



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za kulturu

KLASA: 610-01/10-10/25

URBROJ: 2170/01-06-00-10-1

Rijeka, 15. rujna 2010. godine

GRADONAČELNIKU

NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Filodrammatici

Predmet:

Materijal izradila:

Barbara Zupčić, dipl. iur.

Pročelnica:

Ivanka Persić, prof.



Ivanka Persić

O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Filodrammatici

Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/08, 40/09 i 29/10) uređeni su uvjeti i način davanja u zakup poslovnih prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke a kojima upravlja Odjel gradske uprave za kulturu. U tom pogledu, Odjel gradske uprave za kulturu upravlja i dijelom prostora u zgradi Filodrammaticae i to poslovnih prostora na I., II., III i IV. katu zgrade.

S obzirom na istek ugovora o korištenja prostora na III. katu navedene zgrade (površine 305,53 m²) potrebno je za isti raspisati javni natječaj za davanje u zakup. Člankom 8. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke propisana je namjena poslovnih prostora. Namjena prostora za koji je potrebno raspisati natječaj je "djelatnost visokog obrazovanja na području glazbe".

Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke propisano je da se poslovni prostor daje u zakup putem javnog natječaja. Javni natječaj raspisuje se i provodi na temelju odluke Gradonačelnika Grada. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama. Javni natječaj provodi Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika i 3 člana, koje imenuje Gradonačelnik prilikom donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja.

Postupak i uvjeti javnog natječaja objavljuju se u dnevnom tisku, a tekst objave obvezno sadrži sljedeće podatke:

- poslovni prostor koji se daje u zakup,
- naznaku djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup,
- kriterije za davanje u zakup,
- početni iznos zakupnine,
- vrijeme trajanja zakupa,
- vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,
- rok za podnošenje ponuda za javni natječaj,
- rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu,
- odredbe da na javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:
 - a) ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora na temelju kojega je već koristio ili koristi poslovni prostor,
 - b) je bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor koji je predmet natječaja, ali nije sklopio ugovor ili je sklopio ugovor, ali ga je raskinuo prije isteka ugovorenog roka,
 - c) koji ima nepodmiren dug prema Gradu po bilo kojoj osnovi.

Tekst javnog natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi sa zakupom.

Za davanje u zakup prostora čija je namjena obavljanje *djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe* mogu se odrediti sljedeći kriteriji:

- stručne i umjetničke reference ponuditelja,
- kvaliteta dosadašnjeg rada ponuditelja, uspjesi i iskustvo u provođenju programa od interesa za Grad,
- sustavnost i programski kontinuitet djelovanja ponuditelja (godine djelovanja, i slično),
- poticajni rezultati ponuditelja – nagrade i priznanja na lokalnoj, državnoj i međudržavnoj razini.

Osim navedenih kriterija, mogu se odrediti i drugi posebni kriteriji za davanje u zakup poslovnog prostora.

Javni natječaj provodi se otvaranjem pristiglih ponuda, a najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih uvjeta iz javnog natječaja, sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora na temelju provedenog javnog natječaja donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva, a na temelju donesene odluke Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime Grada sklapa Odjel.

Prilikom donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja Gradonačelnik utvrđuje vrijeme trajanja ugovora o zakupu i početni iznos zakupnine za zakup poslovnog prostora, s time da se konačni iznos zakupnine utvrđuje u postupku javnog natječaja, na način da zakupnina ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine.

S obzirom na gore navedeno Odjel gradske uprave za kulturu predlaže da se poslovni prostor na III. katu Filodrammaticae, površine 305,53 m² dade u zakup radi obavljanja *djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe*, s time da u natječaju mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje navedene djelatnosti. Nadalje predlaže se da navedeni prostor može dati u zakup ponuditeljima koji djeluju na području *djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe* najmanje 10 godina.

Predlažemo da početni iznos zakupnine bude određen u iznosu od **100,00** kuna mjesečno, s obzirom na to da je u konkretnom slučaju riječ o obrazovnoj djelatnosti.

Nadalje predlaže se da za davanju u zakup predmetnog prostora budu određeni sljedeći kriteriji:

- stručne i umjetničke reference ponuditelja,
- kvaliteta dosadašnjeg rada ponuditelja,
- sustavnost i programski kontinuitet djelovanja ponuditelja (godine djelovanja na prostoru grada Rijeke),
- poticajni rezultati ponuditelja-nagrade i priznanja na lokalnoj, državnoj i međudržavnoj razini.

