osebe ponudnika.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v izvirniku ali overjenem prepisu. Predložena dokazila in potrdila ne smejo biti starejša od 30 dni od datuma javnega odpiranja ponudb.

Ponudnik, ki odda ponudbo, ki vsebuje vse potrebne sestavine, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni najkasneje do javnega odpiranja ponudb.

Ponudba mora biti veljavna še najmanj 60 dni po izteku roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki bi veljala krajši čas ali do preklica, bo izločena iz nadaljnega postopka javnega zbiranja ponudb.

VIII. ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Obravnavale se bodo vse ponudbe, ki bodo prispele do vključno **26. 5. 2020** najkasneje do 10:00 ure na naslov:

**Univerza v Ljubljani
Fakulteta za strojništvo
Dekanat
Aškerčeva cesta 6
1000 Ljubljana**

Na ovojnici mora biti napisano: **NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA**. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in točni polni naslov pošiljatelja.

Odpiranje ponudb bo javno **26. 5. 2020** ob 11:00 uri v dekanatu Fakultete za strojništvo, Aškerčeva cesta 6, Ljubljana. Udeležba ponudnikov ni obvezna. Prisotni predstavniki ponudnikov se morajo za veljavno sodelovanje na javnem odpiranju ponudb izkazati s pisnim pooblastilom.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe), ali pravočasne ponudbe, ki bodo nedopustne, bodo izločene iz postopka javnega zbiranja ponudb in se ne bodo obravnavale.

IX. VARŠČINA

V dokaz resnosti ponudbe mora ponudnik pred predložitvijo ponudbene dokumentacije vplačati varščino v višini treh mesečnih izklicnih najemnin, t. j. v višini 5.310,36 EUR brez vključenega DDV na TRR najemodajalca št. 01100-6030707507 z navedbo: »plačilo varščine za najem«. Pri plačilu se navede sklic SI 00 999. Ponudnik mora tudi predložiti potrdilo o vplačilu predmetne varščine.

Znesek varščine se ne obrestuje.

Če ponudnik umakne vloženo ponudbo, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Neizbranim in izločenim ponudnikom (nepravočasne ali nepopolne ponudbe) bo vplačana varščina neobrestovana vrnjena najkasneje v enem mesecu po pravomočnosti odločitve o izboru najugodnejšega ponudnika.

Varščina izbranega ponudnika, s katerim bo sklenjena najemna pogodba v neposredno izvršljivem notarskem zapisu, se bo upoštevala kot garancija za pravočasno in pravilno izpolnitev obveznosti najemnika iz najemne pogodbe.

Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku, brez obresti, poračunala ob prenehanju najemne pogodbe za eventualno nastalo škodo na opremi in nepremičninah, ki niso posledica normalne uporabe ter za neplačano najemnino.

X. KRITERIJI IN POSTOPEK OCENJEVANJA PONUDB

Predmet ocenjevanja in izbire bodo le dopustne ponudbe, ki jih bodo predložili ponudniki, ki bodo izpolnjevali vse pogoje iz tega razpisa.

Končna izbira ponudnika bo izvedena na podlagi meril in točkovanja, kot sledi:

$$T = (10 * (5,9 - K)) + (10 * (4,0 - M)) + (10 * (6,0 - Š)) + (0,005 * (N - 1.770,12)) + (B * 1,5)$$

Pri čemer posamezne črke pomenijo:

T = število doseženih točk,

K = cena kosila za zaposlene v EUR z vključenim DDV,

M = cena malice za zaposlene v EUR z vključenim DDV,

Š = cena študentskega kosila s subvencijo v EUR z vključenim DDV,

N = višina ponujene mesečne najemnine v EUR brez DDV,

B = točke bonitetne ocene po metodologiji AJPEŠ (SB1=5, SB2=4, SB3=3, SB4=2, SB5=1, SB6=0)

Po eno (1) točko prinese:

- vsakih 10 centov nižja cena obroka glede na najvišjo dopustno ceno,
- vsakih 200 evrov pribitka pri mesečni najemnini (brez DDV), glede na najnižjo sprejemljivo mesečno najemnino,

Izbran bo tisti ponudnik, ki bo prejel največje število točk (T). Če bosta dva ponudnika prejela enako število točk, bo izbran ponudnik, ki bo ponudil višjo mesečno najemnino.

XI. IZBIRA PONUDNIKA IN MOREBITNA DODATNA POGAJANJA

Najemodajalec si pridržuje pravico do dodatnih pogajanj o višini najemnine v primeru, da bi dva ponudnika (ali več) prejela največje število točk in ponudila enako visoko najemnino.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da brez kakršnihkoli posledic zase ne izbere nobenega ponudnika.

Ponudniki v celoti nosijo stroške priprave ter izdelave ponudbe in v primeru ne izbire ali razveljavitve razpisa niso upravičeni do kakršnekoli odškodnine.

O odločitvi najemodajalca glede izbire ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni.

XII. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Izbrani ponudnik mora najpozneje v petnajstih (15) dneh od prejema obvestila o izbiri skleniti z najemodajalcem najemno pogodbo v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa plača najemnik.

Če izbrani ponudnik tega ne stori v navedenem roku, lahko najemodajalec po lastni presoji podaljša rok za sklenitev pogodbe v notarskem zapisu, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v notarskem zapisu niti v podaljšanem roku, najemodajalec zadrži njegovo varščino.

Če iz kateregakoli razloga v predvidenem (ali podaljšanem) roku ne bi bila sklenjena najemna pogodba v obliki notarskega zapisa z najbolje ocenjenim ponudnikom, se lahko opravijo pogajanja in sklene najemna pogodba s ponudnikom, ki je naslednji najugodnejši po številu doseženih točk.

XIII. PRILOGE K RAZPISNI DOKUMENTACIJI

1. Zahtevani obrazci za izdelavo ponudbe s specifikacijo obveznih prilog k ponudbi
2. Vzorec najemne pogodbe
3. Tloris prostorov
4. Seznam opreme v prostorih

Vse priloge iz te razpisne dokumentacije so njen sestavni del.



Odgovorna oseba:
Prof. dr. Mitjan Kalin, dekan

1. Obrazci za izdelavo ponudbe s specifikacijo obveznih prilog k ponudbi**PODATKI O PONUDNIKU****Obrazec 1**

Naziv ponudnika:	
Naslov in sedež ponudnika:	
Vsi zakoniti zastopniki oz. pooblaščen osebe:	
Kontaktna oseba:	
Telefon:	
Telefax:	
E-mail (elektronska pošta):	
Transakcijski račun podjetja:	
Matična številka podjetja:	
Identifikacijska št.za DDV:	

S podpisom zakoniti zastopnik pooblašča naročnika, Univerzo v Ljubljani, Fakulteta za strojništvo, Ljubljana, da zaradi izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov, na podlagi zgoraj navedenih osebnih podatkov od Ministrstva za pravosodje pridobi Potrdilo iz kazenske evidence za pravne osebe.

Datum:

Žig:

Podpis:

PODATKI O ZAKONITIH ZASTOPNIKIH PONUDNIKA**Obrazec 1a**

Ime in priimek:	
Datum rojstva:	
EMŠO:	
Kraj rojstva:	
Občina rojstva:	
Država rojstva:	
Naslov stalnega/zčasnega bivališča (ulica in hišna številka, pošta in poštna številka):	
Državljanstvo:	
Prejšnje osebno ime:	
Podpis zakonitega zastopnika:	

S podpisom zakoniti zastopnik pooblašчам naročnika, Univerzo v Ljubljani, Fakulteta za strojništvo, Ljubljana, da za izvedbo javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov, na podlagi zgoraj navedenih osebnih podatkov od Ministrstva za pravosodje pridobi Potrdilo iz kazenske evidence za fizične osebe.

Datum:

Žig:

Podpis:

PONUDBA št.: _____

PONUDBNIK:

PONUDBA

za najem poslovnega prostora za opravljanje gostinskih storitev

Elementi ponudbe	EUR
1. Cena kosila za zaposlene v EUR z vključenim DDV	
2. Cena malice za zaposlene v EUR z vključenim DDV	
3. Cena kosila za študente v EUR z vključenim DDV (cena vsebuje vrednost študentskega bona in plačilo študenta)	
4. Ponujena mesečna najemnina za opremljene poslovne prostore v EUR <u>brez</u> DDV)	

5. Bonitetni razred po metodologiji AJPES:

Cena nobenega obroka se ne sme spremeniti brez predhodnega pisnega soglasja naročnika.

Veljavnost ponudbe: _____ (minimalno 60 dni od datuma oddaje ponudb).

Datum:

Žig:

Podpis:

Žig in podpis odgovorne osebe ponudnika:

OBVEZNE PRILOGE K PONUDBI:

1. izpis iz poslovnega/sodnega registra,
2. dovoljenje za opravljanje dejavnosti,
3. dokazilo, da zoper ponudnika ni bil uveden ali začet postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek,
4. dokazilo, da je ponudnik registriran za nudenje subvencionirane študentske prehrane do konca I. 2020,
5. potrdilo o bonitetnem razredu (S.Bon-1 ali S.Bon-1/P), v katerega je ponudnik uvrščen po metodologiji AJPES,
6. potrdilo banke oz. bank (za vsak odprt TRR), da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokirane računa,
7. potrdilo Finančne uprave RS, da ima ponudnik poravnane vse davke in prispevke,
8. potrdilo Ministrstva za pravosodje RS o nekaznovanosti odgovorne osebe ponudnika,
9. potrdilo Ministrstva za pravosodje RS, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem,
10. dokazilo o plačilu varščine v znesku treh mesečnih najemnin na TRR najemodajalca,
11. podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe iz razpisne dokumentacije, parafiran na vsaki strani posebej,
12. informativni cenik hrane in pijače s podpisom in žigom odgovorne osebe ponudnika.

INFORMACIJA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV po ZJN-3

Ponudnik: _____

s podpisom tega obrazca potrjujem:

- **da nisem v nobenem od položajev, v katerih sem lahko izključen iz predmetnega postopka, in**
- **da izpolnjujem zadevne pogoje glede izključitve in sodelovanja (v nadaljevanju spodaj):**
 - da se s to razpisno dokumentacijo in vzorcem pogodbe v celoti strinjamo in ju kot taka brezpogojno sprejemamo;
 - da nismo bili obsojeni zaradi kaznivih dejanj opredeljenih v prvem odstavku 75. člena ZJN-3, niti ni bil za ta kazniva dejanja obsojen član upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa ponudnika ali druga oseba, ki ima pooblastila za zastopanje ali odločanje ali nadzor v ponudniku;
 - da izpolnjujemo obvezne dajatve in druge denarne nedavčne obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države našega sedeža in predpisi države naročnika, oziroma da vrednost naših neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe ali prijave ne znaša 50 eurov ali več in, da smo seznanjeni, da se šteje, da ponudnik ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan oddaje ponudbe ali prijave nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe ali prijave;
 - da nismo uvrščeni v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami iz 110. člena ZJN-3;
 - da nam ni bila v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo;
 - da nismo kršili obveznosti na področju okoljskega, socialnega in delovnega prava iz drugega odstavka 3. člena ZJN-3;
 - da nismo v postopku stečaja, prisilne poravnave ali prisilnega prenehanja oziroma zoper nas ni bil podan predlog za začetek postopka stečaja, prisilne poravnave ali prisilnega prenehanja o katerem sodišče še ni odločilo;
 - da z našimi posli ali sredstvi iz drugih razlogov ne upravlja sodišče oziroma upravitelj oziroma da nismo opustili ali ustavili poslovne dejavnosti oziroma da nismo v katerem koli podobnem položaju;
 - da nismo zagrešili hujše kršitve poklicnih pravil, zaradi česar bi bila lahko omajana naša integriteta;
 - da z drugimi gospodarskimi subjekti nismo sklenili dogovora, katerega cilj ali učinek je preprečevati, omejevati ali izkrivljati konkurenco;
 - da se pri morebitni prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni med ponudnikom in naročnikom niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije;
 - da nismo nikoli storili velike strokovne napake oziroma huje kršili poklicnih pravil, da nismo nikoli pri dajanju informacij, zahtevanih zaradi preverjanja obstoja razlogov za izključitev ali izpolnjevanja pogojev za sodelovanje, v tem ali predhodnih postopkih, namerno podali zavajajoče razlage ali teh informacij nismo zagotovili;
 - da smo registrirani za dejavnost, ki je predmet javnega naročila;
 - da imamo veljavno dovoljenje pristojnega organa za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega naročila, če je za opravljanje take dejavnosti na podlagi posebnega zakona takšno dovoljenje potrebno, oz. smo člani posebne organizacije;
 - da bomo zagotovili ustrezne tehnične zmogljivosti za kvalitetno izvedbo celotnega naročila v predvidenem roku, skladno z zahtevami iz razpisne dokumentacije, pravili stroke ter določili predpisov in standardov s področja predmeta naročila;
 - da bomo upoštevali obveznosti, ki izhajajo iz delovnopравnih predpisov, obveznosti, ki izhajajo iz predpisov o ureditvi delovnih pogojev, ter predpisov o varstvu in zdravju pri delu.

- da nismo in ne bomo poskusili neupravičeno vplivati na odločanje naročnika ali pridobiti zaupne informacije, zaradi katerih bi lahko imeli neupravičeno prednost v postopku javnega naročanja;
- da nismo in ne bomo iz malomarnosti predložili zavajajoče informacije, ki bi lahko pomembno vplivale na odločitev o izključitvi, izboru ali oddaji javnega naročila;
- da pooblaščamo naročnika, da preveri obstoj in vsebino podatkov, informacij in dokumentacije iz ponudbe;
- da bomo pri izvedbi del upoštevali okoljske zahteve, ki izhajajo iz razpisne dokumentacije in Uredbe o zelenem javnem naročanju;
- da ne obstaja noben izmed izključitvenih razlogov za naše sodelovanje pri tem poslu, navedenih v veljavni zakonodaji ali v razpisni dokumentaciji za predmetno javno naročilo;
- da s to izjavo prevzemamo vse posledice, ki iz nje izhajajo.

Hkrati s to izjavo izrecno pooblaščamo naročnika ali njegovega pooblaščenca, da v primeru dvoma v resničnost navedb v tej izjavi ali podatkov in informacij podanih v ponudbi in za namen preverjanja pogojev v postopku oddaje javnega naročila pridobi vse informacije pri pristojnem organu ali drugemu subjektu. Predmetno pooblastilo zajema zlasti (vendar ne izključno) upravičenje naročnika, da pridobi:

- potrdilo iz kazenske evidence,
- potrdilo o poravnanih davkih in prispevkih in predloženih obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja,
- izpis iz evidence o pravnomočnih odločbah o prekrških,
- potrdilo o vpisu v ustrezne registre, članstvu v organizacijah, oziroma o izdanih dovoljenjih za opravljanje dejavnosti.

Datum:

Žig:

Podpis:

IZJAVA PONUDNIKA

Ponudnik: _____

I z j a v l j a m o,

- da imajo vsi zaposleni, ki bodo pri naročniku izvajali predmet javnega naročila opravljen živilski pregled in tečaj HACCP.

Datum:

Žig:

Podpis:

REFERENCE PONUDNIKA

Zainteresirani ponudnik mora obvezno predložiti reference, kot je določeno v nadaljevanju. Reference so določene kot pogoj.

Reference ponudnika in njegovih sponudnikov/podizvajalcev se seštevajo.

Najemodajalec si zaradi verodostojnosti podatka pridržuje pravico preveriti cene pri referenčnih naročnikih ponudnika, ki jih je ponudnik navedel kot reference.

Ponudnik mora predložiti reference, izkazane z ustreznimi razpisnimi obrazci (v originalu ali fotokopiji). Pogoj za sodelovanje na predmetnem javnem razpisu je predložitev referenc, kot izhaja iz nadaljevanja:

- tri (3) reference, vsaka referenca mora izkazovati, da ponudnik že kvalitetno izvaja ali je izvedel pripravo termično obdelane hrane na najmanj treh (3) različnih organizacijah v obsegu najmanj 200 toplih obrokov (kosil ali malic) dnevno v zadnjih treh (3) letih, šteto od dneva, določenega za oddajo ponudb. Referenco predloži ponudnik na priloženem obrazcu.

REFERENCE

	Naziv referenčnega naročnika	Kontaktne podatki referenčnega javnega zavoda	Obdobje, v katerem so bile storitve izvedene	Obseg dnevnih toplih obrokov (št. toplih obrokov dnevno)
1.				
2.				
3.				

Datum

Žig

Podpis

PISNO PRIPOROČILO

Pogodbena stranka ponudnika/referenčni naročnik

.....

(navesti točen naziv, naslov in ID št. Za DDV) izjavljamo, da je bil oz. je ponudnik

.....

.....

(navesti točen naziv, naslov in ID št. Za DDV)

ki kandidira na javnem razpisu za "JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo v najem poslovnega prostora za opravljanje gostinskih storitev na Fakulteti za strojništvo - Ljubljana" objavljenem na spletni strani najemodajalca <https://www.fs.uni-lj.si/> z dne in pri Uradnem listu RS št. z dne izvajal pripravo termično obdelane hrane v obsegu najmanj 200 toplih obrokov dnevno. Izvedba storitev je potekala v obdobju

Dela so bila opravljena v skladu s pogodbenimi določili in v določenih rokih.

DA

NE

V/na _____, dne _____

Oseba, pristojna za potrditev reference:

Ime in priimek (čitljivo): _____

Tel. št.: _____

Elektronski naslov: _____

(podpis)

žig

2. Vzorec najemne pogodbe

UNIVERZA V LJUBLJANI, Fakulteta za strojništvo, Aškerčeva cesta 6, Ljubljana, ki jo zastopa dekan prof. dr. Mitjan Kalin (v nadaljevanju: najemodajalec); matična številka: 1627031000, davčna številka: SI28118081,

in

_____ (nadaljevanju: najemnik)

skleneta

Pogodbo

o najemu dela stvarnega premoženja v stavbi Fakultete na strojništvo UL, za izvajanje dejavnosti nudenja prehrane na tej lokaciji

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da ima najemodajalec del stvarnega premoženja, ki ga začasno ne potrebuje,
- da ima najemodajalec na voljo z ustreznimi aparati opremljeno kuhinjo ter opremljeno jedilnico ter pomožne prostore, za katere ima interes, da jih odda v najem ponudniku prehrane,
- da želi na tak način najemodajalec zagotoviti prehrano za zaposlene in študente Fakultete za strojništvo (FS) in za morebitne zunanje uporabnike (po predhodno pridobljenem pisnem soglasju najemodajalca),
- da ima najemnik usposobljeno in zadostno osebje, znanje, dovoljenje za delo, da izpolnjuje zahtevane pogoje in ima ustrezne reference, na podlagi katerih bi prevzel prostore v najem in dnevno zagotavljal prehrano,
- da je najemnik pred sklenitvijo te pogodbe na račun najemodajalca vplačal varščino v višini treh mesečnih izklicnih najemnin, t. j. v višini 5.310,36 EUR brez vključenega DDV za resnost ponudbe ter za pravilno in pravočasno izpolnitev vseh pogodbenih obveznosti ter eventualno povzročeno škodo na objektih in opremi najemodajalca.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se ta pogodba sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, pri čemer je obema pogodbenima strankama znano, kakšne posledice ima sklenjen notarski zapis za pogodbeni stranki. V skladu s 4. členom Zakona o notariatu najemnik soglaša, da so neposredno izvršljive vse njegove denarne obveznosti do najemodajalca (plačilo najemnine, stroškov, zamudnih obresti, pogodbene kazni, odškodnine za povzročeno škodo) ter nedenarna obveznost izpraznitve in izročitve prostorov v primeru prenehanja najemnega razmerja (ne glede na razlog za prenehanje).

2. člen

Najemodajalec in najemnik se sporazumeta, da najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem stvarno premoženje - prostore za namen nudenja prehrane v stavbi na Aškerčevi cesti 6, Ljubljana (številka stavbe 260, parcela št. 21/1, k.o. 1721 Gradišče I), v skupni površini 298 m², kot sledi:

	Prostori za najem	Površina [m ²]
1	JEDILNICA	48,82
2	KUHINJA	70,19
3	SHRAMBA	3,19
4	HLADILNA KOMORA	7,10
5	ZMRZOVALNA KOMORA	3,29
6	PREDPROSTOR	2,28
7	ORGANSKI ODPADKI	2,16
8	GARDEROBA	8,92
9	WC	1,38
10	PRHA	2,14
11	ODPRTA TERASA	36,33
12	JEDILNICA – ZIMSKI VRT V.	80,40
13	JEDILNICA – ZIMSKI VRT M.	31,80
	SKUPAJ	298,00

Prostori, ki se oddajajo v najem, so razvidni iz tlorisa prostorov - Priloga 1 in predstavljajo 3,118 % od skupne površine stavbe 9.557,6 m², ki stoji na parcelah št. 21/1, k.o. 1721 Gradišče I. Skice so sestavni del te pogodbe. Prostori so opremljeni. Seznam opreme, ki jo prevzame v najem najemnik skupaj s prostori, je sestavni del te pogodbe - Priloga 2.

Najemodajalec najemniku zagotavlja brezplačno eno parkirno mesto.

Stopnišče, dvigala in hodniki za dostop do najetih prostorov niso predmet oddaje v najem.

Najemnik soglaša, da imajo pooblaščen osebe najemodajalca in varnostne službe pravico kadarkoli vstopiti v prostore, ki so predmet najema, pri čemer ne smejo ovirati najemnikove dejavnosti.

Najemnik si je pred podpisom pogodbe ogledal prostore in jih vzame v najem po načelu videno-najeto v takšnem stanju, v kakršnem so.

Primopredaja prostorov in opreme bo izvedena s sklenitvijo te pogodbe. Ob primopredaji bo sestavljen pisni zapisnik o stanju prostorov in inventarja, ki se predajajo.

3. člen

Najemnik je dolžan sam in na svoje stroške (na podlagi te pogodbe) pridobiti potrebna upravna dovoljenja za dejavnost nudenja prehrane in druga dovoljenja, če so le-ta potrebna.

Najemnik je v najetih prostorih dolžan nuditi študentom subvencionirano študentsko prehrano na študentske bone.

4. člen

Najemodajalec in najemnik se sporazumeta, da lahko najemodajalec kadarkoli ter brez časovnih in prostorskih omejitev uporablja prostor št.: 1, 11, 12 in 13 za izvajanje svoje lastne dejavnosti in za promocijske aktivnosti. Najemodajalec mora najemnika predhodno pisno obvestiti o uporabi navedenih prostorov najmanj 7 dni pred nameranim dogodkom. Za čas, ko najemnik med svojim rednim obratovalnim časom (7:00 – 15:00 ure) prostorov ne more uporabljati, se najemnina ne obračuna oz. se mesečni znesek najemnine zmanjša za 5 % mesečne najemnine za vsak dopolnjen dan nemožnosti uporabe. Najemnik se odpoveduje pravici, da bi za čas neizvajanja dejavnosti zahteval od najemodajalca kakršnokoli odškodnino ali nadomestilo za izpad dohodka.

Prostori št. 11, 12 in 13 morajo biti izven urnika delovanja restavracije na razpolago študentom in zaposlenim.

5. člen

Obveznosti iz naslova obratovalnih in funkcionalnih stroškov ter obveznosti iz najemnine se obračunavajo od dne primopredaje dalje.

Mesečne obveznosti najemnika do najemodajalca znašajo in se obračunajo na naslednji način:

- mesečna najemnina za stvarno premoženje in souporabo prostorov iz 2. člena te pogodbe znaša: _____ EUR, in se plačuje na osnovi poslanega e-računa najemodajalca na podlagi določil Zakona o DDV,

Najemnik in najemodajalec sta podala skupno Izjavo o obračunavanju DDV od najemnine po 45. členu Zakona o DDV. Izjava o obračunavanju DDV je priloga k tej pogodbi in njen sestavni del.

Najemnina zapade v plačilo vsakega 5. dne v mesecu za pretekli mesec. Mesečni znesek najemnine se vsakega 1. januarja uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

V primeru zamude s plačilom najemnine ali stroškov se zaveže najemnik plačati najemodajalcu poleg glavnice tudi zakonske zamudne obresti od prvega dne zamude dalje, do plačila.

6. člen

Najemnik plačuje obratovalne stroške mesečno na podlagi e-računa najemodajalca po naslednjih postavkah:

- stroški stacionarne telefonije: po evidentirani porabi na priključku (01/4771-643), ki ga ima najemnik v uporabi (račun Telekom Slovenije);
- električna energija: po izmerjeni porabi (kWh), pri čemer se vrednost za kWh določi mesečno kot vsota mesečnih stroškov po fakturi za električno energijo na celotnem objektu najemodajalca, deljena s skupno porabo električne energije (kWh) v tistem mesecu;

- c. poraba plina: po izmerjeni količini zemeljskega plina v m³ in pripadajočimi stroški (račun dobavitelja za odjemno mesto- Petrol d.o.o.),
- d. vodarina in kanalščina: po izmerjeni porabi (m³), pri čemer se vrednost za m³ določi mesečno kot vsota mesečnih stroškov po fakturi za vodarino in kanalščino na celotnem objektu najemodajalca, deljena s skupno porabo (m³) v tistem mesecu;
- e. ogrevanje za površino v najemu 298 m², ki predstavlja 2,1 % od skupne površine vseh objektov 14.168,2 m²: v sorazmernem deležu računa za ogrevanje (2,1 %);
- f. stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma davek na nepremičnine, po uporabljeni kvadraturi in računu Mestne občine Ljubljana (MOL). Površina prostorov v najemu predstavlja 3,118 % skupne površine stavbe, kar je tudi delež najemnika pri nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča oziroma davku na nepremičnine.

Cene električne energije, vodarine in kanalščine, ogrevanja in telefona so odvisne od cen posameznih dobaviteljev.

7. člen

Najemnik direktno plačuje naslednje mesečne ali letne funkcionalne stroške:

- a. dogovorjene manjše vzdrževalne posege, kot so zamenjava žarnic, stikal ali vtičnic,
- b. za nabavo soli za mehčalno napravo za pripravo tople vode,
- c. občinske takse, ki so posledica najemnikovih dejanj (reklamne table, panoji, obvestilni napisi...),
- d. vse stroške pridobivanja dovoljenj, sanitarnih pregledov, elektro soglasij ali a-testov za posamezno opremo, tekoča vzdrževanja, druge stroške v zvezi s poslovanjem,
- e. zbiranje, ločevanje, odvoz in odlaganje organskih odpadkov.

Najemnik mora pregledovati lovilec olja vsakih 30 dni in o tem voditi dnevnik pregledov oziroma stanja lovilca. Najemnik mora lovilec olja očistiti vsakih 60 dni oz. večkrat glede na frekvenco uporabe in najemodajalcu o tem priložiti evidenčni list o odvozu odpadka.

8. člen

Najemnik lahko izključno s predhodnim soglasjem najemodajalca dodatno opreми prostore, ki so predmet najema, ob pooblaščenem nadzoru najemodajalca. Morebitna nova vgrajena oprema ne postane last najemodajalca in jo je najemnik v primeru prenehanja te pogodbe dolžan na svoje stroške odstraniti. Najemnik mora v primeru prenehanja te pogodbe na svoje stroške odstraniti tudi vse premične stvari, katerih lastnik je.

9. člen

Najemnik se zavezuje:

- da bo v najetih prostorih potekala priprava in delitev sveže termično obdelane kakovostne hrane;
- da bo za izvajanje predhodne alineje na svoje stroške zagotovil ustrezno manjkajočo opremo;
- da bo poleg hrane nudil tudi hladne in tople napitke (voda, sok, kava, čaj in ostale brezalkoholne pijače);
- da bo potekala izdaja hrane in napitkov vsak delavnik od 7:00 do 15:00 ure (redni obratovalni čas), po posebnem dogovoru z vodstvom najemodajalca pa tudi izven navedenih ur in ob dela prostih dnevih ter za izvedbo posebnih dogodkov najemodajalca;
- da bo nudil malice od 10:00 do 15:00 ure in kosila od 11:00 do 15:00 ure;
- da bodo v okviru malic (enolončnica, solata oz. sladica) in kosil (juha, glavna jed s prilogo, solata ali sladica) dnevno na voljo vsaj pet različnih menijev (vključno z vegetarijanskim in brezmesnim menijem);
- da bo poleg dnevnih menijev nudil tudi sladice, sendviče in solato iz solatnega bifeja;
- da bodo porcije malic in kosil ustrezne količine in visoke kakovosti v skladu s »Smernicami zdravega prehranjevanja za študente z jedilniki 2008«;
- da bo nudil najmanj 2 dcl brezplačne pitne vode ali brezalkoholne pijače ali toplega napitka ob vsakem študentskem kosilu;
- da bo imel zaposlene usposobljene delavce v zadostnem številu, da bo lahko le-ti hitro in kvalitetno zagotavljali pripravo in izdajo hrane;

- da bo zagotovil študentske bone na lokaciji najemodajalca in ustrezno opremo za plačilo s študentskimi boni;
- da bo zagotovil na lastne stroške čiščenje najetih prostorov in prostorov v souporabi;
- da bo plačeval vse obveznosti do najemodajalca in drugih dobaviteljev v dogovorjenih rokih;
- da imajo vsi zaposleni, ki bodo pri naročniku izvajali predmet javnega naročila opravljen živilski pregled in tečaj HACCP.

Informativni cenik hrane in pijače, ki ga mora ponudnik priložiti k svoji ponudbi, v celoti zavezuje ponudnika, v primeru sklenitve najemne pogodbe pa postane njena priloga in sestavni del te pogodbe, razen, če bi se najemodajalec in najemnik pozneje drugače sporazumno dogovorila.

Najemnik mora organizirati delo na izdajni liniji hrane in pijače tako, da bo zagotovil čim boljše pretočnost gostov. V ta namen mora rednim strankam omogočiti brezgotovinsko plačevanje s plačilnimi karticami. Najdaljši dopustni čas čakanja gosta od postavitve v vrsto do zaključenega plačila je 10 minut.

Najemnik se zavezuje, da bo vsak delovni dan v času med 7:00 in 15:00 uro sprotno odstranjeval umazano posodo ter zagotavljal ustrezno čistočo prostorov in opreme v prostorih, ki so predmet najema.

Najemnik se zavezuje, da bo vsak delovni dan po 16:00 uri očistil ter pospravil prostore in opremo, ki jih ima v najemu oz. v souporabi in so opredeljeni v 2. členu te pogodbe, pa tudi izven navedenih ur oz. ob dela prostih dnevih zaradi izvedbe pogostitev ob posebnih dogodkih najemodajalca.

Najemnik se zavezuje v dogovoru z najemodajalcem zagotoviti korektno in nedvoumno informiranje gostov o ponudbi in ceniku (oglasna deska pred restavracijo in na spletni strani).

Najemnik zagotavlja, da bo dejavnost v najetih prostorih opravljal kvalitetno in s skrbnostjo dobrega strokovnjaka. V ta namen bo najemodajalec izvajal redne ankete med zaposlenimi glede kakovosti hrane in postrežbe. Poleg tega bo najemodajalec tudi vzpostavil spletno knjigo pritožb in pohval za najemnikove storitve.

Najemodajalec lahko dnevno kadarkoli preverja kakovost priprave hrane v najeti kuhinji.

Najemnik se zaveže za vsak dan, ko ne bo izpolnil katerekoli obveznosti iz tega člena, plačati pogodbeno kazen v višini 50,00 EUR. Pogodbena kazen se obračuna poleg najemnine enkrat mesečno in jo je najemnik dolžan poravnati na način in v rokih, ki veljajo za najemnino. V primeru zamude s plačilom pogodbene kazni mora najemnik plačati tudi zakonske zamudne obresti od zneska pogodbene kazni od prvega dne zamude dalje, do plačila.

10. člen

Pogodbenika bosta sodelovala in se redno obveščala pri usklajevanju delovnega časa ter tudi čim hitreje ukrepala pri reševanju organizacijskih problemov.

11. člen

Najemnik se obvezuje, da bo ravnal z opremo in prostori kot skrben gospodar in bo skrbel za vsa tekoča dovoljenja v zvezi z obratovanjem prostorov, da bo sproti skrbel za čistočo prostorov, ki jih najema in souporablja, prav tako bo skrbel za vso potrebno dokumentacijo vseh redno in začasno zaposlenih delavcev.

Najemnik bo na svoje stroške zagotovil redno vzdrževanje prostorov in opreme, da bodo prostori čisti, oprema pa vzdrževana in servisirana. Dodatno bo najemnik na svoje stroške vsaj enkrat letno organiziral generalno čiščenje najetih prostorov in opreme ter čiščenje stekel.

Najemnik ne sme uporabljati najetih prostorov za izvajanje lastne gostinske dejavnosti (tj. nudenje gostinskih storitev osebam, ki niso študenti, zaposleni ali zunanji obiskovalci najemodajalca) brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

Najemnik ne sme oddati prostorov v podnajem brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

V primeru poškodovanja inventarja ali prostorov najemnik plača najemodajalcu odškodnino v višini povzročene škode na osnovi izstavljenega računa. Če se pogodbeni stranki ne moreta zediniti o višini škode, jo določi izvedenec ustrezne stroke na stroške najemnika.

12. člen

Najemodajalec mora najemniku zagotavljati nemoteno oskrbo s potrebnimi storitvami: voda, energija, dostop, ogrevanje. V kolikor je obratovanje zaradi nedelovanja teh storitev, iz razloga na strani najemodajalca, moteno (posledično zaprtje lokala), se najemnina za stvarno premoženje iz 2. člena te pogodbe za čas trajanja motenj ne obračuna na smiselno enak način kot v primeru iz 4. člena te pogodbe. Najemnik se odpoveduje pravici, da bi za čas neizvajanja dejavnosti zahteval od najemodajalca kakršnokoli odškodnino ali nadomestilo za izpad dohodka.

13. člen

Najemodajalec ima zavarovan objekt z osnovno zavarovalno polico; najemnik mora po svoji poslovni presoji urediti zavarovanje svoje dejavnosti (splošna civilna odgovornost, proizvajalčeva odgovornost za izdelke, zastropitev s hrano, ipd.).

14. člen

Najemna pogodba se sklene za določen čas od _____ do 31.12.2021 z možnostjo podaljšanj za določen čas po eno leto.

V primeru, da pogodba ne bo sporazumno podaljšana, se mora najemnik izseliti iz prostorov najkasneje zadnji dan trajanja najemnega razmerja.

15. člen

Pogodbeni stranki se lahko kadarkoli sporazumno dogovorita za prenehanje najema.

16. člen

Najemodajalec lahko ob vsakem času in brez odpovednega roka odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovnih prostorov, če najemnik huje krši določila te pogodbe.

Za hujše kršitve pogodbe se šteje zlasti:

- če najemnik v najetih prostorih ne začne izvajati dejavnosti iz te pogodbe v 15 dneh po sklenitvi najemne pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa ali če nato preneha z izvajanjem dejavnosti v teh prostorih,
- če je najemnik v zamudi s plačilom finančnih obveznosti po tej pogodbi dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil,
- če najemnik ne dopusti najemodajalcu oziroma varnostni službi vstopa v prostore, ki so predmet najema,
- če najemnik ne omogoči najemodajalcu uporabo prostorov pod pogoji iz 4. člena te pogodbe,
- če najemnik izgubi študentske bone za lokacijo ali preneha z nudenjem subvencionirane prehrane na študentske bone,
- če najemnik ne izpolnjuje obveznosti iz 7. člena te pogodbe,
- če najemnik brez predhodnega soglasja najemodajalca dodatno opremi prostore, ki so predmet najema, ali če najemodajalcu ne omogoči nadzora pri dodatnem opremljanju,
- če najemnik ne izpolni katerekoli obveznosti iz 9. člena te pogodbe, zlasti pa če kakovost hrane in postrežbe nista na pričakovani ravni,
- če najemnik ne skrbi, vzdržuje in čisti najetih prostorov, kot določa 11. člen pogodbe,
- če najemnik brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca uporablja najete prostore za izvajanje lastne gostinske dejavnosti ali če jih brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja najemodajalca odda v podnajem.

Razlogi za odstop od pogodbe s strani najemnika:

- nezmožnost uporabe poslovnih prostorov zaradi naravnih nesreč (poplave, potres, s strelo povzročen požar...),
- nezmožnost uporabe poslovnih prostorov zaradi opustitve obveznosti najemodajalca iz te pogodbe.

Odstopna izjava mora biti pisna in odposlana s priporočeno pošiljko s povratnico. V primeru podaje odstopne izjave se mora najemnik izseliti iz poslovnih prostorov v roku 7 dni po pravilih iz naslednjega člena. Ta rok začne teči naslednji dan od prejema odstopne izjave.

17. člen

Predaja poslovnih prostorov se izvede ob prevzemu ter ob izteku pogodbenega časa, v primeru sporazumnega prenehanja pogodbe oziroma odstopa od pogodbe.

Pri predaji poslovnih prostorov pogodbeni stranki skupaj ugotovita dejansko stanje, ter pregled zabeležita v zapisnik.

Ob prenehanju najema najemnik vzpostavi najete prostore in opremo v stanje pred prevzemom, kar je razvidno iz prevzemnega zapisnika, upoštevajoč normalno rabo opreme, ki je last najemodajalca.

Ob izselitvi iz poslovnega prostora mora najemnik odstraniti vso opremo, ki jo je vgradil, razen če se stranki ne dogovorita drugače, in sicer, da mu najemodajalec povrne neamortizirani del vgrajene opreme in vlaganj v poslovni prostor, ki jih je najemnik opravil v soglasju z najemodajalcem, v kolikor bodo vlaganja predstavljala nadaljnjo korist najemodajalcu.

V kolikor najemnik ne vzpostavi prvotno stanje v roku 7 (sedem) dni od vročitve odstopne izjave oziroma najkasneje do izteka pogodbenega časa, lahko prvotno stanje vzpostavi najemodajalec na stroške najemnika.

Do vrnitve prostorov mora najemnik plačevati vse stroške in najemnino iz te pogodbe.

Če najemodajalec odstopi od najemne pogodbe iz razlogov na strani najemnika, najemodajalec obdrži celotno varščino kot pogodbeno kazen. V vseh drugih primerih se varščina poračuna z morebitnimi neporavnanimi obveznostmi najemnika do najemodajalca, ki so nastale do izročitve prostorov oziroma vzpostavitve prvotnega stanja v prostorih. Varščina oziroma njen preostali del se neobrestovan vrne najemniku v 15 (petnajstih) dneh po vrnitvi prostorov oziroma po vzpostavitvi prvotnega stanja.

18. člen

V kolikor pride v času veljavnega pogodbenega odnosa do spremembe enega ali drugega pravnega nosilca pogodbe, se nespremenjena pogodba z aneksom prenese na pravnega naslednika najemodajalca ali pravnega naslednika najemnika, če za to obstaja obojestranski interes med strankama.

19. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

20. člen

Pogodbenika bosta vse spore reševala sporazumno. V primeru, da se stranki ne bosta mogli sporazumno dogovoriti glede nastalega spora, se spor rešuje pred sodiščem, pri čemer stranki določita kot stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

21. člen

Pogodba je napisana v dveh (2) enakih izvodih od katerih prejme vsaka stranka po en (1) izvod. Pogodba se lahko dopolnjuje z aneksi k osnovni pogodbi, ki morajo biti sklenjeni v pisni obliki.

V Ljubljani, _____

V Ljubljani, _____

Najemnik:

Najemodajalec:

UNIVERZA V LJUBLJANI
Fakulteta za strojništvo
prof. dr. Mitjan Kalin, dekan

4.Seznam opreme v prostorih

Pozicija	Opis	Količina
2	ČISTILA	
2.002	IZLIVNO KORITO – trokadero, dim: 520x530x560 mm	1,00
4	DOSTAVA	
4.001	ENOETAŽNI VOZIČEK, dim: 800x690x930 mm - nosilnost 100 kg	1,00
4.002	HLADILNA OMARA, dim: 600x680x1900 mm - volumen: 434/406 l - temperaturno območje: +1°C / +15°C	1,00
4.003	ZAMRZOVALNA OMARA, dim: 600x680x1900 mm - volumen: 382/348 l - temperaturno območje: -14°C / -28°C	1,00
5	HLADILNICE	
5.001	MONTAŽNA HLAJENA KOMORA, dim: 3450x2320x2400 mm - temperaturni režim od 0 do +2C	1,00
5.002	ODPRT REGAL, 4 POLICE, dim: 1200x540x1700 mm	1,00
5.003	ODPRT REGAL, 4 POLICE, dim: 1000x540x1700 mm	1,00
5.004	ODPRT REGAL, 4 POLICE, dim:1600x540x1700 mm	2,00
5.005	MONTAŽNA ZAMRZOVALNA KOMORA, dim: 2320x1750x2400 mm - temperaturni režim od -18 do -20 C	1,00
5.006	ODPRT REGAL, 4 POLICE, dim: 1400x540x2000 mm	2,00
6	PRIROČNA SHRAMBA	
6.001	ODPRT REGAL, 5 POLIC, dim: 1200x540x2000 mm	1,00
6.002	ODPRT REGAL, 5 POLIC, dim: 1000x540x2000 mm	1,00
6.003	ODPRT REGAL, 5 POLIC, dim: 900x540x2000 mm	1,00
7	PRIPRAVA MESA	
7.001	HLADILNA OMARA, dim: 600x680x1900 mm - volumen: 434/406 l - temperaturno območje: +1°C / +15°C	1,00
7.002	HLADILNI PULT, dim: 1900x700x900 mm - desno vgrajeno korito, dim. 400x500x250 mm	1,00
7.003	INOX PREGRADNA STENA – BOČNA, dim: 700x3x450 mm	2,00
7.004	ZAPRTA VISEČA OMARICA Z DRSNIMI VRATI, dim: 1800x350x660 mm	1,00
7.005	STENSKI INOX UMIVALNIK ZA ROKE Z MEŠALNO BATERIJO	1,00
8	FINA PRIPRAVA	
8.001	HLADILNI PULT, dim: 2100x700x900 mm - desno vgrajeno korito, dim. 500x500x250 mm	1,00
8.002	DELOVNI PULT, dim: 1600x700x900 mm	1,00
8.003	ZAPRTA VISEČA OMARICA Z DRSNIMI VRATI, dim: 1200x350x660 mm	3,00
9	HLADNA PRIPRAVA	
9.001	DELOVNI PULT, dim: 1400x700x900 mm	1,00
9.002	ZAPRTA VISEČA OMARICA Z DRSNIMI VRATI, dim: 1400x350x660 mm	1,00
9.003	DELOVNI PULT Z GRANITNO POVRŠINO, dim: 1400x700x900 mm	1,00
9.004	HLADILNI PULT Z GRANITNO POVRŠINO, dim: 1400x700x900 mm	1,00
9.005	POVIŠANA INOX POLICA, dim: 1400x500x600 mm	1,00
9.006	HITRI OHLAJEVALNIK IN ŠOK ZAMRZOVALNIK, dim: 640x700x530 mm	1,00
10	TERMIČNA OBDELAVA	
10.001	PLINSKI ŠTEDILNIK, 2 odprta gorilnika, dim: 400x700x900 mm moč gorilnikov: 1x3,5 kW, 1x5,5 kW	1,00
10.002	PLINSKI ŠTEDILNIK Z ELEKTRIČNO PEČICO, 4 odprti gorilniki	1,00

	1 električna pečica za GN 1 ½, dim: 800x700x900 mm	
10.003	BLOK MIZA S PREDALOM, dim: 400x700x900 mm	2,00
10.004	PLINSKA KUHINJSKA PREKUCNA PONEV 60 L, ponev izdelana iz nerjavnega jekla, dim: 800x700x900 mm	1,00
10.005	ELEKTRIČNI KOTEL ZA KUHANJE 80 L z okroglo posodo dim: 800x700x900 mm	1,00
10.006	ELEKTRIČNA FRITEZA, 2 bazena: 2 x 13-15 l (olja), dim: 800x700x900 mm	1,00
10.007	PLINSKA ŽAR PLOŠČA, dim. 800x700x900	1,00
10.008	BLOK MIZA S PREDALOM IN POVIŠANO MEŠALNO BATERIJO dim: 400x700x900 mm	1,00
10.009	ELEKTRO PARNO KONVEKCIJSKI APARAT , Dim.: 875x792x1058 mm	1,00
10.009.1	ELEKTRO PARNO KONVEKCIJSKI APARAT Dim.: 875x792x786 mm	1,00
10.009.2	MONTAŽNI SET (aparata naložena eden na drugem) 2x ELEKTRO PARNO KONVEKCIJSKI APARAT	1,00
10.010	MEHČALEC VODE, dim: 184x184x553 mm	1,00
10.011	DELOVNI PULT 500x900x900 mm	1,00
10.012	STROPNI PAROLOV – SEGMENTIRAN, dim: 4900x1800x450 mm	1,00
11	POMIVANJE KUHINJSKE POSODE	
11.001	IZLIVNO KORITO – trokadero, dim: 520x530x560 mm	1,00
11.002	DVODELNO POMIVALNO KORITO dim. 1700x700x850 mm	1,00
11.003	ODPRT INOX REGAL, 5 POLIC, dim: 1400x540x2000 mm	1,00
12	IZDAJA HRANE	
12.001	ELEMENT ZA PLADNJE, PRIBOR IN KRUH brez GN posod, dim: 600x700x1580 mm	2,00
12.001.1	GN POSODA BREZ ROČAJEV, dim: 325x530x150 mm	2,00
12.001.2	GN POSODA BREZ ROČAJEV, dim: 325x176x150 mm	6,00
12.002	PULT ZAPRT S TREH STRANI, 2400x700x900 mm	1,00
12.003	TOPLOVODNA KOPEL Z OGREVANO OMARICO IN NADGRADNJO (1 POLICA), dim: 1400x750x1285 mm	2,00
12.004	PULT ZAPRT S TREH STRANI, dim: 750x750x900 mm	1,00
12.005	HLADILNI PULT Z NADGRADNJO (1 POLICA), dim. 1100x750x1285 mm	1,00
12.006	HLADILNI PULT Z VITRINO, dim: 1100x750x1850 mm	1,00
12.007	HLAJEN PULT, 1400x750x900 mm	1,00
12.008	PULT, 875x750x900 mm - na površini prostor za espresso aparat	1,00
12.011	DRSNA POLICA S TREMI CEVMI, L= 8930 mm - iz nerjavečih okroglih cevi debeline najmanj 28/25x1,5 mm	1,00
12.012	NOSILEC DRSNE POLICE - iz nerjaveče pločevine debeline najmanj 1,5 mm	16,00
12.013	PREKRIV REGULACIJSKIH NOGIC, dim: 8930x20x150 mm	1,00
13	POMIVANJE BELE POSODE	
13.001	DESERVIRNI VOZIČEK, dim: 845x605x1520 mm	3,00
13.002	DELOVNA MIZA, dim: 1450x700x850 mm	1,00
13.003	LEVA VHODNA MIZA ZA POMIVALNI STROJ, dim: 800x700x850 mm	1,00
13.004	PRETOČNI STROJ ZA POMIVANJE POSODE, povratno zajemanje toplote v integrirani napi in odtoku, dim: 735x750x2435 mm	1,00
13.005	DESNA IZHODNA MIZA Z VODILI ZA KOŠARE ZA POMIVALNI STROJ dim: 1205x700x850 mm	1,00
13.006	AVTOMATSKI MEHČALEC VODE, dim: 260x505x680 mm	1,00
13.007	INOX PREGRADNA STENA – BOČNA, dim: 700x3x450 mm	1,00
13.009	INOX VOZIČEK ZA ODPADKE, fi 380x605 mm	1,00
13.010	STENSKI INOX UMIVALNIK ZA ROKE Z MEŠALNO BATERIJO dim: 400x400x250 mm	1,00