

**Republika Hrvatska
MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA
Trg Nevenke Topalušić 1, Zagreb**

DOKUMENTACIJA

ZA

**JAVNI POZIV ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG
PROSTORA S PRUŽANJEM USLUGA PRIPREMANJA OBROKA ZA
KORISNIKE DOMA HRVATSKIH VETERANA U LIPIKU**

Zagreb, 2016. godina

1. Mjesto podzakupa:

Dom hrvatskih veterana, Ulica Marije Terezije 5, Lipik

2. Predmet podzakupa (kuhinja):

- Podzakup kuhinje **traje** određeno vrijeme i to 3 (tri) godine počevši od dana sklapanja Ugovora, a po proteku roka podzakupa Podzakupnik ima mogućnost produženja ugovora o podzakupu na još 2 (dvije) godine.
- Kuhinja se daje u podzakup sa **postojećim uređajima i opremom** koja je u trenutku predaje u ispravnom stanju.
- U roku od 8 dana od potpisivanja Ugovora sačiniti će se **primopredajni zapisnik** u kojem će se evidentirati stanje predmeta podzakupa.

3. Obveze podzakupnika:

- Zakupljeni prostor će biti predan najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora, a Podzakupnik je dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana primopredaje prostora **započeti s radom**.
- Podzakupnik je **odgovoran za cjelokupno poslovanje** koje se obavlja u zakupljenom prostoru.
- Podzakupnik **preuzima restoran u viđenom stanju** i nakon potpisivanja primopredajnih zapisnika.
- Podzakupnik se **obvezuje plaćati zakupninu unaprijed**, najkasnije do svakog 10. u mjesecu. Podzakupnik pored kuhinje dobiva i **pravo zajedničkog korištenja dvorišta i ostalih zajedničkih prostorija**, a ugovorom će se točno naznačiti prostor koji je dodijeljen Podzakupniku na zajedničko korištenje.
- Podzakupnik je **dužan uredno podmirivati režijske troškove** (električna energija, voda, grijanje, pričuva, telefon, Internet, RTV pristojbu, odvoz smeća, komunalnu i vodnu naknadu i sl.) koji se odnose na predmet podzakupa i ostale troškove vezane uz korištenje predmeta podzakupa.
- Kuhinja se **ne smije davati u daljnji podzakup**.
- Za vrijeme trajanja podzakupa, Podzakupnik **snosi troškove redovitog i tekućeg održavanja predmeta podzakupa** (sitniji popravci na instalacijama, zamjena potrošnih dijelova, održavanje i servisiranje uređaja, troškovi ispitivanja, punjenja i zamjene ručnih vatrogasnih aparata, hortikulturalnog uređenja, soboslikarski i bravarski radovi, čišćenje i drugo).
- Podzakupnik je dužan o svom trošku, na predmetu podzakupa, **obaviti popravke i otkloniti sve nedostatke i oštećenja koje sam prouzroči u obavljanju svoje djelatnosti**.
- Ako Podzakupnik ne ispuni svoje obveze, Zakupodavac ima pravo dati izvršiti radove održavanja i popravka predmeta podzakupa o trošku Podzakupnika.
- Podzakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređenja i opreme koje je nastalo zbog redovnog korištenja.
- Temeljem uloženi sredstava za održavanje Podzakupnik ne stječe nikakva stvarna ni obvezna prava prema Zakupodavcu, a sva poboljšanja koja nastanu ulaganjem u održavanje pripadaju Zakupodavcu.
- Podzakupnik se obvezuje predmet podzakupa **koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i čuvati ga od oštećenja**.

- Podzakupnik bez izričite, prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca **ne smije** vršiti nikakve građevinske radove, radove na instalacijama ili druge preinake prostora, probijanje ili bušenje zidova i sl. kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili izgled predmeta podzakupa. U protivnom, Zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ako Podzakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.
- Za eventualnu štetu na imovini Zakupodavca, a koja bi mogla nastati tijekom obavljanja ugovora isključivo je odgovoran Podzakupnik, te je eventualno učinjenu štetu dužan nadoknaditi Zakupodavcu.
- Podzakupnik se obvezuje **čistiti i održavati higijenske uvjete** u prostorijama i uređajima u kojima se priprema hrana (kuhinja s uređajima i priborom i restoran poslije svakog obroka).
- Podzakupnik **snosi** troškove odvoza otpada, dnevnog čišćenja i higijenskog održavanja predmetnih prostorija i opreme sukladno standardima i normativima za čišćenje ugostiteljski prostora.
- **Potrošni materijal** (tanjure, čaše, pribor za jelo, salvete, sredstva za čišćenje i sl.) osigurava Podzakupnik.
- **Servisno i redovno održavanje svih uređaja i procesnih instalacija** (od zida do trošila) koji se nalaze u kuhinji i koriste isključivo za pružanje ugostiteljskih usluga obavlja i troškove snosi Podzakupnik.
- Ukoliko dođe do prestanka rada nekog od uređaja i/ili aparata, ili isti postane neprikladan za sigurnu upotrebu, Podzakupnik je obavezan o svom trošku nadomjestiti predmetni uređaj i/ili aparat barem jednako kvalitete, toliko dugo kolik će obavljati ulogu Podzakupnika.
- Podzakupnik je dužan u prostoru restorana **na vidljivom mjestu istaknuti cjenik** svih pojedinačnih stavki iz ponude restorana (cijene izražene s PDV-om).
- Ponuda i cijene svih ugostiteljskih usluga trebaju biti primjerene svakodnevnoj prehrani korisnika i ugovorene cijene se **iznimno mogu mijenjati** isključivo po dobivenoj suglasnosti Ministarstva hrvatskih branitelja na ispostavljeni zahtjev za promjenu cijena.
- Obavljanje djelatnosti mora biti u cijelosti u skladu sa statusom Doma hrvatskih veterana, internim aktima Doma hrvatskih veterana, unutarnjim kućnim redom, pravilima o ulazu/kretanju i korištenju prostora te pravilima dobrog ponašanja. U poslovnim prostorima nije moguća samostalna organizacija bilo kakvih dodatnih događanja bez prethodne posebne pisane suglasnosti Doma hrvatskih veterana za svaki pojedinačni slučaj uz definiranje uvjeta. Zabranjeno je na bilo koji način remećenje poslovanja Doma hrvatskih veterana, uznemiravanje zaposlenika i stranaka i/ili vršenje i/ili propuštanje vršenja bilo kakve radnje koja se prema stavu Doma hrvatskih veterana smatra neprimjerenom i nije u skladu sa statusom Doma hrvatskih veterana.
- Podzakupnik se obvezuje organizirati kulturno-zabavne programe prigodom državnih praznika i blagdana u koordinaciji sa upravom Dom hrvatskih veterana.
- Za svako vizualno uređenje, opremanje (uključujući suncobrane, stolnjake, sponzorske hladnjače i sl.) potrebna je suglasnost Ministarstva hrvatskih branitelja.
- Prilikom potpisivanja Ugovora Podzakupnik je dužan predati Zakupodavcu sredstvo osiguranja plaćanja.

4. Ugovor o podzakupu i otkaz ugovora

- Ugovor o podzakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana **može otkazati** u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom.
- U slučaju da se ovaj Ugovor otkazuje prije isteka ugovorenog roka podzakupnog odnosa, a uzrok otkaza temeljen je na **postupanju** Podzakupnika protivno ugovorenim obvezama, Podzakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu od 10% iznosa zakupnine za vrijeme ugovornog odnosa do njegova raskida.
- U slučaju da se ovaj Ugovor otkazuje, a uzrok otkaza je temeljen na **postupanju Zakupodavca** protivno ugovorenim obvezama, Podzakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u predmet podzakupa, a koja je uložio uz prethodnu suglasnost i odobrenje Zakupodavca.
- Otkazni rok iznosi 60 (šezdeset) dana od dana primitka otkaza.
- Po isteku zakupa, Podzakupnik je dužan uredno isprazniti i očistiti predmet podzakupa, te ga predati Zakupodavcu u istom stanju kakvo je bilo prilikom preuzimanja uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom uporabom istog i sa svom opremom koja je vlasništvo Zakupodavca.
- Ugovor o podzakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika. Troškove solemnizacije ovog Ugovora u cijelosti snosi Podzakupnik.

5. Način pružanja usluge:

➤ **Postavljanje kasa i kabliranje**

Registriranje prodaje obavlja se putem POS blagajni i čitača kartica te je za isto potrebno provesti kabliranje.

➤ **Cijena hrane i pića**

Cijena se iskazuje kao ukupna cijena ponude (s PDV-om).

Cijena je nepromjenjiva i fiksna tijekom važenja ugovora.

Ugovorene cijene se **iznimno mogu mijenjati** isključivo po dobivenoj suglasnosti Ministarstva hrvatskih branitelja na ispostavljeni zahtjev za promjenu cijena.

➤ **Nabava hrane**

Podzakupnik se obvezuje da će se prilikom pripreme obroka koristiti raspoloživim proizvodima braniteljskih zadruga i OPG-ova.

Radi međusobnog povezivanja i pružanja pomoći oko nabave prehrambenih proizvoda braniteljskih zadruga i OPG-ova, Podzakupnik se može obratiti Referalnom centru za braniteljske zadruge.

Podzakupnik se obvezuje tromjesečno dostaviti izvještaj iz kojeg će biti vidljivo da je zatražio ponudu za nabavu prehrambenih proizvoda od braniteljskih zadruga, OPG-ova i od drugih ponuđača, te cijene koje su ponudili.

Ako je razlika u cijeni prehrambenih proizvoda braniteljskih zadruga i OPG-ova veća od 10% od cijene drugih ponuđača na tržištu, Podzakupnik ima pravo nabavljati robu od drugih ponuđača.

Podzakupnik se obvezuje s braniteljskom zadrugom i OPG-om sklopiti ugovor.

➤ **Pripremanje i posluživanje hrane**

Usluge prehrane sastoje se od 3 (tri) obroka: doručak, ručak i večera.

Vrijeme pružanja usluge utvrđuje se kako slijedi, s time da Natjecatelj može izmijeniti vrijeme pružanja usluge i uskladiti ga sa svojim potrebama:

- doručak: 07,00-09,00 sati za korisnike
- dnevni topli obrok za korisnike i posjetitelje posluživat će se svakog dana u vremenu od 11,00-13,00 sati i od 17,00-19,00 sati
- topli i hladni bezalkoholni napitci posluživat će se u restoranu svakog dana u vremenu od 07,00-19,00 sati
- pripremu većeg broja obroka od uobičajenih, Naručitelj se obvezuje najaviti najmanje dva dana ranije
- Natjecatelj se obvezuje posluživati svježe pripremljene obroke u količinama prema ustaljenim normativima.
- Natjecatelj je dužan pripremu i posluživanje jela i pića obavljati u ugovorenom vremenu i organizirati na način da ne bude zastoja i da se ne stvaraju gužve.
- Natjecatelj mora zadovoljiti propise o ugostiteljskim djelatnostima (higijenski minimum i zdravstveni list).
- Natjecatelj je dužan osigurati radnu odjeću te se brinuti o potrebnom zdravstvenom pregledu radnika (sanitarna iskaznica).
- Natjecatelj se obvezuje da će poslove obavljati s dovoljnim brojem osoba koje posjeduju stručno znanje i iskustvo za pripremanje i posluživanje jela i pića.
- Natjecatelj se obvezuje da će se prilikom pripreme obroka koristiti raspoloživim proizvodima braniteljskih zadruga i OPG-a.
- Natjecatelj je dužan na zahtjev Naručitelja dokazati podrijetlo namirnica koja koristi za pripremanje jela. Naručitelj ima pravo u roku od 72 sata uzorak pripremljene hrane dati na analizu zdravstvene ispravnosti i provjeru podrijetla namirnica od kojih je jelo pripremljeno.
- Natjecatelj je dužan jednom mjesečno dati na analizu uzorke vode, hrane, leda i briseva sa radnih površina.
- Ulazak u restoran radi obavljanja poslova u vezi s pripremanjem i posluživanjem jela i pića dopušten je samo djelatnicima natjecatelja te je s tim u vezi natjecatelj dužan portiru na ulazu u zgradu dostaviti popis djelatnika koji će raditi u restoranu (ime i prezime, posao koji obavlja i OIB). U slučaju promjene djelatnika, natjecatelj je dužan dostaviti podatke novog djelatnika.

6. Specifikacija obroka:

Natjecatelj je dužan ponuditi prijedlog trojednog jelovnika sa istaknutim normativima za 3 (tri) obroka: doručak, ručak i večeru.

Doručak: s toplim napitkom

Ručak: Meni 1 i Meni 2 (za svaki dan dvije vrste jela)

- predjelo: juha,

- glavno jelo ili varivo
- prilog
- salata
- kruh/pecivo
- slastice/desert

Ručak na tjednoj bazi treba sadržavati:

- 2 x varivo
- 4 x glavno jelo
- 1 x ribu

Večera: Meni 1 (jedna vrsta jela)

- glavno jelo ili varivo
- prilog
- salata
- kruh/pecivo

Ponuda treba sadržavati:

1. Prijedlog trotjednog jelovnika sa istaknutim normativima za 3 (tri) obroka: doručak, ručak i večeru
2. Prijedlog tjednog jelovnika za osnovnu bolničku dijetu bez ograničenja
3. Prijedlog tjednog jelovnika za bilijarno-pankreatičnu dijetu
4. Prijedlog tjednog jelovnika za dijabetičku dijetu
5. Prijedlog tjednog jelovnika za vegetarijance
6. Prijedlog jela po narudžbi (dva jela dnevno za ručak)

Cijene istih moraju biti identične cijenama osnovnog jelovnika.

Tjedna ponuda jela mora biti pripremljena od različitih vrsta mesa.

Cijene za obroke trebaju biti iskazane na bazi prosječne vrijednosti:

Cijena doručka _____ kn, (slovima) _____
 Cijena ručka _____ kn, (slovima) _____
 Cijena večere _____ kn, (slovima) _____

Cijena se iskazuje bez PDV-a.

Cijene su nepromjenjive i fiksne tijekom važenja ugovora, iznimno se mogu mijenjati isključivo po dobivenoj suglasnosti Ministarstva hrvatskih branitelja na ispostavljeni zahtjev za promjenu cijena.

7. Korisnici ustanove

Dom hrvatskih veterana plaćat će svojim korisnicima: doručak, ručak i večeru.

Korisnici mogu koristiti usluge Doma hrvatskih veterana u dnevnom boravku ili biti smješteni u duljem trajanju.

Predviđeni broj korisnika u smještajnim kapacitetima je 45-50, a u početku rada (oko 2 mjeseca) kapacitet će biti smanjen i predviđa se 20-25 korisnika.

Proporcionalno smanjenom broju korisnika u odnosu na puni kapacitet Podzakupniku će se smanjiti iznos mjesečne zakupnine.

Konzumaciju pića korisnici plaćaju sukladno cijenama navedenim u cjeniku pića i to isključivo gotovinom odmah prilikom preuzimanja u restoranu.

8. Posjetitelji i zaposlenici ustanove

Osobe koji nisu korisnici Doma hrvatskih veterana (članovi obitelji korisnika i drugi posjetitelji) same plaćaju konzumaciju hrane i pića sukladno cijenama navedenim u cjenicima.

Za posjetitelje će se izraditi posebne kartice koje će se istima dodijeliti, a s kojom će se identificirati kod blagajnika.

Njihova konzumacija će se voditi pod posebnom oznakom.

Zaposlenici ustanove Dom hrvatskih veterana sami plaćaju konzumaciju hrane i pića sukladno cijenama navedenim u cjenicima.

PONUDBENI LIST

1. NAZIV I SJEDIŠTE NARUČITELJA

Ministarstvo hrvatskih branitelja, Trg Nevenke Topalušić 1, 10 000 Zagreb

2. PODACI O PONUDITELJU

2.1. Naziv i sjedište ponuditelja (adresa):

2.2. OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta gospodarskog subjekta):

2.3. Broj računa i naziv banke (poslovni žiro račun/ broj računa-IBAN):

2.4. Ponuditelj u sustavu poreza na dodanu vrijednost (zaokružiti): DA NE

2.5. Osoba odgovorna za potpisivanje ugovora: _____

2.6. Adresa za dostavu pošte: _____

2.7. Adresa e-pošte: _____

2.8. Kontakt osoba ponuditelja: _____

Broj telefona: _____

Broj faksa: _____

3. PREDMET JAVNOG POZIVA

Javni poziv za davanje u podzakup poslovnog prostora s pružanjem usluga pripremanja obroka za korisnike Doma hrvatskih veterana u Lipiku

4. CIJENA OBROKA

Cijene za obroke trebaju biti iskazane na bazi prosječne vrijednosti:

Cijena doručka _____ kn, (slovima) _____

Cijena ručka _____ kn, (slovima) _____

Cijena večere _____ kn, (slovima) _____

5. CIJENA IZNOSA MJESEČNE ZAKUPNINE

Cijena _____ kn, (slovima) _____

6. ROK VALJANOSTI PONUDE

Rok valjanosti naše ponude je 30 dana od dana otvaranja ponuda.

Potpisom Ponudbenog lista Ponuditelj prihvaća sve uvjete navedene u ovom Pozivu za dostavu ponuda.

U _____
(mjesto i datum)

M. P. _____
(potpis odgovorne osobe ponuditelja)

**MINISTARSTVO
HRVATSKIH BRANITELJA
Trg Nevenke Topalušić 1
10000 Zagreb
OIB: 95131524528**

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da je _____, kao predstavnik
natjecatelja

(ime i prezime)

(naziv natjecatelja, adresa sjedišta, OIB)

izvršio pregled poslovnog objekta na adresi Ulica Marije Terezije 5 u Lipiku, prije podnošenja natječajne dokumentacije za davanje u podzakup poslovnog prostora s pružanjem usluga pripremanja obroka za korisnike Doma hrvatskih veterana u Lipiku.

Pregled poslovnog prostora obavljen je dana _____. godine.

Nazočni prilikom pregleda poslovnog objekta:

Predstavnik naručitelja:

(ime i prezime čitko, vlastoručni potpis)

Predstavnik natjecatelja:

(ime i prezime čitko, vlastoručni potpis)

KRITERIJI BODOVANJA

Ponude koje udovolje svim uvjetima javnog poziva bodovat će se prema sljedećim kriterijima:

1. KVALITETA JELOVNIKA

(raznovrsnost mesnih obroka, zastupljenost kvalitetnih namirnica i povrća, kreativnost u slaganju jelovnika)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2. NORMATIVI OBROKA

(količina pripremljenog obroka primjerena muškoj odrasloj osobi koja nema poteškoća sa prehranom)

1 2 3 4 5 6

3. PLAN POSLOVANJA

(suradnja sa braniteljskim zadrugama i OPG-ima, organizacija pripreme prehrane van objekta za vrijeme radnih terapija i izleta, suradnja s ostalim čimbenicima uključenim u programe: planinarskim domovima, OPG-ima, izletištima i sl.)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

4. KVALIFIKACIJA I ISKUSTVO

(reference glavnog kuhara: životopis, podaci o obrazovanju i radnom iskustvu)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

5. PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE

(iznos treba biti primjeren realnim potrebama za obavljanje ugostiteljske djelatnosti)

1 2 3 4 5 6

Kriterij **kvaliteta jelovnika** će se bodovati na sljedeći način: od 1 do 5 ukoliko je ponuđeni jelovnik svojom raznovrsnošću, zastupljenošću namirnica i kreativnosti unutar uobičajenih standarda, a od 6 do 10 ukoliko je ponuđeni jelovnik iznad uobičajenih standarda.

Kriterij **normativi obroka** će se bodovati na sljedeći način: od 1 do 3 ukoliko su ponuđeni normativi jednaki uobičajenim standardima ili niži, a od 4 do 6 ukoliko su normativi iznad uobičajenih standarda.

Kriterij **plan poslovanja** će se bodovati na sljedeći način: od 1 do 5 ukoliko natjecatelj u svom planu poslovanja planira suradnju sa braniteljskim zadrugama, OPG-ima i drugim čimbenicima, a od 6 do 10 ukoliko natjecatelj su svom planu poslovanju pokaže veću

kreativnost u osmišljavanju suradnje sa braniteljskim zadrugama,OPG-ima i drugim čimbenicima.

Kriterij **kvalifikacija i iskustvo** će se bodovati na sljedeći način: od 1 do 5 ukoliko su kvalifikacije i iskustvo glavnog kuhara u okviru standarda, a od 6 do 10 ukoliko posjeduje dodatne edukacije ili iskustvo.

Kriterij **ponuđeni iznos mjesečne zakupnine** će se bodovati na sljedeći način: minimalni iznos mjesečne zakupnine 3.000,00 kuna neto bodovat će se sa 1 bod, viši iznosi zakupnine dobit će od 2 do 6 bodova.

Ukupni maksimalni broj bodova iznosi 42 boda.