



Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015, 112/2018 i 123/2024) i Odluke Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnoga prostora KLASA: 372-01/21-01/38, URBROJ: 531-09-1-2/1-23-34 od 01. lipnja 2023. godine, Ministarstvo gospodarstva (dalje u tekstu: zakupodavac) objavljuje

JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Predmet javnog poziva je zakup poslovnog prostora na adresi Ulica grada Vukovara 78, Zagreb, površine 119,02 m², prizemlje zgrada JUG poslovnog kompleksa, energetske razred D/G.

DJELATNOST: Ugostiteljska djelatnost – usluge menze i druge usluge kantine sa samoposluživanjem zatvorenog tipa. Namjena prostora je usluživanje jela, eventualno pića i napitaka na način i u opsegu potrebnom za zadovoljenje potreba zakupodavca sukladno uvjetima natječaja.

Poslovni prostor sastoji se od blagovaonskog dijela, spremišnog prostora i zajedničkog sanitarnog prostora za osoblje. Ugostiteljsku opremu, namještaj i ostali sitni inventar za potrebe usluživanja jela, eventualno pića i napitaka osigurava zakupnik. Prostor je slobodan od osoba i u posjedu je zakupodavca.

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete natječaja, registrirane su za i obavljaju ugostiteljsku djelatnost usluživanja jela pića i napitaka, sukladno općim i posebnim uvjetima natječaja.

POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR): 1.250,00 EUR (bez PDV-a)

JAMČEVINA (EUR): Ponuditelji koji sudjeluju u javnom pozivu moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 13. studeni 2025. godine do 11:00 sati, na adresu: Ministarstvo gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb.

ROK VALJANOSTI PONUDE: 30 dana od krajnjeg roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se u Ministarstvu gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, **13. studenog 2025. godine u 11:15 sati**.

Ponude se otvaraju javno, a na otvaranju mogu biti nazočni ponuditelji ili njihove ovlaštene osobe te javnost. O provedenom postupku javnog otvaranja ponuda prisutni članovi Povjerenstva dužni su sastaviti Zapisnik koji mora sadržavati podatke o ponuditeljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini. Pravo aktivnog sudjelovanja na javnom otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici Zakupodavca i ovlašteni predstavnici Ponuditelja. Ovlašteni predstavnici Ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati neposredno prije otvaranja ponuda.



INFORMACIJE O NATJEČAJU: Radnim danom **do 10. studenog 2025. godine** na e-mail opci.poslovi@mingo.hr. Upiti se dostavljaju u pisanom obliku. Upiti i odgovori na upite o natječaju bit će objavljeni na mrežnim stranicama zakupodavca www.mingo.hr (Javni pozivi i natječaji). **Pregled prostora** moguće je obaviti radnim danom **do 10. studenog 2025. godine od 10:00 do 15:00 sati**, uz prethodnu najavu na e-mail : opci.poslovi@mingo.hr.

1. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi zakupodavac.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje općih i posebnih uvjeta natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, ostvari najveći broj bodova sukladno kriteriju za odabir najpovoljnije ponude. Odabir najpovoljnije ponude za koju je prethodno utvrđeno da udovoljava općim i posebnim uvjetima natječaja, provest će se bodovanjem ponuda.

Najveći mogući broj bodova koji ponuditelj može dobiti je 100.

Red. br.	Kriterij	Maksimalni relativan značaj	Maksimalni broj bodova
1.	Ponuđeni iznos zakupnine (PZ)	40%	40 bodova
2.	Cijena menija (CM)	30%	30 bodova
3.	Cijene za sva ponuđena jela po skupinama su u rasponu preporučenih cijena (CJ)	20%	20 bodova
4.	Rok početka obavljanja djelatnosti (R)	10 %	10 bodova

1.1. Ponuđeni iznos zakupnine (PZ)

Zakupodavac kao jedan od kriterija određuje ponuđeni iznos zakupnine. Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 40 bodova.

Ponudi s najvišom zakupninom ($Z_{\text{najviša}}$) dodjeljuje se maksimalnih 40 bodova.

Izračun bodova za kriterij ponuđeni iznos zakupnine za pojedinačnu ponudu (PZ):

$$PZ = Z_{\text{ponuđena}} / Z_{\text{najviša}} \times 40$$

pri čemu je:

$Z_{\text{najviša}}$ – iznos najviše ponuđene zakupnine

Z_{ponude} – iznos zakupnine ponude koja se boduje

40 – ponder kriterija pondera ponuđeni iznos zakupnine



1.2. Cijena menija (CM)

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 30 bodova. Ponuda koja sadrži najnižu srednju cijenu sva tri ponuđena menija dobit će maksimalan broj bodova. Bodovna vrijednost prema ovom kriteriju izračunava se prema sljedećoj formuli:

Najniža srednja ponuđena cijena menija / srednja cijena menija ponude koja se ocjenjuje *30
(zaokruženo na najbližu 0,5 decimalu)

1.3. Cijene za sva ponuđena jela po skupinama u rasponu su preporučenih cijena (CJ)

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 20 bodova, a ponuda će se bodovati na sljedeći način:

Ponuđene cijene pojedinačnih jela prema skupinama jela iz tabele u točki 8.4. Cijena ugostiteljskih usluga:	Raspon	Bodovi
Cijene za sva ponuđena jela po skupinama u rasponu su preporučenih cijena (CJ)	DA	20
	NE	0

1.4. Rok početka obavljanja djelatnosti (R)

Ponuđeni rok početka obavljanja djelatnosti	Broj bodova koji se dodjeljuje ponudi
26-30	0
16-25	5
1-15	10

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 10 bodova.

Ponuditelj dostavlja izjavu o ponuđenom roku početka obavljanja djelatnosti i to iskazano isključivo cijelim brojem u danima (obrazac izjave u Prilogu 6.). Ako ponuditelj u ponudi navede rok u obliku broja s decimalama, kao relevantan će se uzeti samo cijeli broj, bez zaokruživanja (npr. ako je navedeno 8,1 ili 8,9, računat će se da je ponuđen rok od osam dana).

Ukoliko ponuditelj ne dostavi izjavu o ponuđenom roku, smatrat će se da je ponudio maksimalan rok odnosno rok od 30 dana od dana solemnizacije ugovora o zakupu.



Formula za odabir najpovoljnije ponude

Najpovoljnija ponuda odabrat će se prema slijedećoj formuli:

$$UBB = PZ + CM + CJ + R$$

UBB = ukupan broj bodova

PZ = broj bodova koje je ponuda dobila za ponuđeni iznos mjesečne zakupnine

CM = broj bodova koje je ponuda dobila za ponuđenu cijenu menija

CJ = broj bodova koje je ponuda dobila za ponuđene cijene pojedinih jela

R = rok početka obavljanja djelatnosti

Ponude se rangiraju po broju bodova, a kao najpovoljnija se odabire ponuda s najviše bodova. U slučaju dvije ili više ponuda s istim brojem bodova prvenstvo ima ponuda s najvećim iznosom mjesečne zakupnine. U slučaju dvije ili više ponuda s istim brojem bodova i istim iznosom mjesečne zakupnine, prvenstvo ima ponuda koja je prva zaprimljena.

Ponuda koja ne sadrži najmanje 3 menija s cijenom do 7,00 EUR s PDV-om sa minimalnim sadržajem menija koji je specificiran u točki 8.3. *Specifikacija menija*, smatrat će se da ne udovoljava kriterijima natječaja.

2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od **10 (deset) godina**, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika, a svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) ugovora padaju na teret zakupnika. Ugovor o zakupu sklopit će se prije stupanja zakupnika u posjed poslovnog prostora.

Ugovorom o zakupu odredit će se otkaz ugovora na način da zakupodavac može otkazati ugovor između ostaloga ako:

- Zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira je li riječ o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora;
- Zakupnik u roku od 30 dana od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost;
- Zakupnik ne obavlja ugostiteljsku djelatnost u skladu s posebnim uvjetima za prikupljanje ponuda.

Ugovorom o zakupu odredit će se dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu zakupnika dostavljenu u ponudi. Ukoliko pismena sadrže rok, isti počinje teći istekom dana dostave elektroničke pošte.

Odabrani ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju i solemnizaciji ugovora o zakupu poslovnog prostora na poziv zakupodavca, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana poziva zakupodavca, u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.



3. Primopredaja poslovnog prostora

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnoga prostora i primopredajnog zapisnika zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor preuzeo u viđenom stanju.

Zakupnik je dužan u najkraćem roku nakon preuzimanja poslovnog prostora, a **ne dužem od 30 dana** od dana sklapanja ugovora o zakupu, **započeti obavljati djelatnost u prostoru**. Ponude koje budu sadržavale ponuđeni rok duži od 30 dana, odbit će se obzirom ne udovoljava kriterijima natječaja.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora, a posebno ne one kojima bi se mijenjali konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo). Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu. Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu i/ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Prostorni prikaz i popis ugostiteljske opreme i namještaja koje osigurava zakupnik nalazi se u Prilogu 1. ovog poziva. Vrstu i tip namještaja (stolovi i stolice) prije opremanja usuglasit će se sa zakupodavcem.

4. Zakupnina

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu poslovnog prostora, najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec zakupa.

Radi obavljanja radova potrebnih za stavljanje poslovnoga prostora u funkciju sa svrhom obavljanja ugovorne djelatnosti, a koji traju duže od deset dana, zakupnik je prvi mjesec od solemnizacije ugovora o zakupu poslovnog prostora oslobođen plaćanja ugovorene zakupnine.

Za poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na čijem je pročelju postavljena skela za potrebe izvođenja radova zakupnina se umanjuje za 20 % dok je poslovanje djelomično otežano. U slučajevima adaptacije poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa, uz uvjet da se ne mijenja djelatnost u tom prostoru, zakupnina se za to razdoblje, ali ne duže od 3 (tri) mjeseca, umanjuje za 50 %, uz prednošenje dokaza.

U slučajevima kada je korištenje poslovnog prostora potpuno onemogućeno u trajanju od najmanje mjesec dana, bez krivnje zakupnika, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu sve dok se ne otklone razlozi nemogućnosti korištenja poslovnog prostora.

Iznos mjesečne zakupnine, utvrđen prema kriterijima sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/23), povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2 %, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih



cijena. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu.

U iznos mjesečne zakupnine uključeni su **troškovi tekućeg održavanja poslovnog prostora** (redovno održavanje i čišćenje prostora) i režijski troškovi (električna energija, voda, grijanje, hlađenje, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i sl.), izuzev troškova otpada čiji odvoz osigurava zakupnik. Zakupnik osigurava održavanje instalirane opreme (popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija i sl.)

Ugovorom o zakupu odredit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem **policu osiguranja** kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara, poplave i drugih uobičajenih rizika, koja mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima obje ugovorne strane. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari. Ugovorom o zakupu zakupnik se obvezuje najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

5. Zabrana davanja u podzakup

Zakupniku nije dopušteno 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 poslovnoga prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

6. Ovršnost isprave

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009, 120/2016 i 57/2022.).

7. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

7.1. Ponuda za zakup poslovnoga prostora sa svom potrebnom dokumentacijom podnosi se u zatvorenoj omotnici, u pisanom obliku, na propisanom obrascu, u roku navedenom u ovom pozivu, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom s povratnicom, s upisanom adresom zakupodavca na omotnici:

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb te s naznakom „Ponuda za sudjelovanje u javnom pozivu za zakup poslovnog prostora (kantina) – NE OTVARATI“.

7.2. Rok za podnošenje ponuda je 13. studeni 2025. godine do 11:00 sati.



7.3. Ponude se javno otvaraju u prostorijama **Ministarstva gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb, dana 13. studenog 2025. godine u 11:15 sati.**

7.4.. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj svake stranice, zaključno sa zadnjim brojem stranice, uključujući sve potrebne priloge (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane, smatrat će se nevaljanima te se neće razmatrati.

7.5. Ponuda se podnosi na hrvatskom jeziku na propisanom obrascu u izvorniku, sa svim traženim dokazima, izjavama i potrebnim priložima, potpisano i ovjereno. Obrazac ponude nalazi se i moguće ga je preuzeti na internetskim stranicama zakupodavca (www.mingo.hr – [Javni pozivi i natječaji](#)). Na obrascu i dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Priloženu dokumentaciju moguće je dostaviti u preslici, međutim, prije sklapanja ugovora o zakupu odabrani ponuditelj dužan je na zahtjev dostaviti zakupodavcu na uvid izvornike predane dokumentacije. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditeljima.

7.6. Ponuditelji će biti obaviješteni o rezultatima natječaja najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda, putem internetskih stranica zakupodavca (www.mingo.hr – [Javni pozivi i natječaji](#)).

7.7. Jamčevina

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine (bez obračunatog PDV-a) s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist **Državnog proračuna – Ministarstva gospodarstva, na IBAN: HR12 1001 0051 8630 0016 0, Model: HR64, Poziv na broj primatelja (odobrenja): 9725-47053-OIB uplatitelja, Opis plaćanja: Svrha uplate – jamčevina za zakup.**

Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu poslovnog prostora. Ponuditelj čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa do visine tri mjesečne zakupnine, koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu, kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza.

Prije sklapanja ugovora o zakupu, zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostaviti bjanko zadužnicu u visini godišnje zakupnine, ovjerenu od javnog bilježnika, kao sredstvo osiguranja ugovorenih obveza.

Ostalim ponuditeljima čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina vraća se u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/2013, 99/2013, 14820/13, 153/2013, 143/2014, 115/2016, 106/2018, 121/2019, 138/2020, 39/2022, 113/2022, 33/2023, 114/2023, 35/2024, 152/2024 i 52/2025).



Dostava pismena ponuditeljima smatrat će se valjanom putem pošte ili elektroničke pošte na adresu koja je naznačena u ponudi. Ukoliko pismena sadrže rok isti počinje teći istekom dana dostave elektroničke pošte.

7.8. Ponuda za sudjelovanje u Javnom pozivu mora sadržavati:

- Obrazac ponude ispunjen, potpisan i ovjeren od strane odgovorne osobe, s ponuđenim iznosom mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu (Prilog 2).

Uz obrazac ponude, ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- Izjavu o obavljanju ugostiteljske djelatnosti i zdravstvenoj ispravnosti, ispunjenu, potpisanu i ovjerenu od strane odgovorne osobe (Prilog 3),
- Izjavu o dostatnim kapacitetima, ispunjenu, potpisanu i ovjerenu od strane odgovorne osobe (Prilog 4),
- Izjavu da nema dospeljelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, ispunjenu, potpisanu i ovjerenu od strane odgovorne osobe (Prilog 5),
- Izvornik, presliku ili elektronički zapis izvotka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca od dana objave Javnog poziva, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje i ovlašten obavljati ugostiteljsku djelatnost koja je propisana Javnim pozivom,
- Potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave Javnog poziva, u izvorniku, preslici ili elektroničkom zapisu, iz koje je vidljivo da nema poreznog duga,
- Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, koja mora biti uplaćena isključivo s računa ponuditelja,
- Potvrdu o nekažnjavanju za odgovornu osobu ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave Javnog poziva, u izvorniku, preslici ili elektroničkom zapisu;
- Presliku važeće osobne iskaznice (za ponuditelje fizičke osobe uključujući fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva branitelja Republike Hrvatske ili Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili preslika), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom dokazuje pravo prednosti iz Javnog poziva te status branitelja,
- Ukoliko se poziva na pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje potrebno je dostaviti dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- Ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- Izjavu da ne traje zakup drugog poslovnoga prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga



- prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17, 98/19, 84/21. i 156/23.),
- Ponuditelj mora posjedovati i dostaviti na dan otvaranja ponuda važeći certifikat HACCP CODEX ALIMENTARUS ili jednakovrijedan, te na dan otvaranja ponuda važeći certifikat ISO 9001:2015 ili jednakovrijedan, kojima dokazuje da ima implementiran sustav za kvalitetu i sigurnost hrane, te sustav upravljanja kvalitetom proizvoda i usluga,
 - Prijedlog jelovnika za 20 (dvadeset) radnih dana.

7.9. Red prvenstva i odustanak od ponude

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu, te će se u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora ili u propisanom roku ne uplati razliku na ime beskamatnog pologa ili u propisanom roku ne dostavi potpisan i solemniziran ugovor, čime se smatra da je odustao od ponude, jamčevina mu se ne vraća. U prethodno navedenim slučajevima zakupodavac će ponovno rangirati ponude sukladno kriteriju za odabir najpovoljnije ponude ne uzimajući u obzir ponudu prvotno odabranog ponuditelja, te na temelju kriterija za odabir ponude donijeti novu odluku o odabiru ili, ako postoje razlozi, poništiti javni poziv za prikupljanje ponuda.

7.10. Neće se razmatrati ponude:

- Prestigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom pozivu, ponude koje ne ispunjavanju opće i posebne uvjete natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente, podatke i priloge sukladno traženoj dokumentaciji), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- Ponuditelja koji 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,
- Ponuditelja nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- Ponuditelja koji su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske,
- Pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.



7.11. Zakupodavac do donošenja odluke o zakupu poslovnog prostora zadržava pravo poništenja i izmjene Javnog poziva bez obrazloženja, u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi, kao i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazlaže razloge svoje odluke. U tom slučaju, svi ponuditelji bit će o tome obaviješteni putem elektronske pošte navedene u ponudi.

7.12. O rezultatima javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem javnih internetskih stranica zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

7.13. Podnošenjem ponude na ovaj Javni poziv smatra se da je ponuditelj prihvatio sve uvjete poziva i obveze koje za njega proizlaze iz poziva i ugovora o zakupu ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj.

7.14. Podnošenjem ponude na ovaj Javni poziv smatra se da su ponuditelji dali privolu za prikupljanje, korištenje i daljnju obradu njihovih osobnih podataka u svrhu provedbe postupka Javnog poziva, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te za objavu istih sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/2013, 85/2015 i 69/2022.). Ponuditelji daju suglasnost zakupodavcu da osobne podatke naznačene u ponudi koristi u svrhu kontaktiranja, da objavljuje na svojoj stranici u svrhu informiranja podnositelja ponude te u svrhu upoznavanja javnosti i drugih ponuditelja o donesenim odlukama.

7.15. Na odluku o izboru najpovoljnije ponude može se, radi njezina preispitivanja, uložiti prigovor zakupodavcu, u roku od 8 (osam) dana od dana objave rezultata javnog poziva. U povodu preispitivanja odluke o izboru najpovoljnije ponude zakupodavac može odgovorom na prigovor odluku izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan. Odgovor na prigovor je konačan.

8. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

8.1. Uvjeti prijave na natječaj i za obavljanje ugostiteljske djelatnosti

- Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete, registrirane su za i obavljaju ugostiteljsku djelatnost pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka, u trajanju od **najmanje 3 (tri) godine**.
- Ponuditelj mora zadovoljavati propise o ugostiteljskim djelatnostima (higijenski minimum i zdravstveni list).
- Ponuditelj je dužan osigurati radnu odjeću te brinuti o potrebnom zdravstvenom pregledu radnika uključenih u pripremu i posluživanje ugostiteljskih usluga u kantini.
- Ponuditelj mora posjedovati i dostaviti na dan otvaranja ponuda važeći certifikat HACCP CODEX ALIMENTARUS ili jednakovrijedan, te na dan otvaranja ponuda važeći certifikat ISO 9001:2015 ili jednakovrijedan, kojim dokazuje da ima implementiran sustav za kvalitetu i sigurnost hrane, te sustav upravljanja kvalitetom proizvoda i usluga,
- Ponuditelj jamči zdravstvenu ispravnost namirnica za pripremu hrane, uslužene hrane, poslovnog prostora i osoba uključenih u postupak pripreme i usluživanja hrane, eventualno



pića i napitaka te snosi isključivu odgovornost s te osnove prema zakupodavcu, njegovim djelatnicima i prema trećim osobama.

8.2. Ponuda ugostiteljskih usluga i radno vrijeme kantine:

- Ponuda ugostiteljskih usluga mora sadržavati najmanje 3 (tri) različita topla obroka (menija) koncipirana u skladu s točkom 8.3. *Specifikacija menija*, od kojih je jedan vegetarijanski, za svaki radni dan u mjesecu;
- Ponuda mora sadržavati i pojedinačno izražena jela, kao juhe, variva, glavna jela s prilogom, prilog, salate kao obrok i kao prilog, slastice i drugo;
- Ponuda može sadržavati i jela tzv. posebne ili dnevne ponude;
- Preporučljivo je da dnevni jelovnici uključuju obroke zdrave prehrane i bezglutenske obroke. Ponuditelj mora raspolagati kapacitetima potrebnim za pripremu i usluživanje najmanje **500 toplih obroka dnevno** te se obvezuje posluživati svježe pripremljene obroke u količinama prema utvrđenim normativima.

8.3. Specifikacija menija:

1. Topli obrok (meni) sastoji se od:

- juhe,
- glavnog jela (mesno, riblje ili vegetarijansko),
- priloga,
- salate,
- kruh minimalno 3 vrste (bijeli, kukuruzni i raženi).

Svi dijelovi toplog obroka navedeni pod ovom točkom moraju biti raspoloživi čitavo vrijeme služenja toplog obroka.

8.4. Cijena ugostiteljskih usluga

Cijene ugostiteljskih usluga moraju biti primjerene svakodnevnoj prehrani korisnika usluga menze (kantine) sa samoposluživanjem.

Pojedinačne cijene jela poželjno je da su u rasponu slijedećih preporučenih cijena:

Jelo	Preporučena cijena s PDV-om
Jela "na žlicu" (razna variva sa i bez mesa)	do 3,50 – 6,00 EUR
Mesna jela s prilogom	do 6,00 EUR
Riblja jela s prilogom	do 6,00 EUR
Tjestenine i rižota	do 5,50 EUR
Vegetarijanska jela	do 5,50 EUR
Juhe	do 1,00 EUR
Salate kao prilog	do 1,30 EUR
Deserti	do 3,00 EUR
Kruh	do 0,30 EUR



Jela tzv. posebne ili dnevne ponude mogu prelaziti navedene cijene.

Obvezni uvjeti:

Dva od ponuđena tri menija opisana u točki 8.3. *Specifikacija menija* ne smiju biti skuplji od 7,00 EUR s PDV-om. Varivo s mesnim prilogom ne računa se kao meni koji ispunjava ovaj uvjet natječaja.

Zakupnik mora omogućiti korisnicima naručivanje pojedinačnih jela iz ponuđenih menija, odnosno korisnik nije obavezan uzeti cijeli meni, te se sukladno izboru svako jelo naplaćuje zasebno.

8.5. Radno vrijeme kantine

Zakupnik mora pružati ugostiteljske usluge radnim danima (ponedjeljak-petak) najmanje u vremenu od **10:30 do 14:00 sati**.

Ukoliko ponuditelj želi pružati uslugu posluživanja doručka i toplih i hladnih napitaka, ponudu može nadopuniti i za navedene usluge, te u slučaju prihvata navedenih usluga, ugovorom o zakupu će se odrediti raniji vremenski okvir radnog vremena, a u svrhu posluživanja doručka i toplih i hladnih napitaka.

8.6. Način naručivanja dnevne ponude i cjenik

Tjedni jelovnik zakupnik šalje najkasnije petkom za slijedeći tjedan na dogovorenu adresu elektroničke pošte. Prilikom slanja jelovnika zakupnik može napomenuti ukoliko je za neki od obroka potrebna predbilježba. Zakupnik je dužan osigurati dovoljan broj jela iz jelovnika bez posebne predbilježbe.

Zakupnik je dužan u zakupljenom prostoru (kantini) na vidljivom mjestu istaknuti cjenik svih pojedinačnih stavki iz ponude kantine (cijene izražene s PDV-om).

Ukoliko zakupodavac za vrijeme trajanja ugovora o zakupu ima potrebu za pripremom i posluživanjem obroka po narudžbi za potrebe reprezentacije, a ukoliko zakupnik bude zainteresiran za davanje takve usluge, provest će se postupak nabave za pružanje usluge reprezentacije sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/2016 i 114/2022.) i internom aktu zakupodavca kojim je uređen postupak jednostavne nabave.

9. Ostale odredbe

- Zakupnik mora održavati poslovni prostor čistim i urednim;
- Zakupnik može osigurati usluge za potrebe reprezentacije u posebnim prigodama što uključuje i angažman kvalificiranih konobara (domjenci, poslovni ručkovi i sl.);
- Zakupnik mora u suradnji sa Zakupodavcem najmanje dva puta godišnje provesti anketu kojom se ispituje zadovoljstvo korisnika kantine s kvalitetom hrane i cijenama. Ukoliko rezultati ankete pokažu da je više od 50% korisnika kantine nezadovoljno, Zakupodavac zadržava pravo raskinuti ugovor o zakupu;



-
- Zakupnik mora ishoditi sve potrebne dozvole nadležnih organa za početak rada;
 - Zakupodavac i Zakupnik po predaji prostora zapisnički utvrđuju stanje prostorija i sastavljaju popis unajmljene opreme i inventara. Zapisnik o primopredaji sastavni je dio ugovora;
 - Istekom roka korištenja Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu zakupljene prostorije u stanju u kakvom ih je preuzeo, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo uslijed redovne uporabe prostorija;
 - Zakup prestaje protekom roka, sporazumom ugovornih strana, prijevremenim raskidom ugovora o zakupu iz razloga propisanih Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora;
 - Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako Zakupnik krši obveze preuzete ugovorom o zakupu poslovnog prostora, u slučaju zabrane rada od strane nadležnih inspekcija organa uprave, u slučaju negativnog nalaza sanitarne inspekcije, ako rezultati ankete pokažu da je više od 50% korisnika kantine nezadovoljno.
 - Zakupnik prihvaća:
 - da će s zakupljenim prostorijama upravljati pažnjom dobrog gospodarstvenika;
 - snositi troškove za tekuće održavanje opreme i inventara;
 - snositi troškove za popravke opreme i inventara;
 - da će za svako trajno ulaganje ili povećanje vrijednosti zakupljenih prostorija dobiti prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca i da će glede troškova takvih ulaganja sa Zakupodavcem zaključiti poseban dodatak ugovora o zakupu.
 - U svim gore navedenim slučajevima, osim u slučajevima zabrane rada od strane nadležnih tijela i negativnog nalaza sanitarne inspekcije, Zakupodavac će Zakupnika pisanim putem upozoriti na kršenje preuzetih ugovornih obveza. Nakon toga ima pravo u roku od 30 dana po opomeni zahtijevati iseljenje iz zakupljenih prostorija

Na sva pitanja koja nisu regulirana odredbama ovog javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora na odgovarajući način će se primjenjivati odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Odluke Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnoga prostora KLASA: 372-01/21-01/38, URBROJ: 531-09-1-2/1-23-34 od 01. lipnja 2023. godine i odredbe Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/23).