



Povabilo k oddaji ponudb za najem gostinskega lokala v Primorskem tehnološkem parku, Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici

Vsebina povabila:

1. Uvod
2. Predmet zbiranja ponudb
3. Dokončanje gostinskih lokalov
4. Izhodišča za gostinsko dejavnost
5. Cene, čas trajanja finančnega najema in plačilni pogoji
6. Merila za izbor ponudnika
7. Rok za oddajo ponudbe
8. Veljavnost ponudbe
9. Izločilna merila
10. Izbira ponudnika
11. Sklenitev pogodbe
12. Priloge k povabilu
13. Dokumenti in priloge, ki jih predloži ponudnik

April 2009

1. UVOD

Primorski tehnološki park d.o.o. zbira ponudbe za **najem lokala za opravljanje gostinske dejavnosti - bar z vlaganji najemnika v dokončanje in ureditev prostorov.**

Cilj zbiranja ponudb je zagotovitev kakovostne ponudbe **pijač vseh vrst, toplih in hladnih napitkov ter vnaprej pripravljene tople in hladne prigrizke (predvsem sendviči), ki se konzumirajo brez jedilnega pribora ter vnaprej pripravljen sladoled** v poslovni stavbi Primorskega tehnološkega parka v Vrtojbi, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, ki bo namenjen dnevni oskrbi zaposlenih v poslovni stavbi in njihovih poslovnih partnerjev, študentom, ki obiskujejo izobraževalne programe na tej lokaciji, ter organizatorjem dogodkov in prireditev v prostorih Primorskega tehnološkega parka.

Zagotovljeni morajo biti tudi pogoji za družabno povezovanje gostov ter za pogostitve na prireditvah in dogodkih, pri čemer mora ponudnik **zagotavljati tudi organizacijo cateringa.**

Projektna dokumentacija je na voljo na vpogled do **15. maja 2009** v tajništvu direktorja Primorskega tehnološkega parka d.o.o., v Vrtojbi, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, v medetaži, vsak delovnik od 09.00 do 12.00 ure po predhodni najavi Mitji Mikužu po tel. 05 393 24 50. Enako velja za osebni ogled poslovnih prostorov. Dodatne informacije oz. vprašanja lahko zastavite po elektronski pošti na mitja.mikuz@primorski-tp.si.

2. PREDMET ZBIRANJA PONUDB

Predmet zbiranja ponudb je **oddaja lokala v 5-letni najem** za opravljanje gostinske dejavnosti v pritličju poslovne stavbe Primorskega tehnološkega parka v Vrtojbi, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, ki obsega:

1. bar z oznako 40-bife, izmeri 58,14 m²,
2. skladišče z oznako 41, v izmeri 9,00 m²,
3. sanitarije z oznako 42, v izmeri 10,34 m² in
4. wc z oznako 39, v izmeri 10,94 m².

Skupna površina lokala znaša 88,42 m² in se oddaja kot celota.

3. DOKONČANJE GOSTINSKIH LOKALOV

Primorski tehnološki park d.o.o., je za izgradnjo objektov v poslovni stavbi Primorskega tehnološkega parka na podlagi projektne dokumentacije pravnomočno gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje.

Najemnik mora gostinski lokal usposobiti za delovanje z lastnimi finančnimi sredstvi. Potrebna dela vsebujejo gradbeno-obrtniška dela, električne in strojne instalacije ter strošek gostinske opreme.

Izdelava izvedbenih načrtov dokončanja (PZI) je strošek najemnika in mora potekati v sodelovanju ali soglasju z investitorjem.

Pridobitev uporabnega dovoljenja in dovoljenja za obratovanje je dolžnost najemnika. V primeru spremembe obstoječe projektne rešitve ureditve gostinskega lokala pa mora najemnik pridobiti tudi dopolnilno gradbeno dovoljenje.

Najemnik mora pridobiti lastni strokovni nadzor nad gradnjo, izdelati varnostni načrt ter zagotoviti varnost na gradbišču.

Pred pričetkom izvedbe del mora najemnik predložiti celotno projektno dokumentacijo s popisom vseh gradbenih, instalacijskih in obrtniških del strokovni komisiji Primorskega tehnološkega parka d.o.o. v pregled in potrditev, oziroma popravke.

Najemnik sme pričeti z deli po podpisu pogodbe o najemu in pridobljenem pisnem soglasju strokovne komisije Primorskega tehnološkega parka d.o.o. za izvedbo načrtovanih del.

Prepovedani so vsi posegi, ki bi spremenili zunanji videz objekta, uporabo skupnih prostorov ali delovanje vgrajenih instalacij in naprav v objektu.

3.1. Namembnost površin za najem

Lokal, ki je predmet oddaje v najem, mora najemnik uporabljati izključno za navedeno gostinsko dejavnost.

Izbrani ponudnik se bo moral obvezati, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo usklajena s potrebami in pričakovanji zaposlenih v podjetjih, nameščenih v poslovni stavbi Primorskega tehnološkega parka.

3.2. Pogoji v zvezi z ureditvijo prostorov

Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih bo najemnik namestil in uporabljal za obratovanje gostinskih programov in gostinskega lokala morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem.

3.3. Posebni pogoji

Izbrani ponudnik bo moral upoštevati pravila hišnega reda v Primorskem tehnološkem parku d.o.o.

Obratovalni čas gostinskega lokala mora biti v celoti podrejen potrebam najemodajalca, to je Primorskega tehnološkega parka d.o.o.

Minimalni obratovalni čas gostinskega lokala bo od ponedeljka do petka od 8.00 do 16.00. Izbrani ponudnik se bo moral zavezati, da bo upošteval poseben režim obratovanja lokala v času trajanja prireditev, dogodkov ali ob drugih priložnostih, ki jih bo organiziral Primorski tehnološki park d.o.o. ali drugi najemniki prostorov.

Gostinski lokal ne bo smel biti popolnoma zaprt več kot 14 dni na leto.

Morebitna odstopanja obratovalnega časa so možna po predhodnem soglasju z najemodajalcem.

Izbrani ponudnik bo moral za izvedbo lastnih zaključenih sprejemov in/ali lastnih prireditev pridobiti predhodno soglasje najemodajalca.

Gostinski lokal se oddaja po sistemu videno-najeto.

4. IZHODIŠČA ZA GOSTINSKO DEJAVNOST

Poslovna stavba Primorskega tehnološkega parka d.o.o. je zasnovana tako, da ustvarja spodbudno delovno okolje za najbolj ustvarjalne posameznike in skupine iz akademske in gospodarske sfere ter jim omogoča izmenjavo znanj pri razvoju novih inovativnih tehnoloških proizvodov in storitev. Zaposleni praviloma niso vezani na osem urni delovnik, temveč na časovne roke za izvedbo številnih razvojnih projektov. Primorski tehnološki park d.o.o. bo zato zaposlenim v podjetjih nudil kakovostno infrastrukturo, od informacijsko komunikacijske podpore, gostinskih ter drugih storitev in programov za dobro počutje.

GOSTINSKI LOKAL

Ureditev lokala naj bo zasnovana tako, da bo nudi možnost za povezovanje in druženje med zaposlenimi in njihovih poslovnih partnerjev (klubska zasnova). Lokal, ki je predmet oddaje v najem, je projektiran skladno z veljavno zakonodajo s tega področja.

Izhodišče:

Bar je samostojna gostinska enota z vsemi elementi samostojne tehnološke funkcije. Umeščen je v pritličje poslovne stavbe in je prednostno namenjen zaposlenim v podjetjih Primorskega tehnološkega parka d.o.o.,

njihovim obiskovalcem in poslovnim partnerjem. Bar bo namenjen tudi študentom, ki obiskujejo študijske programe, ki se odvijajo v prostorih Primorskega tehnološkega parka.

Zagotovljeni morajo biti tudi pogoji za družabno povezovanje gostov ter za pogostitve na prireditvah in dogodkih, pri čemer mora ponudnik zagotavljati tudi organizacijo cateringa.

Strežba gostov je pri točilni mizi in pri mizah.

