

U. br. 01-406-13-2024
Zagreb, 06.02.2025.

Na temelju č. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (narodne novine broj 125/11,64/15,112/18) i odluke Upravnog vijeća od svibnja 2024., Ur.br. 01-1-2004, Klinika za infektivne bolesti „Dr. Fran Mihaljević“ objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora podnošenjem pisanih ponuda

Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Paviljona II, Klinike za infektivne bolesti „Dr. Fran Mihaljević“, Mirogojska 8, Zagreb, radi obavljanja djelatnosti pripremanja i usluživanja jela, toplih i hladnih napitaka i bezalkoholnih pića u svrhu pružanja sluge prehrane.

Poslovni prostor koji se nalazi na k.č. br. 3714/1 k.o. Gračani (zkč.br. 1539/1 k.o. Grad Zagreb) Mirogojska cesta 8, 10000 Zagreb ukupne površine **164,52 m²** sastoji se od tri međusobno povezane površine:

- Restorana = 121,60 m² (šank = 4,72 m² i spremište uz šank = 2,48 m²)
- Kuhinje = 30,52 m²
- Pomoćnih prostorija = 12,40 m²

što iznosi 7,37 % od ukupne površine zgrade II. Paviljona, Klinike za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“.
Poslovni prostor restorana sadrži 34 stola i 74 sjedeća mjesta.
Poslovni prostor sadrži sanitarni čvor koji će imati na raspolaganju djelatnici Zakupnika.

Predloženi početak radnog vremena:

- 1.) u kojem je potrebno servirati tople i hladne napitke i bezalkoholna pića je od 07:00-15:00 sati.
 - 2.) u kojem je potrebno servirati jela je od 10:00-14:00 sati.
- U poslovnom prostoru zabranjena je prodaja i serviranje te reklamiranje alkoholnih pića.
Postoji opcija radnog vremena i nakon 15 sati uz suglasnost obje ugovorne strane.

Poslovni prostor daje se u zakup novouređen i opremljen.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju na određeno vrijeme od **5 (pet) godina**. Početak trajanja definirat će se ugovorom.

Početni iznos mjesečne zakupnine određen je te ne može biti manji od **2.500,00 EUR**. Početni iznos visine mjesečne zakupnine naveden je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.

U mjesečnu zakupninu nisu uračunati režijski troškovi poslovnog prostora, troškovi tekućeg i investicijskog održavanja te ostali troškovi koji proizlaze iz korištenja (popravci, sanacije).

Režijski troškovi poslovnog prostora koji se daje u zakup obračunavati će se zasebno (uključuju električnu energiju, plin, vodoopskrbu i odvodnju, komunalne usluge te javne usluge sakupljanja komunalnog otpada i druge troškove koji proizlaze iz korištenja).

Međusobna prava i obveze regulirati će se Ugovorom o zakupu poslovnog prostora između Klinike za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“ i Zakupnika poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan održavati poslovni prostor (redovno održavanje i servisiranje opreme) o svom trošku. Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Poslovni prostor i/ili njegovi dijelovi ne smiju se davati u podzakup.

Zakupodavac može potvrditi da može osigurati cjelodnevno jedno parkirno mjesto za potrebe Zakupnika

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druge dozvole i uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj ponudi kao niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih dozvola.

U slučaju nedobivanja dozvole za minimalne tehničke uvjete od nadležne ustanove, ne plaća se najamnina dok se isti ne dobiju.

Nakon izvršnosti Odluke o odabiru a prije sklapanja ugovora odabrani Zakupnik će biti u obvezi dostaviti organizaciju uvođenja i kontrole HACCP sustava, sukladno Zakonu o hrani (NN 18/2023 i dr.) i ostaloj zakonskoj regulativi na predmetnoj lokaciji.

Uz ponudu je obavezno dostaviti i dokaze o posjedovanju sljedećih valjanih certifikata:

- 1) HRN EN ISO 9001:2015 - Sustavi upravljanja kvalitetom
- 2) HRN EN ISO 14000:2015 - Upravljanje okolišem

Tijekom trajanja ugovora o zakupu, svakodnevna ponuda ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka s pripadajućim normativima i cijenama mora biti javno vidljiva u poslovnom prostoru te mora sadržavati najmanje 5 (pet) različita topla obroka (menija) od kojih se svaki sastoji od: juhe, glavnog jela, salate, priloga, od kojih je jedan vegetarijanski, za svaki radni dan u mjesecu. Ponuda može sadržavati i jela tzv. posebne ili dnevne ponude.

Ponuda mora sadržavati najmanje:

1. Iznos ponuđene mjesečne zakupnine (Prilog 1)
2. Preslika osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), ovaj se uvjet ne odnosi na pravne osobe
3. Dokaz o registraciji djelatnosti (izvadak iz sudskog registra) ne starijeg od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda
4. Original ili ovjerena preslika BON 2 obrasca, ne stariji od 30 (trideset) dana
5. Potvrdu nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državi ne stariju od 30 (trideset) dana
6. Potvrdu o nekažnjavanju za odgovornu osobu ponuditelja ne stariju od 30 (trideset) dana
7. Reference o dosadašnjem obavljanju ugostiteljske djelatnosti
8. Dokaz o dostavljenom jamstvu za ozbiljnost ponude - Jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu početnog iznosa zakupnine s PDV-om (4.500,00 EUR)
9. Opciju ponude od najmanje 60 (šezdeset) dana (*odnosi se od krajnjeg roka za predaju ponude*)
10. Dokaz o posjedovanju traženih valjanih certifikata (HRN EN ISO 9001:2015 i HRN EN ISO 14000:2015)
11. *Potvrda kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, i ostala dokumentacija propisana zakonom izdana od Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, ne starija od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda.
12. *Dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici).
13. *potvrda nadležnog ministarstva o statusu socijalno-radne zadruge, ne starija od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda.
14. *Izjava da ne traje zakup drugog poslovnog prostora ovjerena kod javnog bilježnika.*

**ukoliko se osoba poziva na pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17), ukoliko ispunjavaju uvijete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine (uz obvezno dostavljanje odgovarajućih dokumenata s kojima dokazuju ta prava).*

NAPOMENA: Ponuda sa svim priložima mora biti uvezana i numerirana.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem registriranim na području Republike Hrvatske, odnosno sve pravne i fizičke osobe EU.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji je onaj ponuditelj koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Svi dokazi koji se prilažu dostavljaju se u izvorniku ili u ovjerenj preslici i trajno se zadržavaju u Klinici za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“. Uz ponudu je moguće dostaviti valjani e-Izvadak iz sudskog registra i ostale e-izvatke

koji se službeno izdaju u elektroničkom obliku, pravno su valjane isprave i moguće je provjeriti njihovu vjerodostojnost.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

➤ **Jamstvo za ozbiljnost ponude** se zahtijeva u slučaju:

- odustajanja ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti,
- odbijanja potpisivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora ili
- nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu

Jamstvo se dostavlja u obliku:

1. **bjanko zadužnice ili zadužnice** s rokom valjanosti sukladnim roku valjanosti ponude (izvornik, s javnobilježnički ovjerenim potpisom osobe ovlaštene za zastupanje, popunjena u skladu s Pravilnikom o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (NN 115/2012, 82/2017, 154/2022) ili
2. **bankarske garancije** (izvornik, mora biti bezuvjetna na "prvi poziv" i „bez prigovora“) ili
3. neovisno od jamstva kojeg je propisao naručitelj, gospodarski subjekt može dati **novčani polog** u traženom iznosu na žiro-račun naručitelja (Državni proračun Republike Hrvatske)- IBAN HR1210010051863000160, model 64, u pozivu na broj upisati: 9725-26459-23953-xxxx – opis plaćanja: upisati JZOP (jamstvo za ozbiljnost ponude).
Dokaz o uplati novčanog pologa ponuditelj prilaže uz ponudu.

➤ **Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora**

Odabrani ponuditelj (za sklopljene ugovore vrijednosti (150.000,00 EUR bez PDV-a i više) će biti u obvezi pri zaključenju ugovora o zakupu, Naručitelju dostaviti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Odabrani će ponuditelj naručitelju predati jamstvo za uredno izvršenje ugovora najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana potpisa ugovora o zakupu.

Jamstvo mora biti u visini trostrukog iznosa ugovorene zakupnine s PDV-om.

Nakon dostave propisanog jamstva za uredno ispunjenje ugovora, odabranom se ponuditelju vraća cjelokupni iznos jamstva za ozbiljnost ponude.

Jamstvo se dostavlja u obliku:

1. **bjanko zadužnice ili zadužnice** s rokom valjanosti sukladnim roku važenja ugovora (izvornik, s javnobilježnički ovjerenim potpisom osobe ovlaštene za zastupanje, popunjena u skladu s Pravilnikom o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (NN 115/2012, 82/2017, 154/2022) ili
2. **bankarske garancije** (izvornik, mora biti bezuvjetna na "prvi poziv" i „bez prigovora“) ili
3. neovisno od jamstva kojeg je propisao naručitelj, gospodarski subjekt može dati **novčani polog** u traženom iznosu na žiro-račun naručitelja (Državni proračun Republike Hrvatske)- IBAN HR1210010051863000160, model 64, u pozivu na broj upisati: 9725-26459-23953-xxxx – opis plaćanja: upisati JUG (jamstvo za uredno ispunjenje ugovora)

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora služi kao osiguranje naručitelju da će ponuditelj ispuniti ugovorene obveze propisane ovim natječajem, po pravilima struke, te kao osiguranje naručitelju za slučaj povrede ugovorenih obveza. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora **NE** uračunava se u ukupnu ugovorenu cijenu zakupa te se vraća odabranom zakupniku u roku 30 dana od isteka ugovora o zakupu.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe koje se u ponudi pozivaju na prava utvrđena Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, broj 121/17 i dr.) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine (uz obvezno dostavljanje odgovarajućih dokumenata s kojima dokazuju ta prava).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Pregled prostora moguće je obaviti za vrijeme trajanja natječaja uz prethodnu najavu u vremenskom razdoblju od 08-16 sati, radnim danom (prethodna najava na broj telefona 01 2826 211, ili adresa elektroničke pošte bfm@bfm.hr.)

Ponude dostavljene nakon tog vremena, kao i ponude s nepotpunom dokumentacijom neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda održati će se 20.02.2025. godine u 12:00 sati uz mogućnost nazočnosti ponuditelja ili ovlaštenih predstavnika ponuditelja, na lokaciji Klinike za infektivne bolesti, Upravna zgrada, 2. kat, Sindikalna dvorana.

Za vrijeme roka za dostavu ponuda, Ponuditelji mogu zatražiti objašnjenja vezana uz predmetni javni natječaj, a najkasnije tri dana prije roka za dostavu ponuda do 12:00h. Objašnjenja se traže pisanim putem na e-mail adresu: bfm@bfm.hr.

Pismene ponude predaju se u zapečaćenim omotnicama na adresu:

- Klinike za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“, 10000 Zagreb, Mirogojska 8, s naznakom -
- PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI -

Pisane ponude se predaju u roku 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja u novinama.

Ponuditelji će biti obaviješteni o odabiru najpovoljnije ponude najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.


Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Klinika za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“ zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu, te pravo po ništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora o zakupu, bez odgovornosti prema ponuditeljima i obveze obrazlaganja razloga svoje odluke.

Izabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Klinikom za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“ po uvjetima iz natječaja najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana dostava poziva na sklapanje ugovora, u protivnom smatrati će se da je odustao od ponude i Klinika za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“ zadržava pravo naplate jamstva za ozbiljnost ponude, te će se pristupiti sklapanju Ugovora s prvim sljedećim najpovoljnijem ispravnim ponuditeljem.

Ugovor o zakupu će se sklopiti kao ovršna (solemnizirana) isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, o trošku Zakupnika.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Klinika za infektivne bolesti „Dr Fran Mihaljević“ može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (NN, broj 25/13 i dr.).


Odgovorna osoba naručitelja:
Ravnateljica Klinike:
prof. dr. sc. Alemka Markotić, dr.med.