

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji, razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za najem poslovnega prostora na GRADU BOGENŠPERK
za opravljanje gostinske dejavnosti

1. UPRAVLJALEC oz. NAJEMODAJALEC: Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, Šmartno pri Litiji

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE:

Grad Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji

Oddajamo poslovne prostore za izvajanje gostinske dejavnosti, s souporabo ustreznih prostorov.

PROSTORI OBSEGAJO:

lokal Krčma:

- točilnica v izmeri 26,50 m²
- Velika dvorana v izmeri 78,50 m²
- Mala dvorana v izmeri 28,50 m²
- prostor v stolpu, površine 7,00 m²
- skladišče s sanitarijami in garderobo v izmeri 24,49m²

SKUPAJ: 164,99 m²

SOUPORABA:

- Vrt levo za gradom, sanitarije v atriju
- Viteška dvorana s predprostorom, površine 38.5 m², 26.8 m², prostor »pod skalca«

Prednostno uporabo viteške dvorane, prostora pod'skalca ima najemodajalec.

SOUPORABA izključno za postrežbo POROK s šampanjcem na gradu Bogenšperk:

- terasa za gradom, vrt desno za gradom,
- grajski park z drevoredom, arkade ter galerija gradu Bogenšperk.

Predmet najema je tudi naslednja OPREMA:

točilni pult s pomivalnim strojem, mize, klopi, viteški stoli, ki so v souporabi (dejansko jih uporablja najemnik, ki jih da na razpolago najemodajalcu za nekaj njegovih svečanosti), vrtna garnitura (5 okroglih miz in 20 stolov z blazinami – kovinska garnitura).

IZHODIŠČNA OCENJENA MESEČNA NAJEMNINA

Izhodiščna ocenjena mesečna najemnina od 1. aprila do 31. oktobra znaša: 670,00 € in je določena na podlagi cenitve podjetja AMIRAS inženiring in svetovanje d.o.o..

3. POGOJI NAJEMA

- poslovni prostori se oddajajo v najem za določen čas za obdobje 5 let in sicer, od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Najemnik mora pričeti z izvajanjem dejavnosti najkasneje 01. 04. 2012. Najemnik nima pravice oddati poslovnega prostora v podnajem;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobiti nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj;
- najemnik je dolžan, takoj po uporabi prostorov, ki so v souporabi, vzpostaviti takšno stanje kot je bilo pred njihovo uporabo;
- v lokalu najemnik opravlja gostinsko dejavnost točenja pijač (vrsta obrata: bar) z uporabo gostinskega vrta;
- za posebne prireditve najemodajalca mora najemnik nuditi tudi storitve cateringa;
- prostori, ki so predmet tega postopka, so opremljeni z opremo, ki je v upravljanju in lasti Javnega zavoda Bogenšperk, prostori so spomeniško zaščiteni in ne dovoljujejo posegov v prostor brez soglasja Javnega zavoda Bogenšperk ter Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS. Najemnik se s podpisom pogodbe strinja, da poslovni prostori ustrezajo namenu opravljanja gostinske dejavnosti;
- obratovalni čas lokala je minimalno vezan na sobote in nedelje v času odpiralnega časa gradu in sicer od 1. aprila do 31. oktobra, od 10. do 18. ure. Krčma je odprta tudi za naprej najavljene skupine ter na praznične dneve: velikonočni ponedeljek, 27. april – dan upora proti okupatorju, 1. in 2. maj – praznik dela, 25. junij – dan državnosti, 15. avgust – praznik Marijinega vnebovzetja. V drugih mesecih bo najemnik opravljal gostinsko dejavnost po predhodnem naročilu gostov ali najemodajalca. Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem;
- višina ponujene mesečne najemnine za poslovni prostor ne sme biti nižja od izhodiščne ocenjene mesečne najemnine. V zimskih mesecih (januar, februar, marec, november in december) najemnik na dan plača za posamezni dogovorjeni najem Krčme 125 eur (v skladu z zakonom je najem oproščen plačila DDV) in 50 eur obratovalnih stroškov brez DDV;
- najemnik ima možnost postavitve šotora v grajskem parku za kar dodatno plača najemodajalcu pavšalno najemnino 1500,00 EUR z DDV letno;
- mesečna najemnina se z vsakim 1.1. naslednjega leta uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v preteklem letu in je v skladu z zakonom oproščena plačila DDV;
- najemnik bo plačeval najemnino v petnajstih dneh po prejemu računa za pretekli mesec;

- najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške na podlagi izstavljenih faktur dobaviteljev: električna energija, RTV naročnina, odvoz smeti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
- najemnik je dolžan najemodajalcu plačevati stroške porabe vode v višini polovične mesečne porabe po števcu od začetka najema dalje. Stroški nakupa sanitarnega materiala se delijo polovično;
- v primeru ogrevanja najetih prostorov z grajske kotlovnice se plača pavšalni znesek 50 EUR brez DDV na dan;
- obratovalni stroški se za preteklo leto vsakega 1.1. uskladijo z rastjo cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji;
- ponudba velja 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. podatke o ponudniku in ponudbo višine mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine (OBR – A);
2. izjavo o strinjanju s pogoji razpisa (OBR – B);
3. dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oziroma:
 - za s.p.: priglasitveni list (potrdilo o vpisu v poslovni register),
 - za pravne osebe: izpisek iz sodnega oziroma drugega registra, ki izkazuje zadnje stanje, fotokopijo akta iz katerega so razvidne dejavnosti,
4. a) pravne osebe (razen neposredni proračunski uporabniki – državni in občinski organi) in samostojni podjetniki predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
 - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
 - izjavo banke o številu blokiranih dni vseh računov v preteklem letu,
 - bilanco stanja za zadnje leto,
 - bilanco uspeha za zadnje leto (obe na obrazcih AJPES).
- b) Neposredni proračunski uporabniki predložijo izjavo predstojnika organa (ki oddaja ponudbo za najem) o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo najemnine ter za plačilo obratovalnih in drugih stroškov za poslovne prostore, ki jih najemajo.
5. fotokopija potrdila o plačilu varščine v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin; za resnost ponudbe je ponudnik dolžan vplačati varščino (kavcijo) v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin, ki zanaša 2.010 EUR. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku se varščina po poteku najema vrne oziroma se poročuna z zadnjimi najemninami, neuspelemu pa se vrne v roku 15-dni od izbire najugodnejšega ponudnika. Jamstvo za resnost ponudbe je ponudnik dolžan plačati pred predložitvijo ponudbe in sicer Javnemu zavodu Bogenšperk na podračun pri UJP: 01394-6000000167. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene najemne pogodbe v 15 dneh po izdaji sklepa o

dodelitvi poslovnega prostora, mu Javni zavod Bogenšperk jamstva za resnost ponudbe ne vrne. Neizbranim ponudnikom se vrne vplačani znesek varščine na njihov TRR v roku 15 dni od sklenitve najemne pogodbe z izbranim ponudnikom

6. izpolnjen, parafiran in žigosan vzorec najemne pogodbe (OBR. – VZOREC NAJEMNE POGODBE).

Dokazila in listine lahko ponudniki oddajo v fotokopijah, na zahtevo najemodajalca pa morajo predložiti originale.

5. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Pisno ponudbo za najem poslovnega prostora z vsemi zahtevanimi prilogami je potrebno poslati priporočeno po pošti najkasneje do 25.11.2011 na naslov: Javni zavod Bogenšperk, Bogenšperk 5, 1275 Šmartno pri Litiji. Na kuverti mora biti napis: "Za najem poslovnega prostora na gradu Bogenšperk!- NE ODPIRAJ«.

Na zadnji strani ovojnice mora biti navedeno ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

Nepopolnih ponudb za najem poslovnega prostora ali prepozno prejetih pisnih ponudb za najem poslovnega prostora komisija ne bo obravnavala v postopku ugotavljanja najugodnejšega ponudnika za najem poslovnega prostora.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

6. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe, prispеле po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe, bodo izločene ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Najemodajalec oz. naročnik lahko ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Ponudnikom se v roku 15 dni od sprejema take odločitve, vrne plačana varščina. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje.

Če izbrani ponudnik ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzem ključev poslovnega prostora v 15 dneh po pisnem obvestilu, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe.

Razpisna dokumentacija je sestavni del najemne pogodbe in se uporablja za uporabo in tolmačenje najemne pogodbe. Ponudba mora biti obvezno izdelana na obrazcih iz razpisne

dokumentacije, ki je zainteresiranim ponudnikom na voljo na www.bogensperk.si ali www.smartno-litija.si.

7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v sejni sobi občine Šmartno pri Litiji, dne 28.11.2011 ob 10. uri, na naslovu Tomazinova 2, Šmartno pri Litiji.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Pravočasne prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja.

Merilo za izbor je:

o reference iz dosedanjega dela na področju gostinske in kulturne dejavnosti

Komisija medsebojno primerja in nato oceni prispelo ponudbo glede na kvaliteto referenc. Ponudnik, ki ima najkvalitetnejše reference se oceni s 30 točkami. Komisija, na podlagi pregleda referenc in dodatnih priporočil, ostalim ponudnikom dodeli ustrezno št. točk.

Priznanja za kakovost gostinske ponudbe, ki jih podeljuje Turistično gostinska zbornica Slovenije: 10 točk

Pisna priporočila pristojne sekcije gostincev pri Gospodarski ali Obrtni zbornici: 5 točk

Pisne reference uporabnikov storitev ponudnika za delo v podobnih objektih: kulturne ustanove in gradovi. Maksimalno 3 reference, vsaka šteje 5 točk. Največje število možnih točk je 15.

Skupaj: 30 točk

o višina ponujene najemnine za poslovni prostor, ki ne more biti nižja od tiste, ki je kot izklicna najemnina določena s tem javnim razpisom.

Komisija medsebojno primerja in nato oceni prispelo ponudbo glede na ponujeno mesečno najemnino. Najvišja ponujena cena se ovrednoti s 70 točkami.

Primer izračuna točk glede na ceno:

Najugodnejši..... 20 eur (x)

Drugi.....18 eur (y)

Odstotek razlike..... $18 : 20 = 0,9$ (y : x = odstotek razlike)

*Odstotek razlike * največje možno število točk = število točk za oceno*

primer: število točk za oceno = $0,9 * 70 = 63$ točk

Naslednji ima ceno 15,5 eur (z)

Odstotek razlike..... $15,5 : 20 = 0,775$ (z : x = odstotek razlike)

Odstotek razlike * največje možno število točk = število točk za oceno

primer: število točk za oceno $0,775 * 70 = 54,25$ točk

Posamezna ponudba lahko doseže največ 100 točk od tega za reference 30 točk, za ponujeno ceno največ 70 točk.

PRIDOBIVANJE INFORMACIJ

Ogled prostorov je možen po predhodnem dogovoru.

Vsa pojasnila v zvezi z najemom, lahko interesenti dobijo v Javnem zavodu Bogenšperk vsak delovni dan, na telefonu 01 8987 700 in 041 784 924 ali na jozi.vovk@bogensperk.si.

Javni zavod Bogenšperk

Datum: _____

PODATKI O PONUDNIKU

in

P O N U D B A

01. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

02. Ponujena mesečna najemnina:

03. Ponudba velja 90 dni od dne odpiranja ponudb.

04. Podatki o ponudniku
Firma oziroma ime in priimek

Zakoniti zastopnik

Tekoči račun

IŠ za DDV: SI

Matična številka

Sedež ponudnika oziroma naslov stalnega bivališča

Številka telefona

Številka telefaksa

Kontaktna oseba

Odgovorna oseba za podpis pogodbe

Žig in podpis ponudnika:

IZJAVA

Za najem poslovnih prostorov na GRADU BOGENŠPERK za opravljanje gostinske dejavnosti v lokalu KRČMA

PONUĐNIK _____

V zvezi z našo prijavo
IZJAVLJAMO,

- da sprejemamo vse pogoje iz razpisne dokumentacije
- da pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da so vsi naši podatki resnični, predložena dokazila pa verodostojne kopije originalnih dokumentov
- da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da nam v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero nam je prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet razpisa,
- da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da naše poslovanje ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno;
- da ponujamo mesečno najemnino v višini.....EUR
- da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb

Datum.: _____

Žig in podpis ponudnika