Bar nudi kakovostne ponudbe pijače vseh vrst, raznovrstne tople in hladne napitke, vnaprej pripravljene hladne in tople sendviče, vnaprej pripravljen sladoled.

Vir energije: elektrika

5. CENE, ČAS TRAJANJA NAJEMA IN PLAČILNI POGOJI

Cene in čas trajanja najema:

Pogodba o najemu se sklepa za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja najemnega razmerja. Cena za najem gostinskega lokala v stanju dokončnosti, navedeni v komercialno tehničnem opisu, znaša **6 €/m²**. Navedena cena **ne vključuje DDV**.

Plačilni pogoji:

Najemnina se obračuna mesečno za tekoči mesec z rokom plačila 10 dni od izstavitve računa.

5.1. DRUGI STROŠKI

Najemnik bo dolžan plačevati tudi sorazmerni delež obratovalnih stroškov in stroškov upravljanja. Obratovalni stroški se bodo do namestitve ustreznih števcov obračunavali glede na sorazmerni delež uporabljene površine, po namestitvi števcov pa glede na dejansko porabo.

6. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKA

- ustreznost in kakovost ponudbe gostinskih storitev
- konkurenčnost cen ponudbe
- rok dokončanja gostinske lokala, pridobitve uporabnega dovoljenja in pričetka obratovanja lokala
- reference ponudnika

7. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Obravnavali bomo ponudbe, ki bodo prispele na sedež Primorskega tehnološkega parka d.o.o., Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, do **15. maja 2009 do 12.00 ure**. Ponudbe morajo biti na ovojnici opremljene s pripisom: NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM GOSTINSKEGA LOKALA.

8. VELJAVNOST PONUDBE

Ponudba mora veljati najmanj 45 dni od roka za oddajo ponudb. Ponudba, ki velja krajši čas, bo izločena iz nadaljnega postopka. O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni. V primeru, da bi se pojavile izjemne nepredvidljive okoliščine, lahko naročnik zahteva od ponudnikov podaljšanje roka veljavnosti ponudb. Zahteva naročnika in odgovori ponudnikov morajo biti dostavljeni v pisni obliki. Ponudnik, ki ne podaljša veljavnosti ponudbe, izpade iz nadaljnega postopka.

9. IZLOČILNA MERILA

Izločilna merila so:

1. če je imel ponudnik v zadnjih šestih mesecih poslovanja blokiran svoj transakcijski račun,
2. če ponudnik ponudi nesprejemljiv rok dokončanja del in pričetka obratovanja,
3. če gostinski program ponudnika ne ustreza zahtevam naročnika.

10. IZBIRA PONUDNIKA

V primeru, da bo enakovredno ponudbo za najem prostorov poslalo več ponudnikov, ki bodo izpolnjevali pogoje, se bo med ponudniki opravil izbor glede na predložene dodatne ustrezne reference.

11. SKLENITEV POGODBE

V 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika mora le-ta pristopiti k podpisu pogodbe o najemu in prevzeti lokal v posest. V primeru, da tega ne stori, se šteje, da je odstopil od pogodbe.

Naročnik si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika in da izvede ponovno povabilo.

12. DOKUMENTI IN PRILOGE, KI JIH PREDLOŽI PONUDNIK

Ponudba se bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil vse zahtevane dokumente v predpisani obliki in vrstnem redu

	Opis dokumenta	Št. priloge
1	Podatki o ponudniku	PRILOGA 01
2	Registracijo podjetja oz. izpis iz sodnega registra ki ni starejša od 30 dni od roka odpiranja ponudb	
3	Potrdilo pristojnega sodišča, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb;	
4	Potrdilo o solventnosti transakcijskem računu za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od roka za odpiranje ponudb	
5	Potrdilo, da je poravnal davke, prispevke in druge obvezne dajatve, ki ni starejši od 30 dni od roka odpiranja ponudb	
6	Izjava ponudnika	PRILOGA 02
7	Rok dokončanja in obratovanja	PRILOGA 03
8	Referenčna lista	PRILOGA 04
9	Program dejavnosti, ki bo potekala v najetem gostinskem lokalu	PRILOGA 05

PRILOGA 01

PODATKI O PONUDNIKU

Firma (naziv Ponudnika)

Naslov:

Zakoniti zastopnik ponudnika:

Pooblaščen oseb za podpis ponudbe:

Matična številka:

ID za DDV:

Številka transakcijskega računa:

Poslovna banka ponudnika:

Kontaktna oseba:

Ime in priimek:

Telefon:

Faks:

Elektronski naslov:

Odgovorna oseba za podpis pogodbe:

Ponudnik:

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščen osebe:

.....

PRILOGA 02

IZJAVA

PONUĐNIK:

v zvezi s povabilom **za najem gostinskega lokala** v Primorskem tehnološkem parku v Vrtojbi, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, objavljenim na spletni strani Primorskega tehnološkega parka d.o.o. www.primorski-tp.si **pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da**

1. so vsi podatki v ponudbi resnični in niso zavajajoči,
2. v celoti sprejemamo pogoje povabila pod katerimi daje svojo ponudbo,
3. je podjetje zanesljivo, sposobno upravljanja ter ima zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
4. zakon podjetju ne prepoveduje sklenitve pogodbe,
5. podjetju v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, s katero bi mu bilo prepovedano opravljati dejavnost, ki je predmet javnega razpisa,
6. poslovanje podjetja ni s sodno ali drugo prisilno odločbo ustavljeno,
7. izpolnjujemo minimalne sanitarno-tehnične pogoje,
8. izpolnjujemo minimalno določeno stopnjo izobrazbe oseb, ki opravljajo gostinsko dejavnost.

Ponudnik:

Kraj in datum:

Žig in podpis pooblaščenice osebe:

.....

.....

PRILOGA 03

OZNAKA LOKALA ZA NAJEM IN ROKI DOKONČANJA IN OBRATOVANJA

PONUĐNIK:

v zvezi s **povabilom za najem gostinskega lokala** v Primorskem tehnološkem parku, objavljenim na spletni strani Primorskega tehnološkega parka d.o.o. www.primorski-tp.si

kandidiramo za najem lokala, ki je predmet ponudbe in jamčimo, da bomo:

- najeti gostinski lokal dokončali do (datum).....
- pridobili uporabno dovoljenje za delovanje gostinskega lokala do (datum).....
- Pričeli z obratovanjem gostinskega lokala do (datum).....

Ponudnik:

Kraj in datum:

.....

Žig in podpis pooblaščenih oseb:

.....

PRILOGA 04

Zbirna lista referenc

v zvezi s **povabilom za najem gostinskega lokala** v Primorskem tehnološkem parku, objavljenim na spletni strani Primorskega tehnološkega parka d.o.o. www.primorski-tp.si

	Izdajatelj reference	Dejavnost izdajatelja
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

PRILOGA 05

PROGRAM GOSTINSKE DEJAVNOSTI

Ponudnik opiše svojo dosedanjo dejavnost, program dejavnosti v prostoru, za katerega kandidira, vključno s predvideno strukturo zaposlenih.

Od ponudnika se pričakuje načrt opravljanja dejavnosti. Pri tem naj bodo posebej navedena:

- gostinska oprema (fotografije in opis točilnega pulta, miz, stolov, druge opreme; število miz in stolov; število stojšč itd.)
- ponudba (obseg ponudbe, vrsta ponudbe, minimalno število pijač in jedi...);
- osebje (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, znanje tujih jezikov, zunanji videz,...);
- način izvajanja storitev (način strežbe: ob točilnem pultu in pri mizi, drugo);
- predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski, nedelje in prazniki, ureditev obratovanja v času letnega dopusta);
- ponujene cene pijač in napitkov (obvezno navesti blagovno znamko pijač in napitkov ter cene za kratko in dolgo kavo, kavo z mlekom, kapučino, za belo kavo, kakav, čaj, goste in redke sokove, žgane alkoholne pijače, točeno pivo in pivo v steklenicah, vino)
- ponujene prigrizke in sladoled (obvezno navesti blagovno znamko prigrizkov in sladoleda ter cene)
- ostalo (glasba, dekoriranje lokala, videz cenikov...).