



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA

KLASA: 030-01/16-0001/150

URBROJ: 522-02/2-3-16-1

Zagreb, 05. prosinca 2016.

Na temelju članka 39. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, br. 150/11, 12/13, 93/16, 104/16) a sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15) i suglasnosti Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka od 22. studenoga 2016. godine, objavljuje se

JAVNI POZIV

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

PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva je davanje u podzakup potpuno opremljenog poslovnog prostora restorana i kuhinje (poluotvorenog tipa), ukupne površine 351,65 m², na adresi Ulica Marije Terezije 5 u Lipiku kao i pružanje usluge pripremanja obroka za korisnike.

Poslovni prostor se nalazi u prizemnoj zgradi, a sastoji se od: kuhinje opremljene i uređene po HACCAP-u, blagovaonskog dijela restorana koji je opremljen stolovima i stolicama, skladišnog prostora za potrebe restorana, sanitarnog čvora za osoblje, garderoba, terase i drugih pomoćnih prostorija.

Odabrani natjecatelj s kojim će se zaključiti ugovor mora pružati usluge kafeterije prema pravilima ugostiteljske djelatnosti.

UVJETI ZA DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U PODZAKUP

Pravo sudjelovanja u javnom pozivu imaju fizičke i pravne osobe koje ispunjavanju propisane uvjete iz javnog poziva, uključivo i zakonske uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana.

Posebna prava i obveze te ostali uvjeti bit će definirani ugovorom između Zakupodavca i Podzakupnika.

Dokumentacija javnog poziva se može preuzeti na stranicama Ministarstva hrvatskih branitelja (www.branitelji.gov.hr) i Doma hrvatskih veterana (www.dhv.hr).

KORIŠTENJE OPREME I INVENTARA

Poslovni prostor je uređen i opremljen te se Podzakupnik, po prestanku Ugovora o podzakupu, obvezuje vratiti preuzeti prostor, opremu, namještaj i uređaje u preuzetom stanju. Podzakupnik je prilikom vršenja svoje djelatnosti dužan postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika te se obvezuje vratiti prostor u preuzetom stanju.

Za svako vizualno uređenje i opremanje poslovnog prostora (uključujući suncobrane, stolnjake, sponzorske hladnjače i sl.) potrebna je suglasnost Ministarstva hrvatskih branitelja.

VRIJEME TRAJANJA PODZAKUPA

Podzakup poslovnog prostora traje određeno vrijeme i to 3 (tri) godine počevši od dana sklapanja Ugovora, a po proteku roka podzakup Podzakupnik ima mogućnost produženja ugovora o podzakupu na još 2 (dvije) godine.

ZAKUPNINA

Početni iznos zakupnine je 3.000,00 kuna neto (slovima: tritisuće kuna).

Kod određivanja iznosa ponuđene zakupnine Podzakupnik mora voditi računa da je dužan snositi sve tekuće troškove poslovanja (primjerice režijski troškovi, struja, voda, plin, grijanje, hlađenje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i sl.).

Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14).

Cijena ponude izražava se brojkama i slovima.

U slučaju razilaženja iznosa, mjerodavan je iznos izražen slovima.

POČETAK PLAĆANJA ZAKUPNINE

Podzakupnik je dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana primopredaje poslovnog prostora započeti s radom.

Prava i obveze Podzakupnika počinju teći od dana predaje poslovnog prostora Podzakupniku.

Podzakupnik je dužan plaćati zakupninu najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

UGOVOR O PODZAKUPU

Ugovor o podzakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika.

Troškove solemnizacije u cijelosti snosi Podzakupnik.

PRAVO PRVENSTVA I PREDNOSTI

Pravo prvenstva za dodjelu poslovnog prostora u podzakup imaju obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljci Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje dvanaest mjeseci, ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14), ako sudjeluju u ovom javnom pozivu i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ako u javnom pozivu sudjeluje i udovoljava uvjetima javnog poziva više osoba s istim redom prvenstva, red prvenstva između tih osoba ostvaruje se tako da prednost imaju:

- članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata;
- članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata;
- HRVI iz Domovinskog rata s većim postotkom oštećenja;
- hrvatski dragovoljci iz Domovinskog rata koji su u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveli više vremena;
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su u obrani suvereniteta proveli više vremena, ali ne manje od dvanaest mjeseci

Ako se ne može odrediti red prvenstva, prednost imaju natjecatelji s više članova obitelji.

Prednost prava prvenstva pri podzakupi poslovnog prostora može se ostvariti samo jednokratno.

PONUDA

Ponuda mora sadržavati:

1. oznaku poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi;
2. ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i broj telefona i adresu elektroničke pošte radi kontakta;
3. preslike osobne iskaznice za natjecatelja fizičku osobu – obrtnika;
4. izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra, ne starijeg od 6 mjeseci od datuma objave ovog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu – obrtnika);
5. izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra, ne starijeg od 6 mjeseci od datuma objave ovog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
6. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja, iz koje je vidljivo da nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
7. izjavu natjecatelja da nije dužnik po osnovi neplaćanja korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
8. izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja kojim natjecatelj dokazuje da nije bio u blokadi računa u trajanju dužem od ukupno 15 dana u proteklih šest mjeseci;
9. izjavu o obrazovnim i stručnim kvalifikacijama natjecatelja i/ili osoba njegovog voditeljskog kadra, a posebice osobe ili osoba odgovornih za pružanje usluga. Izjava mora sadržavati podatke o osobi koja će obavljati poslove glavnog kuhara te drugih osoba koje će biti uključene u pružanje usluga. Za glavnog kuhara može biti predložena osoba s najmanje SSS – ugostiteljski smjer i najmanje 5 (pet) godina radnog iskustva u struci (priložiti

