

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, OIB: 84397956623, na temelju Odluke ravnatelja o pokretanju postupka javnog natječaja za uzimanje u zakup poslovnoga prostora u svrhu pohrane dokumentarnog i arhivskog gradiva Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Varaždinu i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, KLASA: 371-01/23-03/1, URBROJ: 341-99-07/6-23-8 od 4. listopada 2023.

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za uzimanje u zakup poslovnoga prostora**  
**u svrhu pohrane dokumentarnog i arhivskog gradiva**  
**Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Varaždinu**

## **I Predmet Javnog natječaja**

Predmet javnog natječaja je uzimanje u zakup poslovnoga prostora u Varaždinu/blizini Varaždina površine između 300 m<sup>2</sup> i 400 m<sup>2</sup> u svrhu pohrane dokumentarnog i arhivskog gradiva Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u Varaždinu. (u daljnjem tekstu: javni natječaj).

Sklapanje ugovora o zakupu je na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, uz mogućnost produženja.

## **II Uvjeti traženog poslovnoga prostora**

1. poslovni prostor treba biti tlocrtno cjelovit, a (eventualno veće) prostorije u njemu prikladno komunikacijski povezane, odnosno treba imati mogućnost pregradnje
2. ispunjavanje propisanih uvjeta za smještaj dokumentarnog i arhivskog gradiva; prostorije moraju biti suhe, zračne i zaštićene od prodora nadzemnih i podzemnih voda, udaljene od mjesta otvorenog plamena, od prostorija u kojima se čuvaju lako zapaljive tvari, od izvora prašenja i onečišćenja zraka, propisno udaljene od proizvodnih i energetskih postrojenja, instalacija i vodova (plinskih, vodovodnih, kanalizacijskih)
3. stanje mora biti zadovoljavajuće, bez potrebe za većim ulaganjima i opremljen osnovnom infrastrukturom (struja, voda, kanalizacija te sustav grijanja i hlađenja), sve instalacije moraju biti ispravne s tim da električne instalacije moraju imati mogućnost središnjeg isključivanja
4. opremljenost rasvjetnim tijelima koja ne emitiraju štetna zračenja
5. mogućnost sprječavanja pristupa neovlaštenim osobama svaki dan u tjednu od 0 do 24 sata
6. opremljenost vatrodojavnim uređajima i uređajima za suho gašenje požara
7. pristupačnost osobama i vozilima te neometan pristup dostavnim vozilima radi učinkovitijeg manipuliranja gradivom
8. mogućnost korištenja isključivo od strane radnika Zavoda odnosno osoba koje Zavod ovlasti, bez dijeljenja s trećim osobama
9. prostor mora biti osiguran najmanje od rizika provale i požara,
10. postojeći sustav tehničke zaštite (videonadzor, kontrola pristupa), odnosno mogućnost ugradnje istoga.
11. poslovni prostor mora biti legaliziran te energetski certificiran.

Ako ponuđeni poslovni prostor u trenutku podnošenja ponude nema ispunjene prethodno navedene uvjete, ponuditelj je obavezan poslovni prostor prilagoditi u roku koji će se utvrditi ugovorom o zakupu.

## **III Kriteriji vrednovanja poslovnoga prostora u postupku Javnog natječaja:**

1. iznos zakupnine
2. mjesečni iznos režijskih troškova
3. blizina poslovnoga prostora sjedištu Područne službe Zavoda u Varaždinu
4. mogućnost pristupa osoba i vozila radi učinkovitog upravljanja gradivom
5. iskoristivost i opremljenost poslovnoga prostora za pohranu i zaštitu gradiva, bez potrebe za većim ulaganjima.

#### IV Sadržaj ponude

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj - OIB, podatci za kontakt - adresa, broj telefona, e-adresa)
2. ponuđeni mjesečni iznos zakupnine izražen u eurima po m<sup>2</sup> površine i ukupno za cijeli prostor (iznos s porezom i bez poreza na dodanu vrijednost, iskazan u brojkama i slovima)
3. vrstu i iznos mjesečnih režijskih troškova (specificirano)
4. podatke o poslovnom prostoru koji se nudi u zakup (adresa, površina, kat, tlocrt prostora, stanje prostora i infrastrukture i slično, energetski certifikat te akt za uporabu građevine – uporabna dozvola, akt za ozakonjenje ili bilo koji drugi dokument kojim se dokazuje da je poslovni prostor odnosno građevina u kojoj se nalazi zakonito izgrađena)
5. vlastoručni potpis ponuditelja.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora se numerirati tako da se označi broj stranica ponude, primjerice: 1/5, 2/5, 3/5, 4/5 i 5/5.

Ponudi se obvezno prilaže sljedeće:

1. a) domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku važeće putovnice (fizičke osobe – obrtnici dužni su priložiti izvadak iz obrtnog registra)  
b) domaće pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog natječaja
2. izvadak iz zemljišne knjige za ponuđeni poslovni prostor
3. domaće fizičke i pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog natječaja
4. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju prihvaćanja njegove ponude, snositi troškove sklapanja i provedbe ugovora o zakupu te da u cijelosti prihvaća uvjete Javnog natječaja.

Zavod zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, kao i pravo dodatnog pojašnjenja i dostave dodatne dokumentacije od ponuditelja.

#### V Dostava ponuda

Krajnji rok za predaju ponuda je **25. listopada 2023.**

Od podnesene ponude može se odustati do isteka roka za podnošenje ponuda.

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno u zatvorenim omotnicama na adresu: Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Središnja služba, Odjel za gospodarenje nekretninama, A. Mihanovića 3, 10000 Zagreb, s naznakom: „Za javni natječaj - Ponuda za zakup poslovnoga prostora u Varaždinu – NE OTVARATI“.

Danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresi naznačenoj u Javnom natječaju, odnosno dan predaje ponude u pošti i slanje preporučeno pošiljkom.

Ponude zaprimljene na adresi naznačenoj u Javnom natječaju nakon dana određenog za otvaranje ponuda (nepravodobne ponude) kao i ponude koje ne ispunjavaju sve uvjete iz Javnog natječaja neće se razmatrati. Neće se razmatrati ni ponude za koje je pisanim putem zatražena njihova dopuna i/ili pojašnjenje, a ponuditelj u za to ostavljenom roku nije udovoljio traženju Zavoda.

Ponuditelji će omogućiti razgledavanje ponuđenog poslovnoga prostora na licu mjesta do donošenja odluke o odabiru. O datumu razgledavanja ponuditelji će biti pisano obaviješteni.

## **VI Javno otvaranje ponuda i odabir ponuditelja**

Javno otvaranje ponuda održat će se **27. listopada 2023. u 10:00 sati**, u prostorijama Zavoda u Zagrebu, A. Mihanovića 3, soba 18b, prizemlje.

Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati samo ponuditelji osobno ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja.

Nakon provedenog javnog natječaja, Zavod će donijeti odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, na temelju ponude koja udovoljava svim propisanim uvjetima Javnog natječaja i sadrži najniži iznos zakupnine (najpovoljnija ponuda).

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najniži iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava sve propisane uvjete Javnog natječaja.

Odluka o odabiru dostaviti će se svim ponuditeljima čija je ponuda pravodobna, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja predmetne odluke.

## **VII Ostale odredbe**

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Zavod može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Prema odredbi članka 32. stavka 1. Statuta Zavoda, ravnatelj Zavoda ne može bez prethodne suglasnosti Upravnog vijeća Zavoda poduzimati pravne poslove o stjecanju, opterećenju ili otuđenju druge imovine čija je vrijednost veća od 1.000.000,00 kn odnosno 132.722,81 eura (fiksni tečaj konverzije - 1 euro = 7,53450 kuna).

Prema odredbi članka 46. stavka 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18) Zavod ne može sklopiti ugovor o zakupu nekretnina s trećim osobama bez suglasnosti Ministarstva nadležnog za državnu imovinu.

Nakon ishođenja navedenih suglasnosti, odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu sa Zavodom najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od primitka pisanog poziva za sklapanje ugovora. Istekom navedenog roka smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i nakon toga će se provesti novo rangiranje prispjelih ponuda i ponuditi sklapanje ugovora sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, ako Zavod tako odluči.

Ponuditelj čija ponuda nije prihvaćena može izjaviti pisani prigovor Zavodu u roku od 5 (pet) dana od dana primitka obavijesti o rezultatima javnog natječaja ako smatra da je poslovni prostor uzet u zakup od fizičke ili pravne osobe koja ne ispunjava uvjete iz Javnog natječaja ili da postupak nije pravilno proveden. Odluku o prigovoru Zavod će donijeti u roku od 15 (petnaest) dana od primitka prigovora te ju dostaviti podnositelju prigovora pisanim putem.

Naručitelj zadržava pravo poništiti Javni natječaj bez obrazloženja odnosno donijeti odluku o poništenju odluke o odabiru i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je obvezan snositi bilo kakve troškove u vezi sa sudjelovanjem ponuditelja u postupku Javnog natječaja. Odluka o poništenju Javnog natječaja dostaviti će se svim ponuditeljima čija je ponuda pravodobna, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja predmetne odluke.

Za dodatne obavijesti o uvjetima iz Javnog natječaja ponuditelji se mogu obratiti pisanim putem Zavodu, Odjelu za gospodarenje nekretninama, 10 000 Zagreb, A. Mihanovića 3 ili na tel. 01/492-5578.

**Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje**