

POVABILO K ODDAJI NAMERE ZA NAJEM NEPREMIČNINE ZA IZVAJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI

1. NAZIV IN SEDEŽ NAJEMODAJALCA

Javni zavod Arboretum Volčji Potok, Volčji Potok 3, 1235 Radomlje

2. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Oddaja prostora za izvajanje gostinske dejavnosti v Arboretumu Volčji Potok za obdobje petih (5) let.

3. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddajanje prostora za izvajanje gostinske dejavnosti v Arboretumu Volčji Potok, ki se nahaja ob Galeriji Janeza Boljke, in sicer zidanega parkovnega paviljona s tlakovano teraso ter kavarne z letnim vrtom.

Ponudnika na tej lokaciji iščemo za obdobje petih (5) let z možnostjo podaljšanja.

Upravljavlec prostora, kjer se nahajata zidani parkovni paviljon ter letni vrt, je javni zavod Arboretum Volčji Potok. Prostor se oddaja po predhodnem soglasju Ministrstva za kulturo, ki je lastnik nepremičnine.

Prostori, ki so predmet oddaje:

- zidani parkovni paviljon v velikosti 142 m² neto,
- tlakovana terasa v velikosti 130 m²,
- pokriti leseni paviljon v velikosti 15 m²,
- zunanji prostor v velikosti pribl. 200 m² in
- sanitarni prostori za osebje v parkovnem paviljonu.

Izhodiščna višina mesečne uporabnine znaša 1.000,00 EUR/mesec brez DDV (50 % cene je uporabnina prostora, 50 % pa strošek urejanja parka).

Znesek najemnine se plačuje za tekoči mesec do 15. v mesecu na podlagi izstavljenega računa s strani najemodajalca.

Stroški vode, elektrike in odvoza odpadkov se zaračunajo posebej, skladno s cenikom izvajalca oz. dobavitelja.

4. VRSTA IN NAMEN GOSTINSKE PONUDBE

Zidani parkovni paviljon in letni vrt sta namenjena obiskovalcem arboretuma in obiskovalcem prireditvev. Namenjena sta popestritvi ponudbe Arboretuma Volčji Potok, ki je nujna za zadovoljstvo obiskovalcev. Izbrani ponudnik mora pri izvajanju gostinske ponudbe gostom nuditi kakovostno storitev in raznovrstno ponudbo, ki bo skladna z vrsto gostinskega lokala. Poudarek naj bo na izviranosti kulinarične ponudbe. Pri izvajanju dejavnosti bo izbrani ponudnik promoviral Arboretum Volčji Potok in njegovo dejavnost.

5. MERILA ZA IZBOR

Ponudnikom se bo glede na dano ponudbo dodeljevalo točke po naslednjih merilih:

- višina mesečne uporabnine 10-50 točk
- gostinska ponudba 10-50 točk
- dodatna ponudba 10-50 točk
- reference 10-50 točk

Izbran bo ponudnik z največjim skupnim številom zbranih točk.

6. POGOJI ZA UDELŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbo lahko predložijo pravne in fizične osebe, ki so skladno s slovensko zakonodajo registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti.

Pisna ponudba mora vsebovati naslednje priloge:

- ponudbo (gostinski del, kavarniški del, ponudba pijač in toplih napitkov, dodatna ponudba, ponudba za skupine, ponudba za imetnike sezonskih vstopnic, sezonska ponudba, ponudba za poroke in dogodke),
- cenik,
- reference,
- potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih,
- potrdilo banke, da ponudnik nima blokirane računa,
- dokazila o pravnem statusu.

7. POGOJI NAJEMA

- Prostore se oddaja brez opreme in inventarja, po načelu "videno-najeto";
- Najemnik je dolžan najete prostore pripraviti za obratovanje in pričeti z izvajanjem gostinske dejavnosti v roku 2 mesecev od podpisa pogodbe;
- Predvidena dela za končanje ureditve prostorov so: gradbeno-obrtniška dela, elektro instalacije, gostinsko-tehnološka oprema ter drobni inventar; vsa omenjena dela so strošek najemnika in morajo potekati v soglasju z najemodajalcem;
- Izdelava izvedbenih načrtov obnove in dokončanja (PZI) je strošek najemnika in mora potekati v sodelovanju in soglasju z Arboretumom Volčji Potok;
- Najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje;
- Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal za obratovanje gostinskih programov in gostinskih objektov, morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem;
- V pogodbi je potrebno navesti med najemnikom in najemodajalcem določeno vrednost investicije; po zaključeni investiciji se izvedena dela pregleda in potrdi v soglasju obeh strank;
- Pogodba se sklene za pet (5) let z možnostjo podaljšanja;
- V kolikor se pogodbo o najemu predčasno prekine zaradi krivdnih razlogov, najemodajalec povrne najemniku sorazmerni del investicije:
 - po enem letu 50 %
 - po dveh letih 40 %
 - po treh letih 30 %
 - po štirih letih 20 %
 - po petih letih 10 %

- Delovni čas je vse leto, in sicer od eno uro po odprtju parka do pol ure pred zaprtjem parka, kot sledi:

v času Večernega sprehoda med lučkami (nov., dec., jan.)	9.00–21.00
v januarju in februarju	9.00–16.30
v marcu	9.00–17.30
od aprila do avgusta	9.00–19.30
v septembru	9.00–18.30
v oktobru	9.00–17.30
med krompirjevimi počitnicami	9.00–17.30
v novembru	9.00–16.30

Morebitno nedelovanje mora biti usklajeno z vodstvom Arboretuma Volčji Potok;

- Gostinsko osebje mora izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje dela v gostinstvu.

8. POGOJI PRENEHANJA POGODBE

Najemodajalec lahko odpove najemno pogodbo zaradi nespoštovanja arboretskega reda, ali če najemnik ne spoštuje kateregakoli določila pogodbe.

Najemnik ima pravico do odpovedi najemne pogodbe, če se najemodajalec ne drži določil pogodbe.

Minimalni odpovedni rok za obe stranki je najmanj tri (3) mesece.

9. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Namera o oddaji je objavljena na spletni strani Arboretuma Volčji Potok.

Ogled po predhodni najavi je mogoč v sredo, 4. 10., med 8. in 12. uro. Najavite se pri Jani Cunder na 01/8312345 ali jana.cunder@arboretum.si.

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom: »Ne odpiraj - Ponudba za izvajanje gostinske dejavnosti v Arboretumu Volčji Potok« oddate osebno v tajništvu zavoda ali

pošljete na naslov Arboretum Volčji Potok, Volčji Potok 3, 1235 Radomlje. Zadnji rok za prejem ponudb je petek, 13. 10. 2023, do 12. ure.

Odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 16. 10. 2023. Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki z ustrežno ponudbo bodo v roku dveh dni pozvani k predstavitvi ponudbe. Ponudniki bodo o rezultatih obveščeni po pošti ali elektronski pošti.

V Volčjem Potoku, 25. 9. 2023

Aleš Ocepek, direktor Arboretum Volčji Potok