Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br. 125/11), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11), članka 17. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora («Službene novine» Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. rujna 2012. godine, donio je

ODLUKU
o prihvatu ponude i sklapanju
ugovora o zakupu poslovnog prostora

I

Ovom Odlukom utvrđuje se i prihvaća najpovoljnija ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora u postupku javnog natječaja raspisanog na temelju Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, Klasa: 372-01/12-01/304, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-2, od dana 28. kolovoza 2012. godine, koji je objavljen u "Glasu Istre" 31. kolovoza 2012. godine i na oglasnim pločama JU Pula Film Festival i Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i web stranicama Grada Pule, te se donosi Odluka o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora.

II

Po okončanju postupka natječaja iz točke I. ove Odluke utvrđuje se i prihvaća najpovoljnija ponuda na temelju koje će se zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za poslovni prostor u zgradi u **Puli, Giardini br. 1,** sagrađenoj na k.č. br. zgr. 522 i k.č. br. zgr. 524/5, obje k.o. Pula, 6. etaža - 1/7 dijela, s kojom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu u poslovnom prostoru u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije i sanitarnog čvora u prizemlju te dvije poslovne prostorije na galeriji prostora, ukupne netto korisne površine 138,29 m2, ponuditelja trgovačkog društva **PIETAS JULIA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Riva 20, MBS: 130038286, OIB: 23592613625,** za mjesečnu zakupninu u iznosu od **12.860,97 kuna, uvećanu za PDV, odnosno 93,00 kn za 1 m2, uvećano za PDV,** za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (usluživanje pića i napitaka, uz obvezu usluživanja slastica), te uz obvezu izvršavanja koncepta rada ponuditelja koji je sastavni dio ponude.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ugovor o zakupu poslovng prostora, te zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci pripremit će JU Pula Film Festival.

Klasa: 372-01/12-01/304
Urbroj:2168/01-04-03-02-0411-12-6
Pula, 19. rujna 2012.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E NJ E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (N.N. br. 125/11), a u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 106/032, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 150/11) propisano je da postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Gradonačelnik Grada Pule, odnosno od njega ovlašteno tijelo.

Člankom 21. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisano je da po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponuda za koji smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Gradonačelniku Grada Pule.

Na temelju gore navedenog prijedloga, Gradonačelnik Grada Pule, sukladno članku 21. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora donosi Odluku o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Na temelju Odluke Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, Klasa: 372-01/12-01/304, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-2, od dana 28. kolovoza 2012. godine, ovlaštena je javna ustanova Pula Film Festival da raspiše javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule u Puli, Giardini br. 1, a isti je bio objavljen u dnevnom tisku "Glas Istre", dana 31. kolovoza 2012. godine, kao i na web stranicama Grada Pule te na oglasnim pločama JU Pula Film Festival i Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVOM ODLUKOM:

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora proveden je za poslovni prostor u zgradi Puli, Giardini br. 1, sagrađenoj na k.č. br. zgr. 522 i k.č. br. zgr. 524/5, obje k.o. Pula, 6. etaža - 1/7 dijela, s kojom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu u poslovnom prostoru u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije i sanitarnog čvora u prizemlju te dvije poslovne prostorije na galeriji prostora, ukupne neto korisne površine 138,29 m2. Poslovni prostor namijenjen je obavljanju ugostiteljske djelatnosti, a zakupnik osim pića i napitaka mora u prostoru uluživati i slastice.

Natječaj se proveo prikupljanjem pisanih ponuda te je otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provela Komisija za provođenje natječaja u prostorijama Komunalne palače, Forum br.1, dana 14. rujna 2012. godine, s početkom u 10,00 sati.

Ponuditelji su bili u obvezi svoje ponude dostaviti u pismenom obliku u zatvorenoj omotnici, bez oznake ponuditelja (anonimna ponuda), koja mora sadržavati dvije zasebne zatvorene omotnice, također bez oznake ponuditelja (anoninme ponude), od kojih jedna, s naznakom "NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA", mora sadržavati prijavu s cjelokupnom traženom natječajnom dokumentacijom, a druga, s naznakom "PROGRAM RADA", mora sadržavati jezgroviti koncept rada iz kojeg je razvidno da će ponuditelj, uvažavajući djelatnost i ugled JU Pula Film Festival profesionalno obavljati tražene djelatnosti, te organizirati događanja u skladu s programima i u suradnji s Pula Film Festivalom posebice za vrijeme odvijanja Festivala igranog filma u Puli.

