



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA

KLASA: 030-01/19-01/26
URBROJ: 522-03/2-19-1
Zagreb, 17. svibnja 2019.

Na temelju članka 39. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj: 150/11, 12/13, 93/16, 104/16) te sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15, 112/18), objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora radi pružanja usluge upravljanja specijaliziranim izložbeno-prodajnim prostorom za proizvode braniteljskih zadruga, OPG-ova, obrta ili drugih registriranih pravnih subjekata koje su osnovali hrvatski branitelji

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup potpuno opremljenog poslovnog prostora, ukupne površine 87 m², na adresi Britanski trg 3 u Zagrebu.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju ulične zgrade, a sastoji se od više prostorija.

U poslovnom se prostoru obavlja trgovačka djelatnost.

Koncepcija poslovnog prostora je prezentacijsko-prodajna, a predviđen je kao prepoznatljivo mjesto za plasman proizvoda, okupljanje i socijalno uključivanje braniteljske i stradalničke populacije, širenja ponude proizvoda i usluga, nastajanja novih poslovnih ideja i suradnji, poticanje proizvodnje i pružanja podrške malom proizvođaču te povezivanje proizvodne i uslužne djelatnosti.

II. UVJETI ZA DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje ispunjavanju propisane uvjete iz javnog natječaja, uključivo i zakonske uvjete za obavljanje djelatnosti trgovine.

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

Dokumentacija javnog natječaja može se preuzeti na stranicama Ministarstva hrvatskih branitelja (www.branitelji.gov.hr)

III. KORIŠTENJE OPREME I INVENTARA

Poslovni je prostor uređen i opremljen te se Zakupnik, po prestanku Ugovora o zakupu, obvezuje vratiti preuzeti prostor, opremu, namještaj i uređaje u preuzetom stanju.

IV. VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

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

V. ZAKUPNINA

Početni je iznos zakupnine 18.600,00 kuna mjesečno (slovima: osamnaestisućastokuna).

Osim zakupnine, Zakupnik 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.).

Cijena ponude izražava se brojkama i slovima.
U slučaju razilaženja iznosa, mjerodavan je iznos izražen slovima.

VI. POČETAK PLAĆANJA ZAKUPNINE

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana primopredaje poslovnog prostora započeti s radom.

Prava i obveze Zakupnika počinju teći od dana predaje poslovnog prostora Zakupniku.

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

VII. UGOVOR O ZAKUPU

Ugovor o Zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16).

Troškove solemnizacije u cijelosti snosi Zakupnik.

Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona. Ukoliko zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se isplatiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknada štete, stjecanje bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.)

Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka.

VIII. PREDNOST PRI ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ostvaruje se sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17).

Ukoliko Ministarstvo hrvatskih branitelja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) ne raspolaže dokumentima koje može provjeriti po službenoj dužnosti, osobe koje se u ponudi pozivaju na Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (članak 132. navedenog Zakona), ako ispunjavaju uvjete natječaja, na zahtjev Ministarstva naknadno će morati dostaviti sljedeće dokumente:

1) Dokument koji dokazuje odgovarajući status za ostvarivanje prava prednosti pri zakupu poslovnog prostora:

- član uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i člana uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izvornik potvrde o statusu člana obitelji smrtno stradaloga ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji izdaje nadležni ured državne uprave prema mjestu prebivališta ili presliku izvršnog rješenja o statusu člana obitelji smrtno stradaloga ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata)
- hrvatski ratni vojni invalid (izvornik potvrde o statusu HRVI koji izdaje nadležni ured državne uprave prema mjestu prebivališta ili presliku izvršnog rješenja o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata)
- dragovoljac Domovinskog rata (izvornik potvrde o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata iz koje je razvidan status dragovoljca Domovinskog rata koju izdaje nadležno tijelo MORH-a ili MUP-a)
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske (izvornik potvrde o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje nadležno tijelo MORH-a ili MUP-a)

- braniteljska socijalno-radna zadruga uredno upisana u evidenciju braniteljsko socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo hrvatskih branitelja¹ ili zadruga – korisnica poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja² (dokaz o registraciji djelatnosti)
- dijete hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (rodni list, potvrda o statusu i dokument s OIB-om roditelja od kojeg se izvodi pravo)

PRILOG VIII.- PRAVO PREDNOSTI NA KOJE SE PONUDITELJ POZIVA – vlastoručni potpis mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

IX. PONUDA

Obvezan sadržaj ponuđene dokumentacije:

1. poslovni plan (PRILOG VI.)
2. ponuda za zakup poslovnog prostora (PRILOG VII.)
3. osobna iskaznica (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost)
4. izvadak iz odgovarajućeg registra ne stariji od 3 (tri) mjeseca iz kojeg mora biti vidljivo da je Ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena (sudski/obrotni registar ili drugi odgovarajući upisnik)
5. potvrda o stanju poreznog duga Ponuditelja koju ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starija od 30 (trideset) dana
6. dokaz o izvršenoj uplati jamstva u visini jedne mjesečne zakupnine (18.600,00 kn)
7. izjava Ponuditelja 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 – vlastoručni potpis mora biti ovjerena kod javnog bilježnika
8. obrazac BON 2 ili SOL 2, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave ovog natječaja, kojim Ponuditelj dokazuje da nije bio u blokadi računa u trajanju dužem od ukupno 15 (petnaest) dana u protekljih 6 (šest) mjeseci
9. dokaz o posjedovanju certifikata rada prema zahtjevima HACCP sustava (sustav upravljanja sigurnošću hrane); ukoliko ne posjeduje navedeni certifikat dostavlja izjavu kojom se obvezuje da će certifikat pribaviti u roku od godinu dana od dana sklapanja ugovora.

Sve dokumente ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave. Nakon rangiranja ponuda, a prije donošenja odluke o odabranoj ponudi, Ministarstvo zadržava pravo zatražiti od ponuditelja s najvišim iznosom zakupnine dostavu izvornika ili ovjerenih preslika dokumenata. Ukoliko u dostavljenom roku pozvani Ponuditelj ne dostavi traženi izvornik ili ovjerenu presliku, smatrat će se da je odustao od ponude.

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

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

X. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Pisane ponude na ovaj javni natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici sa svim priložima koje ponuda mora sadržavati. Ponuda se podnosi u zatvorenoj omotnici s naznakom:

¹ Urednost upisa u evidenciju braniteljskih socijalno-radnih zadruga Ministarstva hrvatskih branitelja provjeravat će Ministarstvo sukladno Pravilniku o vođenju evidencije o braniteljskim socijalno-radnim zadrugama, njihovim upraviteljima i savezima („Narodne novine“, broj: 21/18)

² Korištenje poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja provjeravat će Ministarstvo u svojim evidencijama

„PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU – za davanje u zakup poslovnog prostora – NE OTVARAJ“

na adresu:

MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA

Trg Nevenke Topalušić 1

10000 Zagreb

Rok za dostavu pisanih ponuda je **12. srpnja 2019. 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 je javno i održati će se u prostorijama Ministarstva hrvatskih branitelja, Trg Nevenke Topalušić 1, Zagreb, dana **12. srpnja 2019. godine** u 13:00 sati.

XI. KRITERIJI BODOVANJA

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

1. POSLOVNI PLAN

Ponuditelj prema ovom kriteriju može ostvariti maksimalno 70 bodova.

2. RAZGOVOR S PONUDITELJIMA

Ponuditelj prema ovom kriteriju može ostvariti maksimalno 30 bodova.

Ukupni maksimalni broj bodova iznosi 100.

XII. IZBOR PONUDE

U prvom krugu se boduju poslovni plan i razgovor s ponuditeljima.

U drugi krug ulaze ponuditelji s ostvarenih 70 bodova i više.

Sve ponuditelje koji su ušli u drugi krug se obavještava o najvišem iznosu ponuđene zakupnine i poziva ih se da dostave svoje ponude sa novim iznosom zakupnine.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 2 (dva) dana po primitku obavijesti/poziva, dostave novu ponudu na način da u zatvorenoj omotnici dostave novi iznos zakupnine. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda elektroničkom poštom.

Ukoliko je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 2 (dva) dana izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će se uputiti elektroničkom poštom, a ukoliko se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća.

Ako unutar iste kategorije osoba, odnosno iste točke iz članka 132. stavka 1. Zakona pravo prednosti ostvaruje više ponuditelja čiji redosljed prednosti nije određen Zakonom, a od kojih svi prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, pravo prednosti ostvarit će onaj ponuditelj koji je dobio više bodova za poslovni plan.

Odabrana ponuda bit će ona s najvišim iznosom zakupnine.

Ukoliko Ponuditelj s najvišim iznosom zakupnine izrijeком odustane od ponude, odnosno sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora te ukoliko nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude se ne odazove, jamstvo mu se neće vratiti.

Ukoliko se iz ponašanja Ponuditelja s najvišim iznosom zakupnine može zaključiti da nema namjeru sklapanja ugovora (ne odgovara na e-mail adresu iz ponude) i ako ugovor zbog njegove pasivnosti ne

bude sklopljen u roku od 5 (pet) dana od dana donošenja odluke o izboru, smatrat će se da je odustao od ponude, odnosno od sklapanja ugovora te mu se jamstvo neće vratiti.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom Ponuditelju koji je sljedeći prema ostvarenim uvjetima iz natječaja, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana za očitovanje.

Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja
- fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg Ponuditelja
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ministarstvo zadržava pravo pozvati Ponuditelja s najvišim iznosom zakupnine, a koji je u ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najprihvatljivijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je Ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja je oglašena.

Ministarstvo zadržava pravo pozvati Ponuditelja prije donošenja odluke o najprihvatljivijoj ponudi, da dostavi ažurirane dokaze o bonitetu i solventnosti.

Ukoliko u dostavljenom roku pozvani Ponuditelj ne dostavi ažurirane dokaze o bonitetu i solventnosti, sve tražene izvornike ili ovjerene preslike, smatrat će se da je odustao od ponude.

Ukoliko iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je Ponuditelj s najvišim iznosom zakupnine nije solventan, Ministarstvo zadržava pravo ne izabrati istog kao najprihvatljivijeg Ponuditelja.

Ponuditelji će biti obaviješteni o izboru najprihvatljivije ponude elektroničkim putem. Ponuditelji su dužni voditi brigu o zaprimljenoj elektroničkoj pošti, u protivnom, propuštanjem praćenja primitka elektroničke pošte Ponuditelj snosi rizik.

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

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

XIII. JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Zakupnik je obavezan nakon obavijesti o prijehu ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti novčani plog u visini jedne mjesečne zakupnine. Zakupnik može uplatiti novčani plog u traženom iznosu na poslovni račun Naručitelja **IBAN: HR121001005 1863000160, HNB, model HR64, sa pozivom na broj: 9725-47037-OIB uplatitelja i opisom plaćanja: „Braniteljska prodavaonica“.**

Ukoliko Zakupnik uplati novčani plog, dužan je u sklopu svoje ponude dostaviti dokaz o plaćanju na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena, pri čemu se dokazom smatraju i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i onih izdanih u elektroničkom obliku. Na temelju dostavljenog dokaza o plaćanju ploga, Zakupodavac provjerava izvršenje uplate.

XIV. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU I PRIMOPREDAJA

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

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana po pozivu sklopiti ugovor o zakupu.

Ako Zakupnik odustane od sklapanja ugovora, sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ponudit će se prvom sljedećem rangiranom Ponuditelju.

Nakon sklapanja ugovora o zakupu, Ministarstvo će Zakupniku 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 8 (osam) dana od dana potpisa ugovora.

XV. RASKID UGOVORA

Ugovor o Zakupu 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.

XVI. PREGLED PROSTORA

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

Sastavni dio ovog javnog natječaja je Dokumentacija za javni natječaj, koja se nalazi u prilogu.



Dostaviti:

1. Članovima/icama povjerenstva
2. Pismohrani, ovdje