

Javno zbiranje ponudb za oddajo v najem gostinskega dela Gradu Štanjel

VPRAŠANJE 1, prejeto dne 2.4.2026

Pozdravljeni,

po pregledu razpisnih pogojev za oddajo gostinskega dela Gradu Štanjel bi želel izpostaviti določene pogoje, za katere menim, da bistveno omejujejo krog potencialnih ponudnikov in s tem tudi konkurenčnost razpisa.

1. Najprej bi izpostavil pogoj iz točke 14.7, ki zahteva izvedbo vsaj štirih gostinskih dogodkov za 150 oseb ali več ter štirih poročnih pogostitev za več kot 70 oseb v zadnjih treh letih.

V praksi so bili večji dogodki na območju Gradu Štanjel (npr. »Pršut in vino«, »Martinovanje na Krasu«, »Praznični Štanjel«) organizirani na način, da je bila izvedba gostinske dejavnosti znotraj grajskega obzidja vezana na enega izvajalca. Drugi gostinci zato teh referenc objektivno niso mogli pridobiti, ne glede na svoje izkušnje ali kakovost.

Posledično takšen pogoj bistveno zoži krog potencialnih ponudnikov.

Zato predlagam prilagoditev pogoja:

- odstranitev zahteve po pogostitvah za 150 oseb,
- znižanje pogoja za poroke na 50+ oseb,
- podaljšanje obdobja za izkazovanje referenc na zadnjih 10 let.

2. Prav tako bi želel izpostaviti pogoj iz točke 14.8, ki se nanaša na reference s področja razvoja turizma.

V trenutni obliki je pogoj postavljen tako, da v praksi daje prednost zelo omejenemu krogu ponudnikov. Ker drugim gostincem izvajanje dejavnosti na tej lokaciji ni bilo omogočeno, teh referenc objektivno niso mogli pridobiti.

Takšna postavitev pogoja ne omogoča enakopravne konkurence in ne prispeva k izboru najboljšega ponudnika za nadaljnji razvoj destinacije.

Zato predlagam:

- znižanje števila zahtevanih referenc iz treh (3) na dve (2),
- razširitev opredelitve referenc, tako da se poleg večjih organiziranih dogodkov upošteva tudi razvoj turističnih produktov, doživetij ter sodelovanje z lokalnimi ponudniki,
- podaljšanje obdobja za izkazovanje referenc iz petih (5) na deset (10) let.

3. Pri merilu 2 (dodatne izkušnje z gostinstvom) opažam nesorazmerno visok vpliv točkovanja, saj lahko ponudnik pridobi do 40 točk zgolj na podlagi dolžine delovanja pravne osebe.

Takšna postavitev ne razlikuje med dejansko neprekinjenim izvajanjem gostinske dejavnosti in zgolj formalnim obstojem podjetja. Posledično so lahko ponudniki z daljšo zgodovino ene pravne osebe v izraziti prednosti, ne glede na dejansko kontinuiteto izvajanja dejavnosti.

Na drugi strani pa obstajajo ponudniki, ki dejavnost neprekinjeno opravljajo več desetletij, vendar so se skozi čas pravno formalno preoblikovali (npr. iz s.p. v d.o.o.), kar v trenutni obliki merila ni ustrezno upoštevano.

Zato predlagam, da se merilo omeji na največ 10 let relevantnih izkušenj ter jasno opredeli, da se upošteva dejanska neprekinjena dejavnost, ne glede na pravno obliko.

S tem bi se ohranil namen merila, hkrati pa bi se zagotovila bolj enakopravna obravnava ponudnikov.

Lep pozdrav

ODGOVOR na vprašanje 1 z dne 2.4.2026, objavljen dne 14.4.2026

Odgovor naročnika veza točka 14.7. na predlog spremembe pogojev: Glede zahteve po izvedbi dogodkov za 150 oseb ali več:

Naročnik pogoja ne spreminja. Zahtevani dogodki niso vezani na konkretno lokacijo, temveč se lahko izkazujejo z izvedbo primerljivih dogodkov kjerkoli. Zato naročnik ocenjuje, da pogoj ne omejuje neupravičeno konkurence.

Glede znižanja pogoja za poročne pogostitve:

Naročnik pogoja ne spreminja. Poročne pogostitve z več kot 70 osebami predstavljajo dejansko potrebo naročnika za izvajanje dejavnosti, zato je pogoj utemeljen in sorazmeren s predmetom javnega poziva.

Glede podaljšanja obdobja za izkazovanje referenc:

Naročnik delno upošteva predlog in spreminja razpisno dokumentacijo v delu 14.7, in sicer tako, da se obdobje za izkazovanje referenc podaljša iz treh (3) let na pet (5) let.

Naročnik dodatno pojasnjuje, da pridobljene reference niso omejene na grajsko okolje.

Naročnik ocenjuje, da so pogoji, ob upoštevanju navedene spremembe, ustrezni, sorazmerni in povezani s predmetom javnega poziva.

Odgovor naročnika na izpostavitev pogojev iz točke 14.8.:

Znižanje števila zahtevanih referenc iz treh (3) na dve (2)

Naročnik pogojev v tem delu ne spreminja, saj razpisna dokumentacija ne določa lokacijske vezanosti referenc oziroma ne opredeljuje, kje morajo biti reference pridobljene.

Razširitev opredelitve referenc, tako da se poleg večjih organiziranih dogodkov upošteva tudi razvoj turističnih produktov, doživetij ter sodelovanje z lokalnimi ponudniki

Naročnik pogojev v tem delu ne spreminja. Naročnik pojasnjuje, da so lokalni ponudniki v javnem pozivu razumljeni kot ena od skupin deležnikov.

Podaljšanje obdobja za izkazovanje referenc iz petih (5) na deset (10) let

Naročnik pogojev v tem delu ne spreminja.

Naročnik ocenjuje, da so pogoji ustrezni, sorazmerni in povezani s predmetom javnega poziva.

Odgovor naročnika na predlog, da se merilo 2 omeji na največ 10 let relevantnih izkušenj ter jasno opredeli, da se upošteva dejanska neprekinjena dejavnost, ne glede na pravno obliko.

Naročnik merila v tem delu ne spreminja. Merilo ostaja določeno, kot izhaja iz razpisne dokumentacije. V Prilogi 1 je potrebno navesti izkušnje s področja gostinske dejavnosti (točka 14.6 in merilo 2), kot so naziv objekta in trajanje. Argumentacijo, da je ponudnik pravno-formalno preoblikoval družbo, je možno podati v obliki zapisa pod tabelo z nazivom »Ta dokazila so:« in slednje izkazati z dokazili iz Poslovnega registra Slovenije.

POPRAVEK RAZPISNE DOKUMENTACIJE ORA d.o.o. objavljen dne 14.4.2026

1. Naročnik popravlja razpisno dokumentacijo v točki 15 – Merila, saj je prišlo do očitne računske napake pri navedbi skupnega števila točk.

Pravilni zapis se glasi:

»Skupaj lahko ponudnik doseže maksimalno 200 točk.«

2. Naročnik popravlja razpisno dokumentacijo v točki 5. Odpiranje ponudb

Drugi odstavek se glasi: »O izvedbi odpiranja ponudb se vodi zapisnik, ki vsebuje podatke v skladu z 18. členom Uredbe.«

Razpisno dokumentacijo v tem delu naročnik dopolnjuje tako, da se glasi:

»o izvedbi odpiranja se vodi zapisnik, ki vsebuje podatke v skladu z 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).«