

Na temelju članka 21. točke 7. i članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14 i 24/15), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 14. ožujka 2019., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku s Addiko Bank d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 14036333877

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora u Osijeku, Kapucinska 29, za potrebe privremenog smještaja Područne službe u Osijeku, s ponuditeljem Addiko Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, na određeno vrijeme od 14 mjeseci, uz mogućnost produženja dok traju radovi na obnovi poslovne zgrade Područne službe u Osijeku, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 69.915,04 kn bez PDV-a, odnosno u iznosu od 87.393,80 kn s uključenim PDV-om, što za očekivano trajanje zakupa od 14 mjeseci iznosi ukupno 978.810,56 kn bez PDV-a, a uvećano za PDV iznosi ukupno 1.223.513,20 kn.

II.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/19-02/3
URBROJ: 341-99-01/01-19-12
Zagreb, 14. ožujka 2019.

**PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA
HRVATSKOG ZAVODA ZA
MIROVINSKO OSIGURANJE**



Obrazloženje

Poslovni prostor Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Osijeku nalazi se u poslovnoj zgradi u Osijeku, Kralja Zvonimira 1. Poslovna zgrada u suvlasništvu je Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje sa suvlasničkim dijelom od 69,73% (u daljnjem tekstu HZMO) i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje sa suvlasničkim dijelom od 30,27% (u daljnjem tekstu: HZZO).

Radi izvođenja radova ugradnje dizala i obnove vanjske ovojnice navedene poslovne zgrade HZMO-a i HZZO-a, Područnu službu Zavoda potrebno je privremeno preseliti na drugu lokaciju, dok traju radovi. HZMO istovremeno planira i unutarnje uređenje poslovnog prostora Zavoda u navedenoj poslovnoj zgradi.

U skladu s navedenim donesena je Odluka o pokretanju postupka za uzimanje u zakup poslovnoga prostora u Osijeku i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja od 4. siječnja 2019. te izmjenjena i dopuna predmetne odluke od 16. siječnja 2019. sukladno kojoj je proveden postupak javnog natječaja za uzimanje u zakup odgovarajućeg poslovnog prostora na određeno vrijeme od 14 mjeseci, uz mogućnost produženja, za vrijeme dok traju radovi na obnovi poslovne zgrade Zavoda u Osijeku.

Javni natječaj objavljen je 15. siječnja 2019. u listu Glas Slavonije (skraćeni tekst natječaja) i na internetskim stranicama Zavoda (cjelovit tekst natječaja).

Zapisnikom o javnom otvaranju ponuda od 25. siječnja 2019. Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrdilo je da su do isteka roka za dostavu ponuda pristigle dvije pravodobne ponude i to:

1. ponuditelja Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, za poslovni prostor u Osijeku, Kapucinska 29, površine 1.573,60 m², za iznos mjesečne zakupnine od 54,60 kn/m² bez PDV-a odnosno 68,25 kn/m² s PDV-om i

2. ponuditelja OSIMPEX d.o.o., Osijek, Europske Avenije 2, OIB: 17937349035, za poslovni prostor u Osijeku, Županijska ulica 7, površine 1.195,30 m², za iznos mjesečne zakupnine od 65,34 kn/m² bez PDV-a odnosno 81,68 kn/m² s PDV-om.

Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda od 05. ožujka 2019. utvrđeno je kako je nakon pregleda i ocjene ponuda te nakon obilaska oba ponuđena poslovna prostora Povjerenstvo utvrdilo da ponuda ponuditelja Addiko Bank d.d. jedina ispunjava uvjete iz natječaja i ocijenjena je valjanom te ponuđeni prostor površine 1.573,60 m², bolje odgovara potrebama Područne službe u Osijeku obzirom da je osigurana pristupačnost za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti, prostor je klimatiziran i viši je standard uređenosti prostora.

Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda od 5. ožujka 2019. utvrđeno je da ponuda ponuditelja Osimpex d.o.o. nije valjana jer ne ispunjava propisane uvjete iz javnog natječaja, obzirom da je ponudi priložena preslika potvrde Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja je starija od 30 dana.

Nadalje je utvrđeno da cijena ponuđene zakupnine jedinog valjanog ponuditelja Addiko bank d.d. s PDV-om iznosi 68,25 kn/m², što prelazi iznos od 9,00 eura/m² s uključenim PDV-om, odnosno prelazi iznos propisan Uputom Ministarstva financija za izradu prijedloga državnog proračuna Republike Hrvatske za razdoblje 2019. - 2021., točkom 3.6.1. (u daljnjem tekstu: Uputa Ministarstva financija) kojom je propisano da cijena zakupa ne bi trebala prelaziti iznos od 9,00 eura po m², te da korisnici državnog proračuna kojima rashodi za najam poslovnog prostora prelaze standardni trošak od 9,00 eura po kvadratnom metru mjesečno imaju obvezu poduzeti mjere za smanjenje rashoda za najam poslovnog prostora.

Sukladno Uputi Ministarstva financija, nakon analize dostupnih tržišnih cijena prema oglasima za zakup sličnih nekretnina u Osijeku od jedinog valjanog ponuditelja Addiko Bank d.d. je zatraženo sniženje cijene zakupnine na način da mjesečna zakupnina iznosi bez PDV-a 44,43 kn/m², ukupno 69.915,04 kn, odnosno s uključenim PDV-om cijena mjesečne zakupnine iznosila bi 55,53 kn/m², a ukupno 87.393,80 kn.

Ponuditelj Addiko bank d.d. dostavio je 26. veljače 2019. suglasnost na prijedlog snižene cijene mjesečne zakupnine, s time da sve ostale odredbe iz ponude imenovanog ponuditelja zaprimljene 24. siječnja 2019. ostaju na snazi.

Sukladno navedenom, Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda od 5. ožujka 2019. Povjerenstvo za provedbu natječaja predložilo je donošenje Odluke o odabiru jedine valjane ponude ponuditelja Addiko Bank d.d. za iznos mjesečne zakupnine od 69.915,04 kn bez PDV-a, odnosno u iznosu od 87.393,80 kn s uključenim PDV-om.

Prema odredbi članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine broj 28/14 i 24/15), u vezi s člankom 21. točkom 7. Statuta, ravnatelj Zavoda može poduzimati pravne poslove o stjecanju, opterećenju ili otuđenju imovine čija je vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna samo uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća Zavoda.

Stoga se predlaže Upravnom vijeću da donese odluku o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku s ponuditeljem Addiko Bank d.d. iz Zagreba, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877, na određeno vrijeme od 14 mjeseci, uz mogućnost produženja dok traju radovi na obnovi poslovne zgrade Područne službe u Osijeku, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 69.915,04 kn bez PDV-a, odnosno u iznosu od 87.393,80 kn s uključenim PDV-om, što za očekivano trajanje zakupa od 14 mjeseci iznosi ukupno 978.810,56 kn bez PDV-a, te uvećano za PDV iznosi ukupno 1.223.513,20 kn.

Slijedom navedenoga, sukladno članku 21. točki 7. a u vezi s člankom 32. stavkom 1. Statuta, Upravno vijeće Zavoda daje prethodnu suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora u Osijeku.