



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

Upravni odjel za komunalne djelatnosti

KLASA: 372-01/17-01/61
URBROJ: 2144/01-02-17-2
Labin, 05. rujan 2017.

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11. i 64/15.), članka 6. stavak 1. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 5/10. i 13/10.), Odluke o zonama za određivanje zakupa poslovnog prostora u Gradu Labinu („Službene novine Grada Labina“ broj 4/09., 17/09., 2/12. i 7/13.) i Zaključka Gradonačelnika Grada Labina o raspisivanju natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup oznake KLASA: 022-05/17-01/2-318 URBROJ: 2144/01-01-17-1 od 04. rujna 2017. godine, Upravni odjel za komunalne djelatnosti Grada Labina raspisuje

NATJEČAJ

za davanje poslovnih prostora u zakup

I.

RASPISUJE SE NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA koji se nalaze u sklopu FAZE 3 SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA" (dogradnja na ulaznom dijelu postojeće sportske dvorane) čija izgradnja je u tijeku na k.č. 634 k.o. Novi Labin u Rudarskoj ulici. Radovi se izvode temeljem građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/16-01/38, URBROJ: 2144/01-05/4-16-3 od 02. rujna 2016. godine i u skladu sa glavnim projektom kojeg je izradila tvrtka STUDIO 92 d.o.o. Labin koji čini sastavni dio građevinske dozvole.

NATJEČAJ SE RASPISUJE ZA SLIJEDEĆE POSLOVNE PROSTORE U IZGRADNJI:

1. Poslovni prostor u fazi izgradnje u Labinu, Rudarska bb, površine 213,15 m², prizemlje, k.č. 634 k.o. Novi Labin

- namjena poslovnog prostora: **TERETANA**
- početni iznos mjesečne zakupnine po m²: **36,00 kuna (PDV nije uključen)**,
- jamčevina: **9.591,75 kuna.**

Teretana će sukladno glavnom projektu (List C2 u arhitektonskom projektu) obuhvaćati prostorije označene brojevima 4 – vježbalište (141,85 m²), 5 – recepcija (10,30 m²), 6 – garderoba muška (27,50 m²), 7 – garderoba ženska (25,60 m²) i 8 – hodnik (7,90 m²), te biti uređena i opremljena kako slijedi:

- Oprema

Svlačionice – u svakoj svlačionici: 3 kompleta po 6 garderobnih ormara izrađenih iz HPL panela. Fronte debljine min.8 mm, leđa i pregrade debljine min. 6 mm. Dimenzije ormara su 30x50x90h, montiraju se jedan iznad drugoga. U ormaru se nalaze šipke za vješalice i dvije plastične vješalice za robu. Zaključavanje ormara je pomoću ključa i bravice. Ormari ispred sebe imaju klupu za sjedenje napravljenu iz aluminijskih profila, sjedišta napravljena od plastificiranog laminata: 3 klupice dužine 1 metar sa sjedištima



od aluminijskih profila površinski zaštićenih plastificiranim laminatom: 2 wc-a; 2 tuš kabine; 3 umivaonika; zrcalo u garderobama.

- **Podloge**
Garderobe, recepcija i hodnik – keramika; vježbalište – linoleum
- **Grijanje/hlađenje**
Teretana ima ugrađena 2 inverterska multisplit sustava za grijanje i hlađenje. Svaki sustav se sastoji od jedne vanjske jedinice i četiri unutarnje jedinice. Osim toga, ugrađen je rekuperator topline zraka za potrebe ventilacije prostora s povratom topline.
- **Rasvjeta**
Rasvjeta je kompletno ugrađena.
- **Razglas**
Autonomni sustav razglasa u svim prostorijama teretane
- **El. Energija**
Poslovni prostor ima zakupljenu el. energiju snage 11,04 kw.

Tlocrtni prikaz teretane dan je na Prilogu 1 koji čini sastavni dio ovog natječaja.

Opremanje teretane ostalom potrebnom opremom za obavljanje djelatnosti u tom prostoru obveza je odabranog Ponuditelja odnosno budućeg zakupnika. Prije nabave opreme i uređenja interijera budući zakupac je dužan izraditi projekt i na istog ishoditi suglasnost zakupodavca. Teretana mora biti opremljena moderno, funkcionalno, poštujući pravila sigurnosti korisnika, te mora zadovoljiti potrebe svih korisnika – od rekreativaca do sportaša koji se pripremaju za natjecanja. Sprave u teretani moraju biti nove ili malo korištene. Korištene sprave moraju biti u vrhunskom stanju i postavljaju se jedino uz suglasnost zakupodavca. Svi natpisi, signalizacija, radno vrijeme, razne oznake i sl. što će biti istaknuto na ulazu u poslovni prostor i unutar poslovnog prostora mora također biti predmet projekta interijera.

2. Poslovni prostor u fazi izgradnje u Labinu, Rudarska bb, ukupne površine 92,65 m² I. kat, k.č. 634 k.o. Novi Labin

- namjena poslovnog prostora: **CAFE BAR**
- početni iznos mjesečne zakupnine po m²: **36,00 kn (PDV nije uključen)**
- jamčevina: **4.169,25 kuna.**

Cafe bar koristit će javni wc SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA", a uvjeti i način korištenja regulirat će se ugovorom o zakupu.

Najpovoljniji ponuditelj imat će mogućnost korištenja i terase na krovu površine 210,00 m² koja nije predmet ovog natječaja već posebnog postupka koji se provodi na zahtjev budućeg zakupnika ukoliko isti bude za to zainteresiran.

Cafe bar će sukladno glavnom projektu (List C3 u arhitektonskom projektu) obuhvaćati prostorije označene brojevima 10 – cafe bar (64,25 m²) i 9 – spremište (5,30 m²) sa pripadajućim terasama - terasa 1 (15,20 m²) i terasa 2 (15,60 m²) te biti uređen i opremljen kako slijedi:

- **Podloge**
Caffe bar, terase i spremište – keramika
- **Grijanje/hlađenje**
Cafe bar ima ugrađen inverterski multisplit sustav za grijanje i hlađenje. Sustav se sastoji iz jedne vanjske jedinice i tri unutarnje jedinice. Osim toga, ugrađen je rekuperator topline zraka za potrebe ventilacije prostora s povratom topline.
- **Rasvjeta**
Rasvjeta je kompletno ugrađena.
- **Razglas**
Autonomni sustav razglasa prostoru caffe bara
- **El. Energija**
Poslovni prostor ima zakupljenu el. energiju snage 13,80 kw.

Napomena: Iskazana površina je ona iz glavnog projekta, te će se točna površina utvrditi po završetku objekta i to regulirati aneksom ugovora o zakupu.

Tlocrtni prikaz cafe bara dan je na Prilogu 2 koji čini sastavni dio ovog natječaja.

Opremanje cafe bara ostalom potrebnom opremom za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u tom prostoru sa uređenjem interijera obveza je odabranog Ponuditelja odnosno budućeg zakupnika. Prije nabave opreme i uređenja interijera (minimalno kafe sekciju, rashladni box, pećnica i/ili toster, sekcija pranja, šank, barske stolice, stolove i stolice) budući zakupac je dužan za te potrebe izraditi projekt i na istog ishoditi suglasnost zakupodavca. Uređenje interijera cafe bara i oprema moraju biti usklađene sa arhitektonskim oblikovanjem i namjenom kompleksa u kojem se nalazi poštujući moderne trendove u oblikovanju interijera i opreme ugostiteljskih objekata. Svi natpisi, signalizacija, radno vrijeme, razne oznake i sl. što će biti istaknuto na ulazu u poslovni prostor i unutar poslovnog prostora mora također biti predmet projekta interijera.

3. Poslovni prostor u fazi izgradnje u Labinu, Rudarska bb, površine 20,85 m², prizemlje, k.č. 634 k.o. Novi Labin

- namjena poslovnog prostora: **TRGOVINA SPORTSKOM OPREMOM ILI DODACIMA PREHRANE ZA SPORTAŠE**
- početni iznos mjesečne zakupnine po m²: **36,00 kuna (PDV nije uključen),**
- jamčevina: **938,25 kuna.**

Trgovina će koristiti javni wc SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA", a uvjeti i način korištenja regulirat će se ugovorom o zakupu.

Trgovina će sukladno glavnom projektu (List C2 u arhitektonskom projektu) obuhvaćati prostoriju označenu brojem 3 – 20,85 m² te biti uređena i opremljena kako slijedi:

- **Podloge** - keramika
- **Grijanje/hlađenje**
Trgovina ima ugrađen inverterski monosplit sustav za grijanje i hlađenje. Sustav se sastoji iz jedne vanjske jedinice i jedne unutarnje jedinice.
- **Rasvjeta**
Rasvjeta je kompletno ugrađena.
- **Razglas**
Autonomni sustav razglasa u prostoru trgovine
- **El. Energija**
Poslovni prostor ima zakupljenu el. energiju snage 4,60 kw.

Tlocrtni prikaz trgovine dan je na Prilogu 1 koji čini sastavni dio ovog natječaja.

Opremanje trgovine ostalom potrebnom opremom za obavljanje trgovačke djelatnosti u tom prostoru sa uređenjem interijera obveza je odabranog Ponuditelja odnosno budućeg zakupnika. Prije nabave opreme i uređenja interijera budući zakupac je dužan za te potrebe izraditi projekt i na istog ishoditi suglasnost zakupodavca. Uređenje interijera trgovine i oprema moraju biti usklađene sa arhitektonskim oblikovanjem i namjenom kompleksa u kojem se nalazi poštujući moderne trendove u oblikovanju interijera i opreme ovakve vrste poslovnih prostora. Svi natpisi, signalizacija, radno vrijeme, razne oznake i sl. što će biti istaknuto na ulazu u poslovni prostor i unutar poslovnog prostora mora također biti predmet projekta interijera.

4. Poslovni prostori u Labinu, Rudarska bb, na k.č. 634 k.o. Novi Labin i to:

- Poslovni prostor, prizemlje, površine 51,55 m², sagrađen u sklopu FAZE 1 SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA", sa namjenom poslovnog prostora: **SPORTSKA AMBULANTA**

- poslovni prostor, prizemlje, površine 37,00 m², u fazi izradnje u sklopu FAZE 3 SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA", sa namjenom poslovnog prostora: **DVORANA ZA VJEŽBANJE**

Oba poslovna prostora ukupne površine 88,55 m² daju se na natječaj zajedno sa početnom cijenom **mjesečne zakupnine po m²: 36,00 kuna (PDV nije uključen).**

Jamčevina: **3.984,75 kuna.**

DVORANA ZA VJEŽBANJE će sukladno glavnom projektu (List C2 u arhitektonskom projektu) obuhvaćati prostoriju označenu brojem 9 – 37,00 m² te biti uređena i opremljena kako slijedi:

- Podloga u dvorani je laminat, rasvjeta i razglas su u potpunosti postavljeni, a grijanje i hlađenje regulirano je inverterskim monosplit sustavom za grijanje i hlađenje. Sustav se sastoji iz jedne vanjske jedinice i jedne unutarnje jedinice.
- **El. Energija**
Poslovni prostor ima zakupljenu el. Energiju snage 5,75 kw.

Tlocrtni prikaz dvorane za vježbanje dan je na Prilogu 1 koji čini sastavni dio ovog natječaja.

SPORTSKA AMBULANTA nalazi se u sklopu FAZE 1 SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA" (pomoćna sportska dvorana sa pratećim sadržajima) koja je završena i stavljena u uporabu temeljem izdane uporabne dozvole. Sportska ambulanta izgrađena je u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom kojeg je izradila tvrtka STUDIO 92 d.o.o. Labin , a obuhvaća prostorije označene brojevima 10 – ambulanta (20,25 m²), 11 – prijemna prostorija (15,30 m²), 12 – čekaonica (10,10 m²) i 13 - sanitarije (5,90 m²) .

Tlocrtni prikaz ambulante dan je na Prilogu 3 koji čini sastavni dio ovog natječaja.

Opremanje ambulante i dvorane za vježbanje ostalom potrebnom opremom za obavljanje djelatnosti u tom prostoru sa uređenjem interijera obveza je odabranog Ponuditelja odnosno budućeg zakupnika. Prije nabave opreme i uređenja interijera budući zakupnik je dužan za te potrebe izraditi projekt i na istog ishoditi suglasnost zakupodavca. Svi natpisi, signalizacija, radno vrijeme, razne oznake i sl. što će biti istaknuto na ulazu u poslovni prostor i unutar poslovnog prostora mora također biti predmet projekta interijera.

II.

FAZA 3 SPORTSKOG CENTRA "FRANKO MILETA" koja je u izgradnji i u sklopu koje se nalaze poslovni prostori koji su predmet ovog Natječaja, izuzev ambulante koja se nalazi u sklopu FAZE 1 (pomoćna dvorana sa pratećim sadržajima), na dan raspisa ovog Natječaja nalazi se u slijedećem stupnju izgrađenosti:

- Izvedeni su svi grubi građevinski radovi u predviđenim gabaritima zgrade (prizemlje + kat)
- U tijeku su obrtnički, instalaterski i stolarski radovi.

Završetak radova planira se najkasnije do 16. listopada 2017. godine.

III.

Uvjeti za davanje poslovnih prostora u zakup:

- Pravo sudjelovanja u Natječaju imaju državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske.
- Ne mogu se zajednički natjecati dva ili više natjecatelja.
- **Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.**
- Ugovor o zakupu se sklapa u obliku javnobilježničke isprave na teret zakupnika.

- Na cijenu zakupa obračunat će se PDV prema zakonom propisanoj stopi.
- Ponuditelj koji bude izabran, dužan je po donošenju Odluke o najpovoljnijoj ponudi, a prije sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostaviti jamstvo u obliku solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu od 50.000,00 kuna koja služi kao osiguranje plaćanja zakupnine i za sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i za sve troškove naplate istih.
- Ponuditelji su obvezni izvršiti pregled poslovnih prostora koji su predmet ovog natječaja i koji su još uvijek u fazi izgradnje i ambulante koja je u sklopu FAZE 1 koja je završena i u uporabi, a uvid u glavni projekt 3 FAZE temeljem kojeg se poslovni prostori grade mogu izvršiti putem osobe za kontakt .
- Kontakt osoba za odlazak na gradilište i pregled poslovnog prostora u izgradnji i uvid u glavni projekt je **DALIBOR ZUPIČIĆ**, koordinator projekta (099 6079 460).
- Temeljem izvršne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja sklapa se Ugovor o zakupu kojim se reguliraju sva prava i obveze između Zakupodavca i budućeg zakupnika na način kako je to utvrđeno Zakonom o zakupu i kupoprodaju poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.) i Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 5/10. i 13/10.)
- Zakupodavac će predati odabranom ponuditelju poslovni prostor najkasnije u roku od osam (8) dana od dana izdavanja uporabne dozvole za izvedene radove na FAZI 3 u SPORTSKOG CENTRA “FRANKO MILETA” sklopu kojeg se nalaze poslovni prostori koji su predmet ovog natječaja o čemu se mora sastaviti poseban zapisnik.
- Zakupodavac dozvoljava odabranom ponuditelju da prije završetka radova na FAZI 3 SPORTSKOG CENTRA “FRANKO MILETA” i prije tehničkog pregleda izvedenih radova može pristupiti uređenju interijera poslovnog prostora. Uređenju interijera može pristupiti temeljem projekta na kojeg je ishodio pisanu suglasnost zakupodavca, a izvođenje radova usuglasiti sa nadzornim inženjerem i izvođačem radova na sportskom kompleksu te sa koordinatorom izvođenja radova od strane investitora.

