

# **RAZPISNA DOKUMENTACIJA JAVNEGA RAZPISA ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM**

UNIVERZA V LJUBLJANI, Fakulteta za računalništvo in informatiko, Tržaška cesta 25, 1000 Ljubljana v svojem imenu ter v imenu in za račun UNIVERZE V LJUBLJANI, Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo, Aškerčeva 5, 1000 Ljubljana, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), razpisuje

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo poslovnega prostora v najem**

### **PREDMET ODDAJE**

Predmet oddaje v najem je so naslednji poslovni prostori v skupni izmeri 431 m<sup>2</sup>:

- opremljena jedilnica s površino 240 m<sup>2</sup>,
- opremljena kuhinja 144 m<sup>2</sup>,
- kavarna v pritličju s priložno shrambo 22 m<sup>2</sup>,
- pomožni prostori v kleti 25 m<sup>2</sup>,

v objektu Univerze v Ljubljani, ki ga imata v uporabi članici UL FRI in UL FKKT v Ljubljani, Večna pot 113.

Poslovni prostor je opremljen za opravljanje gostinske dejavnosti za študente in zaposlene obeh fakultet. Ocenjuje se, da bo v času pedagoškega procesa v objektu dnevno okoli 2000 študentov in 350 zaposlenih.

Poslovne prostore in opremo, ki so predmet najema, je dne 21.6.2014 ocenil HT PLUS, nepremičnine in telekomunikacije d.o.o. iz Ljubljane zanj sodni cenilec Anton Hajdinjak in Miha Juvan.

Ponudniki lahko dobijo dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom preko elektronskega naslova: [maja.kerkez@fri.uni-lj.si](mailto:maja.kerkez@fri.uni-lj.si). Naročnik bo pisno odgovoril na zastavljena vprašanja, ki bodo prispela najpozneje 6 dni pred iztekom roka za oddajo ponudb.

Ogled prostorov je za ponudnike obvezen in bo dne 24. 7. 2014 ob 10 uri. Ponudnik mora prihod na ogled najaviti Maji Kerkez, preko elektronskega naslova: [maja.kerkez@fri.uni-lj.si](mailto:maja.kerkez@fri.uni-lj.si).

### **POGOJI PRIJAVE**

Na javni razpis se lahko prijavijo fizične osebe-samostojni podjetniki in pravne osebe, ki so registrirane za opravljene gostinske dejavnosti, restavracije s pripravo vsaj 50 kosil dnevno in jo opravljajo že najmanj 5 let. Ponudnik mora nuditi subvencionirano študentsko prehrano (študentski boni).

Prijava na javni razpis mora vsebovati naslednje podatke, dokazila in priloge:

- dokazila o veljavni registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti.
- potrdilo Davčne uprave RS o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni.
- podpisano izjavo o izpolnjevanju minimalnih pogojev za ponudnike.
- dokazilo o finančni sposobnosti: BON-1P ali BON-1SP, ki nista starejša od 8 dni, pri čemer ponudnik v zadnjih 12 mesecih ni bil v blokadi, na dan pred sestavitvijo dokazila ni imel dospelih neporavnanih obveznosti.
- dokazilo o plačilu varščine v višini izhodiščne vrednosti najemnine za poslovni prostor in opremo 2.209 EUR na TRR 01100-6030708768 odprt pri UJP.

- predstavitev dosedanje dejavnosti in celovito ponudbo hrane in pijače, vključno s cenikom, ki jo ima prijavitelj namen ponuditi v najetih prostorih.
- podpisan in izpolnjen vzorec najemne pogodbe.
- podpisana izjava o izpolnjevanju tehničnih zahtev.
- ponudnik mora pripraviti primer dvotedenskega menija, ki bo osnova za ocenjevanje. Meni naj bo pripravljen sezonsko in sicer za prvi in drugi teden meseca julija 2014. Meni mora obsegati:
  - najmanj štiri različne menije,
  - vsaj en meni mora biti mesni,
  - vsaj en meni mora biti vegetarijanski,
  - vsaj tri kart na teden mora biti ponujena morska hrana ali ribe,
  - solatni krožnik se ne šteje kot glavna jed.

Listine, ki se predložijo kot sestavni del ponudbe, morajo biti predložene v izvirniku ali overjeni kopiji.

Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku, brez obresti, poračunala ob prenehanju najemne pogodbe za neplačano najemnino ter nastalo škodo na opremi in nepremičninah, ki niso posledica normalne uporabe. Neizbranim ponudnikom se bo varščina brez obresti vrnila najkasneje v 45 dneh po izteku roka za oddajo ponudb.

### **IZHODIŠČNA NAJEMNINA**

Izhodiščna mesečna najemnina je 2.209 EUR in ne vključuje DDV.

Najemnina se bo letno usklajevala z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnina in pogodbene finančne obveznosti zapadejo v plačilo v 8 dneh po izstavitvi računa.

### **POGOJI NAJEMA**

Ponudnik/najemnik mora na svoje stroške in svoje tveganje pridobiti vsa potrebna dovoljenja za opravljanje gostinske dejavnosti. Manjkajočo opremo in drobni inventar za izvajanje dejavnosti nabavi in namesti najemnik na svoje stroške. Gostinska ponudba v poslovnem prostoru mora zajemati ponudbo primernih hladnih in toplih jedi ter prigrizkov, toplih in hladnih brezalkoholnih pijač in napitkov ter sladic. Zahteve, ki jih mora ponudnik upoštevati pri pripravi hrane so:

- vsa hrana se mora pripravljati na lokaciji (tudi sendviči in prigrizki) in samo za to lokacijo,
- uporablja se lahko samo sveže meso,
- 70% ponujene zelenjave mora biti sveže, ostalo je lahko zmrznjena ali konzervirana zelenjava. Izjema je pomfrit, ki je lahko zamrznjen,
- uporablja se lahko naslednja zamrznjena hrana (pomfrit, vakumsko pakirane ribe, rogljički)
- sestavine, kot na primer testenine in riž, morajo biti srednjega cenovnega razreda,
- peciva (rogljički, blazinice, krofi, ...) morajo biti dnevno sveže pečeni,
- v postopku priprave se ne sme uporabljati zmrznjene hrane, razen zgoraj navedenih izjem,
- ponujen mora biti solatni bar,
- iz ponudbe solatnega bara mora biti možno sestaviti samostojno jed,
- ponudba svežih sladic in peciva
- ponudba svežih pizz,
- ponudba sendvičev in pogretil sendviči (za s seboj),
- ponudba zajtrka,
- ponudba menijev mora biti količinsko in kakovostno v skladu »Smernice zdravega prehranjevanja za študente z jedilniki 2008«,
- nudenje najmanj 2 dcl brezplačne pitne vode ali brezalkoholne pijače ali toplega napitka ob vsakem študentskem kosilu.

Urnik delovanja restavracije mora biti najmanj od ponedeljka do petka med 7.45 in 16.00. Ob praznikih, sobotah in nedeljah ter od 15. julija do 15. avgusta ni zahtevano obratovanje

restavracije. Ponudnik mora upoštevati največ 10 min čakalni čas v vrsti in zato zagotoviti ustrezno število zaposlenih.

Najemnik mora poleg najemnine plačati tudi vse stroške obratovanja (poraba električne energije, poraba vode, odvoz smeti, stroške ogrevanja in hlajenja, stroške čiščenja, stroške zavarovanja, stroške rednega vzdrževanja, porabo plina za kuhanje in druge stroške povezane z najetim poslovnim prostorom).

Dodatne zahteve naročnika/najemodajalca:

- jedilnica mora biti izven urnika delovanja restavracije na razpolago študentom,
- najemnik mora naročniku omogočiti prirejanje dogodkov v prostorih restavracije (največ povprečno en dogodek na dva meseca),
- naročnik si pridržuje pravico, da lahko v času trajanja najemne pogodbe preverja najemnika, ali izpolnjuje pogoje razpisa. Neizpolnjevanje razpisnih pogojev je lahko razlog za prekinitve pogodbe,
- v restavraciji se bodo v skladu z zakonskimi omejitvami in v dogovoru z izvajalcem/najemnikom izvajale prehranske raziskave,
- najemnik mora poskrbeti za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri njegovem obratovanju v prostorih najemodajalca, vključno z odvozom organskih odpadkov in odpadnih olj,
- ponudnik mora izpolnjevati vse predpise, ki so zahtevani za opravljanje dejavnosti.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas do vključno 31. 12. 2016, z možnostjo podaljšanja.

### **MERILA ZA OCENITEV PONUDB**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišje doseženo število točk.

V primeru, da bosta dva ponudnika oziroma več ponudnikov dosegla enako število točk, bo naročnik izvedel pogajanja. Način ocenjevanja ponudbe:

- vrednost ponujene najemnine: do 20 točk
- cena študentskega kosila: do 20 točk
- ocena mesečnega jedilnika: do 110 točk.

Ponudnik lahko zbere največ 150 točk.

Vrednost točk ponujene najemnine se izračuna:

Ocena = (ponujena najemnina)/( najvišja ponujena najemnina) \* 20

Vrednost točk študentskega kosila, ki jo plača študent, pri čemer uporabi študentski bon, se izračuna (pri izračunu se uporablja vrednost, ki jo plača študent):

Vrednost kosila ne sme biti višja od 5 EUR

Vrednost kosila do 5 EUR Ocena = 20 - (Ponujena cena) \* 4

Ocenjevanje menijev:

Pri dvotedenskih menijih se bo ocenjevalo:

- ponujeno število dnevnih juh,
- ponujeno število glavnih jedi,
- ponujeno število prilog,
- ponujeno število sladic,
- število vrst ponujenega sadja,
- število vrst ponujene zelenjave, pri čemer mora biti ponujena zelena solat in vsaj ena tretjina ponujene zelenjave mora biti sveže.

Ocena = (število ponujenih dnevnih juh)/(največje število ponujenih juh) \* 20

Ocena = (število ponujenih glavnih jedi)/(največje število glavnih jedi) \* 20

Ocena = (število ponujenih prilog)/(največje število prilog) \* 20

Ocena = (število ponujenih sladic)/(največje število sladic) \* 10

Ocena = (število vrst ponujenega sadja) / (največje število vrst ponujenega sadja) \* 10

Ocena = (število vrst ponujene zelenjave)/(največje število vrst ponujene zelenjave) \* 30  
Največje število artiklov pomeni največje število artiklov izmed vseh ponudnikov, ki izpolnjujejo razpisne pogoje.

Dvotedenski meni bo ocenjevala strokovna komisija, ki jo bodo sestavljali trije strokovnjaki s področja prehrane.

Ponudnik se bo moral držati predlaganega menija. Vsak teden bo moral sestaviti nov sezonski meni, ki bo moral biti po kvaliteti primerljiv z menijem iz razpisa. Ponudbo menijev bo lahko v dogovoru z naročnikom skrčil v obdobjih, ko bo v objektu manj oseb (npr. časi, ko ni organiziranega pedagoškega procesa).

#### **NAVODILO ZA PRIPRAVO PONUDBE**

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku in na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Ponudbe z nižjo mesečno najemnino od izhodiščne, nepravočasne, nepopolne, in nepravilno označene ter sestavljene v nasprotju z razpisnimi pogoji, bodo izločene. Ponudbe morajo biti veljavne najmanj 60 dni po izteku roka za oddajo ponudb.

#### **ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE**

Upošteevane bodo ponudbe, ki bodo ne glede na način dostave prispele na naslov UL FRI, Večna pot 113, 1000 Ljubljana, do vključno **29.7.2014 do 10:00 ure**. Ponudbe morajo biti oddane v zaprti ovojnici, z oznako »Ponudba za najem - Ne odpiraj!« in navedbo točnega naslova ponudnika.

#### **DATUM ODPIRANJA**

Javno odpiranje ponudb bo **29.7.2014 ob 13:00 uri** na naslovu UL FRI, Večna pot 113, 1000 Ljubljana, v sejni sobi dekanata v 3. nadstropju. Prisotni predstavniki ponudnikov morajo pred pričetkom odpiranja izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju.

#### **OBVESTILO O IZBIRI**

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v roku 15 dni po odpiranju ponudb.

Izbrani ponudnik bo pozvan, da v 8 dneh po prejemu odločitve, sklene najemno pogodbo. Če izbrani ponudnik v tem roku ne bo sklenil najemne pogodbe, se bo štelo, da je odstopil od pogodbe in naročnik bo lahko ponudil sklenitev najemne pogodbe naslednjemu najugodnejšemu ponudniku, vplačano varščino pa v celoti zadržal.

Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa plača najemnik.

#### **DRUGI POGOJI JAVNEGA RAZPISA**

Naročnik si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila javnega razpisa, brez kakršnihkoli posledic zase in /ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli do 6 dni pred iztekom roka za oddajo ponudb popravi in/ali dopolni vzorec najemne pogodbe v razpisni dokumentaciji,
- ne izbere nobenega od ponudnikov ali kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek oddaje nepremičnine in sklenitev najemne pogodbe in vrne ponudnikom vplačano varščino.

#### **OBJAVA RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo ponudb dosegljiva na spletni strani naročnika: <http://www.fri.uni-lj.si/si/fakulteta/javnanarocila/>.

**UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA RAČUNALNIŠTVO IN  
INFORMATIKO**

prof. dr. Nikolaj Zimic  
dekan

**PODATKI O PONUDNIKU**

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

S podpisom zakoniti zastopnik pooblašcam naročnika, Univerzo v Ljubljani, Fakulteta za računalništvo in informatiko, Ljubljana, da zaradi izvedbe javnega razpisa 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**

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

S podpisom zakoniti zastopnik pooblašča naročnika, Univerzo v Ljubljani, Fakulteta za računalništvo in informatiko, Ljubljana, da zaradi izvedbe javnega razpisa 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:

\_\_\_\_\_

V skladu z razpisno dokumentacijo za predmetni javni razpis vam posredujemo naslednjo

**PONUDBO**

1. Ponujena najemnina za opremljene poslovne prostore je : ..... EUR (brez DDV) na mesec.

2. Cena študentskega kosila je: ..... EUR z DDV (pri čemer cena vsebuje vrednost študentskega bona in plačilo študenta).

Ponudbena cena študentskega kosila se ne sme spremeniti brez predhodnega pisnega soglasja naročnika.

3. Veljavnost ponudbe: \_\_\_\_\_ (*minimalno 60 dni od datuma oddaje ponudb*).

Datum:

Žig:

Podpis:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Univerza v Ljubljani  
FAKULTETA ZA RAČUNALNIŠTVO IN INFORMATIKO**

Podpisani: \_\_\_\_\_ kot pooblaščen oseb za zastopanje  
ponudnika \_\_\_\_\_ podajam pod kazensko odgovornostjo  
naslednjo:

**IZJAVO  
O IZPOLNJEVANJU MINIMALNIH POGOJEV ZA PONUDNIKE**

ZAP. ŠT.	POGOJI	ustreza	ustreza
1.	Ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, izjavljava, da nisva bila pravnomočno obsojena zaradi kaznivih dejanj določenih v prvem 42. členu ZJN-2.	DA	NE
2.	Izjavljamo, da nismo v postopku prisilne poravnave oz. da za nas ni podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave	DA	NE
3.	Izjavljamo, da nismo v stečajnem postopku oz. da za nas ni podan predlog za začetek stečajnega postopka	DA	NE
4.	Izjavljamo, da nismo v postopku prisilnega prenehanja, da za nas ni podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja, da z našimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, da nismo opustili poslovne dejavnosti oz. da nismo v katerem koli podobnem položaju.	DA	NE
5.	Izjavljamo, da nismo bili pravnomočno obsojeni za dejanje v zvezi z našim poklicnim ravnanjem.	DA	NE

**Ponudnik in njihovi zakoniti zastopniki s podpisom in izpolnitvijo te izjave dajemo soglasje naročniku za pridobitev ustreznih dokazil in osebnih podatkov o izpolnjevanju pogojev iz uradnih evidenc.**

Navedeni podatki so resnični in smo jih, če bo naročnik to zahteval, pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil.

Datum:

Žig:

Podpis:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**IZJAVA PONUDNIKA**

**Ponudnik:** \_\_\_\_\_

**I z j a v l j a m o,**

- da smo seznanjeni z vsebino celotne razpisne dokumentacijo za javnega razpis za oddajo poslovnega prostora in da z njo brez kakršnihkoli zadržkov v celoti soglašamo ter potrjujemo, da so vsi podatki, navedeni v tej ponudbi točni in resnični ter smo jih na poziv naročnika pripravljene dokazati s predložitvijo dodatnih ustreznih dokazil.
- da imajo vsi zaposleni, ki bodo pri naročniku izvajali predmet javnega naročila opravljen živilski pregled in tečaj HACCP.

Datum:

Žig:

Podpis:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**VZOREC POGODBE:**

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETE ZA RAČUNALNIŠTVO IN INFORMATIKO  
Tržaška cesta 25, 1000 Ljubljana  
ki jo zastopa: prof. dr. Nikolaj Zimic, dekan  
matična številka: 1627023  
identifikacijska številka: SI67909027

v svojem imenu ter v imenu in za račun

UNIVERZE V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA KEMIJO IN KEMIJSKO TEHNOLOGIJO  
Aškerčeva 5, 1000 Ljubljana  
ki jo zastopa: prof. dr. Matjaž Krajnc, dekan  
matična številka: 1626990  
identifikacijska številka: SI65565754

v nadaljevanju: najemodajalec

in

.....  
.....  
matična številka: .....  
identifikacijska številka: .....  
transakcijski račun št.: .....

v nadaljevanju: najemnik

sklepajo

**POGODBO  
O ODDAJI POSLOVNEGA PROSTORA**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je najemodajalec dne \_\_\_\_\_ objavil v Uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_ javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov UL FKKT in UL FRI na naslovu Večna pot 113 v Ljubljana,
- da je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik.

**2. člen**

Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem poslovne prostore najemodajalca v izmeri 431 m<sup>2</sup> in sicer: opremljeno jedilnic v izmeri 240 m<sup>2</sup>, opremljeno kuhinjo v izmeri 144 m<sup>2</sup>, bife v pritličju s priročno shrambo v izmeri 22 m<sup>2</sup> in pomožni prostor v kleti v izmeri 25 m<sup>2</sup>.

### **3. člen**

Najemnik bo najete poslovne prostore uporabljal izključno za opravljanje gostinske dejavnosti v skladu s to pogodbo.

### **4. člen**

Najemnik si je prostore, ki so predmet te pogodbe, ogledal pred sklenitvijo pogodbe in mu je znano njihovo stanje ter jih prevzema v stanju, v kakršnem so in glede tega do najemodajalca nima nobenih pripomb in zahtev.

Po sklenitvi te pogodbe se opravi primopredaja poslovnih prostorov in predaja ključev. Primopredajni zapisnik je priloga tej pogodbi.

### **5. člen**

Za vsa ustrezna dovoljenja in drugo dokumentacijo za izvajanje najemnikove dejavnosti, poskrbi najemnik sam na lastne stroške, ki se mu ne povrnejo.

Vsa potrebna dovoljenja morajo biti vsak čas na vpogled in uporabo najemodajalcu in inšpekcijskim organom.

### **6. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je najemnik ob predložitvi ponudbe vplačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR. Vplačano varščino bo najemodajalec vrnil najemniku v celoti v nominalni (brez obresti) znesku, najkasneje 3 mesece po prenehanju ali odpovedi najemnega razmerja, pod pogojem, da ne bo imel najemodajalec zoper najemnika nobenih zahtevkov iz naslova najema poslovnega prostora kot npr. neplačana najemnina, neplačani stroški, zamudne obresti, povzročena škoda.

### **7. člen**

Najemnik se zavezuje:

- uporabljati najete prostore le za izvajanje gostinske dejavnosti za študente, zaposlene pri najemodajalcu in goste,
- pogodbeno dogovorjene obveznosti opravil strokovno pravilno in kvalitetno, vestno, pošteno in skladno s to pogodbo, razpisno dokumentacijo, veljavnimi predpisi in pravili stroke,
- ob podpisu pogodbe naročniku predložiti zavarovanje splošne odgovornosti podjetja ter proizvajalčevo odgovornost za izdelke. Zavarovalna vsota mora biti minimalno 50.000 EUR po škodnem dogodku,
- najkasneje 10 dni po podpisu pogodbe naročniku izročil menico z menično izjavo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10.000 EUR, z veljavnostjo najmanj 3 mesece po sklenitvi pogodbe,
- priskrbeti vso potrebno dodatno opremo in material, ki ga bo potreboval za izvajanje dejavnosti,
- da bo izpolnjeval vse predpise, ki so zahtevani za opravljanje gostinske dejavnosti,
- upoštevati vse predpise ter ustrezne standarde, ki veljajo za področje prehrane,
- da bodo nabavljena živila ustrezala mikrobiološki neoporečnosti,
- da ne bo uporabljal alkohola ali drugih poživljajočih primesi,
- da ne bo prodajal alkoholnih pijač oziroma drugih pijač, ki vsebujejo alkohol in tobačne izdelke,
- redno poravnovati stroške obratovanja in najemnino,
- da bo varoval poslovne skrivnosti naročnika in študentov, s katerimi se seznanj pri izvajanju storitev,
- da bo predmet izvajanja te pogodbe izvajal z zadostnim številom usposobljenih delavcev, ki so pri njem redno zaposleni,
- da bo delo opravljeno strokovno, kvalitetno in skrbno ter v skladu s določili te pogodbe in razpisnimi pogoji,
- da bo hrano pripravljaval tako, da bodo izpolnjeni vsi sanitarno-higienski predpisi, skladno z načeli sistema HACCP in tako, da bo hrana pri tem ohranila hranilno in kulinarično vrednost,
- na lastne stroške nabaviti opremo za podporo pri računalniškem obračunavanju subvencij za študentsko prehrano,
- zavarovati poslovne prostore in opremo, ki so predmet najema,
- na svoje stroške popraviti in odpraviti škodo, ki je nastala po njegovi krivdi,

- da ne bo oddal najetih prostorov v podnajem,
- dopustiti vstop najemodajalcu v najete prostore, zlasti v primeru investicijskih posegov in v drugih nujnih primerih,
- omogočiti uporabo jedilnice izven urnika delovanja restavracije na razpolago študentom,
- omogočiti najemodajalcu prirejanje dogodkov v prostorih restavracije (povprečno največ en dogodek na dva meseca),
- omogočiti, v skladu z zakonskimi omejitvami in dogovorno z najemodajalcem izvajanje prehranskih raziskav,
- sam poskrbeti za odvoz vseh odpadkov, ki nastanejo pri obratovanju najemnika v prostorih najemodajalca, vključno z odvozom organskih odpadkov in odpadnih olj,
- sam dnevno poskrbel čiščenje najetih prostorov in opreme,
- spoštovati hišni red, zagotavljati red in čistočo v najetih prostorih in jih uporabljati na način, da ne bo motil izvajanja dejavnosti najemodajalca,
- obveščati najemodajalca o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivali na najemno razmerje.

Za dostavo živil poskrbi najemnik sam in na svoje stroške, uporablja za to namenjen dostop in dvigalo.

### **8. člen**

Najemnik odgovarja za morebitno nastalo škodo, ki bi jo najemodajalcu povzročili najemnikovi delavci pri opravljanju svojega dela. O nastanku škode je najemnik dolžan najemodajalca nemudoma obvestiti. Višino povzročene škode ugotovita pogodbeni stranki pri skupnem ogledu predstavnikov obeh pogodbenih strank.

### **9. člen**

Obratovalni čas restavracije je najmanj od ponedeljka do petka med 7.45 in 16.00. Ob praznikih, sobotah in nedeljah ter od 15. julija do 15. avgusta ni zahtevano obratovanje restavracije.

Izvajalec bo zagotavljal delovanje bifeja vsak delovni dan oziroma na dan predavanja in sicer vsaj od 7:45 do 16:00 ure oz. po dogovoru.

### **10. člen**

Najemnik mora v času najema v restavraciji zagotavljati:

- vsa hrana se mora pripravljati na lokaciji (tudi sendviči in prigrizki),
- uporablja se lahko samo sveže meso,
- 70% ponujene zelenjave mora biti sveže, ostalo je lahko zmrznjena ali konzervirana zelenjava. Izjema je pomfrit, ki je lahko zamrznjen,
- uporablja se lahko naslednja zamrznjena hrana (pomfrit, vakumsko pakirane ribe, rogljički)
- sestavine, kot na primer testenine in riž, morajo biti srednjega cenovnega razreda,
- peciva (rogljički, blazinice, krofi, ...) morajo biti dnevno sveže pečeni,
- v postopku priprave se ne sme uporabljati zmrznjene hrane, razen zgoraj navedenih izjem,
- ponujen mora biti solatni bar,
- iz ponudbe solatnega bara mora biti možno sestaviti samostojno jed,
- ponudba svežih sladic in peciva
- ponudba svežih pizz,
- ponudba sendvičev in pogretil sendviči (za s seboj),
- ponudba zajtrka,
- ponudba menijev mora biti količinsko in kakovostno v skladu »Smernice zdravega prehranjevanja za študente z jedilniki 2008«,
- nudenje najmanj 2 dcl brezplačne pitne vode ali brezalkoholne pijače ali toplega napitka ob vsakem študentskem kosilu,
- sezonske menije kvalitete in obsega primerljivega z meniji predloženimi v razpisni dokumentaciji.

### **11. člen**

Najemnik bo izvajal gostinsko dejavnost skladno z veljavnimi predpisi, smernicami dobre higienske prakse in uporabe načel HACCP v gostinstvu.

Za nudenje gostinskih storitev bo najemnik zagotovil ustrezno število delavcev z najmanj IV. stopnjo strokovne izobrazbe.

Ob podpisu pogodbe bo najemnik najemodajalcu predložil vsebino gostinske ponudbe, seznam zaposlenih v najetih prostorih ter osnutek cenika za zaposlene in študente najemodajalca.

Najemnik se zavezuje najemodajalcu predložiti v predhodno potrditev vsako spremembo ponudbe in cenika za zaposlene in študente.

Najemnik lahko opravlja gostinske storitve tudi za zunanje goste po lastnem ceniku.

### **12. člen**

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje do 1.9.2014.

### **13. člen**

Mesečna najemnina (razen za obdobje od 15. julija do 15. avgusta posameznega leta) je \_\_\_\_\_ ( z besedami:\_\_\_\_\_ ) in ne vključuje DDV. V kolikor med trajanjem najemnega razmerja sprejeti ali spremenjeni zakon, ki bi vplivali na višino najemnine, je razliko dolžan plačati najemnik.

Najemnino in druge pogodbene finančne obveznosti bo najemnik poravnal v 8 dneh po izstavitvi računa na TRR ..... V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Mesečno najemnino začne najemnik plačevati od 1.9.2014 dalje.

V skladu z določili Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o opravljanju plačilnih storitev za proračunske uporabnike - ZOPSPU-A (Ur. l. RS, št. 111/2013) bo najemodajalec z najemnikom posloval od 1.1.2015 dalje, izključno v elektronski obliki prek UJP kot enotne vstopne in izstopne točke.

### **14. člen**

Najemnik je poleg mesečne najemnine dolžan plačati še obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške sanitarnih pregledov, dezinfekcije in deratizacije ter druge stroške v zvezi z obratovanjem.

Najemnik je dolžan skleniti pogodbo z lokalnim komunalnim podjetjem za odvoz smeti in stroške odvoza plačevati neposredno komunalnemu podjetju.

Najemodajalec bo obračunal dejansko mesečno porabo električne energije, vode in plina po stanju na odštevalem števcu oz. odjemnem mestu za plin. Ostale obratovalne stroške bo zaračunal najemodajalec v višini 200 EUR na mesec s pripadajočim zneskom DDV.

Obratovalne stroške bo najemodajalec zaračunal najemniku hkrati z najemnino.

### **15. člen**

Najemnik se zaveže zavarovati najeti poslovni prostor in opremo proti običajnim rizikom (požar, izlitje vode, vlom,...) ter svojo odgovornost iz naslova opravljanja dejavnosti.

Najemnik se zaveže zavarovalne pogodbe, vezane na najem prostorov in opreme, vinkulirati v korist najemodajalca ter polico in vinkulacijsko potrdilo predložiti najemodajalcu. Zavarovanje je najemnik dolžan v času najema tekoče obnavljati.

### **16. člen**

Najemnik ne sme posegati z gradbenimi ali drugimi deli v najete prostore ter v vgrajeno opremo in naprave poslovnega prostora, ki presegajo redno vzdrževanje.

Za vsa ostala dela, ki niso navedena v prejšnjem odstavku, si mora najemnik pred pričetkom izvajanja del ali vnašanjem premične opreme, pridobiti pisno soglasje najemodajalca.

Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne ali obligacijske pravice na poslovnem prostoru ali na skupnih delih objekta.

Ne glede na razlog prenehanja pogodbe, najemnik po prenehanju pogodbe nima pravice do povračila vlaganj.

### **17. člen**

Najemnik je kljub določilom prejšnjega člena dolžan opraviti popravila v poslovnem prostoru v primeru višje sile, če je popravilo neodložljivo, da se zavarujejo prostori in oprema v njih pred večjo škodo, pri čemer je dolžan o tem takoj obvestiti najemodajalca.

### **18. člen**

Najemnik ne sme poslovnega prostora ali dela prostora oddati v podnajem, razen, če predhodno pridobi pisno soglasje najemodajalca. Enako velja tudi za oddajo souporabe poslovnega prostora.

### **19. člen**

Najemnik je dolžan upoštevati hišni red, upoštevati in izvajati požarno varnostne ukrepe in druge ukrepe za zaščito in varovanje poslovnega prostora ter skupnih delov in naprav objekta, premoženja in zaposlenih.

Najemnik je dolžan povrniti vso škodo, ki jo povzroči sam ali njegovi zaposleni ali nastane v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti v poslovnih prostorih, skupnih prostorih, na in v okolici objekta najemodajalca ter tretjim osebam, v roku 30 dni od dneva, ko je škoda zapisniško ugotovljena.

### **20. člen**

Najemno razmerje se sklepa za določen čas do vključno 31. 12. 2016, z možnostjo podaljšanja.

### **21. člen**

Najemna pogodba lahko preneha:

- s potekom časa, za katerega je sklenjena,
- na podlagi sporazuma pogodbenih strank,
- z enostransko pisno odpovedjo brez navedbe razloga odpovedi z odpovednim rokom največ 3 mesecev,
- s sklepom sodišča,
- s prenehanjem opravljanja dejavnosti.

Po prenehanju najemne pogodbe je najemnik dolžan do izteka odpovednega roka poslovni prostor izprazniti v roku 15 dni ter ga prostega stvari in oseb izročiti najemodajalcu v stanju v kakršnem ga je prevzel, upoštevajoč normalno uporaba in obrabo.

Za vsak dan zamude je najemnik dolžan najemodajalcu plačati uporabnino, ki je enaka sorazmernemu delu zadnje najemnine in obratovalnih stroškov ter pogodbeno kazen v višini 5% mesečne najemnine.

### **22. člen**

Najemodajalec lahko takoj odpove najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnih prostorov, najemnik pa ga mora proste stvari in oseb izročiti najemodajalcu v roku 10 dni po prejemu pisne odpovedi, če:

- najemnik ne začne izvajati dejavnosti v dogovorjenem roku iz te pogodbe,
- je najemniku iz kakršnega koli razloga prepovedano opravljanje dejavnosti ali sam preneha opravljati dejavnost, ki je predmet te pogodbe,
- najemnik ne plača pogodbenih obveznosti dva meseca zaporedoma,
- najemnik tudi po opominu najemodajalca uporablja poslovni prostor in opremo v nasprotju z pogodbo ali na način, ki povzroča škodo najemodajalcu,
- najemnik odda poslovni prostor ali njegov del v podnajem ali souporabo brez izrecnega predhodnega pisnega soglasja najemodajalca,
- najemnik ne zagotavlja gostinski storitev v dogovorjenem izboru in kvaliteti,
- najemnik na zahtevo najemodajalca v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje poslovnih prostorov in ki spadajo med njegove stroške,
- najemnik ne spoštuje hišnega reda in predpisov iz varstva pri delu in požarnem varovanju,
- najemnik izvršuje ali izvrši v poslovnem prostoru adaptacijo brez poprejšnjega pisnega soglasja najemodajalca,
- najemnik ne zagotovi uporabe študentskih bonov za prehrano,

- je najemniku izrečen oz. izdan opomin ali opozorilo inšpekcijskih služb v zvezi z opravljanjem dejavnosti,
- če najemnik kako drugače krši določila te pogodbe.

V primeru odpovedi najemne pogodbe je najemnik dolžan do izteka odpovednega roka poslovni prostor izprazniti v roku 10 dni ter ga prostega stvari in oseb izročiti najemodajalcu. Za vsak dan zamude je najemnik dolžan najemodajalcu plačati uporabnino, ki je enaka sorazmernemu delu zadnje najemnine in obratovalnih stroškov ter pogodbeno kazen v višini 5% mesečne najemnine. Ne glede na pogodbeno kazen je izvajalec v primeru kršenja te pogodbe odškodninsko odgovoren naročniku.

#### **22. člen**

Najemnik lahko pred predajo poslovnega prostora odstrani lastno nevzidano in nevgrajeno opremo, ki se lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora, ne sme in ne more odvzeti druge opreme in zahtevati povračila lastnih investicijskih vlaganj v prostor. Ob predaji poslovnega prostora in opreme, ki so bili predmet najema, se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

#### **23. člen**

Obveznost najemnikovega plačila najemnine in obratovalnih stroškov preneha v vseh primerih prenehanja pogodbe v kolikor se pogodbeni stranki ne dogovorita drugače, z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema prostorov, opreme in ključev.

#### **24. člen**

Pooblaščenca zastopnika najemodajalca po tej pogodbi sta: \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_.

Pooblaščenec zastopnik najemnika je \_\_\_\_\_.

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

#### **25. člen**

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da 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 nična.

#### **26. člen**

Najemnik kot zavezanec, v skladu s 4. členom Zakona o notariatu v zvezi s 20. a členom in 17. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju, izrecno soglaša z neposredno izvršljivostjo te pogodbe v obliki notarskega zapisa, v delu, ki se nanaša na najemnikovo obveznost kaj dati, storiti ali dopustiti in sicer glede plačila najemnin, obratovalnih stroškov in morebitnih zamudnih obresti, glede plačila uporabnine in pogodbene kazni ter glede izpraznitve poslovnega prostora in izročitve poslovnega prostora in opreme v posest najemodajalcu.

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa nosi najemnik.

#### **27. člen**

Spremembe in dopolnitve pogodbe veljajo le, če jih v obliki dodatka k tej pogodbi podpišejo vse pogodbene stranke.

### **28. člen**

Pogodbene stranke so sporazumne, da bodo morebitna nesoglasja oz. spore reševale predvsem sporazumno, če v tem ne bi uspele, bo v sporih odločilo pristojno sodišče v Ljubljani.

### **29. člen**

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke in pod odložnim pogojem, da najemnik predloži menico z menično izjavo iz tretje alineje 7. člena te pogodbe.

Pogodba je sestavljena v 6 izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

....., \_\_\_\_\_

Ljubljana, \_\_\_\_\_

Najemnik:

.....

Najemodajalec:

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETE ZA RAČUNALNIŠTVO  
IN INFORMATIKO

prof. dr. Nikolaj Zimic  
dekan

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA KEMIJO IN  
KEMIJSKO TEHNOLOGIJO

prof. dr. Matjaž Krajnc  
dekan



**IZJAVA PONUDNIKA O IZPOLNJEVANJU TEHNIČNIH ZAHTEV**

**PONUĐNIK**

.....  
pod kazensko in materialno odgovornostjo

*izjavljam o,*

da imamo za izvajanje dejavnosti sklenjeno:

**1. zavarovanje splošne odgovornosti podjetja ter proizvajalčevo odgovornost za izdelke. Zavarovalna vsota mora biti minimalno 50.000 EUR po škodnem dogodku.**

Datum:

\_\_\_\_\_

Žig:

Podpis:

\_\_\_\_\_

**Opomba: ponudnik bo v primeru, da bo izbran kot najugodnejši, naročniku ob podpisu pogodbe predložil zahtevana zavarovanja**

**Ponudniki morajo priložiti v razpisni dokumentaciji zahtevana dokazila**