

Klasa: 372-01/17-01/04
Ur. broj: 2117/04-19-13
Ston, 30. siječnja 2019. godine

Temeljem čl. 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj: 125/11, 64/15 i 112/18), Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 7/01) te Odluke Općinskog vijeća KLASA: 372-01/17-01/04; URBROJ: 2117/04-18-10 od 15. studenog 2018.godine, Općina Ston raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Ston**

1. Predmet natječaja:

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostorija izgrađenih na kat.čest.br. 1 k.o. Ston, i to:

- a) poslovni prostor neto korisne površine 71 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 82 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3a u Stonu, oznake A
- b) poslovni prostor neto korisne površine 69 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 73 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3b/3c u Stonu, oznake B
- c) 1. poslovni prostor neto korisne površine 28 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 121 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3d u Stonu, oznake C1
2. poslovni prostor neto korisne površine 20 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 121 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3d u Stonu, oznake C2
3. poslovni prostor neto korisne površine 53 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 121 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3d u Stonu, oznake C3
- d) poslovni prostor neto korisne površine 20 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 22 m² na adresi Put Braće Mihanovića 3e u Stonu, oznake D
- e) poslovni prostor neto korisne površine 25 m² u poslovnoj zgradi (bruto) površine 28m² na adresi Put Braće Mihanovića 3f u Stonu, oznake E

2. Ciljana namjena poslovnih prostora

Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke a) je **TRGOVINA**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke b) je **UGOSTITELJSTVO**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)1. je **TRGOVINA**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)2. je **OSTALE DJELATNOSTI**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)3. je **TRGOVINA**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke d) je **UREDSKI PROSTOR**;
Namjena poslovnog prostora iz točke 1. podtočke e) je **TRGOVINA**.

3. Vrijeme zakupa

Ugovor o zakupu sklopit će se s najpovoljnijim odnosno odabranim ponuditeljima na rok od 5(pet) godina.

4. Početni iznos mjesečne zakupnine:

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke a) je 2.982,00kn (slovima: dvijetisućedevetstoosamdesetdvije kune),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke b) je 2.898,00kn (slovima: dvijetisućeosamstodevedesetosam kuna),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)1. je 1.176,00kn (slovima: tisućustosedamdesetšest kuna),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)2. je 600,00kn (slovima: šesto kuna),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke c)3. je 2.226,00kn (slovima: dvijetisućedvjestodvadesetšest kuna),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke d) je 840,00kn (slovima: osamstočetdeset kuna),

Minimalni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. podtočke e) je 1.050,00kn (slovima: tisućpedeset kuna),

a koji iznos je bez komunalnih ili bilo kojih drugih davanja, koja također terete odabranog ponuditelja.

5. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Prema čl. 16 Odluke jamstvo za ozbiljnost ponude uplaćuje se u iznosu ne nižem od 20% od minimalnog iznosa mjesečne zakupnine. U slučaju da se pojedini ponuditelj predaje ponudu za više poslovnih prostora potrebno je za svaku ponudu uplatiti jamstvo.

Jamstvo se uplaćuje virmanskim nalogom u korist PRORAČUNA OPĆINE STON, IBAN: HR7424070001841900002, MODEL: HR68, POZIV NA BROJ 7706-OIB ponuditelja, Opis plaćanja: JAMSTVO - poslovni prostor (oznaka prostora).

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća se uplaćeno jamstvo u roku od 30 dana od dana konačnog utvrđenja najpovoljnije ponude, zbog čega su svi ponuditelji u ponudi obvezni navesti naziv banke i IBAN na koji će se jamstvo vratiti.

Jamstvo odabranog ponuditelja se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine te će ili biti stavljeno u prijebroj sa zakupninama na isteku ugovornog razdoblja ili će biti vraćena zakupniku po prestanku zakupnog odnosa.

6. Jamstvo za izvršenje ugovora - instrument osiguranja plaćanja

Odabrani ponuditelj obavezan je Općini Ston dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika, minimalno na iznos ukupno ponuđene zakupnine izračunat za ugovorno razdoblje (mjesečna zakupnina x 60 mjeseci).

Odabrani ponuditelj dužan je zadužnicu dostaviti Općini Ston najkasnije prilikom sklapanja ugovora o zakupu, bez obzira na način sklapanja, odnosno dostave ugovora o zakupu, inače se ugovor neće sklopiti.

7. Sadašnje stanje i posjed prostora

Za sve poslovne prostore iz natječaja, budući zakupnik je u obvezi izvesti radove vlastitim sredstvima radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU ukoliko je potreban, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Općine Ston kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku.

Poslovni prostori iz točke 1. nisu u posjedu Općine Ston te će iste Općina Ston predati zakupnicima u posjed u roku od 8 (osam) dana od kad preuzme posjed prostora od trenutnog posjednika. Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava naknade štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed uz napomenu kako ugovor stupa na snagu danom predaje prostora u posjed.

Ponuditelji mogu uz prethodnu najavu (telefon: 020 777 703) i na vlastiti trošak razgledati predmetne prostore u razdoblju do predaje ponuda.

8. Kvalifikacija ponuditelja

Ponuditelji koji će sudjelovati u natječaju moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

- Temeljna poslovna djelatnost ponuditelja mora biti u skladu s namjenom poslovnog prostora definiranog točkom 2.;
- Ponuditelj mora imati uredan bonitet, kojeg dokazuje obrascem BON-2, ne starijim od 10 (deset) dana u odnosu na krajnji datum za predaju ponude;
- Ponuditelj ne smije imati neizmirenih davanja prema Državnom proračunu s temelja poreza i doprinosa, što dokazuje potvrdom Porezne uprave o stanju duga, ne starijom od 10 (deset) dana u odnosu na krajnji datum za predaju ponude;
- Ponuditelj, odnosno ovlaštene osobe ponuditelja ne smiju u trenutku podnošenja ponude imati nikakvih dugovanja prema Općini Ston ili trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine Ston;
- Ponuditelj, odnosno ovlaštene osobe ponuditelja moraju dostaviti odgovarajuću potvrdu pravosudnih tijela ("uvjerenje o nekažnjavanju"), a kojim dokazuju da u trenutku podnošenja ponude, u odnosu na kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti (čiji karakter bi predstavljao zapreku sudjelovanja u natječaju odnosno sklapanja ugovora o zakupu), nisu pravomoćno osuđeni; nije doneseno pravomoćno rješenje o provođenju istrage; ne postoji potvrđena optužnica te nije donesena presuda o izdavanju kaznenog naloga.

9. Rok za dostavu ponuda

Ponude moraju biti dostavljene na adresu Općina Ston, Trg kralja Tomislava 1, 20230 Ston zaključno s 11. veljače 2019. godine u 15:00 sati bez obzira na način dostave. Zakašnjele, odnosno nepravovremeno predane ponude neće biti razmatrane, nego će, po konstatiranju zakašnjele dostave, iste biti neotvorene vraćene pošiljateljima.

10. Način dostave ponuda

Ponude sa svim pravitcima se dostavljaju u zatvorenoj kuverti na adresu: OPĆINA STON, Trg kralja Tomislava 1, 20230 STON, s naznakom: „PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“.

11. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

- Ponudbeni list, koji osim ostalih informacija obvezno mora sadržavati:
 - naznaku prostora za koji se daje ponuda
 - opis djelatnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru,
 - nominalni iznos ponuđene mjesečne zakupnine,
 - adresu elektronske pošte za komunikaciju s ponuditeljem.

Obrazac ponudbenog lista bit će dostupan u digitalnom obliku na web stranici Općine Ston www.opcinaston.hr uz tekst natječaja ili u pisanom obliku u prostorima Općine Ston, Trg kralja Tomislava 1, 20 230 Ston.

- Dokaz o plaćenju jamčevini,
- Izvadak iz odgovarajućeg registra: obrtni, sudski, registar udruga... (neovjereni preslika)
- Preslika osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje ponuditelja, odnosno osobe koja će u ime ponuditelja potpisati ugovor o zakupu
- BON-2 obrazac (neovjereni preslika)
- Potvrdu Porezne uprave o stanju duga (neovjereni preslika)
- GFI-POD obrasce ili druga odgovarajuća poslovna izvješća za 2015., 2016. i 2017. godinu (neovjereni preslici)
- Potvrdu Općine Ston, odnosno trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu Općine Ston, da ponuditelj nema nikakvih dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ukoliko je isti obveznik.
- Za osobu koja se poziva na pravo prvenstva sukladno točki 14. ovog natječaja:
 - Potvrdu o utvrđenom statusu invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih izdane od nadležnog tijela Republike Hrvatske, a temeljem koje osnivaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa (u neovjerenom presliku, ne stariju od 3 (tri) mjeseca u odnosu na krajnji datum za predaju ponude)
 - Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ponuditelj nije zakupnik nekog drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Općina Ston ima pravo od odabranog ponuditelja, ili od bilo kojeg drugog ponuditelja, zatražiti, a u slučaju bilo kakve nedoumice, dostavljanje izvornika najprije pobrojane dokumentacije, kao i dostavu dodatne dokumentacije potrebite za pojašnjenje bilo kojeg elementa ponude, saznanja o ponuditelju i slično.

Zahtjev za dostavom izvornika i/ili dodatne dokumentacije Općina Ston će poslati ponuditelju putem elektronske pošte.

12. Otvaranje, pregled i vrednovanje ponuda, obavještanje ponuditelja

Općina Ston će za otvaranje, pregled i vrednovanje ponuda formirati povjerenstvo, koje će sve pravovremeno pristigle ponude pregledati, ustanoviti formalnu i suštinsku usklađenost s uvjetima ovog natječaja, te donijeti odluku o najpovoljnijem, odnosno odabranom ponuditelju.

Povjerenstvo o postupku otvaranja i utvrđivanju formalne ispravnosti ponuda sačinjava zapisnik, sa svim potrebnim elementima.

Povjerenstvo će svoju odluku donijeti u roku od 15 (petnaest) dana od zadnjeg dana za dostavu ponuda.

Povjerenstvo će svim ponuditeljima dostaviti odluku o odabranom ponuditelju.

Općina Ston ima pravo ne prihvatiti ni jednu od pristiglih ponuda, o čemu će, bez obveze posebnog obrazloženja, izvijestiti sve ponuditelje.

Općina Ston ima pravo poništiti ovaj Natječaj bez obrazloženja, o čemu će izvijestiti sve ponuditelje te im vratiti uplaćena jamstva za ozbiljnost ponude. Poništenje Natječaja moguće je od trenutka njegovog raspisivanja pa sve do dana predviđenog za donošenje odluke o odabiru.

13. Kriterij za odabir ponude

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona, koja osim što zadovoljava sve elemente tražene u točki 8. ovog Natječaja, sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti, najviši iznos mjesečne zakupnine, a zadovolje uvjete ovog Natječaja, isti će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne zakupnine koji mora biti veći od prvotno postavljenog najvećeg iznosa mjesečne zakupnine. Ukoliko i nakon navedenog postupka ponovno dva ili više ponuditelja ponude identični iznos zakupnine, postupak davanja nove ponude se ponavlja na identičan način sve dok jedan ponuditelj ne ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine.

Nakon utvrđenog najviše ponuđenog iznosa mjesečne zakupnine odnosno najpovoljnijeg ponuditelja, pozvati će se osobe s pravom prvenstva sukladno stavku 14. ovog Natječaja da se u roku od 7 (sedam) dana očituju da li pristaju na najvišu ponuđenu cijenu mjesečnu zakupnine.

14. Pravo prvenstva za sklapanje ugovora

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine broj: 121/2017) ukoliko ispunjavaju uvjete iz točke 8. ovog Natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i to prema sljedećem rasporedu:

- 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 u smislu Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine broj: 121/2017)

- b) hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata
- c) dragovoljac iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) braniteljska socijalno-radna zadruga za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili koje su korisnice poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke Natječaja ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ove točke Natječaja ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

15. Odabrani ponuditelj i sklapanje ugovora

Odabranom ponuditelju dostavlja se na dokaziv način odluka o odabiru i prijedlog ugovora o zakupu, na koji se odabrani ponuditelj ima očitovati, odnosno vratiti potpisan ugovor u roku od 7 (sedam) dana od dana primitka odluke i prijedloga ugovora.

Ako se odabrani ponuditelj ne očituje u ostavljenom roku, odnosno ne vrati potpisan ugovor, smatrati će se da je odustao od ponude. U tom slučaju zakupodavac ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu.

U slučaju nastupa prethodno opisane situacije, Općina Ston nema pravo sklopiti ugovor s drugo rangiranim ponuditeljem, nego je obvezan ponoviti postupak, odnosno raspisati novi Javni natječaj.

Ukoliko odabrani ponuditelj dostavlja potpisan ugovor, obvezan je zajedno s ugovorom dostaviti i bjanko zadužnicu, поближе opisano u točki 6.

16. Kanali za kontakt

Zainteresirani ponuditelji sve dodatne informacije mogu zatražiti i dobiti u pisanom obliku putem e-mail adrese: opcina.ston1@du.t-com.hr. Osoba zadužena za kontakt s zainteresiranim gospodarskim subjektima je Valentina Vitković, a broj telefona za kontakt je 020/777-703.