

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, OIB: 84397956623, na temelju Odluke ravnatelja o pokretanju postupka za uzimanje u zakup poslovnog prostora u Vinkovcima i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, KLASA: 406-01/24-02/31, URBROJ: 341-99-07/6-24-1 od 6. ožujka 2025., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za uzimanje u zakup poslovnog prostora u Vinkovcima
za potrebe privremenog smještaja Ispostave
Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Vinkovcima

I Predmet Javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je uzimanje u zakup poslovnog prostora na području grada Vinkovaca neto korisne površine cca 200 m² za potrebe rada i pohrane dokumentarnog i arhivskog gradiva Ispostave Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u Vinkovcima (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) od čega:

- minimalno cca 100 do 150 m² za potrebe smještaja dokumentarnog i arhivskog gradiva te
- minimalno cca 60 do 70 m² za potrebe uredskog prostora

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 2 (dvije) godine, uz mogućnost produženja.

II Uvjeti traženog poslovnog prostora

1. poslovni prostor treba biti tlocrtno cjelovit, a (eventualno veće) prostorije u njemu prikladno komunikacijski povezane, odnosno treba imati mogućnost pregradnje.
2. prostor mora imati osiguranu pristupačnost invalidima i osobama smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 78/2013) ili bar mogućnost osiguranja uvjeta navedenih u Pravilniku
3. cestovna udaljenost poslovnog prostora do sjedišta Ispostave Zavoda u Vinkovcima ne smije biti veća od 10-15 km
4. 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.
5. sanitarni čvor u samom poslovnom prostoru ili mogućnost korištenja sanitarnog čvora unutar objekta u kojem se nalazi poslovni prostor, odnosno mogućnost izgradnje istoga.
6. Poslovni prostor mora imati osigurane preduvjete za potrebe spajanja informatičke i telefonske opreme za 6 radnika.
7. 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).
8. opremljenost funkcionalnim rasvjetnim tijelima.
9. mogućnost sprječavanja pristupa neovlaštenim osobama svaki dan u tjednu od 0 do 24 sata
10. postojeći sustav vatrodojave (uključivo uređaje za gašenje požara), odnosno mogućnost ugradnje istog
11. neometan pristup radnicima Zavoda i pristupačnost dostavnim vozilima
12. prostor mora biti osiguran najmanje od rizika provala, požara, poplave i olujnog nevremena
13. postojeći sustav tehničke zaštite (videonadzor, kontrola pristupa), odnosno mogućnost ugradnje istoga

poslovni prostor mora biti legaliziran te energetske 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. uređena gradska infrastruktura, pristupačnost pomoću javnog prometa i osobnim vozilima bez urbanističko arhitektonskih barijera, blizina sličnih javnih ustanova
3. iskoristivost i opremljenost poslovnoga prostora za namjenu uredskog poslovanja te 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 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 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 **9. svibnja 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 poslovnog 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 **16. svibnja 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 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).

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. 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. 01/4595-094.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje