

J A V N I N A T J E Č A J
za prikupljanje neobvezujućih ponuda za uzimanje u zakup
poslovnog prostora u Bjelovaru

I. Predmet Javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je uzimanje u zakup uredskog poslovnog prostora na području Grada Bjelovara za potrebe rada i smještaja radnika Područnog ureda Bjelovar Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod), na određeno vrijeme od 3 (tri) godine uz mogućnost produženja.

II. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju:

U javnom natječaju mogu sudjelovati sve fizičke osobe i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj, a koje ispunjavaju uvjete predmetnog natječaja.

III. Opći uvjeti prostora

- Lokacija poslovnog prostora: na području Grada Bjelovara
- Vrsta prostora: uredski prostor s nusprostorijama (sanitarni čvor za radnike i/ili čajna kuhinja) za smještaj 10 (deset) radnika, površine cca 80 m², i prostorom za smještaj arhivske građe i skladišta, površine cca 100-150 m²
- Namjena prostora mora biti poslovna, u slučaju da je prostor stambene namjene zakupodavca je nakon prihvata ponude obavezan izvršiti prenamjenu prostora u poslovnu namjenu
- Prostor obavezno treba biti opremljen osnovnom infrastrukturom (voda, struja, sustav grijanja i kanalizacija), mora biti klimatiziran, a sve instalacije i ugrađena oprema moraju biti ispravne i u funkciji, te imati važeće ateste,
- uredski prostor mora biti uređen za uredsko poslovanje i opremljen potrebnom infrastrukturom za ugradnju računalne mreže, dok prostor za smještaj arhivske građe i skladišta mora udovoljavati osnovnim uvjetima za korištenje prostora (prednost ako je opremljen metalnim policama/ormarima),
- zakupodavac se obvezuje osigurati dovoljnu količinu električne energije za redovno poslovanje 10 radnika Zavoda, odnosno u slučaju potrebe dokupa električne energije, zakupodavac je dužan snositi troškove istog,
- u slučaju potrebe investicijskih ulaganja u poslovni prostor (npr. uvođenje grijanja, zamjena stolarije, veće prilagodbe prostora potrebama Zavoda i dr.) potrebno je zakupodavac izvrši potrebne radove o svom trošku,
- zakupodavac se obvezuje omogućiti zakupniku da uz njegovu suglasnost izvrši manje preinake poslovnog prostora koje su potrebne za redovno poslovanje zakupnika,
- prednost ima prostor koji je odmah useljiv, koji ima osiguranu pristupačnost osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti sukladno Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti („Narodne novine“ br. 12/23.), koji je prostor u blizini sjedišta Područnog ureda Bjelovar, koji ima osiguran parking.

IV. Sadržaj ponude

Pisana ponuda treba sadržavati:

- osobni podaci ponuditelja: ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj OIB, kontakt podaci (adresa, broj telefona, adresa e-pošte),
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima po m² površine, posebno izraženo za uredski prostori i za arhivski i skladišni prostor, ukupno za cijeli prostor (upisan brojkama i slovima), s naznakom da li je u iznos zakupnine uključen PDV, te s naznakom da li je ponuditelj u sustavu PDV-a,
- opis nekretnine koja se nudi u zakup (adresa, površina, katnost, broj prostorija, tlocrt prostora, stanje prostora, stanje infrastrukture, klimatizacija) te fotografije prostora ako ih ponuditelj posjeduje,
- naznaku tko je u obvezi snositi režijske i ostale troškove vezane uz zakup prostora te način njihova obračuna, s tim da troškove pričuve (ako postoje) snosi vlasnik prostora/zakupodavac,

- datum moguće predaje prostora u zakup,
- rok zakupa nekretnine,
- potvrda Porezne uprave da porezni obveznik (zakupodavac) nema dugovanja po osnovi javnih davanja,
- izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu,
- fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice/putovnice, a pravne osobe su dužne priložiti izvadak iz sudskog registra, odnosno domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- ukoliko postoji potreba invencijskog ulaganja u ponuđeni poslovni prostor, u ponudi je potrebno naznačiti da će zakupodavac izvrši potrebna ulaganja o svom trošku
- potpis ponuditelja.

V. Dostava ponuda

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom, u zatvorenoj omotnici na adresu: Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje – Područni ured Bjelovar, 43000 Bjelovar, Strossmayerova 2, s naznakom: **"ZA JAVNI NATJEČAJ (ponuda za zakup poslovnog prostora) - NE OTVARATI "**. Na poleđini omotnice potrebno je naznačiti ime i prezime odnosno naziv, te adresu ponuditelja.

Ponude i priloženu dokumentaciju trajno zadržava Zavod i ne vraća se ponuditelju.

Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.

VI. Rok za podnošenje pisanih ponuda i javno otvaranje ponuda

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **15.09.2026. godine do 10:00 sati** do kada ponuda mora biti zaprimljena u prijamnoj pisarnici Zavoda na adresi Strossmayerova 2, Bjelovar.

Javno otvaranje ponuda održat će se **17.09.2026. godine u 13:00 sati** u prostorijama Zavoda, Bjelovar, Strossmayerova 2. Otvaranju pisanih ponuda mogu pristupiti ponuditelji, zakonski zastupnici ponuditelja koji su podnijeli ponudu ili njihovi ovlašteni predstavnici no nisu obvezni pristupiti.

VII. Očevid prostora

Nakon javnog otvaranja ponuda povjerenstvo Zavoda pridržava pravo izvršiti pregled ponuđenih poslovnih prostora u vrijeme utvrđeno u dogovoru s ponuditeljima.

VIII. Kriteriji za odabir ponude:

Pri odabiru najpovoljnije ponude uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja osobito će se vrednovati:

- lokacija ponuđenog uredskog poslovnog prostora i ponuđeni iznos zakupnine,
- uređena gradska infrastruktura, pristupačnost pomoću javnog prometa i osobnim vozilima, po mogućnosti bez urbanističko-arhitektonskih barijera,
- iskoristivost i opremljenost poslovnog prostora za namjenu uredskog poslovanja,
- prilagodljivost priključaka na računalnu mrežu,
- prostor svojom površinom treba odgovarati potrebama prostorne organizacije Zavoda.

IX. Rezultati natječaja

O rezultatima natječaja svi ponuditelji biti će obaviješteni u pisanom obliku u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Zavod pridržava pravo da ne prihvati ni jednu ponudu, i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je obvezan snositi ikakve troškove u svezi sa sudjelovanjem ponuditelja u javnom natječaju.

X. Napomene:

Zavod nije u mogućnosti izvršiti plaćanje provizije u slučaju posredovanja treće osobe u realizaciji posla.

Zavod zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, kao i pravo dodatnog pojašnjenja i dostave dodatne dokumentacije od ponuditelja.

Ugovor o zakupu sklapa se isključivo s vlasnikom prostora na određeno vrijeme od tri godine uz mogućnost produženja, a početak roka zakupa prostora počinje teći danom primopredaje prostora.

Podnošenjem ponude na natječaj, ponuditelj daje privolu da Zavod u svrhu provedbe natječajnog postupka može date podatke prikupljati, objavljivati i obrađivati u elektroničkom obliku ili manualno, te čuvati i dalje koristiti u skladu s općim aktom ovoga Zavoda i sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Sve dodatne informacije o ovom natječaju mogu se dobiti na broj telefona 043/225-500.

U Bjelovaru, 25.08.2026. godine

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje
Područni ured Bjelovar

KLASA: 372-01/26-01/02
URBROJ: 338-07-03-26-9
Bjelovar, 25.08.2026.