

Zveza prijateljev mladine (ZPM) Maribor objavlja namero za oddajo Doma Miloša Zidanška Pohorje v najem

ZPM Maribor objavlja, da zbira ponudbe za oddajo Doma Miloša Zidanška ustreznemu oskrbniku v najem.

Z izbranim ponudnikom bo zveza sklenila najemno pogodbo za poizkusno dobo enega leta, naknadno z možnostjo podaljšanja najemne pogodbe od 3 do 5 let.

Predmet najema je nepremičnina, ki obsega počitniški dom z vsemi funkcionalnimi spremljevalnimi objekti (gospodarsko poslopje, čistilna naprava, plato za plinski kontejner).

Dom Miloša Zidanška leži na širšem področju mariborskega Pohorja (natančneje na Hočkem Pohorju 38), ob glavni cesti iz smeri Hoč proti Bellevue-ju/Bolfenku na nadmorski višini 1030 m. Od Maribora je oddaljen 22 kilometrov. Do njega pa se pripeljete po glavni cesti, od katere je oddaljen le 100 metrov. Dom je za pešce oz. pohodnike odlično dostopen tudi z zgornje postaje Pohorske vzpenjače, kamor se pripeljete z gondolo, od koder je do doma 30 minut hoje. Počitniški dom večinoma koristijo skupine, najbolj obiskan je z otroki in mladimi.

V pritličju doma je kuhinja in točilnica z veliko jedilnico ter dve manjši jedilnici. Vsaka jedilnica je hkrati večnamenski prostor. Jedilnice skupno omogočajo pogostitev do 100 gostov, kvadratura pritličja je 238 m².

Sobe za goste so različne, obsegajo od 1 do 14 ležišč. Skupno je v domu na razpolago za goste do 75 ležišč. Sobe za goste v I. in II. nadstropju doma so opremljene s pohoradi, sobi na mansardi sta opremljeni s posteljami.

Ob gostinskih sobah je v prvem nadstropju doma stanovanje, namenjeno oskrbniku oz. njegovi družini. Stanovanje obsega tri bivalne prostore in lastne sanitarije. Sicer so v tem nadstropju še ena soba za goste s 3 ležišči (ki ima lastne sanitarije - umivalnik, prha, WC) in tri sobe po 6 ležišč, ena s 4 ležišči in ena z 2 ležiščema. Sanitarije za goste I. nadstropja so skupne, ločeno za moške/ženske. Kvadratura I. nadstropja je 220 m².

V drugem nadstropju je ena soba s 14 ležišči in ena soba s 4 ležišči, kateri imata lastne sanitarije (umivalnik, prha, WC). Ob teh so še tri sobe s po 4 ležišči in ena soba s 6 ležišči ter skupnimi sanitarijami, ločeno za moške/ženske. Kvadratura II. nadstropja je 162 m².

Na mansardi je velika soba z 11 ležišči, katera lahko pri usmerjenih skupinah služi tudi kot prostor za izvajanje mirnih dejavnosti. Soba ima ustrezne lastne sanitarije (umivalniki, prhe, WC). Na mansardi je še ena manjša triposteljna soba (lastni WC, umivalnik) in dva manjša prostora – kurilnici na plin. Kvadratura mansarde je 96 m².

V kleti doma so tehnični prostor/kurilnica, pralnica, skladišča, prostori za garderobo ter sanitarni prostori za osebje. Kvadratura kleti je 100 m².

Dom ima lastno plinsko postajo, ogrevanje izvedeno preko kontejnerskega plina. Je priklopljen na električno omrežje, vodo dobiva preko vodovodne mreže, za katero skrbi občina. Telefonska in informacijska povezava preko omrežja Telekom. Dom ima lastno biološko čistilno napravo, za katero je

ARSO izdal okoljevarstveno dovoljenje. Večje adaptacije doma so potekale v letu 2000, dvorišče adaptirano v letu 2015, streha gospodarskega poslopja leta 2021.

Do oktobra 2022 je bil dom odprt celoletno in je dobro vzdrževan. Odprt je bil le v času, ko so tam bivale skupine, sicer dom ni bil odprt za nenapovedane obiskovalce.

Dostop do doma je zelo dober, urejen. Parkirišče za oskrbnika in osebe je ob domu, tudi za obiskovalce je dovolj parkirnega prostora v bližini doma. V bližini doma je tudi večnamensko, delno ograjeno športno igrišče na travi, plato z igrali in nekaj posebnih, urejenih kotičkov.

Razpisni pogoji:

Pogoj najema objekta je, da se na lokaciji doma nadaljuje izvajanje dejavnosti, podobnih dejavnosti počitniškega doma, ki bo vključevalo ponudbo nočitev, penzijskih storitev in podporno gostinsko ponudbo.

Oskrbnik je najemnik, ki:

- mora razumeti slovensko, govoriti in pisati v slovenskem jeziku, zaželeno je državljanstvo Republike Slovenije oz. državljanstvo v državi EU oziroma status pravne osebe registrirane v R Sloveniji,
- mora imeti ustrezno registrirano oz. priglášeno dejavnost na osnovi Zakona o gostinski dejavnosti,
- mora izkazati zmožnost opravljanja gostinske dejavnosti, kar dokazuje tako s potrdili kot z delovnimi izkušnjami v gostinski dejavnosti. Prikaz referenc je lahko ob tem ustrezna podpora.
- mora poznati dela vodenja evidence gostov, evidence materiala, z davčno blagajno oziroma se obveže, da bo ta dela spoznal in vestno izpolnjeval,
- mora izkazati znanje in pripravljenost na izvajanje hišnih opravil ter urejanja okolice in se zavezati za skrb za čistilno napravo, skladno z izdanim okoljevarstvenim dovoljenjem,
- se zaveže za sodelovanje z ZPM Maribor in gosti, ki bi jih na dom napotila ZPM Maribor.

Pričakovanja:

Prijaznost do gostov in obiskovalcev, ustvarjanje ustreznega vzdušja na domu, animacija ter posebna skrb za mlade obiskovalce doma so ključne lastnosti, ki jih lastnik pričakuje od najemnika/oskrbnika. Ob tem lastnik pričakuje, da najemnik skrbi za redno vzdrževanje doma.

Dela rednega vzdrževanja bodo opredeljena v pogodbi. Za vsa morebitna investicijska vlaganja v domu mora najemnik pridobiti soglasje lastnika, ob čemer se za morebitno nadomestilo vlaganj, dogovorita najemnik in lastnik vsakič posebej in v naprej.

Najemnik poleg najemnine krije vse stroške, nastale z dejavnostjo in ki bodo podrobneje opredeljeni v pogodbi.

K vlogi za prijavo mora ponudnik priložiti dokazila o izpolnjevanju razpisnih pogojev in obvezno navesti:

- podatke o ponudniku (ime in priimek oz. naziv, naslov, kontaktni podatki), ponudniki pravne osebe tudi davčno številko in navedbo zastopnika z dodano fotokopijo osebnega dokumenta ali izpisek iz sodnega registra,
- kopijo veljavne registracije in dovoljenja za opravljanje dejavnosti – pravne osebe oz. samostojni podjetniki (priglasitveni list za dejavnost gostinske smeri),
- izjavo, da je seznanjen s pogoji za udeležbo pri zbiranju ponudb za oddajo Doma Miloša Zidanška in da pogoje sprejema,

- predložiti njegovo vizijo delovanja doma (osnovna in dodatna ponudba, delovni čas doma, zagotovitev osebja, morebitne nove aktivnosti na domu, promocija),
- okvirni poslovni načrt – plan aktivnosti, ki jih bo izvajal v primeru izbora,
- njegov pogled na vzdrževanje objekta, morebiten predlog investicij ...,
- višino in obliko jamstva za izvrševanje svojih pogodbenih obveznosti, npr. polog varščine ipd.,
- ponudbo višine najemnine,
- opredelitev morebitnih popustov ali posebno ponudbo, ki bi jo ponudil ZPM Maribor ob izvajanju njenih aktivnosti na domu, v njenih programih (letovanja ali zimovanja za otroke, prireditve, tabori, delovne akcije).

Morebitna odstopanja od pogojev razpisa mora ponudnik navesti v oddani ponudbi. Lastnik doma morebitna odstopanja upošteva po lastni presoji.

Dodatno:

Stroške sodelovanja pri dajanju ponudbe nosi vsak ponudnik sam. Vsi dogovori v zvezi z najemom doma morajo biti v pisni obliki in podpisani s strani pooblaščenega predstavnika lastnika oziroma najemnika.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo ZPM Maribor upoštevala:

- izpolnjevanje pogojev razpisa,
- ponujeno višino najema ter jamstvo za izvrševanje pogodbenih obveznosti,
- oceno primernosti programskega načrta,
- reference ponudnika,
- usposobljenost ponudnika za uresničitev programa dejavnosti ter morebitna potrdila o poravnanih obveznostih do partnerjev, države,
- druge ugodnosti, ki jih nudi ponudnik.

Izbira ponudnika in sklenitev pogodbe:

- prijave na razpis bodo obravnavane kot pravočasne, če bodo najkasneje v roku 30 dni od objave razpisa, prispele na naslov: ZPM Maribor, Razlagova 16, Maribor 2000 lahko z navadno pošto ali na e-naslov zpm@zpm-mb.si.

Pravočasno prispele vloge na razpis bo obravnavala komisija, določena s strani predsedstva ZPM Maribor. ZPM Maribor si pridržuje pravico, da ne izbere nikogar od prijavljenih ponudnikov.

Nepravočasne in nepopolne vloge bodo izločene. Po pregledu ponudb bo komisija predvidoma povabila na razgovor ožji izbor ponudnikov.

Izbrani ponudnik bo povabljen k sklenitvi najemne pogodbe, ki mora biti podpisana najkasneje v roku 10 dni od povabila k podpisu.

Po končanem postopku, predvidoma 45 dni po izteku roka za prijavo, bo komisija poslala obvestilo o zaključku razpisa.

ZPM Maribor:
Predsednica Nina Babič