U tom pogledu ponuditelji trebaju uz svoju ponudu dostaviti i dokaze o zadovoljavanju navedenih kriterija.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje

Z a k l j u č k a

Donosi se Odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na III. katu u zgradi Filodrammaticae, Rijeka, Korzo 28, u predloženom tekstu.

Na temelju odredbe članka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/08, 40/09 i 29/10) Gradonačelnik Grada Rijeke dana _____ donio je sljedeću

**Odluku
o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora
u zgradi Filodrammaticae**

1. Odobrava se raspisivanje i provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Filodrammaticae, Rijeka, Korzo 28, III. kat, površine 305,53 m², radi obavljanja djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe.
2. Utvrđuje se tekst natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora iz točke 1. a kako je navedeno u Prilogu koji čini sastavni dio ove Odluke.
3. Javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provest će Povjerenstvo u sastavu:
 - Helena Semion-Tatić, predsjednica,
 - Barbara Zupičić, zamjenica predsjednice,
 - Jolanda Todorović, član,
 - Sandra Vujović, član,
 - Nataša Vranković, član.

PRILOG

Na temelju odredbe članka 5. i 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u objektima kulture u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/08, 40/09 i 29/10) te temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke od _____ 2010. godine, KLASA: _____ URBROJ: _____ Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za kulturu objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

U ZGRADI FILODRAMMATICAE

1. PREDMET NATJEČAJA

Predmet natječaj je davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Filodrammatice, Rijeka, Korzo 28, III. kat, površine 305,53 m².

Predmetni poslovni prostori daju se u zakup za obavljanje djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

U natječaju mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti visokog obrazovanja na području glazbe.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

U natječaju mogu sudjelovati ponuditelji s više od 10 godina djelovanja na području djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup.

4. POČETNI IZNOS ZAKUPNINE

Početni iznos zakupnine za poslovni prostor iznosi 100,00 kuna mjesečno.

5. SADRŽAJ PISANE PONUDE

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

a) Zahtjev u kojemu mora biti naveden naziv ponuditelja (ime i prezime za fizičku osobu te naziv za pravnu osobu) s adresom prebivališta/sjedišta.

b) Izvornik ili ovjereni preslik iz odgovarajućeg registra za pravnu osobu i fizičku osobu obrtnika, kao dokaz o registraciji ponuditelja za obavljanje djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup.

c) Dokaze o zadovoljavanju kriterija za davanje u zakup.

Za davanje u zakup prostora koji je predmetom natječaja određeni su sljedeći kriteriji:

- stručne i umjetničke reference ponuditelja,

- kvaliteta dosadašnjeg rada ponuditelja, uspjesi i iskustvo u provođenju programa od interesa za Grad Rijeku,

- sustavnost i programski kontinuitet djelovanja ponuditelja (godine djelovanja i sl.),

- poticajni rezultati ponuditelja - nagrade i priznanja na lokalnoj, državnoj i međudržavnoj razini.

d) Iznos ponuđene zakupnine.

e) Opis obrazovnog programa koji ponuditelj namjerava provoditi u poslovnom prostoru.

6. NEMOGUĆNOST SUDJELOVANJA NA NATJEČAJU

Na javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:

a) ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora na temelju kojeg je već koristio ili koristi poslovni prostor,

b) koji ima nepodmiren dug prema Gradu Rijeci po bilo kojoj osnovi.

7. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA NA NATJEČAJ

Pisane ponude treba dostaviti najkasnije najkasnije do _____ 2010. godine.

Pisane ponude mogu se poslati preporučeno poštom na sljedeću adresu: GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za kulturu, Titov trg 3, Rijeka, 51 000 ili predati u pisarnicu Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, šalter broj 1.

Ponude se dostavljaju **s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora u Filodrammatici – ne otvarati!“**.

Nepravodobno dostavljene i nepotpune pisane ponude neće se razmatrati.

8. VRIJEME I MJESTO JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Pisane ponude otvarat će se u Rijeci, na adresi Korzo 16/III, soba 315, dana _____ 2010. godine u ____ sati.

9. VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 4 (četiri) godine. Ukoliko tijekom trajanja zakupa poslovnog prostora zakupodavac bude poduzeo radove na rekonstrukciji zgrade Filodrammaticae zakupnik se obvezuje iseliti iz prostora koji koristi.

10. ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s najpovoljnijim ponuditeljima u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o davanju u zakup poslovnog prostora.

11. POSTUPAK

Javni natječaj provodi se otvaranjem pristiglih ponuda. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja, sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo imenovano od Gradonačelnika Grada Rijeke. Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.

Javni natječaj provest će se i u slučaju da se na isti prijavi samo jedan ponuditelj ukoliko udovoljava uvjetima iz natječaja.