

Natječaj

za zakup poslovnog prostora za potrebe HEP – Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. (u daljnjem tekstu: Naručitelj) raspisuje natječaj za zakup poslovnog prostora za potrebe Naručitelja (u daljnjem tekstu: Natječaj).
2. Na prikupljanje ponuda iz ovog Natječaja ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi.
3. Poslovni prostor mora biti smješten u širem centru Grada Zagreba maksimalno 6 km od upravne zgrade Naručitelja, Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb. Prednost imaju poslovni prostori koji su bliži sjedištu (upravnoj zgradi) Naručitelja.
4. Poslovni prostor koji će biti predmetom dostavljene ponude mora ispunjavati sljedeće uvjete:
 - a) Površina uredskih prostorija maksimalne veličine ukupno do 1.000 m². Ponude se mogu dostaviti za jednu ili više lokacija, a površina poslovnog prostora po pojedinoj lokaciji može biti od minimalno 500m² do maksimalno 1.000 m². Za svaku lokaciju dostavljaju se zasebne ponude.
 - b) Prostor mora biti odmah useljiv
 - c) Prostor mora ispunjavati minimalne tehničke uvjete za uredske prostore
 - d) Blizina javnog gradskog prijevoza (tramvaj i/ili autobus)
 - e) Prostor mora imati provedenu LAN mrežu najmanje Cat 5e
 - f) Poslovni prostor mora imati Uporabnu dozvolu
 - g) Poslovni prostor mora biti upisan u zemljišnu knjigu
 - h) Provedeni telefonski i Internet priključci
5. Okvirni rok useljenja Naručitelja je 11. rujan 2023. godine.
6. Ugovor o zakupu sklapa se na rok trajanja od 3 godine s mogućnošću njegova daljnjeg produljenja i s mogućnosti raskida istog od strane Zakupnika i prije isteka ugovorenog roka zakupa uz otkazni rok od 12 (dvanaest) mjeseci, bez navođenja razloga.
7. Cijena ponude je nepromjenjiva tijekom cijelog razdoblja trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

NAČIN DOSTAVE PONUDE

8. Ponuditelj je dužan izraditi jedan primjerak ponude na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, pisan neizbrisivom tintom.
9. Cijena ponude izražava se u eurima, a navodi se u troškovniku koji je sastavni dio ove dokumentacije (Prilog 1.).

VALJANOST PONUDE

10. Ponuda se neće smatrati valjanom ako:
 - a) Ponuditelj jasno ne iskaže cijenu ponude u troškovniku koji je Prilog 1. ove dokumentacije,
 - b) Ponuditelj veže cijenu ponude na cijenu ponude drugog Ponuditelja ili bilo kojim drugim uvjetima navedenim u dokumentaciji,
 - c) Ponuditelj dostavi nepotpunu ponudu i
 - d) Ponuditelj dostavi ponudu nakon roka za dostavu ponuda koji je određen ovom dokumentacijom.

PREGLED PONUDA

11. Nakon dostave ponuda Naručitelj može pozvati ponuditelje da pojašne ili upotpune dokumente koje su predali u skladu s ovom dokumentacijom.
12. Nakon provedenog otvaranja ponuda provjerit će se zadovoljavaju li ponude sve uvjete navedene u ovoj dokumentaciji.

13. Naručitelj zadržava pravo pozvati ponuditelje u nekoliko krugova pregovora o cijeni ponude i uvjetima. Tijekom postupka pregovaranja ponuditelji će imati priliku izmijeniti svoju ponudu odnosno cijenu i uvjete.
14. Naručitelj zadržava pravo izmjene natječajne dokumentacije za vrijeme natječaja do roka za podnošenja ponuda.

ODLUKA O ISHODU NATJEČAJA

15. Po završetku pregleda ponuda i internog donošenja odluke, Naručitelj će pisanim putem obavijestiti sve ponuditelje o ishodu Natječaja.
16. Naručitelj zadržava pravo odbijanja ponuda, odnosno poništenja Natječaja ne navodeći razloge. U slučaju poništenja Natječaja, Naručitelj će o tome pisanim putem izvijestiti sve ponuditelje.
17. Naručitelj zadržava pravo ne prihvaćanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke.
18. Ovim Natječajem za Naručitelja ne nastaju nikakve obveze prema ponuditeljima, a svi troškovi koji se vežu uz ovaj Natječaj predstavljaju isključivo troškove ponuditelja.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda obvezno mora sadržavati:

Opći dio ponude:

19. Dopis potpisan od strane ovlaštenog predstavnika tvrtke ili osobe koja je imenovana za zastupanje tvrtke u postupku natječaja, na kojem su navedeni sljedeći podaci:
 - a) Naziv, sjedište i adresa Ponuditelja
 - b) OIB Ponuditelja
 - c) Telefonski broj i adresa elektroničke pošte Ponuditelja
 - d) IBAN i naziv banke Ponuditelja
 - e) Odgovorna osoba Ponuditelja (ime i prezime, funkcija)
 - f) Kontakt osoba/e Ponuditelja (ime i prezime, funkcija).
 - g) Kontakt osobe su osobe koje su ovlaštene da u ime Ponuditelja potpišu dokumentaciju vezanu uz ponudu te pregovaraju o uvjetima ponude.
 - h) Opis tvrtke, dodatni uvjeti iz natječaja, opis prostora, fotografije prostora, ostale odredbe
20. Izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od tri (3) mjeseca računajući od dana dostave ove dokumentacije
21. Izjava o nekažnjavanju u skladu s obrascem iz Priloga 3.
22. Ispunjeni i ovjereni podaci iz Priloga 1. ove dokumentacije
23. Cijene navedene u ponudi izražavaju se kao neto cijene u eurima (bez PDV-a)
24. Rok, način i uvjeti plaćanja zakupa

Tehnički dio ponude:

25. Tehnički dio mora sadržavati popunjen obrazac Tehničkih podataka iz Priloga 2. ove dokumentacije.
26. Tlocrt sa označenim granicama zakupa i iskazanim površinama prostorija (uredi, hodnici, sanitarije...)
27. Tehnički podaci moraju biti dostavljeni u skladu s obrascem iz Priloga 2. ove dokumentacije, izuzev tehničkih podataka koji su predviđeni da se dostave u zasebnim dokumentima.
28. U tehničkom dijelu ponude ne smiju biti izražene cijene.
29. Svaku ponudu koja ne sadrži sve podatke i uz koju nije priložena sva tražena dokumentacija, Naručitelj će odbiti kao nevaljanu.

POSEBNE ODREDBE

30. Naručitelj može od Ponuditelja zatražiti dostavu izvornika ili ovjerenih preslika jednog ili više dokumenata, koji su traženi ovom dokumentacijom. Ako je Ponuditelj već u ponudi dostavio određene dokumente u izvorniku i/ili ovjerenj preslici, neće ih biti dužan ponovo dostavljati.

ROK ZA DOSTAVU PONUDA

31. Ponude se dostavljaju najkasnije **28.08.2023. godine do 12:00 sati** na adresu:

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Ulica grada Vukovara 37
10000 Zagreb
urudžbeni zapisnik Naručitelja - prizemlje.

32. Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „**Natječaj za zakup poslovnog prostora za potrebe HEP – Operatora distribucijskog sustava - NE OTVARATI**“, najkasnije do isteka roka iz točke 31. ovog Natječaja i to poštom, preporučenom poštom ili neposredno na urudžbeni ured Naručitelja na adresu: HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., 10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37.
33. Sve dodatne informacije vezane uz Natječaj, zainteresirani gospodarski subjekti mogu zatražiti putem **e-pošte**: ods-zakup@hep.hr

Prilog 1.- Troškovnik

Podaci o ponuditelju		
Naziv Zakupodavca/zgrade/centra		
Adresa		
Podaci o nekretnini	Broj / Kvadratura	Napomena
Uredski prostori (broj prostorija i m ²)		
Ukupna kvadratura poslovnog prostora (m ²) - bruto		
Cijena	Iznos	Napomena
Zakup prostora	EUR/ m ²	
Zajednički troškovi/održavanje*	EUR/m ²	
Režije**	EUR/m ²	
Zakup prostora sa uključenim svim troškovima	EUR/m ²	

* priložiti detaljnu specifikaciju troškova koji su uključeni u ovu kategoriju

** navesti procjenu troška koji nisu uključeni u zajedničke troškove te priložiti detaljnu specifikaciju o troškovima koji su uključeni u ovu kategoriju

Napomena: cijene se izražavaju kao neto cijene u eurima (bez PDV-a)

U _____, _____ 2023_. godine

(potpis ovlaštene osobe ponuditelja)

Prilog 2. - Tehnički podaci

Traženo	Nuđeno
Ukupna bruto površina ponuđenog prostora	
Što je uključeno u bruto površinu?	
Ukupna neto površina (čisti uredski prostor) ponuđenog prostora	
Što je uključeno u neto površinu?	
<p>Tehnički opis ponuđenog prostora i zgrade (opisati sustav GHV, broj liftova do ponuđenog prostora, svjetla, visina prostora, atesti za kompjutorske instalacije, LAN mreža (zahtjev najmoprimca je minimalno 5e kategorija), broj LAN utičnica po radnom mjestu, broj strujnih utičnica po radnom mjestu, standard završnih radova, vrsta pregradnih zidova, tip fasade, energetska certifikat i ostali bitni elementi)</p>	Dostaviti zasebnom dokumentu
Kat/katovi koji bi bio/bili ponuđeni (navesti površinu svakog kata, bruto i neto)	
Prometna infrastruktura u neposrednoj blizini zgrade (udaljenost javnog prijevoza - tramvaj, autobus)	
Postoji li zaštitarska služba na ulazu u zgradu 24 sata dnevno. Radno vrijeme zgrade.	
Specifikacija standarda uređenja o trošku ponuditelja	
Broj gratis parkirnih mjesta (garažnih + vanjskih)	

Mogućnost parkinga za privatne osobe u neposrednoj okolini zgrade (zaposlenici)	
Mogućnost najma parkinga/garažnog mjesta u vlasništvu Zakupodavca	
Broj sanitarnih čvorova po katu (broj kabina i pisoara).	
Postoji li maksimalna mogućnost prilagodbe ponuđenog prostora potrebama/zahtjevima zakupnika (broj i raspored i prostorija i sl.)	
Navesti da li prostor može imati zasebni ulaz na koji se može ugraditi elektronska brava sa kontrolom pristupa?	
Da li ponuđeni prostor ima pripremljenu sobu za komunikacijsku opremu?	
Da li ponuđeni prostor ima pripremljenu čajnu kuhinju?	
Dostaviti tlocrt sa označenim granicama zakupa i iskazanim površinama prostorija (uredi, hodnici, sanitarije...)	Dostaviti u zasebnom dokumentu
Da li je ulaz u prostor pokriven video nadzorom?	
Godina izgradnje objekta	
Popunjenost zgrade u % sa postojećim/ugovorenim najmoprimcima.	

Prilog 3. - Izjava o nekažnjavanju**IZJAVA O NEKAŽNJAVANJU**

U svrhu dokazivanja da nema razloga isključenja iz ovog postupka nabave Naručitelja HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, ovim putem

Ime i prezime po zakonu ovlaštene osobe: _____

Datum i mjesto rođenja ovlaštene osobe: _____

OIB ovlaštene osobe: _____

izjavljujem, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da niti osobi koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti za zastupanje, donošenje odluka ili nadzora tog gospodarskog subjekta,

niti gospodarskom subjektu:

Naziv gospodarskog subjekta: _____

Sjedište i adresa gospodarskog subjekta: _____

OIB pravne osobe/gospodarskog subjekta: _____

nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela:

(a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

- članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona

- članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(b) korupciju, na temelju

- članka 252.(primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona

- članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(c) prijevare, na temelju

- članka 236. (prijevare), članka 247. (prijevare u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevare) Kaznenog zakona

- članka 224. (prijevare), članka 293. (prijevare u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju
- članka 97. (terorizam) članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona
- članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju
- članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona
- članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju
- članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona
- članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.),

odnosno za odgovarajuća kaznena djela koja, prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin, obuhvaćaju razloge za isključenje iz članka 57. stavka 1. točaka od (a) do (f) Direktive 2014/24/EU.

Datum: _____

Ime i prezime osobe po zakonu ovlaštene za
zastupanje gospodarskog subjekta: _____

Potpis: _____