



Univerza v Mariboru

Medicinska fakulteta

Taborska ulica 8
2000 Maribor, Slovenija

Maribor, 4. 7. 2025

Št.: 0060-1/2025

Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 s sprem. in dopol. do 131/23- ZORZFS) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter na podlagi pooblastila rektorja Univerze v Mariboru, red. prof. dr. Zdravka Kačiča, št. 073/2025/P 178/510-BF z dne 24. 6. 2025.

**JAVNO ZBIranJE PONUDB
ZA ODDAJO DELA POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM
ZA OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI V PROSTORIH MEDICINSKE FAKULTETE
UNIVERZE V MARIBORU
Taborska ulica 8, 2000 Maribor**

1. **Naziv in sedež organizatorja (najemodajalec):** Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor
2. **Vrsta pravnega posla:** javno zbiranje ponudb za oddajo dela poslovnega prostora v najem
3. **Predmet javnega zbiranja ponudb:**

Del poslovnega prostora Medicinske fakultete Univerze v Mariboru za namen izvajanja gostinske dejavnosti z naslednjimi podatki o poslovnem prostoru:

- UM Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor, k. o. Tabor, št. 659, par. št. 100/1 in 100/2
 - Velikost dela poslovnega prostora:
 - lokal s skladiščem, skupne izmere 165,81 m²,
 - terasa, izmere 118,48 m²;
 - Namembnost prostora: gostinske storitve.

Del poslovnega prostora, ki je predmet tega razpisa, se oddaja v najem in je delno opremljen.

Medicinska fakulteta Univerze v Mariboru bo izbranemu ponudniku predala poslovni prostor, ki je last Univerze v Mariboru Medicinske fakultete (Organizatorja).

Najemnik mora na lastne stroške pridobiti vsa dovoljenja, ki so v skladu s področno zakonodajo potrebna za opravljanje dejavnosti, ki jo bo opravljal v poslovnem prostoru.



Univerza v Mariboru

- Pogoji najema:
 - pogodba o oddaji/najemu poslovnega prostora se podpiše za določen čas za dobo petih (5) let od dneva podpisa,
 - najemnik nima pravice oddati prostorov v podnajem,
 - najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v prostore najema, razen, kadar gre za vlaganja, ki objektu povečujejo vrednost in če je najemnik potrebo in utemeljitev pisno posredoval najemodajalcu in od le-tega dobil pisno soglasje. Najemnik prav tako ne pridobi nikakršnih pravic na prostoru najema na podlagi vlaganj,
 - najemnik je dolžan prostor opremiti sam na lastne stroške in z opremo, ki mu omogoča normalno delovanje lokala, po predhodnem pisnem soglasju najemodajalca,
 - Najemnik je dolžan poskrbeti za vzdrževanje ustrezne higiene prostora, dolžan je čistiti in odstranjevati sneg pred poslovnim prostorom ter skrbeti za čistočo zunanjih in notranjih površin pred stavbo,
 - najemnik je dolžan upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami s področja gostinskega poslovanja in drugimi predpisi,
 - najemnik je dolžan upoštevati določila Hišnega reda Medicinske fakultete Univerze v Mariboru (Obratovalni čas dela poslovnega prostora, ki je predmet tega razpisa, je lahko v času odprtja Medicinske fakultete oz. v primeru drugače določenega delovnega časa mora najemnik pridobiti pisno soglasje),
 - najemnik v zadnjih dveh letih ni bil sankcioniran s strani pristojnega organa v zvezi z varnostjo in kakovostjo živil oz. hrane v gostinski dejavnosti,
 - najemnik je dolžan odpravljati tekoče (redne) pomanjkljivosti – redna vzdrževalna dela kot so menjava žarnic, vtičnic, stikal in varovalk, higiensko beljenje sten, vzdrževanje in menjava mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi, menjava pip v delu prostora, ki je predmet tega razpisa, itd.,
 - najemodajalec si pridržuje pravico vpogleda v poslovne prostore najemodajalca, ob prisotnosti najemodajalca, vsaj enkrat mesečno,
 - najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške (vodo, elektriko, ogrevanje, odvoz smeti in odpadkov, stroške čiščenja poslovnih prostorov, skupnih prostorov, delov in objektov, čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe, stroške kanalizacije in druge komunalne storitve, deratizacije in dezinfekcije, stroške zavarovanja poslovnega prostora, individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika – telefon, faks, računalniško omrežje in druge komunikacijske naprave in podobno),
 - najemnik mora pričeti z dejavnostjo (gostinska dejavnost) najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno,
 - najemnik je dolžan skrbeti za urejenost prostorov ter zakonitost in varnost pri izvajanju dejavnosti,
 - najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa.

4. Višina najemnine

Izklicna cena mesečne najemnine znaša **620,00 EUR brez DDV**. Najemnina se usklajuje letno z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.

Zainteresirani najemniki morajo **do vključno 25. 7. 2025** plačati varščino v višini ene (1) izklicne mesečne najemnine (620,00 EUR) na transakcijski račun št. 01100-6000008753, odprt pri UJP

Slovenska Bistrica, z navedbo namena »Plačilo varščine za javno zbiranje ponudbe - gostinski lokal MF UM« in potrdilo priložiti k ponudbi.

Plačana varščina se brez DDV-ja uspelemu upravičencu vračuna v ceno najemnine, neuspehim pa bo vrnjena brez obresti v roku 7 dni po končanem izboru na transakcijski račun, ki ga navedejo v ponudbi.

Če izbrani ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v osmih (8) dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.

5. Ponudba

Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku.

Za pravilnost ponudbe, mora ponudnik predložiti izpolnjeno dokumentacijo, oziroma obrazce, zložene po naslednjem vrstnem redu:

- Ponudbo (OBR-1) z vsemi, v obrazcu OBR-1, navedenimi prilogami;
- Referenčno potrdilo (OBR-2)

Ponudba mora biti veljavna najkasneje do 14. 11. 2025.

Odpiranje ponudb ni javno.

6. Merila za ocenitev ponudb oz. izbor

1. Kvaliteta in raznolikost ponudbe (do največ 30 točk)
2. Višina ponujene najemnine (do največ 70 točk).

Skupno je mogoče doseči največ 100 točk. Poslovni prostor se odda ponudniku, ki doseže največje število skupnih točk (Priloga: Točkovnik).

Če bosta dva ali več ponudnikov pri doseženih točkah enakovredna, lahko Medicinska fakulteta Univerze v Mariboru pozove vse najugodnejše ponudnike k dodatnemu pogajanju. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil višjo najemnino.

7. Rok za oddajo ponudbe in postopek oddaje ponudbe

Ponudniki morajo ustrezno pripravljeno ponudbo, z vsemi zahtevanimi prilogami in dokazili, dostaviti v zaprti kuverti na naslov: **Univerza v Mariboru Medicinska fakulteta, Taborska ulica 8, 2000 Maribor – s pripisom »Javno zbiranje ponudb – gostinski lokal UM MF« in sicer do 25. 7. 2025 do 10. ure.** Nepravočasne in nepopolne vloge pri odločanju ne bodo upoštevane.

Ponudniki bodo o rezultatih javnega zbiranja ponudb pisno obveščeni. Zoper odločitev o izbranem ponudniku ni pritožbe.

8. Drugi pogoji, vezani na javno zbiranje ponudb

Univerza v Mariboru, Medicinska fakulteta, si pridržuje pravico, da ne glede na ostala določila javnega zbiranja ponudb, brez kakršnihkoli posledic zase:

- kadarkoli ustavi postopek oddaje poslovnega prostora do sklenitve najemne pogodbe,
- ne izbere nobenega od ponudnikov.

V tem primeru se ponudnikom lahko povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov in morebitna vplačana varščina.

9. Kontaktne informacije

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani Univerze v Mariboru, spletni strani Medicinske fakultete UM (www.mf.um.si in www.um.si) in sicer od petka, 4. 7. 2025.

Ponudnikom bo omogočen ogled poslovnih prostorov v torek, 22. 7. 2025, ob 9. uri na naslovu Taborska ulica 8, Maribor. Interes za ogled prostorov prosim najavite na sabina.cebek@um.si. Morebitna pisna vprašanja lahko zastavite na: sabina.cebek@um.si.

Kontaktna oseba bo do roka za oddajo ponudb odgovorila na vsa pisno zastavljena vprašanja. Skrajni rok, do katerega lahko ponudnik še zahteva dodatna pojasnila, je tri (3) dni pred rokom za oddajo ponudbe.

Kopije odgovorov bodo, vključno z vprašanji, brez navedbe njihovega izvora, objavljene na spletni strani Medicinske fakultete Univerze v Mariboru (www.mf.um.si).

10. Sklenitev pogodbe

Uspeli ponudnik mora skleniti najemno pogodbo najkasneje v osmih (8) dneh po prejemu obvestila o izboru.

red. prof. dr. Iztok Takač, dr. med.
dekan MF UM,
po pooblastilu rektorja Univerze v Mariboru,
red. prof. dr. Zdravka Kačiča,
št. 073/2025/P 178/510-BF, z dne 24. 6. 2025



Priloge:

- Ponudba (OBR-1)
- Referenčno potrdilo (OBR-2)
- Točkovnik