

Hrvatska banka za obnovu i razvitak, objavljuje

JAVNI POZIV

za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora

1. PREDMET POZIVA

Predmet poziva je prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora za potrebe Hrvatske banke za obnovu i razvitak (dalje u tekstu: HBOR) na području grada Zagreba (dalje u tekstu: poslovni prostor) i to:

* poslovnog prostora uredske namjene (dalje u tekstu: uredski prostor) i
* mjesta za parkiranje osobnih vozila (dalje u tekstu: parkirališna mjesta).

1. UVJETI ZA POSLOVNI PROSTOR

Poslovni prostor mora biti lociran na području grada Zagreba i poželjno imati na raspolaganju najmanje 5 parkirališnih mjesta, udaljenih ne više od 300 m od lokacije uredskog prostora, a uredski prostor mora:

* biti raspoloživ za useljenje najkasnije do 31.12.2023. godine i udovoljavati namjeni za koju se koristi (uredski prostor);
* imati ponuđenu površinu poslovnih prostora od najmanje 1.760,00 m2, iskazanu kao podnu površinu zgrade izračunatu prema točki 5.1.5. norme HRN ISO 9836:2017 odnosno „*net floor area*“ ili „*neto podna površina*“;
* ponuditelji smiju ponuditi i poslovne prostore koji imaju manju ponuđenu površinu od navedene;
* biti na lokaciji na području grada Zagreba, smješten u prostoru koji, u širem okruženju mikrolokacije, ima status i kvalitetu institucionalne, poslovne ili poslovno-stambene zone sa zgradama pretežno uredske namjene te koji je opremljen primjerenim urbanim sadržajima, a nalazi se u području omeđenom prometnicama:
	+ - južno od: Ilica, Jurišićeva, Vlaška, Petrova,
		- sjeverno od: Horvaćanska, Jadranski most, Avenija Dubrovnik, Sarajevska cesta, Držićeva ulica, Slavonska avenija,
		- istočno od: Zagrebačka cesta, Petrovaradinska,
		- zapadno od: Heinzelova ulica (od Radničke do ulice Svetice), ulica Svetice,
* biti „*non-open space*“ prostor, što podrazumijeva da najveća uredska prostorija, izuzev dvorane za sastanke, ima najviše 8 radnih mjesta;
* biti uređen i imati dnevno svjetlo, namješten uredskim namještajem koji je neoštećen i spreman za upotrebu, bez potrebe za ulaganjima i opremljen potrebnom infrastrukturom (struja, aktivna i pasivna mrežna infrastruktura, a što uključuje po radnom mjestu najmanje 1 strujnu utičnicu i 1 mrežnu utičnicu, grijanje, hlađenje, ventilacija), a sve instalacije i termotehnički sustavi te oprema u poslovnom prostoru moraju biti ispravni i redovito održavani/servisirani te moraju biti provedena sva zakonom propisana ispitivanja;
* mogućnost davanja dijela poslovnog prostora u podzakup (uz primjenu istih uvjeta iz ugovora o zakupu);

Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora je na rok od 5 (pet) godina, a početak zakupa nastupa danom primopredaje poslovnog prostora.

Za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ovisno o veličini ponuđenog prostora i vremenu trajanja ugovora o zakupu, HBOR mora temeljem tumačenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, pribaviti prethodnu suglasnost spomenutog Ministarstva za slučaj kada se na zakup ne bi mogao primijeniti Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 21/23).

Individualne mjesečne troškove poslovnog prostora, koji uključuju vodu, struju, grijanje, odvoz komunalnog otpada, komunalne i vodne naknade, čišćenje i čuvanje poslovnog prostora, snosi HBOR.

1. PRAVO SUDJELOVANJA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Pravo sudjelovanja po ovom Javnom pozivu imaju sve pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete iz Javnog poziva. U ime pravne i fizičke osobe, ponudu mogu podnijeti agencije za posredovanje u prometu nekretninama ili drugi punomoćnici vlasnika poslovnog prostora, s time da HBOR nije u obvezi plaćanja posredničke provizije i/ili bilo kojeg drugog troška agenciji odnosno punomoćniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može se sklopiti isključivo s vlasnikom predmetnog prostora. Ponude za podzakup neće se uzimati u obzir.

HBOR zadržava pravo mogućnosti prihvaćanja i više ponuda, od više ponuditelja do površine kako je navedeno, uz uvjet da će prednost pri odlučivanju imati ponude koje nude poslovne prostore koji se nalaze prostorno pozicionirane na manjem broju lokacija (u idealnom slučaju na jednoj lokaciji unutar traženog obuhvata).

HBOR zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za zakup poslovnog prostora.

1. DOKUMENTACIJA

Ponuda mora sadržavati:

* podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), kontakt podatke: adresa, broj telefona/mobitela, e-mail adresa);
* ponuđeni iznos mjesečne zakupnine s PDV-om po m2 podne površine uredskog prostora (s uključenim zajedničkim troškovima, ako ih ima) izražen u EUR;
* ponuđeni iznos mjesečne zakupnine s PDV-om za parkirališno mjesto, izražen u EUR;
* podatke o poslovnom prostoru i tehnička dokumentacija poslovnog prostora (adresa, tablični iskaz površine (zasebno iskazati neto uredsku površinu i zasebno iskazati ukupnu neto površinu) iskazane prema točki 5.1.5. norme HRN ISO 9836:2017 po etaži/ama, tlocrti prostora po etaži/ama, tehnički opis stanja prostora, infrastrukture i opremljenosti prostora po etaži/ama, fotografije koje potkrjepljuju tehničko stanje i opremljenost uredskog prostora, kao i podatak o iskoristivosti neto površine);
* izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga vlasnika poslovnog prostora, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana dostave ponude;
* izvornik zemljišnoknjižnog izvatka za poslovni prostor, ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude;
* izvornik posjedovnog lista za poslovni prostor, ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude;
* hrvatski državljani, koji su vlasnici poslovnog prostora, dužni su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe, koje su vlasnici poslovnog prostora, presliku putovnice;
* pravne osobe sa sjedištem u RH, koje su vlasnici poslovnog prostora, dužni su priložiti presliku izvatka iz sudskog registra ili iz drugih odgovarajućih registara ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude, a strane pravne osobe, izvadak iz matičnog registra ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik;
* izjavu o nekažnjavanju (na kojoj je potpis ovjeren kod javnog bilježnika) da se protiv pravne/fizičke osobe, koja je vlasnik poslovnog prostora, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe, ne vodi kazneni postupak u RH i nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo prema glavi XXIV Kaznena djela protiv gospodarstva Kaznenog zakona (ne starija od 6 mjeseci od dana dostave ponude);
* ako ponudu, u ime pravne i fizičke osobe, koja je vlasnik poslovnog prostora, podnosi agencija za posredovanje u prometu nekretninama ili drugi punomoćnici vlasnika poslovnog prostora, potrebno je ponudi priložiti specijalnu punomoć vlasnika poslovnog prostora.

1. PODNOŠENJE PONUDA

Pisana ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARATI – PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“ na adresu: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zelinska 3, 10000 Zagreb, najkasnije do 10.07.2023. u 16:00 h.

Danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u Javnom pozivu.

Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.

Ponuda obvezuje ponuditelja do roka naznačenog u ponudi.

HBOR zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, kao i pravo zatražiti dodatno pojašnjenje te dostavu dodatne dokumentacije od ponuditelja.

1. PREGLED PROSTORA

Nakon otvaranja ponuda, HBOR će kontaktirati ponuditelje čije ponude udovoljavaju uvjetima Javnog poziva, radi pregleda ponuđenog poslovnog prostora u vrijeme utvrđeno u dogovoru s ponuditeljima.

1. OSTALO

HBOR zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i ne snosi nikakvu odgovornost ponuditeljima za nesklapanje ugovora o zakupu te HBOR neće snositi bilo kakve troškove koje bi ponuditelju ili njegovom punomoćniku nastali sudjelovanjem na ovom Javnom pozivu.

Ponuditelj podnosi obvezujuću ponudu i odgovara za svu štetu koja bi HBOR-u nastala odustajanjem od sklapanja ugovora o zakupu nakon podnošenja obvezujuće ponude.

Javni poziv bit će objavljen na Internet stranicama HBOR-a i u javnim glasilima.

Podnošenjem ponuda na ovaj Javni poziv ponuditelj pristaje da HBOR-u svrhu provedbe ovog postupka može dane podatke prikupljati, objaviti i obrađivati u elektroničkom ili fizičkom obliku te čuvati i dalje koristiti prikupljene podatke u skladu s općim aktima HBOR-a i odgovarajućim propisima o zaštiti osobnih i povjerljivih podataka.

Podnošenjem ponude na ovaj Javni poziv ponuditelj ujedno izjavljuje da je upoznat s činjenicom da se na HBOR primjenjuje Zakon o pravu na pristup informacijama (dalje: ZPPI), te da HBOR može, u slučaju zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama sukladno ZPPI-u (dalje: zahtjev), bez ikakvih daljnjih upita, i/ili odobrenja, i/ili obavijesti, podnositelju zahtjeva dostaviti bilo koji dani podatak iz ponude izabranog ili neizabranog ponuditelja, zapisnik i/ili bilo koji drugi dokument i/ili ugovor nastao tijekom i/ili nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja.