

Tehniški muzej Slovenije, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana na podlagi 49. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM NEPREMIČNIN MUZEJSKE KAVARNE IN SLAŠČIČARNE

I. Naziv in sedež najemodajalca

Zemljiškoknjižni lastnik kompleksa nepremičnin Muzejske kavarne in slaščičarne v Bistri je Republika Slovenija.

Upravljavalec je Tehniški muzej Slovenije, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: TMS).

II. Vrsta pravnega posla

Oddaja nepremičnin v najem.

Po Sklepu o ustanovitvi javnega zavoda Tehniški muzej Slovenije se lahko sklene pogodba o oddaji nepremičnin v najem po predhodnem soglasju ustanovitelja. Takšno predhodno soglasje je dal ustanovitelj Vlada Republike Slovenije s sklepom št. 47803-3/2019/3 z dne 24.01.2019.

III. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet najema je prostor Muzejska kavarna in slaščičarna v Bistri, v pritličju stavb z ID znakom 1200, 1201, 1199, 1191, ki stojijo na parc. št. 1657, *172, *173/1, k. o. Verd skupaj z delom parka, ki leži na parc. št. 1657, k. o. Verd.

Prostori, ki so predmet najema, obsegajo:

- Bife s pripadajočo opremo (točilni pult, stenski regal, pult z grelnimi ploščami in pomivalnim koritom) 16 m²
- Trije skladiščni prostori: 5,8 m², 4 m², 5 m²
- Zunanje skladišče (lesena lopa) 48 m²
- Zastekljen razstavni prostor 63 m²
- Peščeni del parka pred bifejem 90 m²
- Pisarna s sanitarijami 20 m²
- Souporaba:
 - predprostor 9,5 m²
 - sanitarije 18 m²

Predmet najema je tudi naslednja oprema:

- Stol zložljiv, z naslonjalom za roke (60 kom),
- Miza zložljiva (20kom)
- Stol zložljiv, brez naslonjala za roke (20 kom)

- Televizor Samsung, 110cm (1 kom)
- Stol zložljiv, visok (6 kom)
- Miza visoka, zložljiva (2 kom)
- Šank, rostfrei (1 kom)
- Omara s policami (1 kom)
- Radiator, keramičen (2 kom)
- Razsvetljava -> lončena luč (3 kom) + led trak (2 m)
- Razvlaževalnik zraka, Mitsvi (1 kom)
- Grelec vode 10 L (1 kom)
- Plastični kotni regal s policami (1 kom)
- Stenska omara (1 kom)
- Omara s čistili in WC papirjem (1 kom)
- Grelec vode Gorenje 30 L (1 kom)
- Sony Audi-Video sprejemnik STR-DH550 (1 kom)
- Računalnik Lenovo Thinkcentre M700 (2kom)
- LG monitor 27MPS8VQ (2kom)
- Samsung LED TV 43M5672 (1 kom)

Izhodiščna najemnina znaša:

- za mesece maj, junij, julij, avgust in september 450 EUR mesečno,
- za mesece marec, april, oktober, november in december 300 EUR mesečno
- za mesece januar in februar, ko je muzej v Bistri zaprt za javnost, najemnik ne plača mesečne najemnine.

V kolikor se spremeni obratovalni čas muzeja, se sklone ustrezen aneks.

Poleg izvajanja gostinske dejavnosti ima najemnik obveznost strežbe ob sklepanju zakonskih zvez, najemnik pa je prav tako odgovoren za izvedbo protokola pri sklepanju zakonskih zvez.

IV. Vrsta in namen gostinske dejavnosti

Muzejska kavarna in slaščičarna v Bistri je v funkciji popestritve muzejske dejavnosti in je namenjena obiskovalcem razstav in drugih programov, ki jih izvaja muzej. Je odprtega tipa in je še zlasti namenjena gostom ob sklepanju zakonskih zvez in tudi drugim obiskovalcem, ki jim je blizu kultura in umetnost ter druženje v muzejskem ambientu.

Izbrani ponudnik bo pri izvajanju gostinske dejavnosti gostom nudil kakovostno in čim bolj raznovrstno ponudbo.

Poleg gostinske ponudbe naj bi izbrani ponudnik po možnosti občasno zagotovil kulturno ponudbo, primerno lokaciji in namenu oziroma ciljem TMS, pri čemer pa kulturna dejavnost pomeni prednost, ki jo lahko ponudi TMS.

Pri izvajanju kulturne dejavnosti bo izbrani ponudnik promoviral TMS in njegovo dejavnost.

V. Merila za izbor

Izbran bo ponudnik, ki bo v skupnem seštevku zbral največje število točk (170) po naslednjih merilih:

1. Višina mesečne najemnine: do 50 točk

Ponudnik/i, ki ponudi/jo najvišjo najemnino, dobi/jo 50 točk, preostali pa padajoče glede na višino ponudbe 40, 30, 20, 10 in 0 točk.

2. Gostinska ponudba: do 50 točk

Ponudnik, ki ima po oceni pristojne komisije najboljšo gostinsko ponudbo, dobi 50 točk, preostali pa padajoče glede na kvaliteto 40, 30, 20, 10 in 0 točk.

3. Reference s področja gostinstva od leta 2013 dalje: do 20 točk

Z referencami so mišljene ponudnikove izkušnje pri izvajanju gostinske dejavnosti v lokalih v sklopu kulturnih ali sorodnih objektov. Reference morajo biti opisane in, če je možno, dokumentirane. Komisija bo reference vrednotila na naslednji način:

- nad 5 referenc: 20 točk
- med 3 in 5 referenc: 15 točk
- 1 do 2 referenci: 5 točk
- brez referenc: 0 točk.

4. Reference s področja izvajanja porok od leta 2013 dalje: do 20 točk

Z referencami je mišljeno izvajanje celotnega protokola poroke, priprava in potek poročnega obreda z matičarjem, spremljevalni program in organizacija pogostitve.

Ponudniki, ki nimajo referenc prejmejo 0 točk, ponudniki, ki dokazujejo izvedbo do 5 porok v referenčnem obdobju prejmejo 5 točk, do vključno 10 porok 10 točk, do vključno 20 porok 15 točk in za več kot 20 porok prejmejo 20 točk.

5. Prednosti ponudnika: do 20 točk

Ponudnik samostojno določi prednosti/ugodnosti, ki jih je pripravljen dodatno ponuditi (poleg ponudbe na podlagi meril iz 1. - 3. točke), zlasti pa bosta kot prednost upoštevani: ponudba za izvajanje kulturne dejavnosti, organizacija drugih dogodkov in programov. Kot prednosti ni mogoče šteti tistega, kar pomeni pogoj za najem (točka VII. Pogoji najema).

Ponudnik, ki ima po oceni pristojne komisije najboljšo dodatno ponudbo, dobi 20 točk, preostali pa padajoče glede na kvaliteto ponudbe 10 točk in 0 točk. Ponudnik, ki ni ponudil prednosti, prejme 0 točk.

VI. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

Ponudbe lahko predložijo pravne in fizične osebe, ki so skladno s slovensko Standardno klasifikacijo dejavnosti registrirane za ustrezne dejavnosti iz razreda 56.10 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi, razen oseb iz drugega odstavka te točke.

Na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Ponudniki svojo resnost izkažejo s plačilom varščine v višini dveh izhodiščnih mesečnih najemnin v znesku 600 EUR (šeststo 00/100 EUR) najemnine.

Varščino je treba nakazati na transakcijski račun TMS št. 01100-6030377610 sklic: 25032019.

Pisna ponudba mora vsebovati naslednje priloge (razen prilog, pri katerih je izrecno navedeno, da niso pogoj za veljavnost ponudbe):

- izpolnjen obrazec ponudbe (priloga 1),
- predlog za izvajanje gostinske dejavnosti (priloga 2-predlog mora obsegati predlog gostinske ponudbe in predlog obratovalnega časa),
- navedbo prednosti/ugodnosti, ki jih ponudnik ponuja poleg meril pod 1 - 3 prejšnje točke (priloga 3 - izpolnitev ni pogoj za veljavnost ponudbe),
- navedbo referenc (priloga 4 - izpolnitev ni pogoj za veljavnost ponudbe),
- izpolnjen obrazec Izjave ponudnika (priloga 5),
- potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih (priloga 6),
- potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih ni imel blokade bančnih računov (če ima ponudnik več računov, za vsak račun posebej (priloga 7),
- potrdilo o plačilu varščine (priloga 8),
- izpolnjeno, parafirano in z žigom opremljeno najemno pogodbo (priloga 9),

- pisna izjava, da ni povezana oseba (priloga 10)

Ponudba mora veljati 60 dni od dneva javnega odpiranja ponudb (Izjava o veljavnosti ponudbe je v Prilogi 5).

VII. Pogoji najema

- Muzejska kavarna in slaščičarna v Bistri se oddaja z vso pripadajočo opremo iz točke III., po načelu videno-najeto. Najemnik je dolžan poskrbeti za preostalo opremo v soglasju z muzejem.
- najemna pogodba se sklene za določen čas 2 let z odpovednim rokom 3 mesecev. Kot začetek najemnega obdobja se šteje dan, ko je sklenjena najemna pogodba;
- najemnik je dolžan začeti z izvajanjem gostinske dejavnosti v 15 dneh po sklenitvi pogodbe;
- najemnina se obračunava mesečno vnaprej. Prva najemnina se plača v 15 dneh po sklenitvi pogodbe (položena varščina se izbranemu ponudniku vrne po prenehanju pogodbe). V primeru, da najemnina ni plačana dvakrat zaporedoma, se pogodba šteje za razdrto in se vplačana varščina obdrži. Najemnina se bo enkrat letno usklajevala z indeksom rasti življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji. Glede na trenutno veljavne predpise se DDV od najemnine ne plačuje;
- zaželeno je, da je obratovalni čas Muzejske kavarne in slaščičarne sovпада s časom, ko je muzej odprt za obiskovalce. V primeru delovanja izven priporočenega časa mora najemnik pridobiti soglasje najemodajalca.
- najemnik mora izpolnjevati vse predpisane pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in v ta namen mora sam in na lastne stroške zagotoviti vsa potrebna dovoljenja;
- gostinsko osebje-zaposleni ali pogodbeni-morajo izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje dela v gostinstvu;
- najemnik je dolžan redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. davek na nepremičnine (oz. druge ustrezne dajatve) in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa, je dolžan najemnik vinkulirati v korist najemodajalcev;
- najemnika bremenijo vsi stroški in riziki pridobivanja ustreznih dovoljenj za obratovanje in poslovanje gostinskega lokala ter stroški za pridobitev davčnih olajšav;
- najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v gostinski lokal, niti ne more na tej podlagi pridobiti kakršnihkoli pravic;
- najemnik mora zagotoviti morebitni kulturni program brezplačno v obsegu najmanj 4 ur mesečno.

VIII. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

1. Postopek javnega zbiranja ponudb se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani TMS www.tms.si.
3. Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj-ponudba za najem gostinskega lokala v TMS« naj ponudniki oddajo v tajništvu TMS, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (III. nadstropje) ali pošljejo priporočeno na naslov: TMS, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana. Na hrbtni strani ovojnice morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.
4. Rok za oddajo ponudb je do vključno 13.5.2019. Ponudbe, oddane dne 13.5.2019 priporočeno na pošto, se bodo štete kot pravočasne ponudbe.
5. Odpiranje ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika bo opravila posebna komisija, ki jo je imenovala direktorica TMS.
6. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi TMS, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (III. nadstropje) dne 15.5.2019 ob 10:00 uri. Pri odpiranju je lahko navzoč vsak, ki je oddal ponudbo, ali pa tudi pooblaščenec, ki ga ponudnik za to pisno pooblasti.
7. V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako ceno in enakovredno gostinsko ponudbo, jih komisija pozove k dopolnitvi ponudb ali z njimi opravi dodatna pogajanja.
8. Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne najemnine ali ki bodo prispele po preteku roka iz 4. točke, ali bodo v nasprotju s pogoji razpisa, kot tudi ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, bodo izločene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse zahtevane pogoje in bo glede na postavljen merila dosegel največje število točk.
9. Najugodnejši ponudnik bo izbran najkasneje v roku 3 dneh po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 3 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbrani ponudnik bo moral v 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri skleniti najemno pogodbo, v nasprotnem primeru se bo štelo, da je odstopil od namere za sklenitev pravnega posla in se vplačana varščina zadrži, TMS pa lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.
10. TMS si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek zbiranja ponudb oziroma oddaje v najem, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom. Pristojna komisija lahko po lastni presoji sklene, da se postopek javnega zbiranja ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.
11. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v 8 dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika.

IX. Informacije in ogled nepremičnin

Vsa pojasnila v zvezi s tem razpisom se dobijo v tajništvu TMS pri ge. Jasni Tavčar tel. št. 01 4361 606 in po elektronski pošti: tajnistvo@tms.si (za telefonske informacije vsak delovni dan med 9. in 12. uro).

Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi pri ge. Barbari Hrovatin, tel. št. 01 750 66 72 in po elektronski pošti: programi@tms.si.

Datum: 19.4.2019

Tehniški muzej Slovenije
Direktorica Natalija Polenec

