



HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje autocesta,
Ulica Stjepana Širole 4, 10 000 Zagreb

Klasa: 500-03/26-01/71

Evidencijski broj: JP-2026-16

DOKUMENTACIJA ZA IZRADU PONUDE

JAVNI POZIV ZA ISKAZ INTERESA ZA

DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI

VRBOVSKO, DOBRA 7

Zagreb, ožujak 2026. godine

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE ZA IZRADU PONUDE:

1. OPĆI PODACI

- 1.1. Podaci o Prodavatelju
- 1.2. Osoba ili služba zadužena za kontakt

2. PODACI O PREDMETU JAVNOG POZIVA ZA ISKAZ INTERESA

- 2.1. Predmet javnog poziva za iskaz interesa
- 2.2. Količina, minimalna cijena i tehničke specifikacije
- 2.3. Mjesto otkupa
- 2.4. Rok početka otkupa i rok trajanja ugovora

3. DOKUMENTI I UVJETI ZA DOKAZIVANJE SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

4. PODACI O PONUDI

- 4.1. Sadržaj ponude
- 4.2. Način izrade ponude
- 4.3. Način i mjesto dostave ponude
- 4.4. Krajnji rok i adresa za dostavu ponude
- 4.5. Odabir najpovoljnije ponude

5. JAMSTVA

- 5.1. Jamstvo za ozbiljnost ponude
- 5.2. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

6. PRILOZI

Prilog 1 – Ponudbeni list

Prilog 2 – Prijedlog ugovora

Prilog 3 - Tlocrt poslovnog prostora

Prilog 4 – Izjava o nekažnjavanju

Prilog 5 – Tehničke specifikacije

1. OPĆI PODACI:

1.1. NAZIV I SJEDIŠTE NARUČITELJA, OIB, BROJ TELEFONA, BROJ TELEFAKSA, INTERNETSKA ADRESA, TE ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE

Hrvatske autoceste d.o.o., Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb

OIB: 57500462912

Telefon: +385 1 4694 444

Internetska adresa: www.hac.hr

E-mail: info@hac.hr

Hrvatske autoceste d.o.o. posluju sukladno politici kvalitete, upravljanja okolišem te zdravljem i sigurnošću koja se može naći na web stranicama društva www.hac.hr, te isto zahtijevaju od izvršitelja prilikom realizacije Ugovora.

1.2. OSOBA ILI SLUŽBA ZADUŽENA ZA KONTAKT

Ime i prezime: Domagoj Lončar

Adresa elektronske pošte: domagoj.loncar@hac.hr

Telefon: + 385 99 6515 338

2. PODACI O PREDMETU JAVNOG POZIVA ZA ISKAZ INTERESA

2.1. Predmet javnog poziva za iskaz interesa (dalje u tekstu: Poziv) je:

DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI VRBOVSKO, DOBRA 7

2.2. MJESTO IZVRŠENJA USLUGE

Mjesto izvršenja usluge su lokacije Naručitelja:

Poslovno prometni objekt i autobusni peroni, Dobra 7, 51326 Vrbovsko

Opis predmeta zakupa:

Predmet zakupa je poslovni prostor u Vrbovskom, ulica Dobra 7, ukupne korisne površine 333,91 m², upisan u zemljišne knjige kao suvlasnički dio: 428/817 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – poslovni prostor na 1. katu, neto površine 428 m², suvlasnički dio redni broj 13. i suvlasnički dio 10/817 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) stubište, neto površine 10 m² suvlasnički dio redni broj 14, koji poslovni prostor se nalazi u objektu upisanom u zk kao poslovni prometni objekt i autobusni peroni, izgrađen na k.č.br. 1779/1, površine 632 čhv, upisan u zk. ul. 1629 k.o. 333484 Vrbovsko, zk. odjel Vrbovsko, Općinski sud u Rijeci.

Nekretnina je smještena u Vrbovskom, zapadno od centra mjesta, na adresi Dobra k.br.7. U neposrednoj okolici su dom zdravlja, stambeni objekti, stambeno – poslovni objekti, te neizgrađena zemljišta. Kolni i pješački pristup omogućen je sa javno – prometne površine tj. asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno na parceli objekta.

Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.

Opisani poslovni prostor daje se u zakup u **viđenom stanju**, što isključuje sve daljnje prigovore i reklamacije zakupnika po bilo kojem osnovu.

Ponuditelji koji dostave svoju ponudu potvrđuju da su se prije dostave ponude, upoznali sa svim informacijama o poslovnom prostoru i da ga kao takvog žele i hoće zakupiti te se odriču bilo kakvih daljnjih prigovora po tom ili sličnom pravnom osnovu i činjeničnom stanju, uključujući i prigovore na eventualnu razliku u površini poslovnog prostora.

Poslovni prostor koji se daje u zakup predati će se zakupniku u roku od 15 dana nakon potpisa ugovor o zakupu.

Zakupnik ne smije vršiti nikakve preinake postojećeg prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

2.3. ROK IZVRŠENJA USLUGE

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 15 (petnaest) godina.

Otkazni rok iznosi 90 (devedeset) dana od primitka otkaza.

Po isteku zakupa, Zakupnik je dužan uredno isprazniti i očistiti predmet zakupa, te ga predati Zakupodavcu.

2.4. TROŠKOVNIK

Troškovnik je sastavni dio Ponudbenog lista.

3. ODREDBE O SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

Ponuditelj dokazuje svoju pravnu i poslovnu sposobnost te minimalne razine tehničke i stručne sposobnosti podnošenjem slijedećih dokaza sposobnosti koji se obavezno prilažu uz ponudu:

3.1. UVJETI PRAVNE I POSLOVNE SPOSOBNOSTI PONUDITELJA, TE DOKUMENTI KOJIMA DOKAZUJE SPOSOBNOST

3.1.1. Upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta. Ukoliko se Izvod ne izdaje u državi sjedišta gospodarskog subjekta, gospodarski subjekt može dostaviti Izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela.

Ovaj Izvod, odnosno Izjava ne smiju biti stariji od 3 (tri) mjeseca od dana objave ovog Poziva.

3.1.2. Izjava o nekažnjavanju

Izjavu daje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta. Izjava ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca računajući od dana objave ovog Poziva.

U Prilogu 4 nalazi se Obrazac Izjave o nekažnjavanju, koji gospodarski subjekti mogu koristiti prilikom podnošenja ponude.

3.1.3. Potvrda porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana računajući od dana objave ovog Poziva.

Ponuditelj će biti odbijen ako nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja (primjerice u postupku predstečajne nagodbe).

4. SADRŽAJ PONUDE

- Popunjeni Ponudbeni list iz ovog Poziva (Prilog 1)
- Prijedlog ugovora (Prilog 2)
- Jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku bankarske garancije ili potvrdu o uplati novčanog pologa
- Izvod o upisu u sudski registar, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta
- Dokaz o nekažnjavanju (Prilog 4.)
- Dokaz o ispunjenju obveza plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje (Potvrda porezne uprave)

5. NAČIN IZRADE PONUDE

5.1. DOSTAVA DOKUMENATA U PRESLICI

Sve dokumente i dokaze iz točke 3. ovog Poziva kao i druge možebitne izjave, punomoći ili druge valjane dokumente, ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici, ili ovjerenoj preslici ili izvorniku. Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave.

U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka navedenih u dokumentima koje su ponuditelji dostavili, javni naručitelj može radi provjere istinitosti podataka:

- od ponuditelja zatražiti da u primjerenom roku dostave izvornike ili ovjerene preslike tih dokumenata, i/ili
- obratiti se izdavatelju dokumenta i/ili nadležnim tijelima.

5.2. UVEZIVANJE PONUDE

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu. Ako zbog opsega ili drugih objektivnih okolnosti ponuda ne može biti izrađena na način da čini cjelinu, onda se izrađuje u dva ili više dijelova.

Ponuda se uvezuje na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova (npr. Jamstvenikom – vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici zalijepljena naljepnicom i utisnutim žigom).

Ako je ponuda izrađena u dva ili više dijelova, svaki dio se uvezuje na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova.

Dijelove ponude koji ne mogu biti uvezani ponuditelj obilježava nazivom i navodi u sadržaju ponude kao dio ponude (npr: uzorci, katalozi, mediji za pohranjivanje podataka i sl.).

5.3. ISPRAVCI U PONUDI

Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. precrtati tekst jednom crtom tako da isti ostane vidljiv). Brisanje ili uklanjanje slova, otiska ili upotreba korektora nije dozvoljena. Ispravci moraju, uz navod datuma, biti potvrđeni potpisom ponuditelja.

5.4. NUMERIRANJE STRANICA PONUDE

Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude. Kada je ponuda izrađena od više dijelova, stranice se označavaju na način da svaki sljedeći dio započinje rednim brojem koji se nastavlja na redni broj stranice kojim završava prethodni dio.

5.5. PONUDBENI LIST I NAČIN PISANJA PONUDE

Gospodarski subjekt mora u potpunosti popuniti Ponudbeni list.

Za grupe predmeta nabave koje ne nudi dužan je u Ponudbenom listu na mjestu gdje je predviđeno upisivanje cijena upisati kosu crtu (/).

Ponuda mora biti napisana neizbrisivom tintom, a potpisat će je **osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta ili osoba koju je osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta pisanom punomoći ovlastila za potpisivanje ponude (u ovom slučaju uz ponudu se obvezno prilaže i punomoć za potpisivanje ponude).**

6. DOSTAVA PONUDE

6.1. NAČIN DOSTAVE

Ponuditelj će dostaviti ponudu složenu, uvezanu u cjelinu i zapakiranu u zatvorenu omotnicu, koja mora:

a) biti adresirana na adresu Naručitelja:

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.

Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb

b) imati naznaku:

“PONUDA ZA JAVNI POZIV NA ISKAZ INTERESA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI VRBOVSKO, DOBRA 7– NE OTVARAJ ”

i

c) naziv, adresu i OIB ponuditelja.

Ponude će se dostaviti Naručitelju neposredno ili putem pošte na adresu:

Hrvatske autoceste d.o.o. – Zagreb

Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb

Ukoliko omotnica ne bude propisno zatvorena i označena na gore opisani način, Naručitelj se neće smatrati odgovornim ako se ponuda zametne, izgubi ili otvori prije isteka roka za dostavu ponuda.

Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu za predmet nabave koji nudi.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponuda dostaviti izmjenu i/ili dopunu ponude.

Izmjena i/ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i osnovna ponuda s obveznom naznakom da se radi o izmjeni i/ili dopuni ponude.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude.

Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka, odnosno nepravovremene dostave ponuda.

6.2. ALTERNATIVNE PONUDE

Podnošenje alternativnih ponuda nije dozvoljeno.

7. NAČIN ODREĐIVANJA CIJENE PONUDE

Ponuditelj dostavlja ponudu s cijenom izraženom u eurima, bez poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV). Cijena ponude piše se brojkama.

Cijena ponude izražava se na bazi Troškovnika kreiranog u sklopu Ponudbenog lista.

Ponuditelj će ispuniti jedinične cijene i ukupne iznose za sve stavke navedene u Ponudbenom listu, u protivnom će Naručitelj odbiti takvu ponudu.

Ponuditelj ne smije označiti tajnim podatke o jediničnim cijenama, iznosima pojedine stavke i cijeni ponude.

PONUĐENA JEDINIČNA CIJENA NE MOŽE BITI MANJA OD NAVEDENIH IZNOSA (bez PDV):

Početna mjesečna cijena zakupnine iznosi:– **1.000,00 EUR**

8. VALUTA PONUDE

Jedinične cijene i ukupna cijena ponude moraju biti izražene u eurima.

Plaćanje se vrši isključivo u eurima.

9. KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE

Kriterij na kojem Naručitelj temelji odabir je **najviša ponuđena cijena**.

Ukoliko dva Ponuditelja ponude isti iznos za istu grupu predmeta nabave, biti će odabran onaj Ponuditelj čija ponuda je pristigla prva.

10. JEZIK I PISMO PONUDE

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Također i sva popratna dokumentacija (npr. katalozi, tehnička specifikacija) koja se prilaže uz ponudu mora biti na hrvatskom jeziku. Ukoliko neki dokumenti koje ponuditelj prilaže u ponudi ili popratna dokumentacija nisu na hrvatskom jeziku, u tom slučaju ponuditelj je obvezan priložiti i prijevod ovlaštenog sudskog tumača za jezik s kojeg je prijevod izvršen.

11. ROK VALJANOSTI PONUDE

Rok valjanosti ponude je 90 dana računajući od dana otvaranja ponuda.

Naručitelj će odbiti ponudu čiji je rok valjanosti kraći od traženog.

Ukoliko istekne rok valjanosti ponude Naručitelj će tražiti od ponuditelja produženje roka valjanosti ponude. U tu svrhu ponuditelju će se dati primjeren rok.