IV.

PONUĐA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Ponuda mora sadržavati:

- a) uredno ispunjen obrazac ponude za zakup poslovnog prostora,
- b) izvadak iz registra Trgovačkog suda ili obrtnog registra/obrtnica ili prijava u Registar poreznih obveznika – obrazac RPO (za djelatnosti slobodnih zanimanja) ili drugi odgovarajući dokument izdan od strane nadležnog tijela kojim se dokazuje obavljanje registrirane djelatnosti
- c) dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog),
- d) potvrdu Upravnog odjela za proračun, financije i društvene djelatnosti Grada Labina o podmirenim obavezama prema Gradu po bilo kojoj osnovi,
- e) potvrda Porezne uprave, da nema nepodmirenih obaveza prema državnom proračunu.
- f) izjavu da je ponuditelj izvršio pregled poslovnog prostora u izgradnji i da je upoznat sa projektnim rješenjima uređenja i opremanja poslovnog prostora predviđenim glavnim projektom , te da će po prestanku zakupa poslovni prostor predati u stanju u kojem ga je zaprimio ili uredio.

Svi prilozi mogu se podnijeti u originalu, ovjerenom ili običnom presliku.

Ponuditelj koji bude izabran, dužan je, po donošenju Odluke o najpovoljnijoj ponudi, a prije sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostaviti na uvid izvorne dokumente u Upravni odjel za komunalne djelatnosti.

2. Jamčevina se uplaćuje na računa Grada Labina: HR 4523400091822200000 - jamčevina za zakup poslovnog prostora, s pozivom na broj HR 68 7811 – OIB.

3. Pisane ponude se podnose u **dvostrukim zatvorenim omotnicama**: vanjska s naznakom “**NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**”, unutarnja sa imenom i adresom ponuditelja, podnose se u Grad Labin, na adresu Titov trg 11.

4. Rok za predaju ponuda ističe 15-og dana od dana objave Natječaja na Oglasnoj ploči Grada Labina, u 12⁰⁰ sati. Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Labina do utvrđenog roka bez obzira na način dostave.

5. Krajnji rok za predaju ponuda je istovremeno i datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda u prostorijama Grada Labina, Titov trg 11.

6. Otvaranju ponuda smiju prisustvovati ovlaštene predstavnici ponuditelja i druge osobe. Pravo aktivnog sudjelovanja imaju samo ovlaštene predstavnici ponuditelja.

7. Ponude ponuditelja koje nisu podnesene u roku i koje su nepotpune, neće se razmatrati.

8. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine po m².

9. Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Gradonačelnik na prijedlog Komisije za provođenje natječaja za zakup poslovnog prostora.

10. Gradonačelnik Grada Labina zadržava pravo da ne prihvati ni jednu prispjelu ponudu.

11. Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina će se vratiti u roku od osam (8) dana od zaključivanja natječaja, dok se onom ponuditelju koji bude utvrđen kao najpovoljniji uračunava u zakupninu za prostor.

U slučaju odustajanja od zakupa poslovnog prostora, jamčevina se ne vraća. Ponuditelju koji odustane od ponude do javnog otvaranja ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

12. Za sve ostale obavijesti vezane uz raspisivanje natječaja zainteresirani se mogu obratiti Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti Grada Labina ili na telefon 866-863, 099 2108546.



DOSTAVITI:

1. Oglasna ploča
2. Upravni odjel za proračun, financije i društvene djelatnosti – ovdje
3. Pismohrana – ovdje