

Temeljem Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 1/18) i Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Klasa: 372-01/18-01/01, Urbroj: 2117/06-02-17-07 od 17. siječnja 2018.) Općinski načelnik raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora**

### **1. Predmet natječaja:**

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora trgovine i skladišta u zgradi Mjesnog odbora Sreser, u naselju Sreser, Sreser – Kraj 5, ukupne neto površine 62,31 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Općine Janjina.

### **2. Ciljana namjena poslovnog prostora**

Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama hranom, pićima i duhanskim proizvodima.

### **3. Vrijeme zakupa, uvjeti, minimalni godišnji rok rada trgovine**

Ugovor o zakupu sklopit će se s najpovoljnijim odnosno odabranim ponuditeljem na rok od 10 (deset) godina, uz mogućnost produljenja osnovnog ugovora najdulje do 5 (pet) godina. Obvezni godišnji minimalni rad trgovine je od 15. travnja do 30. listopada svake godine najma.

Poslovni prostor iz točke 1. Natječaja ne može se davati u podzakup.

### **4. Početni iznos mjesečne zakupnine:**

Minimalni iznos mjesečne zakupnine je 2.500,00 kn, u neto iznosu. Zakupnina se plaća za one mjesece u kojima trgovina radi, a minimalno sukladno članku 3. ovog natječaja. Obveze komunalnih i drugih davanja će dodatno teretiti odabranog ponuditelja.

### **5. Jamstvo za ozbiljnost ponude**

Jamstvo za ozbiljnost ponude uplaćuje se u iznosu od 7.500,00 Kn (dседamtisućapetstotinakuna).

Jamčevina se uplaćuje u korist PRORAČUNA OPĆINE JANJINA, IBAN: HR85 2484008 1859900002, MODEL: HR68, POZIV NA BROJ 7706-OIB ponuditelja, virmanskim nalogom.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća se uplaćena jamčevina, zbog čega su svi ponuditelji obvezni navesti naziv banke i IBAN na koji će se ista vratiti.

Jamčevina odabranog ponuditelja se zadržava, odnosno amortizira se kroz mjesečne zakupnine.

### **6. Jamstvo za izvršenje ugovora - instrument osiguranja plaćanja:**

Odabrani ponuditelj obvezan je Općini Janjina dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu od Javnog bilježnika, minimalno na iznos do 100.000,00 kn kao jamstvo za izvođenje građevinskih radova prema priloženom natječajnom troškovniku.

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

### **7. Sadašnje stanje prostora**

Prazan prostor, koji zahtjeva ulaganja prema Troškovniku koji je sastavni dio ovog natječaja, kako bi se postigli Minimalni tehnički uvjeti, koje traži Mjesni odbor Sreser. Ulaganja

odabranog ponuđača, a po priloženom Troškovniku, kompenzirati će se s mjesečnim zakupninama, što će biti, sukladno ugovoru Općine Janjina i odabranog ponuditelja – zakupoprimca, definirano prijedlogom ugovora.

Ponuditelji mogu uz prethodnu najavu (telefon: 020 741 369) i na vlastiti trošak razgledati predmetni prostor u periodu do predaje ponuda.

## 8. Kvalifikacija ponuditelja

- Ponuditelji koji će sudjelovati u natječaju moraju ispunjavati sljedeće uvjete:
- Temeljna poslovna djelatnost ponuditelja mora biti trgovina, s naglaskom na maloprodaju u nespecijaliziranim trgovinama hranom, pićima i duhanskim proizvodima;
- 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, 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 nakakvih dugovanja prema Općini Janjina ili trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine Janjina;
- Ponuditelj, odnosno ovlaštene osobe ponuditelja moraju odgovarajućom potvrdom pravosudnih tijela dokazati da u trenutku podnošenja ponude nisu pravomoćno osuđeni za kaznena djela čiji karatker bi predstavljao zapreku sudjelovanja u natječaju odnosno sklapanja ugovora o zakupu;

## 9. Rok za dostavu ponuda

**Ponude se imaju dostaviti zaključno s 31. siječnja 2018., do 12,00 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 privitcima se dostavljaju u zatvorenoj kuverti na adresu: **OPĆINA JANJINA, JANJINA 111, 20246 JANJINA, s naznakom: „PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA TRGOVINE SRESER – NE OTVARAJ“.**

## 11. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

- Ponudbeni list, koji osim ostalih informacija obvezno mora sadržavati:
- opis djelatnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru,
- nominalni iznos ponuđene mjesečne zakupnine,
- adresu elektronske pošte za komunikaciju s ponuditeljem.
- Dokaz o plaćenju jamčevini,
- Izvadak iz odgovarajućeg registra (neovjereni preslik)
- Preslik osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje ponuditelja, odnosno osobe koja će u ime ponuditelja potpisati ugovor o zakupu
- BON-2 obrazac (neovjereni preslik)
- Potvrdu Porezne uprave (neovjereni preslik)
- Potvrdu Općine Janjina da ponuđač nema nikakvih dospjelih, a nepodmirenih dugovanja.
- izjava o prihvaćanju natječajnog Troškovnika uređenja i rekonstrukcije poslovnog prostora

Općinski načelnik ima pravo od odabranog ponuditelja, ili od bilo kojeg drugog ponuditelja, zatražiti, a u slučaju bilo kakve nedoumice, dostavljanje izvornika naprije pobrojane dokumentacije, kao i dostavu dodatne dokumentacije potrebite za pojašnjenje bilo kojeg elementa ponude, sazna nja o ponuditelju i slično.

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

## **12. Otvaranje, pregled i evaluacija ponuda, obavještanje ponuditelja**

Općinski načelnik će za otvaranje, pregled i ocjenu ponuda imenovati povjerenstvo, koje će sve pravovremeno pristigle ponude pregledati, ustanoviti formalnu i suštinsku usklađenost s uvjetima ovog Natječaja, te sastaviti zapisnik s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja.

Povjerenstvo će otvoriti i analizirati ponude u roku od 3 (tri) dana od zadnjeg dana za dostavu ponuda.

Povjerenstvo će svim ponuditeljima dostaviti pisano izvješće o rezultatima svog rada, zapisnik, kao i odluku Općinskog načelnika o odabranom ponuđaču.

Općinski načelnik donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja natječaja.

Općinski načelnik zadržava pravo da bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima ne prihvati niti jednu ponudu.

Općinski načelnik ima pravo poništiti Natječaj bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

## **13. Kriterij za odabir ponude**

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona, koja osim što zadovoljava sve elemente tražene u točki 8. i 11., sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

## **14. Odabrani ponuditelj i sklapanje ugovora**

Odabrani ponuditelj je dužan u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja poziva za sklapanje ugovora i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od zakupa prostora iz čl. 1. Natječaja, te će se ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

Ugovor se sklapa u obliku javnobilježničke isprave (solemnizirani ugovor) na teret zakupnika.

## **15. Kanali za kontakt**

Zainteresirani ponuditelji sve dodatne informacije mogu zatražiti i dobiti u pisanom obliku putem e-mail adrese: [janjina@janjina.hr](mailto:janjina@janjina.hr).

Sve informacije mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Janjina radnim danom na tel. 020 741 369.

Natječaj će se objaviti na oglasnim pločama u naseljima Općine Janjina i na internet stranici [www.janjina.hr](http://www.janjina.hr), a troškovnik samo na Internet stranici Općine Janjina.

Klasa: 372-01/17-01/01

Urbroj: 2117/06-02-17-08

Janjina, 17. siječnja 2018.

Općinski načelnik:

Vlatko Mratović, v. r.