12. DATUM, VRIJEME I MJESTO DOSTAVE PONUDA

12.1. DOSTAVA PONUDA

Krajnji rok za dostavu ponude je: **13.03.2026. godine do 10:00 sati**.

Ponuda se dostavlja na adresu:

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., 10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4

i mora biti uvedena u Upisnik o zaprimanju ponuda do isteka krajnjeg roka za dostavu ponude.

12.2. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda održat će se: **13.03.2026. godine do 10:00 sati**.

Mjesto: HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4.

OTVARANJE PONUDA NIJE JAVNO.

Prije otvaranja ponude, utvrđuje se je li ista zaprimljena neotvorena.

Ako je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, ona se upisuje u upisnik o zaprimanju ponuda te dobiva redni broj prema redoslijedu zaprimanja. Ponuda se u tom slučaju smatra zaprimljenom u trenutku zaprimanja posljednje izmjene i/ili dopune ponude.

Ponuda pristigla nakon isteka roka za dostavu ponuda ne upisuje se u Upisnik o zaprimanju ponuda, ne otvara se i obilježava se kao zakašnjelo pristigla ponuda, te neotvorena vraća pošiljatelju bez odgode.

13. ROK, NAČIN I UVJETI PLAĆANJA

Izvršitelj će mjesečnu naknadu za koju je potpisao ugovor, za usluge iz ovog Poziva plaćati Naručitelju u 6 (šest) mjesečnih obroka.

Naručitelj će ispostaviti Račun sa zadnjim danom u mjesecu u kojem je usluga izvršena i bez odgađanja ga dostaviti Izvršitelju.

Izvršitelj se obvezuje dostavljeni račun, ispostavljen sukladno stavcima 1. i 2. ove točke platiti u roku 30 (trideset) dana od dana zaprimanja.

Ako Izvršitelj ne plati Naručitelju u roku navedenom u stavku 3. ove točke, Naručitelj ima pravo na zateznu kamatu sukladno zakonskim odredbama.

14. VRSTA, SREDSTVO I UVJETI JAMSTVA

14.1. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti Naručitelju Jamstvo za ozbiljnost ponude:

- **u visini 1 (jedne) mjesečne zakupnine: 1.000,00 EUR**

Umjesto tražene bankarske garancije za jamstvo za dobro izvršenje ugovora, ponuditelj može dati novčani polog u traženom iznosu i isti uplatiti na račun kod Privredne Banke Zagreb broj:

IBAN: HR35 2340 00915109 0225 1

SWIFT CODE: PBZGHR2X

Poziv na broj: OIB ponuditelja

Opis plaćanja: Klasa: 500-03/26-01/71 Evbroj: JP-2026-16

U tom slučaju ponuditelj ili natjecatelj dokaz o uplati dostavlja zajedno sa ponudom.

14.2. JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti Naručitelju Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora kako je određeno u Prijedlogu ugovora (Prilog 2).

14.2. NOVČANI POLOG ZA JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Umjesto tražene bankarske garancije za jamstvo za dobro izvršenje ugovora, ponuditelj može dati novčani polog u traženom iznosu i isti uplatiti na račun kod Privredne Banke Zagreb broj:

IBAN: HR35 2340 00915109 0225 1

SWIFT CODE: PBZGHR2X

Poziv na broj: OIB ponuditelja

Opis plaćanja: Klasa: 500-03/26-01/56

U tom slučaju ponuditelj ili natjecatelj dokaz o uplati dostavlja zajedno sa potpisanim primjercima ugovora.

15. BITNI UVJETI UGOVORA

Ugovor se sklapa na period od 15 (petnaest) godina.

Na odgovornost ugovornih strana za ispunjenje obveza iz ugovora primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Naručitelj ima mogućnost izmjene Ugovora putem Dodatka predmetnom ugovoru.

Na pitanja koja se tiču pravila, uvjeta, načina i postupka predmeta nabave, a koja nisu regulirana ovim Pozivom primjenjivat će se zakoni i propisi koji se izravno odnose na predmet nabave.

PRILOZI

Prilog 1 – Ponudbeni list

Prilog 2 – Prijedlog ugovora

Prilog 3 - Tlocrt poslovnog prostora

Prilog 4 – Izjava o nekažnjavanju

Prilog 5 – Tehničke specifikacije

PRILOG 1

PRILOG 2

PRILOG 3

PRILOG 4

PRILOG 5