

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

**poslovnih prostora u vlasništvu Opće bolnice Dubrovnik
smještenih u objektu C, kota -4,50 na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž**

I

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup:

- 1. Poslovni prostori u vlasništvu Opće bolnice Dubrovnik smještenih u objektu C, kota -4,50 na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž, na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik, na način kako slijedi:**

POSLOVNI PROSTOR br. 3.

- predmet zakupa: poslovni prostor ukupne površine 150 m² za ljekarničku djelatnost, smještenog na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž, na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik
- lokacija: objekt C, kota -4,50 na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž prema tlocrtu
- ukupna površina: 150m²,
- djelatnost: ljekarnička djelatnost,
- posebni uvjeti: rad 24h dnevno
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup: pet (5) godina
- početna cijena mjesečnog zakupa: 37.500,00 kuna,
- jamčevina: 37.500,00 kuna.

POSLOVNI PROSTOR br. 2.

- predmet zakupa: poslovni prostor za optičarsku radionicu, smješten na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž, na adresi Dr. Roka Mišetića 2, 20 000 Dubrovnik
- lokacija: objekt C, kota -4,50 na čest. zem. 755/1 K.O. Gruž prema tlocrtu
- ukupna površina: 28,00 m²,
- djelatnost: optičarska radionica
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup: pet (5) godina
- početna cijena mjesečnog zakupa: 7.000,00 kuna
- jamčevina: 7.000,00 kuna.

II.

Natječajna dokumentacija, sa svim detaljnim uputama, može se preuzeti u prostorijama Odjela za tehničke i uslužne poslove Opće bolnice Dubrovnik, na adresi Dr. Roka Mišetića 2, a poslovni prostori mogu se pogledati radnim danom od 10-12 sati uz prethodnu najavu na telefon kontakt osobe 091/4317111, o čemu će bolnica izdati Potvrdu da je sudionik natječaja upoznat sa stanjem poslovnog prostora i instalacija na koje je prostor priključen.

Potvrdu su ponuditelji dužni dostaviti uz ponudu.

Kontakt osoba je Darko Katić dipl. ing.

III

Početni iznosi mjesečne zakupnine za pojedine poslovne prostore koji su predmet natječaja iskazane su 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 biti će posebno regulirani sklopljenim ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

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 2. iz dokumentacije za davanje u zakup poslovnog prostora.

IV

Poslovni prostori iz točke I. ove dokumentacije daju se u zakup u viđenom stanju s tim da je gdje to bude potrebno ponuditelj dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga.

Zakupodavac će priznati zakupniku troškove uređenja poslovnih prostora umanjnjem ½ mjesečne zakupnine na rok od 3 godine od dana privođenja poslovnog prostora ugovorenoj djelatnosti.

V

Poslovni prostori se daju u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, a plaćanje i način uređenja međusobnih odnosa regulirat će se prema uvjetima kako to bude regulirano sklopljenim ugovorima o zakupu.

VI

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora iz točke I. ovog natječaja i ako udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši postignuti

iznos zakupnine, sukladno članku 18. stavak h) točka 14. 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 poslovnog prostora, 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 ili potvrdu iz Evidencije hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje ministarstvo nadležno za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

Na pitanja koja se odnose na zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze ugovornih strana koja nisu uređena člankom 132. Zakona o Hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17,98/19,84/21) primjenjuju se propisi o zakupu poslovnog prostora.

VII

UVJETI SPOSOBNOSTI:

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe državljani RH te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj za obavljanje djelatnosti koju će obavljati u dijelu poslovnog prostora koji se daju u zakup.

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 u poslovnom prostoru koji je predmet ovog 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 u poslovnom prostoru koji je predmet ovog 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 poslovni 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 9. natječajne dokumentacije

VIII

RAZLOZI ISKLJUČENJA PONUDITELJA

Ponude će bit isključene iz razmatranja u slijedećim uvjetima:

- ako je ponuda pristigla van roka za dostavu ponuda i ako je nepotpuna, tj. protivna svim uvjetima traženim u iz 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 poslovnog prostora, ne smije se mijenjati i nadopunjavati. Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi, te moraju biti potvrđeni pravovaljanim potpisom osobe ovlaštene po zakonu za zastupanje pravne osobe ili fizička osoba.

▪ Sadržaj ponude:

1. Ispunjen i ovjeren obrazac **PONUDBENI LIST** - Prilog 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 u poslovnom prostoru koji je predmet ovog 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 u poslovnom prostoru koji je predmet ovog 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 poslovni prostor – uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Opće bolnice Dubrovnik.
4. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o prihvaćanju općih i posebnih uvjeta - Prilog 3. natječajne dokumentacije
5. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o nekažnjavanju - Prilog 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 5. natječajne dokumentacije
7. Dokaz temeljem kojeg se može utvrditi postojanje prava prednosti za dobivanje u zakup poslovnog 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 6. natječajne dokumentacije
 9. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o privođenju poslovnog prostora ugovorenoj djelatnosti - Prilog 7. natječajne dokumentacije
 10. Ovjeren i potpisan obrazac Izjave o dostavi bankovnog jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu - Prilog 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 zakupnine s pripadajućim PDV-om. 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 9. natječajne dokumentacije
 12. Ispunjena i ovjerena Potvrda o očevidu stanja prostora i instalacija - Prilog 10. 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 Uruđbeni 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 POSLOVNOG PROSTORA (navesti redni broj poslovnog prostora) - NE OTVARAJ“**

X

KRITERIJ ODABIRA

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

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj koji je odustao nema pravo na povrat jamčevine.

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

XI

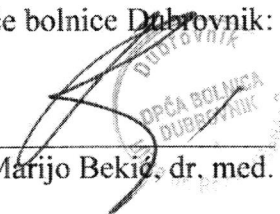
Odluku o rezultatu provedenog postupka po javnom natječaju donosi ravnatelj Opće bolnice Dubrovnik u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

XII

Opća bolnica Dubrovnik zadržava pravo poništiti natječaj odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja.

Broj: 01-1775/1-21
Dubrovnik, 01.10.2021.

Ravnatelj Opće bolnice Dubrovnik:


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