životopis, elektronički zapis o podacima evidentiranim u HZMO-u, dokaz o stečenoj stručnoj spremi, potvrdu ili dokaz o radnom iskustvu ostvarenom na odgovarajućim poslovima) s položenim majstorskim ispitom. Za obavljanje drugih poslova u restoranu natjecatelj se obavezuje angažirati osobe adekvatne stručne spreme;

10. natjecatelj se obavezuje dostaviti dokaz o posjedovanju certifikata (izvornik ili ovjerena preslika) rada prema zahtjevima HACCP sustava (sustav upravljanja sigurnošću hrane); ukoliko ne posjeduje navedeni certifikat dostavlja izjavu kojom se obavezuje da će certifikat pribaviti u roku od godinu dana od dana sklapanja ugovora;

11. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;

12. prijedloge jelovnika s normativima i cijenama (prema specifikaciji iz točke 6. Dokumentacije za javni poziv);

13. popis pića s normativima i cijenama;

14. ponudbeni list (prilog 1. Dokumentacije za javni poziv);

15. plan poslovanja (prema opisu iz priloga 3. Dokumentacije za javni poziv)

Sve izjave koje se dostavljaju u sklopu ponude moraju biti ovjerene potpisom odgovorne osobe natjecatelja te ovjerene pečatom/štambiljem.

Ponuda mora biti pisana na hrvatskom jeziku, latiničnom pismu s rokom valjanosti ponude 60 (šezdeset) dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Natjecatelji koji se pozivaju na pravo prednosti temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji dužni su dokazati to svojstvo te u ponudi priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova ne stariju od šest mjeseci od datuma izdavanja i original ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba koja se poziva na pravo prvenstva hrvatskog branitelja, nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja, također ne starije od šest mjeseci te izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koja izjava je ovjerena kod nadležnog tijela.

Potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta, potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta, potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata izdaje nadležno tijelo MORH-a ili MUP-a, a potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja izdaje HZMO.

DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Pisane ponude na ovaj javni poziv se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa svim priložima (izvornici ili ovjerene preslike) koje ponuda mora sadržavati. Ponuda se podnosi u zatvorenoj omotnici s naznakom:

„JAVNI POZIV – za davanje u podzakup poslovnog prostora s pružanjem usluga pripremanja obroka za korisnike Doma hrvatskih veterana u Lipiku – NE OTVARAJ“

na adresu:

MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA
Trg Nevenke Topalušić 1
10 000 Zagreb

Rok za dostavu pisanih ponuda je **29. prosinca 2016. godine do 13,00 sati**, do kada ponude moraju biti zaprimljene na adresi Ministarstvo hrvatskih branitelja, Trg Nevenke Topalušić 1, Zagreb, bez obzira na način dostave.

Nepravodobno pristigle i nedostavno označene ponude neće se razmatrati i bit će vraćene ponuditelju.

Otvaranje ponuda nije javno.

IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog poziva ostvari najveći broj bodova.

Kriterij bodovanja su u prilogu 3. Dokumentacije za javni poziv.

Ako dva ili više natjecatelja ostvare jednaki broj bodova, a ispunjavaju uvjete ovog poziva, prednost ima ponuda koja je ranije zaprimljena.

Natjecatelji će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude pisanim putem.

Obavijest o odabiru nije upravni akt i protiv nje se ne može izjavljivati pravni lijek.

Ministarstvo hrvatskih branitelja zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu valjanu ponudu te poništi natječaj u bilo koje vrijeme bez ikakve obveze prema ponuditeljima.

JAMČEVINA

Natjecatelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u visini minimalne vrijednosti mjesečne zakupnine (neto) na račun Državnog proračuna, Republika Hrvatska, Zagreb, Trg Nevenke Topalušić 1, broj: HR1210010051863000160, model HR64, poziv na broj 9725-47037- OIB uplatitelja.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana, uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća, u roku od 30 (trideset) dana od okončanja javnog poziva.

Uplaćena jamčevina ne vraća se odabranom natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

Natjecatelj je dužan dostaviti IBAN računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke osobe – obrtnike i za pravne osobe).

JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Odabrani ponuditelj (podzakupnik) dužan je prilikom sklapanja ugovora o podzakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu od 12 mjesečnih zakupnina, uvećanu za PDV i potpisanu od strane ovlaštene osobe za zastupanje i ovjerenu kod javnog bilježnika kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

SKLAPANJE UGOVORA O PODZAKUPU I PRIMOPREDAJA

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, a na trošak Podzakupnika.

Odabrani ponuditelj (podzakupnik) dužan je najkasnije u roku od 15 dana po pozivu sklopiti ugovor o podzakupu.

Ako odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, sklapanje ugovora o podzakupu poslovnog prostora ponudit će se prvom sljedećem rangiranom natjecatelju.

Nakon sklapanja ugovora o podzakupu, Ministarstvo hrvatskih branitelja će Podzakupniku predati poslovni prostor u stanju u kojem je viđen.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unosi podaci o stanju poslovnog prostora (zajedno s fotodokumentacijom).

Zakupljeni prostor će biti predan najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora.

RASKID 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.

Otkazni rok iznosi 60 (šezdeset) dana od dana primitka otkaza.

PREGLED PROSTORA

Pregled poslovnog prostora moguće je obaviti uz prethodnu najavu i dogovor s predstavnicima Ministarstva hrvatskih branitelja. Pregled prostora nije obavezan uvjet za podnošenje ponuda. O pregledu prostora biti će izdana potvrda.

Sastavni dio ovog javnog poziva je Dokumentacija za javni poziv, koja se nalazi u prilogu.



Dostaviti:

1. Članovima/icama povjerenstva,
2. Domu hrvatskih veterana, Park Stara Trešnjevka 4, Zagreb, na znanje,
3. Pismohrani, ovdje.