Ocjenu kvalitete programa rada donijelo je Povjerenstvo sastavljeno od većine članova Upravnog vijeća Javne ustanove Pula Film Festival i voditeljice filmske produkcije i Kina Valli.

Komisija za provedbu natječaja utvrdila je da su za predmetni poslovni prostor prispjele dvije ponude, što je vidljivo iz zapisnika o provedbi natječaja u privitku, a Povjerenstvo je utvrdilo ukupan broj bodova sukladno kriterijima natječaja.

Kao najpovoljnija ponuda utvrđena je ponuda trgovačkog društva **PIETAS JULIA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Riva 20, MBS: 130038286, OIB: 23592613625,** za mjesečnu zakupninu u iznosu od **12,860,97 kuna, uvećanu za PDV, odnosno 93,00 kn za 1 m2, uvećano za PDV,** za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, uz obvezu usluživanje slastica, te uz obvezu izvršavanja koncepta rada koji je sastavni dio ponude, dok je ponudu Borisa Žrvnara, vl. Ugostiteljskog obrta BOB 85 iz Medulina, Pješćana uvala VI/33, Povjerenstvo za ocjenu kvalitete programa rada isključilo, a sve obzirom da je u istoj u više navrata naznačen naziv ponuditelja čime je povrijeđeno načelo anonimnosti ponuditelja.

Sukladno navedenom sačinjen je prijedlog Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor.

Sastavni dio ove Odluke čini zapisnik Komisije za provedbu natječaja od dana 14. rujna 2012. godine.

Slijedom iznijetog, predlaže se Gradonačelniku Grada Pule donošenje predložene Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ODLUKE:

Za provedbu predložene odluke nije potrebno osigurati finanacijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl.iur., v.r.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing., v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA
Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
Odsjek za imovinu
Pododsjek za raspolaganje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI POLA
Assessorato agli affari comunali e il patrimonio
Sezione per il patrimonio
Sottosezione per l'assetto dei beni

KLASA: 372-01/12-01/304
URBROJ: 2168/04-03-02-0387-
Pula, 13.09.2012. godine

ZAPISNIK
sa sjednice Povjerenstva za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini 1

Povjerenstvo se sastalo dana 13.09.2012. godine u 10.00 sati u prostorijama Grada Pule, Forum 1, povodom raspisanog Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini 1.

Članovi Komisije:

1. Željko Pavletić, predsjednik Povjerenstva
2. Mirna Radolović, član Povjerenstva
3. Minja Savović, član Povjerenstva

Zapisničar
Marina Gržinić Burić

Predsjednik Povjerenstva uvodno otvara postupak otvaranja pisanih ponuda u svezi provedbe Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini 1, objavljenog dana 31. kolovoza 2012. godine na oglasnoj ploči JU Pula Film Festival, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te putem obavijesti u dnevnom tisku te na web stranicama Grada Pule.

Javna ustanova Pule Film Festival raspisala je natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 1, sagrađen na k.č. br. zgr. 522 i k.č. br. zgr. 524/5, obje k.o. Pula, 6.etaža - 1/7 dijela, s kojom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu u poslovnom prostoru u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije i sanitarnog čvora u

prizemlju te dvije poslovne prostorije na galeriji prostora, ukupne neto korisne površine 138,29 m2, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, u kojem će se osim pića i napitaka, uluživati i slastice.

Mjerila za utvrđivanje najpovoljnije ponude su:
- Visina zakupnine
- Program rada

Način bodovanja svake ponude po prethodno utvrđenom mjerilu iskazan je u tekstu natječaja.

Komisija uvodno otvara natječaj, utvrđuje koliko je ponuda zaprimljeno, te potom otvara omotnice pristiglih ponuda, te iz njih prvo izdvaja omotnice koje sadrže naznaku „PROGRAM RADA", označava ih brojčanom oznakom koju upisuje i na omotnicu s naznakom „NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA", te potom omotnice s programima rada dostavlja Povjerenstvu za ocjenu kvalitete programa rada.

Ocjenu kvalitete programa rada donosi Povjerenstvo sastavljeno od većine članova Upravnog vijeća Javne ustanove Pula Film Festival i voditeljice filmske produkcije i Kina Valli, o čemu sastavlja zapisnik, kojeg dostavlja Komisiji za provedbu natječaja.

Komisija za provedbu natječaja odmah po preuzimanju dostavljenih programa rada od strane Povjerenstva za ocjenu kvalitete programa rada otvara omotnice s naznakom „NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA", utvrđuje njihov sadržaj, valjanost priložene dokumentacije, visinu ponuđene zakupnine i isto unosi u zapisnik, te prekida s radom do dostave Zapisnika Povjerenstva za ocjenu kvalitete programa rada s ocjenom dostavljenih programa rada.

Valjane ponude Komisija razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina kao i ocjenom kvalitete programa rada te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Kriteriji za izbor najpovoljnijeg ponuditelja su slijedeći:

- Ocjenjivanje povoljnosti ponude u odnosu na ponuđenu zakupninu izvršit će se bodovanjem i to:
  - visina zakupnine (do 50 bodova)
    - ponuditelju s najvećim iznosom zakupnine – 50 bodova
    - *svim drugim ponuditeljima s manjim ponuđenim iznosom zakupnine* broj ostvarenih bodova umanjuje se za 10 bodova u odnosu na ponuditelja s višom ponuđenom zakupninom

- Ocjenjivanje povoljnosti ponude u odnosu na ponuđeni program rada izvršit će se bodovanjem i to:
  - kvaliteta programa rada: od 0 do 40 bodova

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja ima najveći broj bodova.

Ovjerovitelji zapisnika su:
1. Žrvnar Boris, Pješčana uvala VI/33
2. Kostić Siniša, Pula,Istarska 7

Komisija konstatira da su pristigle 2 ponuda

1. Pristigla je ponuda sa Klasom: 372-01/12-01/304, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0286-12-3. Navedena ponuda pristigla je dana 13.09.2012. godine u 8,31 sati

Komisija pristupa otvaranju ponude. Ponuda sadrži dvije omotnice, jedna s naznakom „natječajna dokumentacija“, te drugu omotnicu s oznakom „program rada“, te iste označuje brojčanom oznakom 1.

2. Pristigla je ponuda sa Klasom: 372-01/12-01/304, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0286-12-4. Navedena ponuda pristigla je dana 13.09.2012.godine u 8,34 sati

Komisija pristupa otvaranju ponude. Ponuda sadrži dvije omotnice, jedna s naznakom „natječjna dokumentacija“, te drugu omotnicu s oznakom „program rada“, te iste označuje brojčanom oznakom 2.

Komisija za provedbu natječaja određuje da će se Odluka o najpovoljnijoj ponudi odrediti nakon što Povjerenstvo za ocjenu kvalitete koncepta rada utvrdi kvalitetu i bodove svake ponude.

Dovršeno u 10,15 sati

Ovjerovitelji zapisnika: **Zapisničar:** **Članovi povjerenstva:**

1.

2.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA
Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
Odsjek za imovinu
Pododsjek za raspolaganje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI POLA
Assessorato agli affari comunali e il patrimonio
Sezione per il patrimonio
Sottosezione per l'assetto dei beni

KLASA: 372-01/12-01/304
URBROJ: 2168/04-03-02-0387-
Pula, 13.09.2012.g.

Z A P I S N I K
sa nastavka sjednice Povjerenstva za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini 1

Utvrđuje se da se Povjerenstvo za provedbu natječaja sastala dana 13.09.2012. godine u 10:00 sati u prostorijama Grada Pule, Forum 1, povodom raspisanog Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini 1

Povjerenstvo nastavlja sa radom nakon što je dobilo Odluku Povjerenstva za ocjenu kvalitete koncepta rada

Članovi Povjerenstva:
1. Željko Pavletić, predsjednik Povjerenstva
2. Mirna Radolović, član Povjerenstva
3. Minja Savović, član Povjerenstva

Zapisničar
Marina Gržinić Burić

Predsjednik Komisije uvodno konstatira da je komisiji dostavljena Odluka povjerenstva za ocjenu kvalitete jezgrovitog koncepta rada sa sjednice održane dana

