

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, OIB: 84397956623, na temelju Odluke ravnatelja o ponovnom 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 Rijeci i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, KLASA: 406-01/25-02/31, URBROJ: 341-99-07/6-25-1 od 16. srpnja 2025., objavljuje

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

I Predmet Javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je uzimanje u zakup poslovnoga prostora na području grada Rijeke neto površine cca 200 m², u svrhu pohrane dokumentarnog i arhivskog gradiva Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u Rijeci (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. poslovni prostor mora biti prikladan za smještaj dokumentarnog i arhivskog gradiva; prostorije moraju biti suhe, prozirne 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 energetske postrojenja, instalacija i vodova (plinskih, vodovodnih, kanalizacijskih)
3. stanje mora biti funkcionalno, bez potrebe za većim ulaganjima i opremljen osnovnom infrastrukturom (struja, voda, kanalizacija te sustav grijanja i hlađenja), a sve instalacije moraju biti ispravne
4. sanitarni čvor u samom poslovnom prostoru ili mogućnost korištenja sanitarnog čvora unutar objekta u kojem se nalazi poslovni prostor, odnosno mogućnost izgradnje istoga
5. opremljenost funkcionalnim rasvjetnim tijelima
6. mogućnost sprječavanja pristupa neovlaštenim osobama svaki dan u tjednu od 0 do 24 sata
7. postojeći sustav vatrodojave (uključivo uređaje za gašenje požara), odnosno mogućnost ugradnje istog
8. neometan pristup ovlaštenim radnicima Zavoda i pristupačnost dostavnim vozilima radi učinkovitijeg manipuliranja gradivom
9. prostor mora biti osiguran najmanje od rizika provale, požara, poplave i olujnog nevremena
10. postojeći sustav tehničke zaštite (video nadzor, kontrola pristupa), odnosno mogućnost ugradnje istoga
11. poslovni prostor mora biti legalan 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 Rijeci
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 m² 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, energetska 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 izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis izvatka iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz 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 iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj vlasnik poslovnog prostora koji nudi u zakup
3. domaće fizičke i pravne osobe dužne su priložiti izvornik, ovjerenu presliku odnosno elektronički zapis 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 prihvatanja 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 **18. kolovoza 2025.**

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 Rijeci – 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 **21. kolovoza 2025. 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 najpovoljnijem ponuditelju, a ostalim ponuditeljima dostavlja se obavijest o rezultatima javnog natječaja, 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).

Nakon ishođenja navedene 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. Obavijest o poništenju Javnog natječaja dostaviti će se svim ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku Javnog natječaja, 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. 01/4595-195.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje