



Senovo, 30. januar 2024

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

I. PREDMET NAJEMA:

- Predmet najema je planinska kočica na Bohorju (Dobrova 59, 8281 Senovo, višina 896 m) in funkcionalno zemljišče (parc. št. 593/4, 593/13 in 593/16, k.o. 1338-Dobrova) z vsemi pritliklinami, premičninami, 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 Planina – Senovo.
- Objekt je priključen na električno in optično 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 kočice, 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. 26/2014) 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.: 21/2014).
- Pri poslovanju in obratovanju je treba upoštevati še Pravilnik o kočah, bivakih in planinskih učnih središčih (potrjen s sklepom UO PZS dne 16.3.2017) in druge akte PZS, ki se nanašajo na poslovanje planinske kočice. Planinska kočica na Bohorju je vpisana na seznam planinskih koč pri Planinski zvezi Slovenije kot planinska kočica III. kategorije.

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 K PRIJAVI NA RAZPIS:

- Podatki o ponudniku (ime in priimek oz. naziv, naslov, kontaktni podatki).
- Vizija delovanja kočice (osnovna in dodatna ponudba, prireditve, dodatne aktivnosti in ponudba, promocija, delovni čas, zagotovitev osebja, vzdrževanje objekta s predlogi investicij...), kopijo veljavne registracije in dovoljenja za opravljanje dejavnosti – pravne osebe oz. samostojni podjetniki.
- 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 in posebne ponudbe, 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 (prostor za podpis je na koncu tega dokumenta).
- Morebitna odstopanja od pogojev razpisa mora ponudnik navesti v oddani ponudbi na razpis, vendar 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.
- Ponudnik mora z najemom poleg najemnine prevzeti stroške tekočega vzdrževanja in stroške porabe elektrike, vode, telefonije in interneta, odvoza smeti, rednega obratovanja čistilne naprave (redni pregledi, praznjenje ipd.), stroške zimskega čiščenja vključno s parkiriščem, stroške ogrevanja in dimnikarskih storitev, stroške tekočega vzdrževanja ogrevalnih in klimatskih naprav, pregledov in tekočega vzdrževanja električne (stikala, vtičnice, varovalke, svetila, žarnice idr.), vodovodne (vodne pipe, ventili idr.), plinske in telefonske/internetne napeljave, stroške protipožarne varnosti, stroške čiščenja vodohramov in pregledov pitnosti vode, stroške košnje, stroške manjših popravil na najetem pohištvu in opremi, stroške beljenja, barvanja lesenih delov, pranje oken in zaves, čiščenje talnih oblog ter vse ostale tekoče stroške za obratovanje in vzdrževanje prostorov, naprav, pomožnih stavb in zemljišča.
- Ponudnik mora z najemom prevzeti stroške tekočega vzdrževanja oskrbe s pitno vodo – koča ima lastna vodovodna zajetja in zbiralnik za vodo z dovodnim vodovodom, za katera najemnik prevzame skrb v obliki rednih pregledov, čiščenja in drugih ukrepov v skladu z zakonodajo (vodno zajetje na Škofovem travniku z vodohranom, vodno zajetje Pri koritu in dva vodohrana pri Petrovi skali ter vsa vodovodna napeljava).
- Ponudnik 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 drobni inventar z enakim po količini in kvaliteti.
- Ponudnik 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.
- Ponudnik se zavezuje za najemodajalca v koči prodajati planinske edicije, planinske zemljevide, spominke, razglednice in druge drobne predmete.
- Ponudnik 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 po lastnem preudarku.

VI. TRAJANJE NAJEMA:

- Najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena za čas od 01.09.2024, za najmanj 2 leti, z možnostjo podaljšanja. Ponudnik lahko v prijavi na razpis opredeli drugačno obdobje najema. Najemodajalec je pripravljen glede na predstavljeno vizijo delovanja ponudnika trajanje najema prilagoditi predlogu ponudnika.

VII. VLAGANJA:

- Vlaganja v opremo načeloma ne izključujejo plačevanje najemnine in predstavljajo poslovni riziko najemnika.
- Vlaganja v objekt s strani najemnika se dogovorijo s predhodnim pisnim dogovorom, ki vključuje morebitno višino in način kritja stroškov s strani najemodajalca.
- 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 PONUDNIKA 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, listine in pojasnila, 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 od povabila.
- 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 in sprejemam pogoje za udeležbo na razpisu in z njimi soglašam oz. podajam naslednje pripombe:

Ponudnik:
