



Sveučilište u Splitu
Kemijsko-tehnološki fakultet

University of Split
Faculty of Chemistry and Technology

Ruđera Boškovića 35
21000 Split, Hrvatska

Ruđera Boškovića 35
21000 Split, Croatia

Telefon: (385) 21 329-420 Fax: (385) 21 329-461 E-mail: dekanat@ktf-split.hr URL: <http://www.ktf.unist.hr>

Klasa: 372-01/19-03/0002

Ur. broj: 2181-234-01-19-0002

Split, 3. travnja 2019.

Na temelju Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (N.N. 125/11, 64/15 i 112/18), Odluke Sveučilišta u Splitu o davanju suglasnosti za davanje u zakup dijela poslovnog prostora u auli Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu (Klasa: 372-03/18-01/0003, Ur. broj: 2181-202-01-01-18-0002) od 9. studenog 2018. i Odluke Fakultetskog vijeća Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu (Klasa: 035-07/19-01/0001, Ur. broj: 2181-234-01-19-0001) od 30. siječnja 2019., Kemijsko-tehnološki fakultet u Splitu objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA U
SKLOPU OBJEKTA
KEMIJSKO-TEHNOLOŠKOG FAKULTETA U KAMPUSU SVEUČILIŠTA U SPLITU**

1. Predmet natječaja

Predmet natječaja je zakup dijela poslovnog prostora u zgradi Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu, kat. čest. 6574/26, K.O. Split, (u daljnjem Zakupodavac) koji se nalazi na adresi Ruđera Boškovića 35, Split. Poslovni prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar.

Poslovni prostor koji se daje u zakup ukupne je površine 130 m², a nalazi se u auli Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu i sastoji se od ugostiteljskog prostora, spremišta i dva WC-a.

Poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti, predviđen je i opremljen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, vode, telefona, interneta, ventilacija, klimatizacija, sanitarni čvor). Prostor nije opremljen ugostiteljskom opremom.

Poslovni prostor iz ovog natječaja daje se u zakup potpuno u viđenom stanju pa je Zakupnik dužan poslovni prostor o svom trošku urediti i privesti ugovorenoj namjeni. Prije postavljanja ugostiteljske opreme, Zakupnik je obavezan prethodno se konzultirati i dobiti suglasnost Zakupodavca.

2. Vrijeme trajanja zakupa

Zakup se ugovara na razdoblje od 5 (pet) godina s mogućnošću produljenja na dodatnih 5 (pet) godina.

3. Zakupnina

Početna minimalna cijena mjesečne zakupnine je 85,00 kn (osamdesetipet kuna) po kvadratnom metru površine bez PDV-a.

Zakupnik je dužan ugovoreni iznos mjesečne zakupnine plaćati mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu za mjesec u kojem je započeo s obavljanjem ugovorene djelatnosti.

U cijenu zakupnine nisu uračunati troškovi zajedničkog održavanja i korištenja predmetnog prostora, u koje spadaju sljedeći troškovi: električna energija, gorivo za sustav grijanja, odvoz smeća, usluga vodovoda i kanalizacije, komunalna naknada, usluge dežurnog vatrogasca, usluge upravljanja grijanjem i hlađenjem, godišnja ispitivanja i održavanja sustava i opreme koje spadaju pod zakonske obveze, tekuće servisiranje sustava i opreme, zamjena dotrajalih strojeva i uređaja u termotehničkom postrojenju, zaštitarske usluge, nabava i obnova opreme za slučajeve opasnosti sukladno obvezama propisanim pozitivnim zakonskim propisima (Zakon o zaštiti od požara, Zakon o zaštiti na radu), polica osiguranja zgrade, drugi redoviti ili izvanredni troškovi koji nisu prethodno navedeni, a neosporno spadaju u troškove zajedničkog održavanja i korištenja predmetnog prostora. Navedeni troškovi će se naknadno obračunati mjesečno, sukladno postotno utvrđenoj površini, pa se zakupnik obvezuje snositi 3 % gore navedenih troškova zajedničkog održavanja i korištenja predmetnog prostora.

Kemijsko-tehnološki fakultet u Splitu se obvezuje svaki mjesec, najkasnije do 20-tog u mjesecu dostavljati zakupniku obračun troškova održavanja i korištenja predmetnog prostora za prethodni mjesec, a zakupnik se iste obvezuje platiti zajedno sa zakupninom za sljedeći mjesec, uz doznaku odvojenih uplata.

Osim navedenih troškova, zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti, troškove održavanja poslovnih prostora, namještaja i opreme, troškove nabave novog namještaja i opreme, troškove polica osiguranja.

Zakupljeni prostor ne može se davati u podzakup.

Zakupnik je dužan održavanje i čišćenje prostora koji se daje u zakup obavljati o svom trošku.

Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira je li za takve radove imao suglasnost Sveučilišta u Splitu).

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti najkasnije do 01. rujna 2019.

4. Opći uvjeti

Ponuda i pripadajuća dokumentacija se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- a. popunjen obrazac prijave (nalazi se u prilogu ovog javnog natječaja) sa podacima:
 - za natjecatelja koji je fizička osoba: ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine i podacima za kontakt: telefon i/ili adresa e-pošte
 - za natjecatelja koji je pravna osoba: tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište, osobni identifikacijski broj (OIB), naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine i podacima za kontakt: telefon i/ili adresa e-pošte
- b. Izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka (nalazi se u prilogu ovog javnog natječaja)
- c. presliku važeće osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje ako je natjecatelj pravna osoba
- d. za natjecatelja koji je pravna osoba: Izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti u prostoru za kojeg se natječe, ime i prezime osnivača i osobe koja zastupa pravnu osobu
- e. za natjecatelja koji je obrtnik: izvornik ili ovjerena preslika obrtnice iz kojeg mora biti vidljivo da je registriran za obavljanje djelatnosti u prostoru za kojeg se natječe
- f. za natjecatelja koji je fizička osoba a nije obrtnik: Izvadak ili ovjereni preslik o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe
- g. za natjecatelja koji je udruga: Presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe
- h. dokaz o uplati jamčevine u korist računa broj HR5224070001100578577, OTP Banka d.d. sa svrhom uplate »jamčevina za prostor ugostiteljskog objekta« i to zaključno s danom 12. travnja 2019. (na dan otvaranja ponuda će se provjeriti jesu li sredstva doznačena na račun te ista moraju biti vidljiva)
- i. presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora koji imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, a sukladno odredbama čl. 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji. Sukladno odredbama citiranog članka natjecatelj je dužan dostaviti slijedeće dokumente kojima potvrđuje svoj status:

- za hrvatske branitelje: izvornik ili ovjeren preslik potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ne stariji od tri mjeseca od datuma izdavanja
 - za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata: izvornik ili ovjeren preslik potvrde, ne stariji od tri mjeseca od datuma izdavanja, nadležnog Ureda državne uprave kojom se dokazuje pravo prvenstva
 - za članove obitelji izvornik ili ovjeren preslik potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih izdanih od nadležnog tijela, odnosno nadležnog Ureda državne uprave, ne stariji od tri mjeseca od datuma izdavanja, temeljem koje se ostvaruje pravo prvenstva te dokaz o srodstvu člana uže obitelji
 - izvornik ili ovjeren preslik potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne stariji od tri mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji
 - ovjerenu izjavu, ne stariju od 30 dana do dana prijave na natječaj, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora bez obzira po kojoj je osnovi zakup ostvaren;
 - Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz ove točke (točke i. članka 4-Opći uvjeti) nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.
- j. uvjerenje o nekažnjavanju izdano od strane nadležnog suda kojim se utvrđuje da se protiv pravne osobe- natjecatelja i fizičke osobe- zakonskog zastupnika pravne osobe natjecatelja ne vodi kazneni postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti ne stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj
- k. Potvrda Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju duga – ponuditelj mora dokazati da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja
- l. BON 1 ili neki drugi dokument kojim se dokazuje bonitet, izdan od bankarske ili druge financijske institucije, iz kojeg je vidljivo da ponuditelj nema iskazan gubitak, ne stariji od 30 dana od dana objave ovoga natječaja. Ponuditelj koji nije u mogućnosti dostaviti BON obrazac ili neki drugi dokument, mora o tome dostaviti vlastitu izjavu
- m. BON 2 obrazac za glavni račun kojim se dokazuje solventnost, izdan od bankarske ili druge financijske institucije, iz koje se vidi da ponuditelj nije u blokadi računa posljednjih šest mjeseci, ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja
- n. Izjavu da nad natjecateljem nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu potvrde nadležnog trgovačkog suda o navedenim okolnostima.

Ponuda visine mjesečne zakupnine po m² mora biti umetnuta u posebnu zatvorenu omotnicu, a ta omotnica mora biti priložena uz gore navedenu dokumentaciju.

Ponuda s cijenom mjesečne zakupnine izražena je u kunama. Cijena ponude piše se brojkama i slovima. Ako se iznos u brojkama i slovima razlikuju, mjerodavan je iznos izražen slovima.

5. Ostali uvjeti

- a. Poslovni prostor namijenjen je za ugostiteljsku djelatnost i to Caffe bar, a korisnici usluga mogu biti studenti, nastavnici, zaposlenici, vanjski suradnici te posjetitelji Sveučilišta u Splitu.
- b. Budući da je poslovni prostor u zgradi u kojoj se obavlja obrazovna djelatnost, u svim prostorima pa tako i u predmetnom poslovnom prostoru (caffe baru) nije dozvoljeno pušenje niti točenje alkoholnih pića (osim piva).
- c. U vrijeme održavanja organiziranih događaja u organizaciji Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu, poslovni prostor ili dio poslovnog prostora koji je predmetom ovog natječaja se može koristiti kao catering prostor za sudionike događaja. U to vrijeme Zakupnik može, ukoliko bude od organizatora izabran, pružati ugostiteljske usluge u sklopu cateringa, a ukoliko ne bude izabran za pružanje catering usluge, dužan je osloboditi prostor od osoba i stvari koje su u njegovu vlasništvu. O održavanju organiziranih događaja koja iziskuju prenamjenu prostora iz caffe bara u catering prostor, Zakupnik će biti pismeno obaviješten od strane Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu najmanje 10 dana prije održavanja događaja.
- d. Zakupnik je dužan svoje radno vrijeme uskladiti s radnim vremenom Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu i držati se odredaba kućnog reda. Obvezno radno vrijeme caffe bara radnim danima (od ponedjeljka do petka) je od 7:00 do 15:00 sati, a radno vrijeme može biti i dulje, do 20:00 sati. Caffe bar može raditi i tijekom vikenda. U razdoblju od 15. srpnja do 1. rujna zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine i snosit će samo troškove zajedničkog održavanja i korištenja predmetnog prostora (3 %).
- e. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete javnog natječaja i koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za čije obavljanje se poslovni prostor daje u zakup.
- f. Na natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, koja ima evidentirana dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.
- g. Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju pogodnom za obavljanje djelatnosti te se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga (bez obzira da li je u poslovni prostor ulagao sa ili bez suglasnosti Sveučilišta u Splitu).

8. Jamčevina

Svaki natjecatelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 29.250 kn te kopiju uplatnice dostaviti uz ponudu, u protivnom ne može sudjelovati u nadmetanju. Uplatu treba izvršiti u korist računa Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu broj HR522400001100578577, OTP Banka d.d., poziv na broj: OIB natjecatelja, svrha uplate "jamčevina za zakup dijela poslovnog prostora na adresi R. Boškovića 35, Split" i to zaključno s danom 12. travnja 2019. (na dan otvaranja ponuda će se provjeriti jesu li sredstva doznačena na račun te ista moraju biti vidljiva). Pravo na povrat jamčevine nema onaj sudionik koji odustane od ponude. Osobi koja je sudjelovala na natječaju, a nije odabrana, jamčevina se vraća u roku od 3 dana od dana donošenja odluke o odabiru, neodabiru ili poništenju.

Zakupodavac je ovlašten zadržati uplaćenu jamčevinu ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne sklopi ugovor o zakupu.

9. Kriterij za odabir

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta sadrži najviši iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude jednak iznos zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo će pozvati natjecatelje ponuditelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

10. Dostava ponuda

Rok za dostavu ponude iz stavka 1. ovoga članka je 15. travnja 2019. do 12 sati, neovisno da li se radi o neposrednoj dostavi na Protokol Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu ili zaprimanju preporučene pošiljke, u zatvorenoj omotnici na adresu Kemijsko tehnološkog fakulteta u Splitu, Ruđera Boškovića 35, 21000 Split, s naznakom

"NE OTVARATI - PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA"

Na poledini omotnice treba naznačiti naziv i adresu natjecatelja.

11. Otvaranje ponuda

Ponude će se otvarati dana 15. travnja 2019. u 13 sati u prostorijama Kemijsko-tehnološkog fakulteta u Splitu.

Postupak otvaranja nije javan.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

12. Odluka o odabiru

Svi sudionici natječaja bit će obaviješteni o rezultatima natječaja u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

13. Poništenje postupka

Fakultet zadržava pravo da do okončanja natječajnog postupka poništi natječaj bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima odnosno pravo da ne prihvati niti jednu ponudu.

14. Ugovor o zakupu

Zakupodavac će po donošenju Odluke o odabiru pozvati odabranog natjecatelja da u roku od 8 dana dostavi Idejno rješenje s planom uređenja (3D model u realnom mjerilu) te troškovnikom planiranog investicijskog ulaganja u uređenje i opremanje dijela poslovnog prostora koji se daje u zakup. Zakupodavac je dužan u daljnjem roku od 8 dana obavijestiti odabranog natjecatelja da li je suglasan s dostavljenim Idejnim rješenjem. Ukoliko je

Zakupodavac suglasan s Idejnim rješenjem natjecatelj je dužan u roku od 8 dana od obavijesti o prihvaćanju Idejnog rješenja sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko zakupodavac nije suglasan sa dostavljenim Idejnim rješenjem, a natjecatelj se ne slaže sa zatraženim izmjenama dostavljenog Idejnog rješenja Zakupodavac će donijeti odluku o **neodabiru te ponoviti postupak zakupa**.

U ovom slučaju Zakupodavac je dužan vratiti uplaćenu jamčevinu.

Ugovor o zakupu mora biti potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika, a sve troškove u vezi sa sklapanjem i potvrdom (solemnizacija) te provedbe ugovora snosi zakupnik.

15. Razgledavanje predmeta zakupa

Poslovni prostor koji se daje u zakup može se pogledati uz prethodnu najavu kod Antonie Plazonić Parađina, dipl. iur. na broj 0954444065 ili e-poštu antonia@ktf-split.hr.