13.09.2012.g. u 10:00 sati. Nakon toga komisija pristupa otvaranju omotnica pod oznakom "Natječajna dokumentacija", te konstatira:

1. Ponuda označena brojčanom oznakom 1.: PIETAS JULIJA d.o.o. Pula,
- ponuda sa Klasom: 372-01/12-01/304, Ur.broj: 011-12-3. Navedena ponuda pristigla je dana 13.09.2012. godine u 8,31 sati
Ponuda sadrži:

- ponuđena mjesečna zakupnina u iznosuod 93,00 kn / m2.
- preslik rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe odnosno preslik obrtnice (u obliku i sadržaju određenim posebnim podzakonskim propisom) ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik, iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te preslik osobne iskaznice
- dokaz o uplaćenoj jamčevini za poslovni prostor

- potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Gradu Pula
- potvrde Istarske županije da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Istarskoj županiji
- potvrda porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu a koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja poziva za javno prikupljanje ponuda,
- dokaz o solventnosti BON-2
- obvezujuće pismo namjere banke da će ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja prilikom zaključenja ugovora u iznosu od 100.000,00 kuna.
- izjava ponuditelja:

- izjava ponuditelja pravne osobe kojom potvrđuje da će ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine;
- izjava odgovorne osobe ponuditelja pravne osobe kojom isti potvrđuje da će, ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, odgovorna osoba pravne osobe osobno na svoje ime dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine,
- izjava ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja osobno da prihvaća sve opće i posebne uvjete natječaja, a posebno da je upoznat sa stanjem prostora te da radove koje namjerava izvesti izvodi o vlastitom trošku bez prava na povrat uloženog

2. Ponuda označena brojčanom oznakom 2. : BORIS ŽRVNAR, vl. Ugostiteljskog obrta BOB 85 iz Medulina, Pješčana uvala VI/33
- ponuda sa Klasom: 372-01/12-01/304, Ur.broj: 011-12-4. Navedena ponuda pristigla je dana 13.09.2012.godine u 8,34 sati
Ponuda sadrži:

- ponuđena mjesečna zakupnina u iznosu od 100,00 kn/m2
- obrtnica
- dokaz o uplaćenoj jamčevini za poslovni prostor

- potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Gradu Pula

- potvrde Istarske županije da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Istarskoj županiji
- potvrda porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu a koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja poziva za javno prikupljanje ponuda,
- dokaz o solventnosti SOL-2.
- obvezujuće pismo namjere banke da će ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja prilikom zaključenja ugovora u iznosu od 100.000,00 kuna.
- izjava ponuditelja kojom isti potvrđuje da će, ukoliko izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine.
- izjava ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja osobno da prihvaća sve opće i posebne uvjete natječaja, a posebno da je upoznat sa stanjem prostora te da radove koje namjerava izvesti izvodi o vlastitom trošku bez prava na povrat uloženog.

Odlukom su bodovi po kriteriju kvalitete koncepta rada dodjeljeni kako sijedi:

Ponuditelj označen brojčanom oznakom 1. dobila je 30 bodova
Ponuditelj označen brojčanom oznakom 2. dobila je 0 bodova

Povjerenstvo za ocjenu kvalitete programa rada isključilo je ponudu označenu brojčanom oznakom 2 obzirom da je u istoj u više navrata naznačen naziv ponuditelja, te je time povrijeđeno načelo anonimnosti.

Povjerenstvo pristupa bodovanju sukladno kriterijima natječaja kojima se utvrđuje broj bodova.

Članovi Povjerenstva izradili su tabelarni prikaz koji je sastavni dio ovog zapisnika. Tabelarni prikaz sadrži slijedeće podatke o broju bodova:

PONUDA	Ponuđena cijena	Broj bodova za ponuđenu cijenu	Broj bodova za koncept rada	Ukupni broj bodova
1.	93,00 kn	40	30	70
2.	100,00 kn	50	0	50

Komisija utvrđuje da je ponuda označena brojčanom oznakom 1, ponuda PIJETAS JULIJA d.o.o. odabrana kao najpovoljnija ponuda.

Dovršeno u 10,55 sati

Ovjerovitelji zapisnika:
1.
2.

Zapisničar:

Članovi komisije: