



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA UGOSTITELJSKE NAMJENE NA TVRĐAVI BARONE I U KUĆI UMJETNOSTI ARSEN

Predmet javnog poziva:

A1) Grad Šibenik je u sklopu projekta „Barone: Otkrivanje bogate prošlosti – put prema uspješnoj budućnosti“ u svrhu poboljšanja turističke infrastrukture s ciljem povećanja razine blagostanja u Šibensko – kninskoj županiji, promociji kulturnih atrakcija i rasta lokalnih MSP-a pružanjem visoko – tehnoloških inovativnih usluga opremio „gastro kulturni centar Barone“ u poslovnoj zgradi unutar Tvrđave Barone, ukupne površine 177,26 m². Poslovna zgrada na katastarskoj čestici 1746/1 k.o. Šibenik, je podijeljena na dvije cjeline:

- Ugostiteljski objekt 99,14 m²
- Suvenirnica 35,60 m²

Obje cjeline su namijenjene posjetiteljima Tvrđave Barone.

Prostor ugostiteljskog objekta, u naravi caffe bar (prilog 02TB) koji je predviđen za zakup ujedno treba nuditi jela i pića od autohtonih namirnica iz Šibensko-kninske županije koji moraju činiti minimalno 50% ponude cjenika.

Radno vrijeme ugostiteljskog objekta mora biti usklađeno s redovnim radnim vremenom Tvrđave Barone.

A2) Kuća umjetnosti Arsen nalazi se na mjestu bivšeg kina Odeon. KU Arsen je potpuno obnovljena multifunkcionalna dvorana namijenjena održavanju kulturnih programa - filmskih projekcija, glazbenih, scenskih i likovnih događanja, radionica i predavanja, opremljena najsuvremenijom multimedijalnom opremom.

Poslovni prostor ugostiteljske namjene ukupne površine od 100 m² nalazi se u predvorju dvorane Kuće umjetnosti Arsen na katastarskoj čestici 2624/1 (E-20) k.o. Šibenik.

Radno vrijeme ugostiteljskog objekta mora biti prilagođeno održavanju programa i radnom vremenu Kuće umjetnosti Arsen.



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

Podaci o poslovnom prostoru TVRĐAVE BARONE (A1):

Lokacija:

- natječajem se daje u zakup prostor ugostiteljskog objekta u sklopu poslovne zgrade na katastarskoj čestici broj 1746/1, u sklopu Tvrdave Barone na adresi Put Vuka Mandušića 28 u Šibeniku.

Površina i namjena poslovnog prostora:

- prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti ukupne površine 379,30 m² u poslovnoj zgradi u sklopu Tvrdave Barone sastoji se od:
 - šank 9,63 m²
 - prostor za pripremu jednostavnih jela 5,35 m²
 - prostora za usluživanje 84,16 m²
 - sanitarni čvor za osoblje + predsoblje sa ormarićima za zaposlene
 - skladište 6,16 m²
 - sanitarni čvor za goste (za muškarce i žene, odvojeno)
 - Vanjski prostor za posluživanje ukupne površine 274 m²

Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti navedene u prilogu 02TB.

Prostor se daje u zakup isključivo kao cjelina, pri čemu u pojedinom razdoblju kada to posebne okolnosti za održavanje programa i događanja zahtijevaju definirani vanjski prostor za usluživanje zakupodavac može jednostranom odlukom promijeniti u obimu i rasporedu.

Zakupoprimac se obvezuje u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost pod nazivom "Barone".

Sva prava i obveze u vezi s uvjetima i načinu korištenja prostora koji je predmet zakupa riješit će se Ugovorom o zakupu.

Opremljenost:

- poslovni prostor nalazi se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Uređen je ugostiteljski prostor šanka, prostor za pripremu hrane te sanitarni čvor.
- poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa je budući zakupnik obavezan predmetni poslovni prostor urediti odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku uz



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

suglasnost zakupodavca

- Uložena sredstva u poslovni prostor nakon isteka roka zakupa ne vraćaju se zakupniku.

Poslovni prostor moguće je razgledati prema dogovoru uz prethodnu najavu na e-mail tajnistvo@tvrđjava-kulture.hr.

Podaci o poslovnom prostoru KUĆA UMJETNOSTI ARSEN (A2):

Lokacija:

- natječajem se daje u zakup prostor ugostiteljskog objekta u poslovnom prostoru na katastarskoj čestici broj 2624/1 (E-20), u sklopu Kuće umjetnosti Arsen na adresi Obala hrvatske mornarice 1 u Šibeniku.

Površina i namjena poslovnog prostora:

- prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti ukupne površine 100 m² u poslovnom prostoru u sklopu Kuće umjetnosti Arsen sastoji se od:
 - šank 15 m²
 - prostora za usluživanje 70 m²
 - skladište 10,36 m²
 - sanitarni čvor za osoblje
 - sanitarni čvor za goste (za muškarce i žene, odvojeno)

Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti navedene u prilogu 03KUA.

Prostor se daje u zakup isključivo kao cjelina, nacrt ugostiteljskog objekta se nalazi u prilogu zajedno s popisom inventara. Dvorana je odvojena od ugostiteljskog objekta i posluživanje u njoj će se, ovisno o programu i potrebama, posebno dogovarati sa zakupoprimcem. Radno vrijeme ugostiteljskog objekta u danima kad nema programa je od 6,30 – 23 h, a za pojedine programe će se produžavati u dogovoru sa zakupodavcem.

Zakupoprimac se obvezuje u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost pod nazivom "Arsen".

Sva prava i obveze u vezi s uvjetima i načinu korištenja prostora koji je predmet zakupa riješit će se Ugovorom o zakupu.





TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK

Opremljenost:

- poslovni prostor nalazit će se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti sukladno popisu u prilogu 03KUA. Uređen će biti sanitarni čvor te ugostiteljski prostor s namještajem.
- poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa je budući zakupnik obavezan predmetni poslovni prostor urediti odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku uz suglasnost zakupodavca
- Uložena sredstva u održavanje poslovnog prostora nakon isteka roka zakupa ne vraćaju se zakupniku.

Poslovni prostor moguće je razgledati prema dogovoru uz prethodnu najavu na e-mail tajnistvo@tvrđava-kulture.hr.

Zakup:

- Poslovni prostor se daje u zakup na razdoblje od 4 (četiri) godine.
- Osim troškova zakupnine i režijskih troškova koji će se definirati ugovorom o zakupu, zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti, koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja poslovnih prostora, namještaja i opreme, troškove nabave novog namještaja i opreme te troškove polica osiguranja od trećih osoba nastalih s osnova fizičkih povreda i gubitka imovine i policu osiguranja protiv požara i slučajnih oštećenja na materijalnoj imovini koja je unijeta u prostor zakupa.
- Zakupnik će u roku od 10 dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti bianco zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn kao garanciju za uredno ispunjavanje ugovornih obaveza.
- Dospijeće plaćanja zakupnine: 30 dana po ispostavi računa od strane zakupodavca.
- Zbog uvjeta izvanrednih vanjskih događaja koje ugovorne strane nisu mogle spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana, odnosno više sile, zakupoprimcu se može, po dostavljenom zahtjevu i obrazloženju, odobriti smanjenje zakupnine do 50% u odnosu na ugovorene cijene zakupa.
- Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni



TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK

- 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 ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

UVJETI NATJEČAJA:

Pravo sudjelovanja imaju pravne i fizičke osobe s registriranom djelatnošću pripreme i usluživanja hrane i pića s petogodišnjim iskustvom u ugostiteljskoj djelatnosti, te koje nemaju nikakvih dugova prema Gradu Šibeniku, Tvrdavi kulture Šibenik i Republici Hrvatskoj na dan objave ovog poziva.

Svaki ponuditelj dužan je dati ponudu za zakup oba poslovna prostora A1 Tvrdava Barone i A2 Kuća umjetnosti „Arsen“, te svaku od njih posebno navesti ponuđeni iznos zakupnine,

Za početne minimalne iznose mjesečne zakupnine poslovnih prostora utvrđuje se iznos od 7.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV za prostor na Tvrdavi Barone i 10.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV za prostor u Kući umjetnosti Arsen.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuda mora sadržavati:

- 1) izvod iz registra trgovačkih društava za pravne osobe/ registra obrtnika za fizičke osobe/ registra udruga za udruge iz kojeg je vidljivo da su registrirani za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, ne stariji od 30 dana**
- 2) potvrdu Upravnog odjela za financije Grada Šibenika da natjecatelj nema nepodmirena dospjela dugovanja prema Gradu Šibeniku i Tvrdavi kulture Šibenik na dan objave ovog poziva**
- 3) potvrdu Ministarstva financija- Porezna uprava da natjecatelj nema nepodmirena dugovanja prema Republici Hrvatskoj na dan objave ovog poziva**
- 4) BON 1, ne stariji od 30 dana**
- 5) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja**
- 6) preslik računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine**
- 7) ponudu za mjesečnu cijenu zakupa poslovnog prostora koji je predmet ovog javnog poziva**
- 8) predloženi cjenik buduće ponude ugostiteljskog objekta na Tvrdavi Barone iz kojeg će biti razvidno koliki je omjer autohtonih jela i napitaka lokalnih proizvođača.**
- 9) potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili**



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,

- 10) ukoliko se dokazuje 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, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),**
- 11) ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi 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,**

Na ime jamčevine natjecatelji trebaju uplatiti trostruki iznos početnog iznosa mjesečne naknade za zakupninu i to na žiro račun Riznice Grada Šibenika, IBAN HR2324020061844400003 model: 64 poziv na broj: 7730-49489 - OIB uplatitelja, a dokaz (uplatnicu) o izvršenoj uplati dostaviti uz ponudu, a koja će se za izabranoga ponuđača tretirati kao osiguranje plaćanja naknade za zakup.

Ukoliko Ponuđač ne dostavi svu traženu dokumentaciju propisanu ovim Javnim pozivom isti će biti isključen iz daljnjeg postupka odabira ponuđača.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Javna ustanova u kulturi Tvrdava kulture Šibenik može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog poziva za prikupljanje ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (čl. 10., Narodne novine, broj: 25/13, 85/15).

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

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Tvrdave kulture Šibenik, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja:

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja na temelju kojeg će Naručitelj donijeti svoju odluku je:

1. Ukupno ugostiteljsko iskustvo ponuditelja
2. Ukupna ponuđena cijena zakupa (A1+A2)

Naručitelj određuje kriterije koji su povezani s predmetom javnog poziva kako slijedi:

Red.broj	Kriterij	Broj bodova
1.	Ukupno ugostiteljsko iskustvo ponuditelja	20
2.	Ukupno ponuđena cijena zakupa A1+ A2	80
Maksimalni broj bodova		100

Ukupan broj bodova koji će se dodijeliti ponudi računa se prema sljedećoj formuli:

$$U = T + K$$

pri čemu je:

U – ukupan broj bodova ponude

T – broj bodova dodijeljen ponudi na temelju iskustva

K - broj bodova dodijeljen ponudi na temelju ponuđene cijene najma

**Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir ponude,
Naručitelj će odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije.**

1. Broj bodova koji ponuda može ostvariti na temelju ugostiteljskog iskustva određen je kako slijedi (maksimalno 20 bodova):

Ugostiteljsko iskustvo	od 5 do 6 godina	1 bod
-------------------------------	------------------	-------



TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK

	od 6 do 7 godina	5 bodova
	od 7 do 8 godina	10 bodova
	od 8 do 9 godina	15 bodova
	9 godina i više	20 bodova

2. Broj bodova koji ponuda može ostvariti na temelju ponuđene cijene u odnosu na druge ponuditelje (maksimalno 80 bodova) birati će se prema sljedećim stavkama:

$80\% \times \text{ukupno ponuđena mjesečna naknada A1} + \text{A2} / \text{najviša ukupno ponuđena mjesečna naknada A1} + \text{A2} = \text{broj bodova}$

Ukupno ponuđena cijena zakupa A1 + A2	10% - 19,99%	10 bodova
	20% - 29,99%	20 bodova
	30% - 39,99%	30 bodova
	40% - 49,99%	40 bodova
	50% - 59,99%	50 bodova
	60% - 69,99%	60 bodova
	70% - 79,99%	70 bodova
	80%	80 bodova



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

DOSTAVA PONUDA:

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici do krajnjeg roka za dostavu ponuda na sljedeću adresu:

JUK Tvrdava Kulture Šibenik

**Vladimira Nazora 1,
22000 Šibenik, Hrvatska**

Ponuda za ugostiteljstvo

NE OTVARAJ

Rok za podnošenje ponuda je **22. ožujka 2021. do 15 sati**.

O rezultatima javnog poziva sudionici se obavještavaju u roku od 10 (deset) dana od dana proteka rokaza predaju ponuda pisanim putem, nakon čega će se s odabranim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu u trajanju od 4 (četiri) godine. Ugovor će se solemnizirati na trošak ponuditelja - zakupnika.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Poziv će se provesti i ako je pristigla samo jedna važeća ponuda.

Ovaj javni poziv objavit će se na internet stranici Tvrdave kulture Šibenik <https://www.tvrdjava-kulture.hr/hr/> i Internet Stranici Grada Šibenika <https://www.sibenik.hr/>.

Ponude se mogu podnijeti u roku od deset (10) radnih dana od dana objave javnog poziva.

Tvrđava kulture Šibenik zadržava pravo djelomičnog i potpunog poništenja ovog Javnog poziva, bez obrazloženja.

U Šibeniku, 8.ožujka 2021. godine.



**TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK**

**PONUDBENI LIST ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
UGOSTITELJSKE NAMJENE NA TVRĐAVI BARONE I U KUĆI
UMJETNOSTI ARSEN**

Broj ponude: _____

Datum ponude: _____

Naziv i sjedište ponuditelja: _____

OIB: _____

Broj žiro računa: _____

Telefon: _____

e-pošta: _____

Ime, prezime i funkcija odgovorne osobe: _____

Cijena ponude bez PDV-a za prostor A1: _____

Cijena ponude bez PDV-a za prostor A2: _____

Broj računa na koji će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine: _____

ZA PONUDITELJA:

M.P.:

(ime, prezime i potpis ovlaštene osobe)



TVRĐAVA
KULTURE
ŠIBENIK

Prilog 1.

Djelatnost koja se dozvoljava za registraciju unutar prostora koji se daju u zakup uređena je **Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«** (NN 82/2007):

II. RAZVRSTAVANJE SKUPINA UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

Skupina Barovi

Članak 5.

5. *Caffe bar*- ugostiteljski objekt u kojem se pretežito priprema i uslužuje kava i drugi napici, uslužuju pića, a mogu se pripremati i usluživati ili samo usluživati topli i hladni sendviči, slastice i voće.