



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBRAVICA

Općinski načelnik

MB: 02681587, OIB: 89243140464

Pavla Štoosa 3, 10293 Dubrava

Tel. 01/3399-360, fax: 01/3399-707

e-mail : opcina@dubravica.hr

www.dubravica.hr

KLASA: 940-01/21-01/5

URBROJ: 238/06-01-21-1

Dubrava, 19. studeni 2021. godine

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 4. i 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora – ljekarna/prodavaonica lijekova (poslovni prostor u desnom dijelu prizemlja javno-poslovne građevine, na adresi Ulica Pavla Štoosa, na k.č.br. 72/2 k.o. Dubrava, uključivo i 5 (pet) parkirnih mjesta) („Službeni glasnik Općine Dubrava“ broj 06/2021) i članka 38. Statuta Općine Dubrava (Službeni glasnik Općine Dubrava 01/2021), općinski načelnik Općine Dubrava dana 19. studenog 2021. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora – ljekarna/prodavaonica lijekova

1. Predmet ovog javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora - **ljekarna/prodavaonica lijekova**, izgrađen do određenog stupnja dovršenosti, poslovni prostor u desnom dijelu prizemlja javno-poslovne građevine koja se gradi na nekretnini upisanoj u zk.uložak broj: 2819, na adresi Ulica Pavla Štoosa, na k.č.br. 72/2 k.o. Dubrava, ista u vlasništvu Općine Dubrava, neto korisne površine poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja 89,44 m², uključivo i 5 (pet) parkirnih mjesta, neto površine 15,63 m², **ukupne površine koja se daje u zakup 105,07 m²**
2. Poslovni prostor - ljekarna/prodavaonica lijekova i parkirna mjesta (dalje u tekstu: poslovni prostor) daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina, za obavljanje djelatnosti ljekarne ili prodavaonice lijekova, sa mogućnošću prava otkupa/prvokupa uz uračunavanje iznosa već plaćene zakupnine
3. Poslovni prostor ne može se dati u podzakup
4. Poslovni prostor koji je predmet ovog natječaja izgrađen je do određenog stupnja dovršenosti te uključuje radove koji su uključeni u početni iznos zakupnine:
zemljani radovi, betonski radovi, armiranobetonski radovi, armirački radovi, tesarski radovi, zidarsko-fasaderski radovi, građ. radovi za instalacije, izolaterski radovi, krovopokrivački radovi, limarski radovi, radovi na izradi i montaži vanjske ALU stolarije i žaluzina, bravarski radovi, radovi na izgradnji poda nakon postave instalacija, elektroinstalaterski radovi koji obuhvaćaju glavne instalacijske radove, zajednički prostor i poslovni prostor koji se daje u zakup, radovi ventilacije, radovi vodovoda i odvodnje koji obuhvaćaju glavne instalacijske radove, zajednički prostor i poslovni prostor koji se daje u zakup, radovi na izgradnji parkirališta sa sustavom taloženja i odvodnje oborinskih voda te vanjska rasvjeta i ostali radovi sukladno troškovnicima kao sastavnih dijelova sklopljenih Ugovora sa izvođačem radova
5. U poslovnom prostoru koji je predmet ovog natječaja postoji potreba za izvođenje radova radi potpune gotovosti poslovnog prostora u svrhu ishoda uporabe dozvole javno-poslovne građevine, odnosno izvođenje radova koji nisu uključeni u početni iznos zakupnine, a koje je u obvezi izvesti budući zakupnik vlastitim sredstvima:

stolarski radovi-unutarnja stolarija, keramičarski radovi, kamenorezački radovi-klupice prozora, podopolagački radovi, soboslikarski radovi, gipskartonski radovi-stropovi, elektroinstalaterski radovi-fina montaža, radovi vodovoda i odvodnje te montaža sanitarija-fina montaža, radovi ventilacije-rekuperator, dobava, montaža, spajanje te puštanje u rad dizalica topline, opremanje poslovnog prostora opremom i namještajem do potpune gotovosti i uporabe poslovnog prostora, ostali radovi do potpune gotovosti poslovnog prostora

6. Uvjeti koje ponuditelji moraju ispuniti:

- izjava o obvezi izvršenja radova na izgradnji poslovnog prostora koji nisu uključeni u početni iznos zakupnine najkasnije do 30.07.2022.g. u svrhu ishođenja uporabne dozvole javno-poslovne građevine, a koji obuhvaćaju sljedeće radove: stolarski radovi-unutarnja stolarija, keramičarski radovi, kamenorezački radovi-klupice prozora, podopolagački radovi, soboslikarski radovi, gipskartonski radovi-stropovi, elektroinstalaterski radovi-fina montaža, radovi vodovoda i odvodnje te montaža sanitarija-fina montaža, radovi ventilacije-rekuperator, dobava, montaža, spajanje te puštanje u rad dizalica topline, opremanje poslovnog prostora opremom i namještajem do potpune gotovosti i uporabe poslovnog prostora, ostali radovi do potpune gotovosti poslovnog prostora

- ponuditelj je u obvezi pored zakupnine za poslovni prostor snositi sve režijske i druge troškove nastale redovnom uporabom poslovnog prostora

7. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor iznosi **10 kuna po metru kvadratnom ukupne površine poslovnog prostora** određene u točki 1. ovog natječaja

8. Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj

9. **Ponuda** svakog ponuditelja mora obvezno sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora za koji se natječe

- osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično),

- podatke o ponuđenom iznosu mjesečne zakupnine za m² poslovnog prostora

10. Ponuditelj je u obvezi **ponudi priložiti**:

- izjavu, solemniziranu odnosno ovjerenu kod javnog bilježnika, o obvezi izvršenja radova na izgradnji poslovnog prostora koji nisu uključeni u početni iznos zakupnine, koji se moraju izvršiti najkasnije do 30.07.2022.g. u svrhu ishođenja uporabne dozvole javno-poslovne građevine, a koja obuhvaća radove stolarski radovi-unutarnja stolarija, keramičarski radovi, kamenorezački radovi-klupice prozora, podopolagački radovi, soboslikarski radovi, gipskartonski radovi-stropovi, elektroinstalaterski radovi-fina montaža, radovi vodovoda i odvodnje te montaža sanitarija-fina montaža, radovi ventilacije-rekuperator, dobava, montaža, spajanje te puštanje u rad dizalica topline, opremanje poslovnog prostora opremom i namještajem do potpune gotovosti i uporabe poslovnog prostora, ostali radovi do potpune gotovosti poslovnog prostora

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što koju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja, kojom se dokazuje da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

- potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Dubravica izdanu od Jedinstvenog upravnog odjela Općine Dubravica

- dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja (BON2/SOL2), koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja, s time da će se smatrati da je ponuditelj dokazao svoju financijsku sposobnost ukoliko mu glavni poslovni račun nije u posljednjih 6 mjeseci računajući od dana sastavljanja obrasca BON2/SOL2 ili drugog istovrijednog dokumenta bio u blokadi

- izjavu kojom će ponuditelj izričito, bezuvjetno i neopozivo potvrditi kako u cijelosti pristaje na uvjete natječaja

- solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 5.000,00 kuna kao jamstvo za ozbiljnost ponude. Natjecatelju, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, zadužnica se ne vraća ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu. Natjecatelju, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija,

zadužnica se ne vraća, već se ista zadržava kao sredstvo osiguranja redovnog plaćanja ugovorene zakupnine, a ostalim se natjecateljima zadužnica vraća u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru

11. Nepotpune i/ili nepravodobne ponude, ponude ponuditelja koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Dubravica zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, ponude ponuditelja koji su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ponude pravnih osoba koje nisu solventne te ponude koje ne ispunjavaju uvjete ovog poziva, Odbor odbacuje zaključkom protiv kojeg se može izjaviti prigovor općinskom načelniku u roku od 8 (osam) dana od dana dostave
12. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine
13. Pisana ponuda za sudjelovanje s pripadajućom numeriranom dokumentacijom dostavlja se poštom preporučeno u zatvorenoj omotnici ili osobno na urudžbeni zapisnik na adresu: **Općina Dubravica, Pavla Štoosa 3, 10293 Dubravica, za Odbor za društvene djelatnosti, predškolski i školski odgoj, socijalnu skrb i zaštitu**, s naznakom „ne otvarati - ponuda za zakup poslovnog prostora – ljekarna/prodavaonica lijekova“, najkasnije **do 29. studenog 2021. godine do 14:00 sati**.
14. Poslovni prostor koji je predmet ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Pregled poslovnog prostora je moguće izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 10:00 - 12:00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 01/3399-360.
15. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Općine Dubravica, Pavla Štoosa 3, dana 30.11.2021. godine u 09:00 sati te otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
16. O otvaranju pisanih ponuda članovi Odbora vode zapisnik koji sadrži osobito podatke o ponuditeljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine, ispunjenju uvjeta iz ovog natječaja te sukladno rezultatima, predlažu općinskom načelniku Općine Dubravica donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno predlažu neprihvatanje niti jedne ponude. Ukoliko dva ili više ponuditelja za isti poslovni prostor ponude istu najvišu zakupninu, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Odbor će pozvati te ponuditelje, da u roku od 24 sata, pisanim putem u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Odbor otvoriti i predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.
17. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Odbora, donosi općinski načelnik najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od isteka roka za dostavu ponuda, te se ista dostavlja svim sudionicima natječaja na dokaziv način zajedno sa zapisnikom o otvaranju i ocjeni ponuda.
18. Na Odluku o izboru može se izjaviti prigovor Općinskom vijeću Općine Dubravica u roku od 8 (osam) dana od dana dostave Odluke i zapisnika.
19. Općinski načelnik Općine Dubravica će s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 (trideset) dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
20. Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u navedenom roku, Odbor predlaže općinskom načelniku sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja.
21. Odbor može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda i općinski načelnik zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te može poništiti javni natječaj.
22. Poslovni prostor predaje se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

Općinski načelnik
Marin Štritof