



Senovo, 12. februar 2014

POGOJI ZA UDELEŽBO NA RAZPISU **zbiranja ponudb za najem planinske koče na Bohorju**

I. PREDMET NAJEMA:

- predmet najema je planinska koča na Bohorju (Dobrova 59, 8281 Senovo, višina 896 m) in funkcionalno zemljišče z vsemi pritiklinami, premičinami, napravami, inventarjem, opremo, drobnim inventarjem in pripomočki, vse iz seznama inventurnega popisa, ki se sestavi pred podpisom najemne pogodbe in je njen sestavni del,
- iz najema je izvzeta soba številka 33,
- objekt leži ob cesti Senovo – Planina,
- objekt je priključen na električno in telefonsko omrežje, ima lastno vodooskrbo in kanalizacijo z biološko čistilno napravo,
- objekt in zemljišče, ki se oddaja v najem, je v lasti PD Bohor Senovo.

II. DEJAVNOSTI V OBJEKTU:

- Pogoj najema objekta je izvajanje dejavnosti planinske koče, ki vključuje ustrezno gostinsko ponudbo, nudenje nočitev, posredovanje informacij in ustvarjanje ustreznega vzdušja in odnosa do obiskovalcev, kot izhaja iz tradicije planinskih koč,
- objekt je skladno z Zakonom o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/2007) uvrščen med gostinske obrate, ki so celo leto dostopni z avtomobilom in zanj velja Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o minimalnem obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št.: 88/2000, 114/2004 in 52/2008),
- pri poslovanju in obratovanju je treba upoštevati še Pravilnik o upravljanju, poslovanju in opreми planinskih koč (sprejet s sklepom UO PZS dne 13.12.1997) in druge akte PZS, ki se nanašajo na poslovanje planinske koče

III. UDELEŽBA NA RAZPISU:

- pravico do oddaje ponudbe na razpis imajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje zahtevanih dejavnosti .

IV. OBVEZNE PRILOGE PRIJAVI NA RAZPIS:

- podatki o ponudniku (ime in priimek oz. naziv, naslov, kontaktni podatki),
- vizija delovanja koče (osnovna in dodatna ponudba, prireditve, dodatne aktivnosti in ponudba, promocija, delovni čas, zagotovitev osebja, vzdrževanje objekta s predlogi investicij...)
- veljavno obrtno dovoljenje – samostojni podjetniki,
- kopijo veljavne registracije in dovoljenja za opravljanje dejavnosti – pravne osebe,
- potrdilo da ponudnik ni v kazenskem oziroma kazensko preiskovalnem postopku,
- potrdilo da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, likvidacije oziroma v stečajnem postopku,

- ponudnik mora v ponudbi opredeliti višino ponujene najemnine, ki se plačuje najemodajalcu,
- ponudnik mora v ponudbi opredeliti višino in obliko jamstva za izvrševanje svojih obveznosti,
- ponudnik mora v ponudbi opredeliti prostore, ki jih potrebuje za bivanje v koči za čas najema,
- ponudnik v prijavi opredeli morebitne popuste, ki jih bo nudil PD Bohor Senovo ob izvajanju aktivnosti na koči v organizaciji društva (delovne akcije, prireditve, taborjenje otrok...) in popuste individualnim članom društva.
- podpisano izjavo s soglasjem k POGOJEM ZA UDELEŽBO NA RAZPISU z morebitnimi pripombami,
- morebitna odstopanja od pogojev razpisa mora ponudnik navesti v oddani ponudbi na razpis, najemodajalec ni dolžan te zahteve upoštevati.

V. NAJEMNI POGOJI:

- najeti objekt z opremo se daje v najem v obstoječem stanju. V kolikor obstoječe stanje ne zadostuje za izvajanje dejavnosti v koči, potrebne prilagoditve izvede najemnik na svoje stroške.
- najemnik mora z najemom poleg najemnine prevzeti stroške porabe elektrike, vode in PTT stroškov, odvoza smeti, rednega obratovanja čistilne naprave, stroške zimskega čiščenja dostopa in parkirišča, stroške ogrevanja in dimnikarskih storitev, pregledov električne in plinske napeljave, stroške čiščenja vodohramov, pregledov pitnosti vode, vzdrževanja najete opreme (ponudnik se ne zavezuje uničeno – dotrajano nadomestiti z novo), košnje, in vse ostale tekoče stroške,
- najemnik mora z najemom prevzeti stroške tekočega vzdrževanja koč, zemljišča in oskrbe s pitno vodo (vodno zajetje na Škofovem travniku z vodohranom, vodno zajetje Pri koritu in dva vodohrana pri Petrovi skali ter vsa vodovodna napeljava),
- najemnik mora prevzeti obveznost vzdrževanja in upravljanja v najem vzetega premoženje s skrbnostjo dobrega gospodarja in se zavezuje takoj nadomestiti uničeno, dotrajano ali manjkajočo opremo in drobní inventar z enakim po količini in kvaliteti,
- najemnik se zavezuje sodelovati pri organizaciji in izvedbi tradicionalnih prireditev v koči in njeni okolici in upoštevati prioriteto najemodajalca pri koriščenju prostorov. V ponudbi se lahko opredeli do oblike tega sodelovanja, medsebojnih obveznosti in pravic,
- najemnik se zavezuje za najemodajalca v koči prodajati planinske edicije, planinske zemljevide, spominke, razglednice in druge drobne predmet,
- najemnik se zavezuje najemodajalca mesečno pisno obveščati o odstopanjih in pomanjkljivostih na najetem premoženju in potrebo po sodelovanju,
- zavarovanje odgovornosti iz poslovanja, zavarovanje proti kraji in morebitna druga zavarovanja uredi najemnik.
- najemnik mora ves čas najema bivati v koči na Bohorju

VI. TRAJANJE NAJEMA:

- najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena za čas od 01.08.2014, za 2 leti, z možnostjo podaljšanja.

VII. VLAGANJA:

- sovlaganja načeloma ne izključujejo plačevanje najemnine in predstavljajo poslovni riziko najemnika,
- sovlaganja in drugi vložki ne morejo predstavljati podlage za uveljavljanje lastninske ali druge pravice na lastnini najemodajalca,
- morebitne začasne objekte in opremo, ki bi jih najemnik postavil oziroma vgradil v času najema, najemodajalec po preteku najemne pogodbe ni dolžan odkupiti,

- vsa dovoljenja in soglasja ter projektna dokumentacija iz naslova predhodno dogovorjenih posegov na lastnini najemodajalca, morajo glasiti na lastnika PD Bohor Senovo,
- za vsa vlaganja v nepremičnine mora najemnik dobiti pisno soglasje najemodajalca.

VIII. IZBIRA NAJEMNIKA IN SKLENITEV POGODBE:

- Vse pravočasno prispele vloge na razpis bo obravnavala razpisna komisija,
- vse nepravočasne in nepopolne vloge bodo izločene,
- razpisna komisija bo, po pregledu vseh ponudb, ožji izbor ponudnikov povabila na razgovor,
- razpisna komisija lahko zahteva dodatna dokazila in listine, čeprav niso izrecno navedena v razpisnih pogojih,
- vsem ponudnikom bo komisija po končanem postopku poslala obvestilo,
- izbrani ponudnik bo povabljen k sklenitvi najemne pogodbe, ki mora biti podpisana najkasneje v roku 10 dni,
- najemodajalec si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega od prijavljenih ponudnikov.

IX. OSTALI POGOJI:

- stroške sodelovanja na razpisu nosi vsak ponudnik sam,
- vsi dogovori v zvezi z najemom morajo biti v pisni obliki in podpisani s strani pooblaščenega predstavnika obeh pogodbenih strank.

IZJAVA:

Ponudnik _____, sem seznanjen s temi pogoji za udeležbo na razpisu in z njimi soglašam oz. podajam naslednje pripombe:

Ponudnik:
