



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SKRAD



Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 372-01/26-01/2
URBROJ: 2170-33-01-26-9
Skrad, 01. srpnja 2026.

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI PONUDA

1. PODACI O ZAKUPODAVCU

Naziv i sjedište: Općina Skrad, Josipa Blaževića - Blaža 8, 51 311 Skrad, OIB: 37326349433

2. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je poslovni prostor **IZLETNIČKI DOM U ZELENOM VIRU**, ukupne površine 190 m² (blagovaonica, kuhinja, šank, spremište, sanitarni čvor, četiri sobe s 18 ležajeva i kupaonica), a koji poslovni prostor sa pripadajućom nadstrešnicom i terasom je smješten na dijelu k.č.br. 5298/2, k.o. Brod na Kupi i daje se u zakup na korištenje i održavanje kao cjelina.

3. PODACI O POSTUPKU JAVNOG POZIVA

Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora objavljen je 02. lipnja 2026.
Rok za dostavu ponuda bio je do 23. lipnja 2026. godine do 15:00h bez obzira na način dostave.

4. PODACI O OTVARANJU

Mjesto otvaranja: Josipa Blaževića – Blaža 8, 51 311 Skrad
Datum i vrijeme početka postupka otvaranja: 01. srpnja 2026. godine u 08:30h

5. PODACI O ZAPRIMLJENIM PONUDAMA

Do isteka roka za dostavu ponuda, odnosno do 23. lipnja 2026. godine do 15:00h zakupodavac je zaprimio 3 (tri) pravovremene ponude sljedećih ponuditelja (naziv ponuditelja, datum i vrijeme zaprimanja):

1. JASLE j.d.o.o., Goranska 24, 51 311 Skrad, OIB: 98938739121, zaprimljeno 23.06.2026. godine u 12:07h
2. NOVI TURIZAM d.o.o., Vršić 2, Buzdohanj, 51 219 Čavle, OIB: 40211540684, zaprimljeno 23.06.2026. godine u 12:36h
3. G.I.G.-MAX j.o.o., Supilova 256, 51 300 Delnice, OIB: 64932114911, zaprimljeno 23.06.2026. godine u 13:38h.

6. ANALITIČKI PRIKAZ UVJETA NATJEČAJA

Za potrebe utvrđivanja ispunjenja uvjeta natječaja, ponuditelj u ponudi dostavlja dokumente:	JASLE j.d.o.o.	NOVI TURIZAM d.o.o.	G.I.G.-MAX j.o.o.
Ponudbeni list – Obrazac 1.	DA	DA	DA
Izjava ponuditelja o dostavi jamstva za uredno ispunjenje ugovora – Obrazac 2.	DA	DA	DA
Izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Izletnički dom u Zelenom Viru) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Skrad – Obrazac 3.	DA* * ponuditelj je uz Obrazac 3. dostavio dopis kojim deklarira da uvjetno prihvaća uvjete iz natječaja te postavlja vlastite uvjete za početak rada	DA	DA
Potvrda Porezne uprave iz koje je vidljivo da nema dugovanja	DA	DA	DA
Izvadak iz sudskog registra (za trgovačka društva) ili obrtnog registra (za obrte)	DA	DA	DA
Reference prethodnih suradnji	NE* * Ponuditelj nije dostavio formalne preporuke, reference i sl. prethodnih zakupodavaca, već opisno obrazlaže svoj rad, a zakupodavac je striktno tražio reference prethodnih suradnji sa zakupodavcima; nije uvjet za isključenje ponude, već samo za dodatne bodove	NE* * Ponuditelj nije dostavio formalne preporuke, reference i sl. prethodnih zakupodavaca, već opisno obrazlaže svoj rad, a zakupodavac je striktno tražio reference prethodnih suradnji sa zakupodavcima; nije uvjet za isključenje ponude, već samo za dodatne bodove	NE* * Ponuditelj nije dostavio formalne preporuke, reference i sl. prethodnih zakupodavaca, već opisno obrazlaže svoj rad, a zakupodavac je striktno tražio reference prethodnih suradnji sa zakupodavcima; nije uvjet za isključenje ponude, već samo za dodatne bodove

Dokaz o uplati jamčevine	DA	DA	DA
Dokaz kojim osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ostvaruju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude	NE	NE	DA* *Ponuditelj ne ostvaruje pravo prvenstva (stavak 5. članka 132. Zakona, ima drugi poslovni prostor u zakupu)
Plan i program poslovanja	DA	DA	DA
Ispunjeni uvjeti natječaja:	DA	DA	DA

7. ANALIZA VALJANIH PONUDA PREMA KRITERIJU ZA ODABIR PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja, s priloženom trajnom dokumentacijom ostvari najveći broj bodova, sukladno kriteriju za odabir najpovoljnije ponude. Najveći mogući broj bodova koji ponuditelj može dobiti je 100.

7.1. VISINA ZAKUPNINE – 30 BODOVA

Najviša ponuđena zakupnina dobiva maksimalnih 30 bodova.

Ostale ponude:

broj bodova = ponuđena zakupnina / najviša ponuđena zakupnina × 30

Ponuditelji su prema kriteriju visina zakupnine ostvarili sljedeći broj bodova:

KRITERIJ	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.		Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.		Ponuditelj JASLE j.d.o.o.	
1. Visina ponuđene zakupnine iznos u € / broj bodova	30	856,20 €	30	801,00 €	28	756,20 €	26
UKUPNO	30	30		28		26	

7.2. PROGRAM RADA I UGOSTITELJSKE PONUDE – 25 BODOVA

A) Ugostiteljska ponuda – do 15 bodova

Ponuda	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Dostavljen opis ugostiteljske ponude	3	3	3	3
Najmanje 3 gotova jela u redovnoj	3	3	3	3

Ponuda	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
ponudi				
Najmanje 2 jela ili proizvoda temeljena na lokalnoj/goranskoj tradiciji	3	3	3	3
Uvršteni lokalni proizvodi domaćih proizvođača	3	3	3	0
Ponuda prilagođena planinarima i izletnicima (topli obrok, lunch paket, marende i sl.)	3	3	3	3
UKUPNO	15	15	15	12

Prednost u ocjenjivanju su imali: domaći proizvodi, goranska gastronomija, ponuda za planinare, ponuda za obitelji, deserti/slastice, lokalni proizvodi i slično.

B) Okvirni jelovnik i pića – do 10 bodova

Ponuda	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Dostavljen okvirni jelovnik	2	2	2	2
Dostavljen cjenik pića	2	2	2	2
Najmanje 8 različitih bezalkoholnih pića	2	2	2	2
Najmanje 5 toplih napitaka	2	2	2	2
Najmanje 3 deserta ili slastice	2	2	2	2
UKUPNO	10	10	10	10

7.3. ISKUSTVO U UGOSTITELJSTVU/TURIZMU – 15 BODOVA

Iskustvo	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Manje od 2 godine iskustva	5	0	0	0
Od 2 do 5 godine iskustva	10	0	0	0
Više od 5 godina iskustva + reference	15	15	15	15
UKUPNO	15	15	15	15

Dokazi: ugovori, potvrde, reference, fotografije objekata, preporuke i slično.

7.4. PLAN RADA I RADNO VRIJEME – 10 BODOVA

Minimalni uvjet: najmanje 8 (osam) mjeseci rada godišnje

Plan rada	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Rad 8 mjeseci godišnje	4	0	0	4
Rad 9 mjeseci godišnje	6	0	0	0
Rad 10 mjeseci godišnje	8	0	0	0
Rad 11 ili 12 mjeseci godišnje	10	10	10	0
UKUPNO	10	10	10	4

7.5. DODATNI SADRŽAJI I RAZVOJ TURISTIČKE PONUDE – 10 BODOVA

Dodatni sadržaji i razvoj turističke ponude	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Suradnja s planinarskim društvima	2	2	2	2
Organizacija najmanje 2 događanja godišnje	2	2	2	0
Organizacija najmanje 4 događanja godišnje	2	2	2	0
Promocija lokalnih proizvoda	2	2	2	2
Promocija objekta i destinacije putem internetskih stranica ili društvenih mreža	2	2	2	2
UKUPNO	10	10	10	6

7.6. REFERENCE I UREDNOST POSLOVANJA – 10 BODOVA

Reference i urednost poslovanja	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga	5	5	5	5
Pozitivne reference prethodnih zakupodavaca, jedinica lokalne samouprave ili drugih naručitelja	5	0	0	0

Reference i urednost poslovanja	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
UKUPNO	10	5	5	5

7.8. UKUPNI PREGLED BODOVA PREMA SVIM KRITERIJIMA ZBIRNO

KRITERIJ	MAX BODOVA	Ponuditelj G.I.G.-MAX j.d.o.o.	Ponuditelj NOVI TURIZAM d.o.o.	Ponuditelj JASLE j.d.o.o.
1. Visina ponuđene zakupnine	30	30	28	26
2. Program rada i ugostiteljske ponude	25	25	25	22
3. Iskustvo u ugostiteljstvu/turizmu	15	15	15	15
4. Plan rada i radno vrijeme	10	10	10	4
5. Dodatni sadržaji i razvoj turističke ponude	10	10	10	6
6. Reference i urednost poslovanja	10	5	5	5
UKUPNO	100	95	93	78

8. RANGIRANJE VALJANIH PONUDA PREMA KRITERIJU ZA ODABIR PONUDE

R.BR.	PONUDITELJ	OSTVARENI BROJ BODOVA
1.	G.I.G.-MAX j.d.o.o.	95
2.	NOVI TURIZAM d.o.o.	93
3.	JASLE j.d.o.o.	78

9. NAZIV PONUDITELJA S KOJIM ZAKUPODAVAC NAMJERA SKLOPITI UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zakupodavac namjerava sklopiti ugovor o podzakup poslovnog prostora sa ponuditeljem G.I.G.-MAX j.o.o., Supilova 256, 51 300 Delnice, OIB: 64932114911, a čija ponuda ispunjava sve uvjete iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Izletničkog doma u Zelenom Viru.

10. PRIJEDLOG ODGOVORNOJ OSOBI ZAKUPODAVCA ZA DONOŠENJE ODLUKE O ODABIRU

Povjerenstvo za provedbu postupka Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Izletničkog doma u Zelenom Viru imenovano Odlukom o raspisivanju Javnog natječaja od 02. lipnja 2026. godine, predlaže odgovornoj osobi zakupodavca da donese odluku o odabiru ponuditelja G.I.G.-MAX j.o.o., Supilova 256, 51 300 Delnice, OIB: 64932114911, ponuda zaprimljena 23. lipnja

2026. godine u 13:38h, s ponuđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 856,20 € (osamstopenesetšesteuraidvadesetcenti), a iz razloga što isti ispunjava sve uvjete iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Izletničkog doma u Zelenom Viru, ista je po sadržaju i formi prihvatljiva te predstavlja ekonomski najpovoljniju ponudu sukladno kriterijima za odabir ponuda. Isti ponuditelj je dostavio potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz domovinskog rata – dragovoljca. Budući prema saznanjima svih članova povjerenstva, isti ima u zakupu drugi poslovni prostor (Šumska bajka), nije moguće primijeniti odredbu stavka 1. članka 1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji. Stavak 5. članka 132. istog Zakona propisuje da pravo prednosti iz toga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

7. IME I PREZIME NAZOČNIH ČLANOVA STRUČNOG POVJERENSTVA

Marina Županić, predsjednica

Nives Jurković, članica

Igor Bukovac, član



Završeno u 11:30h, 01.07.2026.

