



Zadar, 15.01.2021.
Ur.broj: 02-237/21-1/21

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama (NN 76/93, 29/97,47/99, 35/08, 127/19), članka 6. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), Odluke Županijske skupštine o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća OB Zadar o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi Poliklinike (Službeni glasnik Zadarske županije 18/2020), te članka 21. Statuta Opće bolnice Zadar (Ur. broj: 01-602-2/17 od 07. veljače 2017. godine, Ur. broj: 02-2608/19-6/19 od 11. srpnja 2019. godine), Opća bolnica Zadar, Bože Peričića 5, 23 000 Zadar, OIB: 11854878552, raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

I. PREDMET NATJEČAJA:

1. Opis poslovnog prostora:

Predmet natječaja je poslovni prostor u vlasništvu Opće bolnice Zadar koji se nalazi na 1. katu zgrade Poliklinike Opće bolnice Zadar, na adresi Ljudevita Posavskog 7, izgrađene na k.č.br. 5910/3, k.o. Zadar, upisane u zk.ul. broj 17515, za navedenu k.o., kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar.

Poslovni prostor se sastoji od jedne (1) prostorije netto korisne površine od 237 m² koja je neuređena (roh-bau), i predviđen je za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik je dužan urediti poslovni prostor o svom trošku na temelju projektne dokumentacije i troškovnika izrađenih od ovlaštenog projektanta, koje će prethodno odobriti zakupodavac. Odobrenjem ulaganja u poslovni prostor, zakupnik ne stječe vlasnička prava na poslovnom prostoru.

Zakupniku se može umanjiti mjesečna zakupnina, ali ne više od 20 % mjesečne zakupnine ukoliko je u prostor uložio vlastita sredstva u građevinsko uređenje i opremanje prostora te privođenje namjeni. Zakupnik je obvezan dokumentirati svoje ulaganje.

Zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava iz prethodnog stavka koji prelaze propisane kriterije.

Zakupnik je također dužan o svom trošku i riziku ishoditi sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela koja će mu biti potrebna za privođenje prostora predviđenoj namjeni, kao i za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru.

Zainteresirani ponuditelji mogu pogledati predmetni prostor svakog radnog dana od 07:00 do 15:00 sati, uz prethodnu telefonsku najavu, u razdoblju od dana objave pa do isteka roka za predaju ponuda, kontakt osoba: Hrvoje Paić, struč. spec. ing. aedif., broj mobitela: 091/315-6812.

Dokument izradio: Vedrana Vitlov, mag.iur.

2. Početni iznos zakupnine i jamstvo za ozbiljnost ponude:

Početni iznos mjesečne zakupnine, utvrđen Procjembenim elaboratom oznake PE-18/20, travanj 2020. godine, izrađenim po ovlaštenom sudskom vještaku Oliveru Jadrijevu, dipl. ing. građ., i iznosi 170,04 kuna po m² površine poslovnog prostora, odnosno sveukupno 40.300,00 kuna. Na navedeni iznos obračunava se zakonom propisana stopa PDV-a.

Zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je pozitivno Mišljenje na navedeni elaborat (KLASA: 940-06/20-03/14, URBROJ: 2198/1-07/11-20-5, od 27. travnja 2020. godine, i ispravak, KLASA: 940-06/20-03/14, URBROJ: 2198/1-07/11-20-5, svibanj 2020. godine).

Jamstvo za ozbiljnost ponude iznosi 50.000,00 kuna i isto se uplaćuje prije isteka roka za dostavu ponude na bankovni račun Opće bolnice Zadar, IBAN: HR5924020061100879223, otvoren kod Erste & Steiermarkische banke d.d., model HR --, poziv na broj: OIB natjecatelja, opis plaćanja: „Jamstvo za ozbiljnost ponude za zakup poslovnog prostora“.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u natječaju, po objavi rezultata natječaja jamstvo će biti vraćeno u roku od 15 dana od dana objave odluke o rezultatima natječaja, i to isplatom na dostavljen IBAN račun, bez kamata. Jamstvo uplaćeno od ponuditelja čija je ponuda prihvaćena uračunat će se u polog.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamstva.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 30 dana, od dana kada mu je Opća bolnica Zadar dostavila ugovor na potpis, smatra se da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat jamstva.

3. Način izvršenja:

Zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od 10 (deset) godina.

4. Mjesto izvršenja:

Poliklinika Opće bolnice Zadar, Ljudevita Posavskog 7, 23 000 Zadar.

5. Rok, način i uvjeti plaćanja:

Plaćanje temeljem zaključenog ugovora, do 10.-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnik, uz troškove zakupnine, snosi i sve poreze i druga davanja s osnova ugovorenog zakupa, kao i sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora, te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo), kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i drugo), što će se regulirati ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe čije je sjedište u Republici Hrvatskoj, a koje su registrirane za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe.

Na natječaju ne mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje imaju nepodmirena dugovanja prema zakupodavcu iz ranijih ili važećih ugovornih odnosa.

2. Osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova

njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19), imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Osobe iz prethodnog stavka ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.

III. UVJETI, SADRŽAJ I PODNOŠENJE PONUDE

Ponuditelj je obvezan na originalnom obrascu Ponudbeni list iskazati ukupnu cijenu ponude za predmet zakupa bez PDV-a, posebno iskazuje iznos PDV-a, te ukupnu cijenu sa PDV-om za predmet zakupa.

- popunjen ponudbeni list iz privitka ovog poziva za dostavom ponude (Prilog I),
- ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice (za domaće fizičke osobe),
- Izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji ne smije biti stariji od 90 dana (za pravne osobe),
- Dokaz o uspješnosti poslovanja (BON-1 i BON-2, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda, odnosno odgovarajuća potvrda banke) za pravne osobe, te BON-2 (SOL-2) za fizičke osobe, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda,
- Potvrda Porezne uprave o stanju duga iz koje se vidi da su podmirene sve dospjele porezne obveze, obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i druga državna davanja, a koje ne smiju biti starije od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda,
- Dokaz o uplaćenom jamstvu za ozbiljnost ponude za zakup poslovnog prostora - uplata mora biti izvršena na način da je evidentirana na računu Opće bolnice Zadar.

Natjecatelji u ponudi moraju navesti:

- ime i prezime odnosno naziv, osobni identifikacijski broj (OIB), kontakt podatke (adresa, br. fax-a, broj telefona, e-mail adresa), naziv banke i IBAN na koji će se vratiti jamčevina ponuditelju u slučaju neprihvatanja ponude,
- iznos mjesečne zakupnine (naveden isključivo u kunama), točno ispisano brojkama i slovima,
- ponuda mora biti potpisana.

Oblik, način izrade i sadržaj ponude:

Od ponuditelja ispunjeni obrasci u papirnatom obliku moraju biti ovjereni pečatom i potpisani od odgovorne osobe ponuditelja ili osobe koju je odgovorna osoba ponuditelja pisanom punomoći ovlastila za potpisivanje ponude. Navedena punomoć mora biti priložena ponudi.

Ponuda se dostavlja izrađena i uvezana na način da čini cjelinu, a da bi se onemogućilo naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Stranice ponude se označavaju rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranica ponude, ili ukupan broj stranica ponude kroz redni broj stranice.

Eventualni ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova ili otiska).

Ispravci moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom i pečatom ovlaštene osobe ponuditelja.

Ponuda treba biti napisana na hrvatskom jeziku, latiničnim pismom, te tiskana ili pisana neizbrisivom tintom.

IV. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDE:

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave ovog natječaja na web stranici Opće bolnice Zadar. Sukladno navedenom, ponude se zaprimaju zaključno s danom 01. veljače 2021. godine, do 12:00 sati.

Ponudu i priložene uz ponudu sa svim potrebnim podacima, dokazima i ispravama potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici putem pošte preporučenom pošiljkom ili neposredno na urudžbeni zapisnik na adresu zakupodavca:

Opća bolnica Zadar, Bože Peričića 5, 23 000 Zadar

s naznakom: **"NE OTVARAJ - ponuda za zakup poslovnog prostora"**.

Kao dan predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude.

Ponude zaprimljene nakon isteka roka za dostavu ponuda vraćaju se gospodarskom subjektu neotvorene, i ne uzimaju se u razmatranje.

V. KRITERIJI ZA ODABIR, OSTALI NATJEČAJNI UVJETI I ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA:

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži najviši mjesečni iznos zakupnine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup ne može se dati u podzakup.

Ponuda se smatra valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos zakupnine niži od početnog iznosa mjesečne zakupnine, smatrati će se nevaljanim i neće se razmatrati.

Obvezujuća ponuda mora biti potpisana.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude.

U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine iznad početnog iznosa.

Ukoliko pristignu dvije ili više istih potpunih ponuda, s istim iznosom ponuđene mjesečne zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnije ponude. U slučaju da ponuditelji ne odgovore na poziv u danom im roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini, te će se odabrati ponuda ponuditelja čija je ponuda zaprimljena ranije.

Opća bolnica Zadar može prihvatiti i samo jednu pristiglu ponudu, ako ista udovoljava uvjetima iz ovog natječaja, a ponuditelj ponudi iznos mjesečne zakupnine iznad početnog iznosa.

Otvaranje ponuda nije javno. Postupku otvaranja ponuda mogu nazočiti natjecatelji ili njihovi opunomoćenici uz predočenje valjane, za to dane posebne punomoći.

Otvaranje ponuda izvršiti će Stručno povjerenstvo za pripremu i provedbu postupka davanja u zakup poslovnog prostora, dana 02. veljače 2021. god. u 12:00 sati, u Upravnoj zgradi Opće bolnice Zadar, 23 000 Zadar, na adresi Bože Peričića 5, 1. kat.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ravnatelj Opće bolnice Zadar, na prijedlog Stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka davanja u zakup poslovnog prostora, koje vrši pregled i ocjenu ponuda. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se u roku od 8 (osam) dana od dana otvaranja ponuda.

Natječaj je objavljen na internetskim stranicama Opće bolnice Zadar (www.bolnica-zadar.hr), kao i u Zadarskom listu. Kao dan objave natječaja smatra se dan njegove objave na web stranici Bolnice.

Opća bolnica Zadar zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja ovoga natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju prijavom na natječaj.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 15 (petnaest) dana od proteka roka za predaju ponuda. S odabranim ponuditeljem sklopit će se, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude, ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 10 (deset) godina. U slučaju da odabrani ponuditelj u tom roku ne pristupi sklapanju ugovora, smatra se da je odustao od ponude.

Trošak ovjere ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi izabrani ponuditelj, što prihvaća prijavom na ovaj natječaj.

Ravnatelj:
Željko Čulina, dr.med.



PONUDBENI LIST - PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**ZAKUPODAVAC:**

OPĆA BOLNICA ZADAR

BOŽE PERIČIĆA 5, 23000 ZADAR, OIB: 11854878552

PODACI O PONUDITELJU:

NAZIV	
SJEDIŠTE	
OIB	
BROJ RAČUNA:	
PONUDITELJ JE U SUSTAVU PDV-a:	DA NE
ADRESA ZA DOSTAVU POŠTE:	
E-MAIL:	
KONTAKT OSOBA:	
TELEFON:	
TELEFAKS:	

		Ponuđeni mjesečni iznos zakupnine bez PDV-a (kn)	Iznos PDV-a (kn)	Ukupna ponuda sa PDV-om (kn)
Poslovni prostor na lokaciji Ljudevita Posavskog 7				

U _____, dana _____ 2021. god.

Odgovorna osoba ponuditelja:

M.P.
