

DOKUMENTACIJA
o uvjetima zakupa poslovnog prostora

1. Predmet natječaja:

Davanje u zakup poslovnog prostora na trećem katu zgrade Škole narodnog zdravlja „Andrija Štampar“ u Zagrebu (u daljnjem tekstu: Škola), Rockefellerova 4, i to: 130 m² prostora za goste (restoran), cca 40m² prostora za pripremu hrane (kuhinja), cca 10 m² prostora namijenjenog za spremište i sanitarne čvorove, te cca 50m² prostora vanjske terase.

Prostor je novoadaptiran, klimatiziran i ventiliran te opremljen svim uređajima potrebnim za rad.

2. Namjena prostora:

Prostor je namijenjen isključivo za obavljanje uslužne djelatnosti i to za pripremanje i usluživanje toplih i hladnih jela te toplih i hladnih napitaka za potrebe zaposlenika i studenata Medicinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu (u daljnjem tekstu: ugostiteljske usluge).

3. Oprema prostora:

U poslovnom prostoru osigurani su svi potrebni priključci i uređaji (štednjak, hladnjak, sudoper, roštilj na plin, dvije električne friteze, zidna napa, ledomat). Zakupac je dužan ishoditi potrebna odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela za početak rada. Izabrani zakupnik je dužan dio poslovnog prostora (terasa) u potpunosti opremiti stolovima, stolicama, suncobranima i biljkama u roku šest mjeseci od dana primitka odluke o izboru po natječaju.

Opremu i namještaj u kuhinji i restoranu, navedenu u stavku 1. ove točke, koji su u vlasništvu zakupodavca, zakupnik je dužan pažljivo čuvati i održavati, uključujući i servisiranje. Također, zakupnik je obavezan redovito kontrolirati i održavati mastolov koji se nalazi izvan zgrade.

Izabrani zakupnik treba dodatno opremiti restoran i terasu cvijećem i ukrasima prema prijedlogu kojeg prethodno mora odobriti uprava Škole.

Ponuditelji mogu razgledati poslovni prostor koji je predmet zakupa u periodu od 9,00 sati do 12,00 sati svaki dan (od ponedjeljka do petka) uz obveznu prethodnu najavu na tel. 01 45 90 113.

4. Trajanje zakupa:

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od pet godina uz mogućnost produljenja na isti rok, počevši od potpisa ugovora o zakupu, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora prijedlog kojeg ugovora se nalazi u prilogu i sastavni je dio ove Dokumentacije.

Kvaliteta ugostiteljske usluge izabranog zakupnika podliježe ocjenjivanju od strane posebnog Povjerenstva sastavljenog od predstavnika nastavnika, ostalih zaposlenika i studenata Medicinskog fakulteta i to protekom tri mjeseca počevši od početka zakupa poslovnog prostora, a na zahtjev korisnika usluga po potrebi.

U slučaju negativne ocjene kvalitete ugostiteljskih usluga zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu pisanom izjavom uz otkazni rok od mjesec dana.

5. Iznos zakupnine:

Minimalni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor koji je predmet zakupa iznosi 2.350,00 kuna mjesečno.

Režijski troškovi, te troškovi održavanja poslovnog prostora i aparata nisu sadržani u mjesečnoj zakupnini i posebna su obveza zakupnika, a plaćaju se prema paušalu određenog od strane stručnih službi Fakulteta 1.700,00 kuna mjesečno.

6. Vrijeme pružanja usluga:

Vrijeme pružanja ugostiteljskih usluga usklađeno je s radnim vremenom zakupodavca, a to je od 7,00 – 17,00 sati od ponedjeljka do petka, osim ako zbog svojih potreba zakupodavac ne zahtijeva drugačije.

Za vrijeme kolektivnog godišnjeg odmora djelatnika Fakulteta, u trajanju od 30 radnih dana, nema potrebe za korištenjem uslužne djelatnosti, za koje vrijeme se zakupnik obvezuje na plaćanje samo režijskih troškova, ali ne i troškova zakupnine, osim ako prema dogovoru stranaka zbog potreba zakupodavca nije drukčije dogovoreno.

7. Ostale obveze i prava zakupca:

Zakupac ima pravo koristiti dva parkirna mjesta za osobne automobile (ili manja dostavna vozila) iza zgrade u zatvorenom krugu parkirališta pod istim uvjetima kao i djelatnici Fakulteta.

Zakupnik ima pravo na jednu internu telefonsku liniju za koju se obvezuje plaćati troškove po potrošnji.

Zakupac je dužan provoditi hitna i redovna održavanja svih aparata (čišćenje, popravak, dezinfekcija, suzbijanje štetnika i sl.).

Zakupac je dužan održavati higijenu cijelog zakupljenog prostora kao i dijela zajedničkog hodnika kojim se prolazi od lifta do restorana. Zakupnik je dužan održavati higijenu i opskrbljivati sanitarnim potrepštinama sanitarne prostore na 3. katu kojima se služe gosti restorana.

8. Ponude na natječaj:

Zainteresirane osobe podnose ponude na natječaj u pisanom obliku na način i uz uvjete utvrđene Zakonom o zakupu poslovnog prostora, te ovom Dokumentacijom.

Sastavni dio ponude treba biti i važeći jelovnik s cijenama i normativom.

Ponude se podnose na adresu zakupodavca zaključno do 12.12.2016. godine do 12,00 sati. Ponude se podnose u zatvorenim omotnicama na adresu zakupodavca: Medicinski fakultet, Šalata 3, (Urudžbeni zapisnik) sa naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA ZAKUP“.

Ponude koje nisu pristigle u propisanom roku neće se otvarati niti razmatrati. Sva dokumentacija priložena i dostavljena uz ponudu u predmetnom natječaju postaje vlasništvo zakupodavca.

9. Jamstvo za ponudu:

Za ozbiljnost ponude osobe koje sudjeluju u natječaju dužne su uplatiti na žiro račun zakupodavca broj: 2340009-110024619 otvorenog kod Privredne banke Zagreb 3.000,00 kuna, koji iznos im se vraća nakon okončanja natječajnog postupka. Izabranom zakupniku iznos od 3.000,00 kuna uzima se kao dio iznosa prve zakupnine. Ukoliko izabrani zakupnik ne potpiše ugovor o zakupu, zakupodavac ima pravo zadržati iznos od 3.000,00 kuna na ime naknade štete.

10. Najpovoljnija ponuda:

Odabir najpovoljnije ponude biti će izvršen sukladno internim pravilima Medicinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Naručitelj će prema potrebi obaviti dodatne pregovore s Ponuditeljima o svim elementima ponude, uključujući i cijenu.

11. Sudjelovanje u natječaju:

U ovom nadmetanju imaju pravo sudjelovati pravne osobe s registriranim sjedištem u Republici Hrvatskoj koje sukladno važećim propisima ispunjavaju sve uvjete za obavljanje djelatnosti iz nadmetanja (registracija za pružanje predmetnih usluga najmanje 5 godina), te koje dostave kompletnu ponudu prema zahtjevima iz ove dokumentacije

Izabrani zakupnik obvezuje se ishoditi sve suglasnosti od strane nadležnih tijela potrebnih za legalizaciju uslužne djelatnosti u prostoru koji je predmet zakupa, te je dužan zakupodavcu dostaviti ovjerenu presliku rješenja nadležnog organa kojim zakupniku odobrava obavljanje ugostiteljske djelatnosti u predmetnom prostoru.

Ponuditelji koji su sudjelovali u natječaju biti će obaviješteni o odluci zakupodavca u roku od 30 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

12. Utvrđivanje sposobnosti ponuditelja:

Ponuditelj mora dokazati da ima pravnu sposobnost, komercijalnu sposobnost, financijsku i gospodarstvenu sposobnost, tehničku sposobnost, sposobnost svog osoblja, odnosno uz ponudu priložiti:

- a) Ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta (za pravne osobe); broj žiro računa ili tekućeg računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- b) Izvadak iz sudskog registra
- c) Dokument kojim se dokazuje da ponuditelj ima zaposleno odgovarajuće osoblje (popis zaposlenog osoblja, stručna sprema, godine iskustva kuhara)
- d) Kopije svih potrebnih rješenja i odobrenja nadležnih ministarstava i druge dokaze koje pravne osobe moraju udovoljavati u svrhu obavljanja predmetnih usluga sukladno zakonskoj regulativi
- e) Potvrde/certifikati o kontroli kvalitete usluga i proizvoda (HACCP, certifikate ISO 14001, ISO 9001:2008, ISO 22000:2005 i OHSAS 18001) ukoliko ih ponuditelj posjeduje
- f) Lista referenci s potvrdama o urednom izvršenju preuzetih obveza.
- g) BON 1 i SOL 2, te potvrdu o uplaćenim porezima i doprinosima, u izvorniku ili ovjerenoj kopiji ne starije od 30 dana;
- h) Dokaz o uplaćenom jamstvu za ponudu;
- i) Potvrdu o nekažnjavanju za odgovornu osobu u izvorniku ili ovjerenoj kopiji, ne stariju od šest mjeseci;
- j) Izjava ovjerena potpisom odgovorne osobe ponuditelja i pečatom o prihvaćanju svih uvjeta iz ove Dokumentacije;

Ponuda mora biti uvezana i složena prema podtočkama iz ove točke.

13. Nepotpune ponude neće se razmatrati.

16. Poništenje natječaja:

Zakupodavac zadržava pravo poništenja natječaja u svako doba, te nije u obvezi prihvatiti niti jednu od pristiglih ponuda u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu sudionicima natječaja.

17. Sastavni dio ove Dokumentacije:

Sastavni dio ove Dokumentacije čine i izjava o prihvaćanju uvjeta iz Dokumentacije o zakupu poslovnog prostora te ugovor za zakupu.

18. Sklapanje ugovora o zakupu:

Izabrani zakupnik dužan je sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Medicinskim fakultetom po uvjetima iz natječaja najkasnije u roku od 8 dana od dana dostavljanja poziva za sklapanje ugovora, u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine.

Zakupnik je obvezan u roku 5 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, kao sredstvo osiguranja, izdati bjanko zadužnicu u ukupnom iznosu polugodišnje zakupnine koje će se u slučaju da zakupnik redovito plaća ugovorene obveze vratiti zakupniku po isteku zakupa.

Zakupnik je dužan osigurati poslovni prostor od požara i vremenskih nepogoda, a policu osiguranja vinkulirati u korist Medicinskog fakulteta. Sklapanje police osiguranja i plaćanje troškova osiguranja uredit će se ugovorom o zakupu.

Dekan

Prof.dr.sc. Marijan Klarica