

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("NN", br. 125/11, 64/15, 112/18), članka 21. Statuta Opće bolnice Dubrovnik, te Odluke Upravnog vijeća broj 01-52/4-2-21 od 05. srpnja 2021.g. Opća bolnica Dubrovnik objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup**

**parking prostora u vlasništvu Opće bolnice Dubrovnik-smještenog na čest.zem.755/1 K.O.  
Gruž**

**I**

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup:

**1. Parking prostora u vlasništvu Opće bolnice Dubrovnik-smještenog na čest.zem.755/1 K.O. Gruž na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik, kako slijedi:**

- predmet zakupa: parking prostor smješten na čest.zem. 755/1 K.O. Gruž na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik
- lokacija: oko zgrade Opće bolnice Dubrovnik parking prostor smješten na čest.zem. 755/1 K.O. Gruž na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik prema tlocrtu iz **Priloga br.1** (parking označen P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8 i P9, izuzev P7)
- ukupna površina: 2.731,49 m<sup>2</sup> sa osiguranih 190 mjesta za djelatnike
- djelatnost: upravljanje, održavanje, naplata i nadzor parkiranja slobodnog parkinga bez postavljanja rampi
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup: 5 (pet) godina
- početna cijena mjesečnog zakupa: 3.200,00 EUR+PDV
- jamčevina: 3.200,00 EUR

**II**

Natječajna dokumentacija, sa svim detaljnim uputama, može se preuzeti u prostorijama Odjela za pravne poslove Opće bolnice Dubrovnik, na adresi Dr. Roka Mišetića 2, a parking prostor se može pogledati radnim danom od 10-12 sati uz prethodnu najavu na telefon kontakt osobe 091 4317 171, o čemu će bolnica izdati Potvrdu iz **Priloga br. 10** da je sudionik natječaja upoznat sa stanjem parking prostora i instalacija na koje je prostor priključen.

Potvrdu su ponuditelji dužni dostaviti uz ponudu.

Kontakt osoba je Josip Matuško, ing.

**III**

Početni iznos mjesečne zakupnine za parking prostor koji je predmet natječaja iskazana je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.

Mjesečni iznos zakupnine uvećat će se za porez na dodanu vrijednost.

Načini plaćanja, rokovi i uvjeti regulirani su prijedlogom ugovora o zakupu parking prostora koji čini sastavni dio natječaja.

Jamčevina se uplaćuje u korist žiro računa Opće bolnice Dubrovnik, IBAN broj: **HR5023900011100384819** kod HPB d.d.

Ponuditeljima kojima su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o rezultatu provedenog postupka po javnom natječaju.

Povrat jamčevine izvršiti će se na broj računa i naziv banke za povrat jamčevine koji su ponuditelji dužni upisati u obrascu **PONUDBENI LIST - Prilog br. 2.** iz dokumentacije za davanje u zakup parking prostora, bez kamata.

#### IV

Parking prostor iz točke I. ove dokumentacije daje se u zakup u viđenom stanju s tim da je ponuditelj dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku (obaviti početno uređenje, bojanje horizontalne signalizacije i postavljanje/uređenje vertikalne signalizacije) i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga, te se u cjelosti odriče prava na povrat uložениh sredstava.

Napomena ponuditeljima: Za predmetni parking prostor je u tijeku sudski postupak radi predaje u posjed.

#### V

Parking prostor se daje u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina od početka obavljanja djelatnosti, a plaćanje i način uređenja međusobnih odnosa regulirano je prijedlogom ugovora o zakupu koji čini sastavni dio ovog natječaja.

Zbog sudskog spora u tijeku, početak obavljanja djelatnosti zakupnika će biti omogućen nakon preuzimanja posjeda parking prostora od prethodnog zakupnika.

Parking je otvorenog tipa tj. bez rampi, a zakupnik nema pravo parking ili dio parkinga dati u podzakup.

Zakupnik je dužan zakupljeni parking održavati i koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika na način da ne ometa redovno poslovanje Opće bolnice Dubrovnik kao niti red i mir primjeren Općoj bolnici Dubrovnik.

Zakupnik je dužan održavati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju, rasvjetu, okolno zelenilo, pristupne putove, te red i čistoću parkinga i pristupnih putova i zbrinjavati otpad s parkinga. Zakupnik se obvezuje o svom trošku izvršiti popravke oštećenja koja nastanu na parkingu za vrijeme trajanja zakupa.

Prvih 20 minuta zadržavanja na parkingu je besplatno.

