Družba ZPO CELJE d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje

objavlja
JAVNO ZBIRANJE PONUDB
Za oddajo Hotela Celjska Koča v najem

PREDMET ODDAJE:

Hotel Celjska Koča z gostinsko in namestitveno infrastrukturo, v kvadraturi 1.290,15 m2 (87,8% površin v objektu), ZK podatki: parcela 1225/1, k.o. 1081 z pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.

Nepremičnina se oddaja v najem za namen opravljanja gostinske, wellness in hotelske dejavnosti ter recepcije, s celostno ponudbo hrane, pijače in namestitvenih kapacitet.

Iz predmeta najema je izvzeta garaža, delavnica ter drugi tehnični prostori za izvajanje zunanje turistične infrastrukture v kleti objekta, v kvadratutri 179,72 m2 (12,2,% površin v objektu) s pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči potrebnimi za delo in dostavnimi potmi.

Izhodiščna cena najema predmeta oddaje po tem razpisu znaša 4.147,24 EUR mesečno brez DDV-ja. Poleg najemnine je izbrani ponudnik dolžan prevzeti na sebe vse komunalne priključke, biološko čistilno napravo, tekoče vzdrževanje najetih površin in opreme, plačevati tudi vse javne dajatve povezane s predmetom najema.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas 5 let z odpovednim rokom 6 mesecev.

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila najemna pogodba v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik (najemnik) ne podpiše pogodbe v navedenem roku se šteje, da je odstopil od ponudbe in upravljalec zadrži njegovo varščino.

NAZIV IN SEDEŽ NAROČNIKA/UPRAVLJALCA:

ZPO CELJE d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje, Matična številka: 1254405000, Davčna številka: 25505041

POGOJI SODELOVANJA:

a) Plačilo varščine v višini izhodiščne cene najema 4.147,24 EUR in jo je potrebno plačati na TRR upravljalca ZPO CELJE d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje, št. SI56 0400 1005 0384 408, BIC: KBMASI2X. Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku zadržala do izteka najema kot jamstvo za uporabo najema kot dober gospodar, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
b) Predmet najema iz tega javnega razpisa se daje v najem za najmanj izhodiščno mesečno najemnino za določen čas 5 let z odpovednim rokom 6 mesecev.
c) Najemnina predmeta najema, ki se oddaja v najem na podlagi tega razpisa, se obračuna mesečno.
d) Najemnik je z dnevom primopredaje predmeta razpisa tudi dolžan prepisati na sebe vse komunalne priključke.
e) Izbrani ponudnik je dolžan prevzeti vse veljavne pogodbe za vodenje hotelskih nastanitev in rezervacij in drugih obstoječih pogodb ter druge veljavne pogodbe v zvezi z izvajanjem gostinske in hotelske dejavnosti, ki jih najemodajalec ne more takoj odpovedati zaradi odpovednih rokov.
f) Izbrani ponudnik je dolžan prevzeti že vse sklenjene rezervacije in pogodbene obveznosti pri nastanitvi.
g) Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki so registrirani za opravljanje gostinske in hotelske dejavnosti. Ponudnik mora ponudbi priložiti ustrezno dokazilo o registraciji za opravljanje predmetne dejavnosti (samostojni podjetniki posamezniki in pravne osebe- potrdilo iz poslovnega registra in izpis iz zbirke listin- zadnji čistopis akta o ustanovitvi).
h) Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, ki dokažejo, da v zadnjih 6 mesecih niso imeli neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopu, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih.
i) Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe, ki dokažejo, da v njihovih odvisnih družbah po 1.1.2020 ni bil začet insolvenčni postopek.

OBLIKA IN POGOJI POD KATERIMI MORAJO ZAINTERESIRANI PREDLOŽITI PONUDBO

Ponudba mora vsebovati:

a) Izpolnjen obrazec »podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
b) Ponudbeno ceno mesečnega najema nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene mesečnega najema (Priloga št. 2),
c) Izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (Priloga št. 3),
d) Dokazilo o plačani varščini,
e) Poslovni načrt vezan na upravljanje Hotela Celjska Koča,

f) Izpis iz poslovnega registra za pravne osebe in samostojne podjetnike in izpis iz zbirke listin- zadnji čistopis akta o ustanovitvi, pri čemer izpis iz poslovnega registra ne sme biti starejši od 20 dni,
g) Dokazilo, ki izkazuje, da ponudnik (pravna oseba ali samostojni podjetnik) v zadnjih 6 mesecih ni imel neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: dokazilo za pravne osebe in samostojne podjetnike je S.BON-1,
h) Dokazilo, ki izkazuje, da zoper ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) po 1.1.2020 ni bil začet insolvenčni postopek: dokazilo za pravne osebe je S.BON-1, ki ne sme biti starejši od 20 dni in
i) Fotokopija izkaza poslovnega izida za leto 2021.

POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

a) Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ- JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO HOTELA CELJSKA KOČA V NAJEM« na naslov ZPO CELJE d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Rok za oddajo ponudbe je 16.1.2022 do 12. ure. Kot pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele na naslov upravljalca.
b) Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
c) Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo upravljalec obvestil ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb bodo neodprte vrnjene ponudniku.
d) Upravljalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost upravljalca vnaprej izključena. Upravljalec lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravice do odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine (brezobrestno).
e) Ponudba veže ponudnika do 1.7.2023 in do tedaj od nje ne more odstopiti ali jo na kakršenkoli drug način razveljaviti.
f) Poleg ponujene cene bo upravljalec točkoval tudi predstavljen poslovni načrt, pri čemer ponujena cena najema in poslovni načrt skupaj predstavljata najugodnejšo ponudbo.
g) Odpiranje ponudb bo javno in bo opravljeno v sejni sobi ZPO Celje d.o.o. dne 16.1.2023 ob 13. uri. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe.
h) Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti najemno pogodbo, ki jo pripravi upravljalec, v nasprotnem primeru

lahko upravljalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

i) Po prejemu ponudb opravi Komisija dodatna pogajanja, da se doseže za upravljalca ugodnejša ponudba. Dodatna pogajanja se izvedejo po odprtju vseh ponudb s ponudniki, ki so pravočasno, popolno in pravilno oddali ponudbo in bo upravljalec ponudnike k dodatnemu pogajanju pozval naknadno, v kolikor se bo za to odločil, glede na prejete poslovne načrte in ponujene cene najema.

j) Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena mesečna najemnina in najbolj ustrezno izdelan poslovni načrt, glede na pričakovan razvoj gostinske in hotelske ponudbe Hotela Celjska Koča.

KONTAKTNA OSEBA

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo nepremičnine v najem lahko zainteresirani ponudniki dobijo na ZPO CELJE d.o.o., Dečkova cesta 1, 3000 Celje, e-mail: ponudba@celjska-koca.si, 041 374 727, Gregor Bezlaj, vodja Celjske koče.

ZPO CELJE d.o.o.
Ivan Pfeifer

[zpo] Celje d.o.o.

Priloga št. 1

PODATKI O PONUDNIKU

Ime in priimek oz. firma ponudnika: .....

Naslov stalnega bivališča oz. sedež ponudnika:

.....

Davčna številka oz. ID za DDV ponudnika:

.....

EMŠO oz. matična številka: .....

Kontaktna oseba: .....

Elektronski naslov kontaktne osebe: .....

Mobilni telefon: .....

Številka TRR z navedbo banke: .....

Odgovorna oseba za podpis pogodbe: .....

Kraj in datum: .....

Ponudnik: .....

Podpis: .....

(Žig, če je ponudnik firma)

Priloga št. 2

Ponudnik:

.....

.....

PONUDBA

za najem dela Hotela Celjska Koča z gostinsko in namestitveno infrastrukturo (predmeta oddaje) ZK podatki: parcela 1081 1225/1, v izmeri 1.290,15 m2

Ponudbena cena za najem je: ..... EUR brez DDV/mesec

z besedo.....

Ponudba veže ponudnika do _____.

Kraj in datum: .....

Ponudnik: .....

Podpis: .....

(Žig, če je ponudnik firma)

Priloga št. 3

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV PONUDBE
ZA NAJEM DELA NEPREMIČNINE-Hotel Celjska Koča

Izjavljam, da z oddajo ponudbe potrjujem, da v celoti sprejemam pogoje ponudbe za oddajo v najem predmeta oddaje:

Hotel Celjska Koča z gostinsko in namestitveno infrastrukturo, v kvadraturi 1.290,15 m2, ZK podatki: parcela 1081 1225/1

Kraj in datum: .....

Ponudnik: .....

Podpis: .....

(Žig, če je ponudnik firma)