

OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI NA VEČ KOT DVEH LOKACIJAH
DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI d.d.

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA
ZA**

**NAJEM POVRŠIN IN OBJEKTOV ZA OPRAVLJANJE
SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI NA LOKACIJAH POČIVALIŠČ**

LOKACIJE

- 1. LIPCE smer MMP Avstrija** , odsek avtoceste Hrušica Vrba,
- 2. LIPCE smer Ljubljana**, odsek avtoceste Hrušica – Vrba,
- 3. POVODJE smer Kranj**, odsek avtoceste Naklo – Ljubljana,
- 4. POVODJE smer Ljubljana**, odsek avtoceste Naklo – Ljubljana
- 5. ZIMA smer Maribor**, odsek avtoceste Hoče - Arja vas
- 6. ZIMA smer Ljubljana**, odsek avtoceste Hoče - Arja vas
- 7. POLSKAVA smer Maribor**, odsek avtoceste Hoče - Arja vas
- 8. POLSKAVA smer Ljubljana**, odsek avtoceste Hoče - Arja vas
- 9. STUDENEC smer Ljubljana**, odsek avtoceste Ljubljana – Divača
- 10. STUDENEC smer Razdrto**, odsek avtoceste Ljubljana – Divača
- 11. RISNIK smer Kozina**, odsek avtoceste Ljubljana – Divača
- 12. DOLINSKO smer MMP H**, odsek avtoceste Beltinci – MP Pince
- 13. PODGORJE smer Avstrija**, ob priklj. Velenje do priklj Slov. Gradec jug
- 14. PODGORJE smer Velenje**, ob priklj. Velenje do priklj Slov. Gradec jug

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

1. PREDMET ODDAJE.....	3
2. VARIANTE NAJEMA	3
3. OPREMLJENOST LOKACIJ	5
4. PROGRAM IN VSEBINA GOSTINSKE PONUDBE.....	5
5. POGOJI NAJEMA	6
6. PREDPRIPRAVA, PRAVICA UPORABE IN PRIČETEK IZVAJANJA SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI....	6
7. OBVEZNOSTI PONUDNIKA	6
8. OBVEZNOSTI NAJEMODAJALCA	6
9. POGOJI SODELOVANJA.....	7
10. MERILO ZA IZBIRO PONUDNIKA.....	8
11. DRUGI POGOJI	8
12. PRIDOBIVANJE DODATNIH INFORMACIJ	8
13. OBLIKA IN PODPISOVANJE PONUDB	8
14. ODDAJA PONUDBE.....	9
15. ZAVRNITEV VSEH PONUDB	10
16. SKLENITEV POGODBE	10
Priloge	10

Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje,
kot lastnik nepremičnin objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO POVRŠIN IN OBJEKTOV SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI NA MALIH POČIVALIŠČIH

Ime in sedež organizatorja javnega razpisa za oddajo površin spremljajočih dejavnosti:

Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje, Ulica XIV. divizije 4 (v nadaljevanju: najemodajalec) na podlagi Zakona o družbi za avtoceste v Republiki Sloveniji - ZDARS-1 (Ur. l. RS, št. 97/10) in Pravilnika o ravnanju z nepremičnim premoženjem z dne 8.3.2022,

DARS je zavezanec po zakonu, ki ureja področje preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma.

1. PREDMET ODDAJE

POVRŠINE IN OBJEKTI ZA OPRAVLJANJE SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI NA LOKACIJAH MALIH POČIVALIŠČ:

- **LIPCE smer MMP Avstrija**, ob AC Hrušica Vrba,
- **LIPCE smer Ljubljana**, ob AC Hrušica – Vrba,
- **POVODJE smer Kranj**, ob AC Naklo – Ljubljana,
- **POVODJE smer Ljubljana**, ob AC Naklo – Ljubljana
- **ZIMA smer Maribor**, ob AC Hoče - Arja vas
- **ZIMA smer Ljubljana**, ob AC Hoče - Arja vas
- **POLSKAVA smer Maribor**, ob AC Hoče - Arja vas
- **POLSKAVA smer Ljubljana**, ob AC Hoče - Arja vas
- **STUDENEC smer Ljubljana**, ob AC Ljubljana – Divača
- **STUDENEC smer Razdrto**, ob AC Ljubljana – Divača
- **RISNIK smer Kozina**, ob AC Ljubljana – Divača
- **DOLINSKO smer Madžarska**, ob AC Beltinci – MP Pince
- **PODGORJE smer Avstrija**, ob priklj. Velenje do priklj Slov. Gradec jug
- **PODGORJE smer Velenje**, ob priklj. Velenje do priklj Slov. Gradec jug

2. VARIANTE NAJEMA

Najemodajalec oddaja tri variante/možnosti najema lokacij počivališč (v nadaljevanju MP), za katera lahko ponudnik odda ponudbo, in sicer:

Varianta A

Ponudnik lahko odda ponudbo za vseh 14 razpisanih lokacije MP s celoletno gostinsko ponudbo in drugimi dejavnostmi ter storitvam, umeščeni na obstoječem avtocestnem omrežju kot tudi na območju 3. Razvojne osi - sever.

Varianta B

Ponudnik lahko odda ponudbo za 7 razpisanih lokacij MP s celoletno gostinsko ponudbo in drugimi dejavnostmi ter storitvam po varianti B, umeščeni na obstoječem avtocestnem omrežju kot tudi na območju 3. Razvojne osi - sever.

Nabor lokacij MP - **varianta B** so:

- ***Lipce, smer Ljubljana***
- ***Povodje, smer Avstrija***
- ***Studenec, smer Koper***
- ***Zima, smer Ljubljana***
- ***Polskava, smer Ljubljana***
- ***Risnik, smer Koper***
- ***Podgorje, smer Velenje****

Varianta C

Ponudnik lahko odda ponudbo za celoletno gostinsko ponudbo in druge dejavnosti ter storitve za 7 razpisanih lokacij MP po varianti C, na obstoječem avtocestnem omrežju kot tudi na območju 3. Razvojne osi - sever.

Nabor lokacij MP - **varianta C** so:

- ***Lipce, smer Avstrija***
- ***Povodje, smer Ljubljana***
- ***Studenec, smer Ljubljana***
- ***Zima, smer Maribor***
- ***Polskava, smer Maribor***
- ***Dolinsko, smer Madžarska***
- ***Podgorje, smer Slov. Gradec****

*Prevzem Lokaciji MP Podgorje - obojestransko v obratovanje se bo izvršil ob izgradnji in predaji prometu odseka od priključka Velenje do priključka Slov. Gradec jug, ki je na 3. Razvojne osi - sever.

3. OPREMLJENOST LOKACIJ

Lokacije počivališč so opremljene s tipsko infrastrukturo in sicer:

- a) Tipski objekt za oskrbo uporabnikov z prehrano in pijače ter prigrizkov in toplo hladnih napitkov,
- b) Tipski sanitarni objekt,
- c) Objekt kadilnica,
- d) Površine za počitek in rekreacijo s tipsko urbano opremo in otroškimi igrali,
- e) Parkirne površine,
- f) Vremenske, prometne in turistične informacije (prikazovalniki spremenljivih vsebin),
- g) Video nadzor in javna razsvetljava,
- h) Telekomunikacije (WI-FI),
- i) Ureditev površine (predpripravo) za električne polnilne postaje za vozila na električni pogon,
- j) Male komunalne čistilne naprave,
- k) Priključitev na komunalno, energetska in TK infrastrukturo avtoceste.

Gostinski objekt:

Se oddaja v najem brez opreme za izvajanje gostinske dejavnosti. Opremljene so le sanitarije za osebje gostinskega objekta.

Izbrani ponudnik – najemnik bo samostojno, glede na gostinsko ponudbo (svoj program) opremil notranjost objekta. Notranja opremljenost objekta mora biti potrjena s strani najemodajalca pred pričetkom obratovanja lokacije. Gostinska oprema pa mora ustrezati vsem potrebnim standardom za pripravo hrane.

4. PROGRAM IN VSEBINA GOSTINSKE PONUDBE

Gostinska ponudba mora vključevati izbor toplo/hladnih jedi (v ponudbo se lahko poleg obvezne ponudbe po lastni izbiri vključijo slovenske tradicionalne jedi).

Program obvezne ponudbe mora ponuditi:

- **Prigrizke**
(kot npr. mesni, vegetarijanski, topli sendviči, slano in sladko pekovsko pecivo, brezglutenski prigrizki...)
- **Hitro prehrano**
(kot npr. burgerji, hot-dog, mesne in druge pite, pizze (koščki), ocvrti, krompirček ...)
- **Pijače in napitke**
(raznvrstne pijače ter tople in hladne brezalkoholne napitke (primerljivo opremljenosti bistro-ja))
- **Sadje**
(sadne solate, sadne kupe)
- **Prilagojeni obroki za najmlajše**

Najemnik mora poleg ponudbe, ki jo bo izvajal celoletno ali sezonsko, imeti v ponudbi tudi samopostrežne avtomate z obvezno ponudbo:

- **sladko slanih prigrizkov,**
- **toplih in hladnih napitkov in pijač**

5. POGOJI NAJEMA

- Površina za opravljanje celoletne gostinske ponudbe in drugih dejavnosti ter storitev na posameznem razpisanem počivališču bo oddana za obdobje 15. let (šteto od dneva podpisa pogodbe),
- Ponudnik brez soglasja najemodajalca nima pravice posegati v zunanost objektov in njihove okolice,
- Ponudnik je dolžan pripraviti izbor gostinske ponudbe za vsako lokacijo počivališča posebej ter zagotavljati redno kvaliteto ter zadostno zalogo živil, kakor tudi zalogo artiklov za redno in zadostno zalogo v aparatih za prigrizke in toplo hladne napitke,
- Ponudnik mora ves čas v celoti zagotavljati spoštovanje vseh predpisov s področja delovnih razmerij in socialne varnosti,
- Ponudnik mora zagotavljati 4 polnilna mesta za električna vozila na vsaki lokaciji počivališča. V kolikor obstoječa energetska infrastruktura ne omogoča vzpostavitve in delovanja elektro polnilnic po prevzemu lokacije v najem, pa takoj ko bo vzpostavljena nova energetska infrastruktura, ki bo to podpirala.

6. PREDPRIPRAVA, PRAVICA UPORABE IN PRIČETEK IZVAJANJA SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI

Ponudnik bo pozvan in tudi dolžan, da že v fazi preureditve lokacij počivališč sodeluje z najemodajalcem pri izvedbi ureditve notranjosti objekta.

7. OBVEZNOSTI PONUDNIKA

Ponudnik bo moral imeti za čas najemnega razmerja (čas obratovanja):

Sklenjeno pogodbo s čistilnim servisom **za izvajanje storitev čiščenja sanitarij in okolice počivališča** (po sistemu obratovanja 24/7), v kolikor ni sam usposobljen oziroma nima ustreznega kadra za izvajanje predmetnih del

in

sklenjeno pogodbo z izvajalcem varnostno interventne službe - pooblaščen družbo za fizično in tehnično varovanje oseb in premoženja (24/7).

8. OBVEZNOSTI NAJEMODAJALCA

DARS bo z izbranim ponudnikom sklenil pogodbo, s katero bodo podrobno določene medsebojne pravice in obveznosti. Pogodba je priloga te dokumentacije.

9. POGOJI SODELOVANJA

- a) Za resnost ponudbe morajo ponudniki do roka, ki velja za oddajo ponudbe, vplačati varščino v višini polovice 12 izhodiščnih mesečnih najemnin za 12 lokacij to je 3.600 EUR na transakcijski račun najemodajalca št.: SI56 0400 1004 9676 502, odprt pri Nova KBM, d. d., z obvezno navedbo namena nakazila: varščina, sklic na številko 231-030.

Neizbranim in izbranemu ponudniku bo varščina brez obresti v roku 30 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika, vrnjena.

- b.) Ponudbi je potrebno priložiti:

- Izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe
- Dokazilo o plačilu varščine
- Pisno izjavo, da je ponudniku znana vsebina razpisa in da brezpogojno sprejema razpisne pogoje
- Potrjen vzorec pogodbe
- Sledeča dokazila:
 - Izjava, da je ponudnik registriran za dejavnosti, ki se bodo opravljale na oddanih površinah (trgovinska in gostinska dejavnost) – vzorec izjave je podan v prilogi;
 - Izjava, da se zoper ponudnika ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami - vzorec izjave je podan v prilogi;
 - Potrdilo pristojnega državnega organa, da ponudniku in njegovih zakonitim zastopnikom ni bila izdana pravnomočna sodna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem ali izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero je pravni osebi in njenim zakonitim zastopnikom prepovedano opravljati dejavnost, ki se bo opravljala na oddanih površinah, ki ne sme biti starejše od 4 mesecev od datuma oddaje ponudbe, v originalu ali fotokopiji originala, na kateri ponudnik s svojo izjavo jamči, da so podatki v listini resnični in odraz zadnjega stanja,
 - Potrdilo pristojnega davčnega organa, da je ponudnik poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve ali poslovne obveznosti v skladu s predpisi države, kjer ima ponudnik sedež poravnal v Republiki Sloveniji tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati v Republiki Sloveniji in ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma oddaje ponudbe,
 - Potrdilo, da v zadnjih 6 mesecih ni imel več kot 15 dni blokiranih transakcijskih računov. Najemodajalec si pridržuje pravico, da v fazi pregleda ponudb od ponudnikov zahteva dodatna dokazila v zvezi z izpolnjevanjem v predhodnem odstavku navedenih pogojev,
 - Dokazilo o ponudnikovih izkušnjah (reference) v zadnjih petih letih, ki morajo biti opisno in ustrezno dokumentirano (npr. potrdilo najemodajalca prostorov, naslov spletne strani, pisna priporočila, certifikati, pohvale in priznanja, morebitna priporočila pristojne sekcije gostincev pri Gospodarski ali Obrtni zbornici ipd.), iz opisa reference mora izhajati, da ima ponudnik izkušnje tudi s pripravo tople hrane ter da je dejavnost opravljal na dveh lokacijah hkrati.)

10. MERILO ZA IZBIRO PONUDNIKA

Najemodajalec bo obravnaval ponudbe ponudnikov, ki bodo oddali ponudbo po varianti A, B ali C. Prednost pri izboru imajo ponudniki, ki bodo oddali ponudbo za opravljanje celoletne gostinske ponudbe (varianta A) in ostalih dejavnosti ter storitev za celoto, to je za vseh 14 lokacij počivališč.

Ponudbe za posamično lokacijo ali za mešane lokacije iz variante B in C bodo izločene kot nepravilne.

Če najemodajalec med ponudniki, ki so pravočasno oddali ponudbo, prejme več ponudb z enako najvišjo ponujeno najemnino, bo s temi ponudniki izvedel pogajanja, na katerih se bo pogajal za višjo najemnino.

Merilo za izbiro ponudnika je najvišja ponujena cena najemnine. Izhodiščna cena najema za posamezno lokacijo je 50 EUR/mes (600 eur/leto).

11. DRUGI POGOJI

Voden ogled razpisanih lokacij s strani najemodajalca ni predviden. Informativni katastrski prikaz zemljišč je razviden in dostopen na javno dostopnih brezplačnih portalih [Javni vpogled v podatke Geodetske uprave Republike Slovenije \(gov.si\)](#). Veljavnost ponudbe mora biti 150 dni od roka za oddajo ponudbe.

12. PRIDOBIVANJE DODATNIH INFORMACIJ

Dodatne informacije dobijo zainteresirani ponudniki na naslovu:

Ponudnik, ki potrebuje pojasnila k razpisni dokumentaciji, se obrača na Najemodajalca na elektronski naslov: pocivalisca@dars.si. Zahtevo mora ponudnik posredovati v pisni obliki najkasneje **deset (10) dni** pred potekom roka za oddajo ponudb.

Najemodajalec bo odgovoril s pojasnili v najkrajšem času, naslovniku, ki je posredoval vprašanje.

13. OBLIKA IN PODPISOVANJE PONUDB.

Ponudnik bo pripravil en originalen izvod dokumentov, ki sestavljajo ponudbo. Ponudba mora biti podpisana s strani osebe ali oseb, ki so pooblaščenec za podpis v imenu ponudnika.

Razpisne dokumentacije ponudnikom ni dovoljeno kakorkoli spreminjati in dopolnjevati.

14. ODDAJA PONUDBE

14.1 ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do **30. 6. 2022 do 12. ure** na naslov: Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji – DARS, d. d., Izpostava v Ljubljani, Dunajska 7, 1000 Ljubljana, pod oznako »Javni razpis za oddajo površin in objektov spremljajočih dejavnosti na malih počivališčih – ne odpiraj!«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

Nepravočasnih ponudb Najemodajalec ne bo upošteval. Pravočasne in popolne ponudbe bo obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno. Ponudniki bodo o izidu postopka javnega razpisa pisno obveščeni.

14.2 PEČATENJE IN OZNAČEVANJE PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo zapečatiti v kuverti oz. v ovitku, na hrbtni strani mora biti naslov pošiljatelja.

Kuverta oz. ovitek naj bo naslovljen na sledeči naslov:

**Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji,
Ulica XIV. divizije 4, Celje
izpostava Ljubljana, Dunajska 7, 1000 Ljubljana**

opremljen s sledečimi podatki:

PONUDBA ZA

**NAJEM POVRŠIN IN OBJEKTOV ZA OPRAVLJANJE SPREMLJAJOČIH DEJAVNOSTI
NA MALIH POČIVLAIŠČIH**

VARIANTA _____

NE ODPIRAJ PRED 30. 6. 2022 do 13.00 ure

Če kuverta oz. ovitek ni zapečaten ali zaprt tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprt tako kot je bil predan in označen kot je navedeno zgoraj, DARS ne odgovarja za založitev ali predčasno odpiranje ponudb. Če predloži ponudnik ponudbo v več ovitkih morajo biti ovitki označeni po zaporedju in njihovo skupno število navedeno (npr. 1/3, 2/3, 3/3 - prvi ovitek od skupno treh ovitkov...)

15. ZAVRNITEV VSEH PONUDB

Najemodajalec lahko začetni postopek ustavi kadarkoli (že pred prejemom vseh ponudb oz. vse pred do sklenitve pravnega posla), brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti ali dodatnih stroškov za DARS (ponudniki nimajo v zvezi z razpisom oz. njegovo ustavitvijo nobenih zahtevkov do DARS).

16. SKLENITEV POGODBE

Najemodajalec bo sklenil pogodbo s ponudnikom po naslednjem postopku:

- Ponudniku bo v podpis poslana pogodba v vsebini, kot je določena v razpisni dokumentaciji in vsebuje vse, o čemer sta se stranki sporazumeli.
- V roku **petnajstih (15)** dni po prejemu pogodbe bo izbrani Ponudnik pogodbo podpisal in jo vrnil Najemodajalcu; če se ponudnik v tem roku ne odzove na poziv za podpis pogodbe, se šteje, da je odstopil od ponudbe. Najemodajalec bo v tem primeru zadržal varščino.

Priloge:

- Vzorci izjav:
 - Razpisna dokumentacija in razpisni pogoji,
 - Sposobnost Ponudnika,
 - Davki,
- Vzorci ponudbe (variante),
- Vzorec najemne pogodbe,
 - Razdelitev stroškov med deležniki (priloga k pogodbi),
 - Razmejitev del in aktivnosti med deležniki (priloga k pogodbi),
- Označitev ureditvenega območja površin lokacij v obratovanju najemnika (priloga k pogodbi).