Zadržavanje vozila na parkingu do tri (3) sata ne smije se naplatiti više od ukupno 1 EUR-po vozilu, a za svaki daljnji sat cijena ne smije biti veća od 1 EUR po satu.

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ne odgovara za bilo kakvu štetu koja nastane korisnicima parkinga ili trećima na parkiralištu koje je predmet zakupa.

## VI

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu parking prostora iz točke 1. ovog natječaja i ako udovoljavaju uvjetima iz natječaja i prihvate najviši postignuti iznos zakupnine, sukladno članku 18. stavak h) točka 14. i članka 132. Zakona o Hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17,98/19,84/21) imaju:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) djece hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o Hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, obvezni su uz ponudu priložiti:

- Uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata,
- Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.

## VII

### UVJETI SPOSOBNOSTI:

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe državljani RH te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj za obavljanje djelatnosti koje će se obavljati na predmetu zakupa temeljem ovog javnog natječaja.

Ispunjenje uvjeta dokazuje se:

▪ **Uvjeti pravne i poslovne sposobnosti:**

- preslik osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba, ovjereni preslik obrtnice ako je natjecatelj **fizička osoba-obrtnik**, iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnosti koje će se obavljati na predmetu zakupa temeljem ovog javnog natječaja,

ili

- ovjereni preslik rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ili drugog odgovarajućeg registra (za udruge građana) koji ne smije biti stariji od 90 dana, iz kojih mora biti vidljivo da je **pravna osoba** registrirana za djelatnosti koje će se obavljati na predmetu zakupa temeljem ovog javnog natječaja.

▪ **Uvjeti financijske sposobnosti:**

- Potvrda porezne uprave o stanju duga iz koje se vidi da su podmirene sve dospjele porezne obveze, obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i druga državna davanja, a koja ne smije biti starija od 60 dana od isteka roka za dostavu ponude,
- dokaz o uspješnosti poslovanja (BON-1 i BON-2, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponude, 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 ponude,
- dokaz o uplaćenju jamčevini za parking prostor– uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Opće bolnice Dubrovnik,
- Potvrda o dospjelim dugovanjima prema Općoj bolnici Dubrovnik – **Prilog br. 9.** natječajne dokumentacije
- Dokaz da ponuditelj ima sklopljenu policu za osiguranje od štete, osiguranje od javne odgovornosti iz djelatnosti prema trećima (osigurana minimalna ukupna svota osiguranja treba iznositi najmanje 500.000 kuna).

## VIII

### RAZLOZI ISKLJUČENJA PONUDITELJA

Ponude će bit isključene iz razmatranja u sljedećim uvjetima:

- ako je ponuda pristigla van roka za dostavu ponuda i ako je nepotpuna, tj. protivna svim uvjetima traženim u natječajnoj dokumentaciji,
- ako je ponuditelj ima dospjela dugovanja prema Općoj bolnici Dubrovnik po bilo kom osnovu,

- ako je za ponuditelja iz priloženih dokaza o stanju duga prema poreznoj upravi utvrđeno da nisu podmirene sve dospjele porezne obveze, obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i druga državna davanja,
- ako je za ponuditelja iz priloženih dokaza o uspješnosti poslovanja (BON-1 i BON-2,) za **pravne osobe**, te BON-2 (SOL-2) za **fizičke osobe**, utvrđeno da je poslovao s gubitkom u prethodnoj poslovnoj godini, te nije dokazao solventnost za posljednje izvještajno razdoblje,

Potpune i pravodobne ponude koje ne ispunjavaju sve uvjete iz natječajne dokumentacije, smatrati će se neprihvatljivim.

## IX

### PONUĐA

#### ▪ Oblik i način izrade ponuda

Ponuda mora biti sastavljena u pismenom obliku uvezana da čini cjelinu. Propisani tekst natječaja iz dokumentacije za davanje u zakup parking prostora, ne smije se mijenjati i nadopunjavati. Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi, te moraju biti potvrđeni pravovaljanom potpisom osobe ovlaštene po zakonu za zastupanje pravne osobe ili fizička osoba.

#### ▪ Sadržaj ponude:

1. Ispunjen i ovjeren obrazac **PONUDBENI LIST - Prilog br. 2.** natječajne dokumentacije
2. Traženi uvjeti pravne i poslovne sposobnosti:
  - preslik osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba, ovjereni preslik obrtnice ako je natjecatelj **fizička osoba-obrtnik**, iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnosti koje će se obavljati na predmetu zakupa temeljem ovog javnog natječaja
  - ili
  - ovjereni preslik rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ili drugog odgovarajućeg registra (za udruge građana) koji ne smije biti stariji od 90 dana, iz kojih mora biti vidljivo da je **pravna osoba** registrirana za djelatnosti koje će se obavljati na predmetu zakupa temeljem ovog javnog natječaja.
3. Traženi uvjeti financijske sposobnosti:
  - Potvrda porezne uprave o stanju duga iz koje se vidi da su podmirene sve dospjele porezne obveze, obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i druga državna davanja, a koja ne smije biti starija od 60 dana od isteka roka za dostavu ponude.
  - dokaz o uspješnosti poslovanja (BON-1 i BON-2, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponude, 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 ponude.
- dokaz o uplaćenju jamčevini za parking prostor– uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Opće bolnice Dubrovnik
  - Preslika police za osiguranja od štete, osiguranje od javne odgovornosti iz djelatnosti prema trećima (osigurana minimalna ukupna svota osiguranja treba iznositi najmanje 500.000 kuna)
4. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o prihvaćanju općih uvjeta - **Prilog br. 3.** natječajne dokumentacije
  5. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o nekažnjavanju - **Prilog br. 4.** natječajne dokumentacije
  6. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o korištenju prava prednosti ostvarenog po Zakonu o Hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji – samo ukoliko ponuditelj želi iskoristiti pravo prednosti - **Prilog br. 5.** natječajne dokumentacije
  7. Dokaz temeljem kojeg se može utvrditi postojanje prava prednosti za dobivanje u zakup parking prostora i to:
    - Uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata,
    - Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata
  8. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o roku valjanosti ponude - **Prilog br. 6.** natječajne dokumentacije
  9. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o privođenju parking prostora ugovorenoj djelatnosti - **Prilog br. 7.** natječajne dokumentacije
  10. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o dostavi bankovnog jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu - **Prilog br. 8.** natječajne dokumentacije  
ili  
Pismo namjere poslovne banke kojom banka potvrđuje da će, u slučaju da ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj, istom izdati neopozivu bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom na „prvi poziv“ i „bez prigovora“ na iznos 6-0 mjesečne bruto zakupnine s pripadajućim PDV-om važećom za cijelom razdoblje trajanja ugovora odnosno 5 godina od početka zakupa. Bankarska garancija će služiti kao instrument osiguranja pravovremenog plaćanja zakupnine s pripadajućim PDV-om i ostalih ugovorenih troškova, s naznakom da je zakupnik suglasan da će se bankarska garancija naplatiti u slučaju neispunjenja ugovornih obveza sa zateznim kamatama.
  11. Ispunjena i ovjerena **Potvrda** o dospjelim dugovanjima prema Općoj bolnici Dubrovnik - **Prilog br. 9.** natječajne dokumentacije
  12. Ispunjena i ovjerena **Potvrda** o očevidu stanja prostora i instalacija - **Prilog br. 10.** natječajne dokumentacije
  13. Ispunjen, ovjeren i potpisan Prijedlog Ugovora o zakupu parking prostora - **Prilog br. 11.** natječajne dokumentacije

Navedene isprave i dokazi, sudionicima natječaja se po okončanju postupka, na njihov zahtjev vraćaju, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

▪ **Dostava ponude:**

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave ovog natječaja.

Ponuda se upućuje poštom preporučeno na adresu:

**OPĆA BOLNICA DUBROVNIK  
Dr. Roka Mišetića 2  
20 000 DUBROVNIK**

ili osobnom dostavom na istu adresu u Urudžbeni ured OB Dubrovnik.

Ponuda se dostavlja u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom OB Dubrovnik, s nazivom i adresom ponuditelja i naznakom **„NATJEČAJ ZA ZAKUP PARKING PROSTORA- NE OTVARAJ“**

X

## **KRITERIJ ODABIRA**

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ispunio sve natječajne uvjete i ponudio najviši iznos zakupnine.

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 ponuđeni iznos 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 najpovoljnijeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine iznad početnog iznosa.

Ukoliko pristignu dvije ili više ponuda, sa istim ponuđenim iznosom mjesečne zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku 3 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 u danom im roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini, te će se odabrati ponuda ponuditelja čija je ponuda zaprimljena ranije.

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



Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počevši od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine.

## XI

Odluku o rezultatu provedenog postupka po javnom natječaju donosi ravnatelj Opće bolnice Dubrovnik u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

## XII

Opća bolnica Dubrovnik zadržava pravo poništiti natječaj odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju prijavom na natječaj.

Klasa:372-03/23-02/2

Urbroj:191-1-23-1

Dubrovnik, 02. ožujka 2023. g.

Ravnatelj Opće bolnice Dubrovnik



Izv. prof. dr. sc. Marijo Bekić, dr. med.