

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, OIB: 84397956623, na temelju Odluke ravnatelja o pokretanju postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora u Zagrebu i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, KLASA: 406-01/24-02/53, URBROJ: 341-99-07/6-25-2 od 13. veljače 2025., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnoga prostora u Zagrebu, Tvrtkova 5
za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana

I. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnoga prostora u podrumu poslovne zgrade Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Zagrebu, Tvrtkova 5, u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti restorana (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Poslovni prostor u podrumu poslovne zgrade u Zagrebu, Tvrtkova 5, koji se daje u zakup (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor) površine je 220,97 m², a sastoji se od:

- prostora za blagovanje,
- prostora za pripremu i posluživanje jela i pića,
- prostora za privremeno skladištenje,
- sanitarnih čvorova,
- opreme i sitnog inventara.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja.

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi 1.375,00 eura (tisuću tristo sedamdeset pet eura) + PDV.

Režijski troškovi, odnosno naknade za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u objektu u kojem je Poslovni prostor, nisu uračunati u iznos zakupnine.

II. Opremljenost

- Poslovni prostor nalazi se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana (priključak za električnu energiju, vodu, plin, telefon, uređaji za pripremu i pohranu hrane i pića, ventilacija, klimatizacija).
- Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa je budući zakupnik, u slučaju potrebe, obavezan isti urediti, odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku, bez prava na naknadu za uložena sredstva s bilo koje osnove.

III. Uvjeti

Poslovni prostor daje se u zakup pod sljedećim uvjetima:

- ponuditelj je obavljao ugostiteljsku djelatnost restorana najmanje (5) pet godina
- radno vrijeme restorana mora biti svaki radni dan najmanje u razdoblju od 7.00 do 15.00 sati
- ponuda mora obuhvaćati tople i hladne napitke, bezalkoholna pića i najmanje 3 (tri) različita obroka svaki radni dan, od kojih je jedan obvezno vegetarijanski, a jedan toplo kuhani
- cijena najmanje jednog obroka ne smije iznositi više od 7 (sedam) eura
- cijene svih ugostiteljskih usluga trebaju biti primjerene svakodnevnoj prehrani radnika, a mogu se mijenjati isključivo prema dobivenoj pisanoj suglasnosti Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje
- u Poslovnom prostoru zabranjeno je posluživanje i točenje alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koje sadržavaju alkohol
- Poslovni prostor s pripadajućom opremom i/ili njegovi dijelovi ne mogu se davati u podzakup.

Ponuđeni iznos mora biti veći od početnog iznosa zakupnine. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja uz ispunjene sve propisane uvjete iz Javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

IV. Pravo sudjelovanja i pravo prednosti

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u Poslovnom prostoru.

Pravo prednosti pri sklapanju ugovora o zakupu Poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji: (i) ako se u svojoj prijavi na Javni natječaj pozovu na to pravo, (ii) ako ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja te uvjete iz zakona kojim se uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora i (iii) ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Pravo prednosti ostvaruje se na način utvrđen istim Zakonom te se ne može ostvariti dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

V. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), kontaktne podatke - adresa, broj telefona, e-adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude
2. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za Poslovni prostor iskazan u eurima, upisan brojkama i slovima, sve bez PDV-a, s time da ponuđeni iznos mora biti viši od početnog iznosa zakupnine oglašenog u Javnom natječaju
3. ponuda mora sadržavati pojedinačno iskazane cijene za tople i hladne napitke, bezalkoholna pića te za svaki obrok koji je predmet ponude kao i zasebno iskazane cijene za predjelo, glavno jelo, salatu i desert ako postoji mogućnost da se konzumiraju zasebno.
4. vlastoručni potpis ponuditelja.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u Javnom natječaju mora se numerirati na način da je označen trenutni broj stranice i zadnji broj stranice ponude (npr. 1/5, 2/5, 3/5, 4/5, 5/5).

Ponudi se obvezno prilaže:

1. a) tuzemne fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a inozemne fizičke osobe presliku putovnice (fizičke osobe – obrtnici dužni su priložiti izvadak iz Obrtnog registra)
b) tuzemne pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz Sudskog registra, a inozemne pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, koja dokumentacija ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog natječaja
2. tuzemne fizičke i pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, osim ako je u skladu s posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog natječaja
3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
4. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom u cijelosti prihvaća uvjete Javnog natječaja te se obvezuje da će, u slučaju prihvaćanja ponude, snositi troškove solemnizacije i provedbe ugovora o zakupu
5. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom potvrđuje da nema dospjelu nepodmirenu novčanu obvezu prema Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje
6. važeći dokument kojim ponuditelj dokazuje da njegov račun nije bio u blokadi u razdoblju od (6) šest mjeseci koji prethode Javnom natječaju, odnosno dostavi ponude (BON-2, SOL-2)
7. potvrdu nadležnog tijela jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave da je ponuditelj obavljao ugostiteljsku djelatnost restorana u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje (5) pet godina

8. osoba koja se na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji poziva na pravo prvenstva dužna je uz ponudu dostaviti potvrdu o statusu priznatom prema Zakonu te vlastoručno potpisanu izjavu da ranije nije prema provedenom javnom natječaju ostvarila to pravo, s tim da tražene isprave ne smiju biti starije od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog natječaja.

Zavod zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, kao i pravo tražiti dodatno pojašnjenje i dostavu dodatne dokumentacije od ponuditelja.

VI. Jamčevina i sredstva osiguranja

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne zakupnine za Poslovni prostor (bez PDV-a), odnosno u iznosu od 4.125,00 eura (četiri tisuće sto dvadeset pet eura) na račun Državnog proračuna, Republika Hrvatska, Zagreb, Katančićeva 5, broj: HR1210010051863000160, model HR64, poziv na broj 9725-23911-OIB ponuditelja.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina vraća se ako ponuditelj dostavi bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine uvećane za PDV, i to bezuvjetnu garanciju izdanu u korist Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, plativu na „prvi poziv“ i „bez prigovora“, izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti 30 (trideset) dana dužim od trajanja ugovora o zakupu, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovorne obveze. U protivnom, jamčevina će se uračunati u beskamatni plog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, u skladu s ugovorom o zakupu, u kojem slučaju je ponuditelj obavezan u roku od 15 (petnaest) dana nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti na isti račun s istim pozivom na broj na koji je uplaćena jamčevina iznos razlike do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine, uvećan za PDV, na ime beskamatnog pologa koji ostaje Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje kao zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu.

Ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene jamčevina će biti vraćena u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na obračun kamata. Ako ponuditelj čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu ili ne uplati razliku zakupnine iz prethodnog odlomka, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VII. Dostava ponuda

Krajnji rok za predaju ponuda je **10. ožujka 2025.**

Od podnesene ponude može se odustati do isteka roka za podnošenje ponuda, u protivnom ponuditelj gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno u zatvorenim omotnicama na adresu: Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Središnja služba, Odjel za gospodarenje nekretninama, A. Mihanovića 3, 10000 Zagreb, s naznakom *“Za javni natječaj - Ponuda za zakup poslovnoga prostora u Zagrebu - NE OTVARATI”*.

Danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u Javnom natječaju, odnosno dan predaje ponude u pošti preporučenom pošiljkom.

Ponude zaprimljene na adresi naznačenoj u Javnom natječaju nakon dana određenog za otvaranje ponuda (nepravodobne ponude) kao i ponude koje ne ispunjavaju sve uvjete iz Javnog natječaja neće se razmatrati. Neće se razmatrati ni ponude za koje je pisanim putem zatražena dopuna i/ili pojašnjenje, a ponuditelj u za to ostavljenom roku nije udovoljio traženju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

VIII. Javno otvaranje ponuda i odabir ponuditelja

Javno otvaranje ponuda održat će se **14. ožujka 2025. u 10:00 sati** u prostorijama Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Zagrebu, A. Mihanovića 3, soba 18b, prizemlje.

Otvaranju mogu prisustvovati samo ponuditelji osobno ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja.

Nakon provedenog Javnog natječaja, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje će donijeti odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, na temelju ponude koja udovoljava svim propisanim uvjetima Javnog natječaja i sadrži najviši iznos zakupnine (najpovoljnija ponuda).

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava sve propisane uvjete Javnog natječaja.

Ako više ponuditelja ponudi isti iznos zakupnine (koji je ujedno i najviši iznos zakupnine), ti će se ponuditelji pozvati da u roku od 3 (tri) dana nakon primitka obavijesti/poziva u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude.

Odluka o odabiru dostavit će se svim ponuditeljima čija je ponuda pravodobna, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja predmetne odluke.

IX. Sklapanje ugovora o zakupu

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu s Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od primitka pisanog poziva za sklapanje ugovora. Istekom navedenog roka smatrat će se da je ponuditelj odustao od sklapanja ugovora te će se nakon toga provesti novo rangiranje prispjelih ponuda i ponuditi sklapanje ugovora sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, ako Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje tako odluči.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje će zakupniku predati u posjed Poslovni prostor nakon obostranog potpisa ugovora o zakupu Poslovnog prostora i o tome sastaviti zapisnik. Zakupnik je obavezan najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od stupanja u posjed Poslovnog prostora započeti s obavljanjem ugostiteljske djelatnosti restorana.

X. Ostale odredbe

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dane podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

Ponuditelj čija ponuda nije prihvaćena može dati pisani prigovor Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje u roku od 5 (pet) dana od dana primitka obavijesti o rezultatima Javnog natječaja ako smatra da je Poslovni prostor dan u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete Javnog natječaja ili da postupak nije pravilno proveden. Odluku o prigovoru Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje će donijeti u roku od 15 (petnaest) dana od primitka prigovora te je dostaviti podnositelju prigovora pisanim putem.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje zadržava pravo poništiti natječaj bez obrazloženja, odnosno donijeti odluku o poništenju odluke o odabiru i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je obavezan snositi bilo kakve troškove u vezi sa sudjelovanjem ponuditelja u postupku Javnog natječaja. Odluka o poništenju Javnog natječaja dostavit će se svim ponuditeljima čija je ponuda pravodobna, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja predmetne odluke.

Poslovni prostor koji se daje u zakup može se pogledati radnim danom, od ponedjeljka do petka, od 16:00 do 17:00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona: 098/419-611 (najave su moguće u terminu od 14:30 do 15:30).

Za dodatne obavijesti o uvjetima Javnog natječaja ponuditelji se mogu obratiti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Odjelu za gospodarenje nekretninama, Zagreb, A. Mihanovića 3 ili na tel. broj 01/4595-198.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje