



HRVATSKA TURISTIČKA ZAJEDNICA

GLAVNI URED

POZIV ZA DOSTAVU PONUDA

Predmet nabave:

**Usluga posredovanja u kupnji ili najmu uredskog prostora
te prodaji ili najmu postojećeg prostora Hrvatske turističke zajednice**

Evidencijski broj: 031/19

Zagreb, studeni 2019.

1. OPĆI PODACI O NARUČITELJU

Podaci o Naručitelju

Hrvatska turistička zajednica

Iblerov trg 10/IV., p.p. 251, 10000 Zagreb

Broj telefona: 01/4699-333

Internetska adresa: www.croatia.hr

Matični broj: 3943658

OIB: 72501368180

(u daljnjem tekstu: Naručitelj)

Osoba ili služba zadužena za komunikaciju s Ponuditeljima

Odjel za opće poslove i nabavu, Vedrana Čuljak, voditeljica odjela

Broj telefona: 01/4699-328

E mail: nabava@htz.hr

1. PREDMET NABAVE

Predmet nabave: Usluga posredovanja u kupnji ili najmu uredskog prostora te prodaji ili najmu postojećeg prostora HTZ-a.

Predmet nabave se dijeli u dvije grupe:

Grupa 1.: usluga posredovanja u kupnji ili najmu uredskog prostora

Grupa 2.: usluga posredovanja u prodaji ili najmu postojećeg prostora

Potrebno je nuditi predmet nabave za obje grupe predmeta nabave sukladno pozivu za dostavu ponuda.

Prilikom posredovanja pri kupnji ili najmu Naručitelj se ne obvezuje kupnju ili najam uredskog prostora realizirati isključivo s posrednikom, te ima pravo angažirati i treće osobe u svrhu realizacije predmetnog ugovora.

Ugovor koji se sklapa s ponuditeljem je neekskluzivan.

Ponuditelj se obvezuje tjedno dostavljati podatke o trenutnom stanju uredskog prostora koje odgovaraju potrebama te stanje potražnje.

1.1. Opis predmeta nabave

Grupa 1.: usluga posredovanja u kupnji ili najmu uredskog prostora

Za potrebe Hrvatske turističke zajednice želi se pronaći poslovni prostor za sljedećim karakteristikama:

- lokacija poslovnog prostora u Zagrebu unutar prve tramvajske zone, do 300 m od tramvajske stanice;
- površina prostora odgovarajuća za smještaj 90 zaposlenika u uredskim prostorijama koje nisu open space modela;
- predviđen prostor za najmanje tri manje dvorane za poslovne sastanke te za veliku dvoranu za veća događanja cca 55m² ili osigurana kongresna dvorana za korištenje unutar poslovnog objekta;
- osiguran sanitarni čvor (m+ž) te prostor za čajnu kuhinju;
- predviđen prostor za smještaj serverske opreme sa specifikacijama, odnosno osigurani minimalni tehnički preduvjeti za kolokaciju poslužiteljske i mrežne informatičke opreme te redundantni sustavi hlađenja i električnih priključaka;
- predviđen prostor za skladište cca 10m² ili osiguran prostor za korištenje unutar poslovnog objekta;
- osigurano parkiralište za određeni broj parkirnih mjesta za zaposlenike te parkiralište u blizini prostora za poslovne partnere;
- maksimalna vrijednost prostora do 20.000.000,00 HRK;
- maksimalna vrijednost najma prostora do 150.000,00 HRK mjesečno;

Ponuditelj je dužan navesti najmanje tri raspoloživa poslovna prostora koje može ponuditi Naručitelju, a koji odgovaraju navedenim karakteristikama.

Grupa 2.: usluga posredovanja u prodaji ili najmu postojećeg prostora

Hrvatska turistička zajednica se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi u Zagrebu, na adresi Iblerov trg 10/IV. Poslovna zgrada je odnedavno poznata na tržištu kao Galleria Business Centar (ranije Importanne Galleria). Lokacija nekretnine je u strogom centru Zagreba, u neposrednoj blizini se nalazi Trg Europe i Trg bana Josipa Jelačića. Površina trenutnog prostor u kojem se nalazi Hrvatska turistička zajednica je oko 900 m² te je idealan za rad do 60 osoba.

2. PODACI O DOKAZIMA SPOSOBNOSTI

A. Dokaz o nekažnjavanju:

- Naziv dokaza sposobnosti: Izjava s potpisom kojom ponuditelj dokazuje (PRILOG 1): da gospodarskom subjektu ili osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela zbog udruživanja za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarama, računalna prijevarama, prijevarama u gospodarskom poslovanju ili prikriivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta gospodarskog subjekta, odnosno odgovarajući dokaz o nekažnjavanju zemlje sjedišta ukoliko je ponuditelj registriran izvan Republike Hrvatske. Ovaj dokaz sposobnosti ne smije biti stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude.

B. Dokaz o pravnom statusu ponuditelja:

- Naziv dokaza sposobnosti: Potvrda da je ponuditelj registriran za djelatnost posredovanja u prometu nekretninama, upisan u Registar posrednika kod Hrvatske Gospodarske Komore (HGK) te da posluje na tržištu Republike Hrvatske duže o pet godina.

C. Dokaz financijske sposobnosti:

- Naziv dokaza sposobnosti: Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude);
- Naziv dokaza sposobnosti: Financijsko izvješće o godišnjem prometu ostvarenom u protekle tri godine. Ponuditelj mora dokazati da je ostvario godišnji prihod iznad 1.500.000,00 HRK za svaku od protekle tri godine.

D. Dokaz tehničke i stručne sposobnosti:

- Naziv dokaza sposobnosti: Popis sklopljenih ugovora za usluge navedene predmetom nabave te referentna lista. Ponuditelj mora dokazati međunarodno i domaće iskustvo i ugled te u tu svrhu mora dokazati:
 - da je u posljednje dvije godine sklopio najmanje tri ugovora o kupoprodaji i najmu za uredski prostor veličine minimalno 500 kvadrata;
 - poslovni odnos s najmanje pet značajnih domaćih i/ili stranih klijenata.

Dokaz mora biti popraćen potvrdama o urednom ispunjenju ugovora koju daje druga ugovorna strana iz navedenih ugovora (ovjereni i potpisani od odgovorne osobe druge ugovorne strane iz navedenih ugovora). Potvrda o uredno ispunjenim ugovorima mora sadržavati sljedeće podatke (Prilog 4.):

1. naziv i sjedište ugovornih strana,
2. predmet ugovora,
3. veličina (kvadratura) uredskog prostora,
4. vrijeme i mjesto ispunjenja ugovora,
5. navod o uredno ispunjenim ugovorima.

Naručitelj može za utvrđivanje međunarodnog i domaćeg ugleda od ponuditelja zatražiti dodatna obrazloženja i potvrde.

Za potrebe dokazivanja ispunjavanja kriterija tehničke i stručne sposobnosti ponuditelj može nastupati i kao zajednica ponuditelja.

3. OBAVEZAN SADRŽAJ PONUDE I POTREBNA DOKUMENTACIJA

Ponuda mora sadržavati:

- Izjavu o nekažnjavanju (Prilog 1.);
- Uredno ispunjen ponudbeni list (Prilog 2.);
- Popis sklopljenih ugovora za usluge navedene predmetom nabave (Prilog 3.);
- Potvrdu o urednom ispunjenju ugovora (Prilog 4.);
- Popis najmanje tri raspoloživa poslovnih prostora koji odgovaraju predmetu nabave opisan u točki 1.1. ovoga Poziva (Prilog 5);

- Dokaz o pravnom statusu ponuditelja, odnosno potvrda da je ponuditelj registriran za djelatnost posredovanja u prometu nekretninama, te upisan u Registar posrednika kod Hrvatske Gospodarske Komore (HGK);
- Potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (u izvorniku ili ovjerenom preslici, ne starija od 30 dana od dana podnošenja prijave);
- Popis svih sastavnih dijelova i/ili priloga ponude;
- Datum ponude.

Ponuda mora biti izrađena u obliku naznačenom u pozivu za dostavu ponuda. Propisani tekst poziva se ne smije mijenjati i nadopunjavati.

Dokumenti ne trebaju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

Nakon odabira partnera Naručitelj će zatražiti od Ponuditelja da potpiše Izjavu o nekažnjavanju koju će ovjeriti kod javnog bilježnika.

Ako Ponuditelj ne dostavi u roku sve tražene izvornike ili preslike dokumenata, Naručitelj će isključiti takvog Ponuditelja, odnosno odbiti njegovu ponudu

4. KRITERIJ ODABIRA EKONOMSKI NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda. Naručitelj će odabrati samo jednu ponudu s najvećim izračunatim brojem ocjenjenih bodova prema niže navedenim kriterijima i bodovima. U skladu s kriterijima i načinu bodovanja, utvrdit će se ukupan broj bodova svake pojedine ponude te će se izvršiti rangiranje ponuda.

Kriterij za odabir ponude su:

Kriteriji	Broj bodova
1. Broj raspoloživih prostora za kupnju ili najam	60
1.1. Broj raspoloživih prostora za kupnju	30
1.2. Broj raspoloživih prostora za najam	30
2. Cjenovni kriterij	30
2.1. Iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom kupnje/prodaje uredskog prostora	15
2.2. Iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom najma uredskog prostora	15
3. Tehnički kriteriji	10
3.1. Iskustvo u kupnji/prodaji uredskog prostora	5
3.2. Iskustvo u najmu uredskog prostora	5
UKUPAN BROJ BODOVA	100

Formula za izračun ekonomski najpovoljnije ponude je:

$$ENP = RP + CK + TK$$

ENP – ukupan broj bodova

RP – broj bodova koji je ponuda dobila za broj raspoloživih prostora

CK – broj bodova koji je ponuda dobila za ponuđenu cijenu provizije

TK – broj bodova koji je ponuda dobila za tehnički kriterij

1. Broj raspoloživih prostora:

Ponuditelj je dužan dostaviti popis najmanje tri raspoloživa poslovna prostora za kupnju i tri za najam koji odgovaraju predmetu nabave opisan u točki 1.1. ovoga Poziva (Prilog 5).

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 60. Podkriteriji su definirani točkama 1.1. i 1.2., a maksimalni broj bodova za podkriterij je 30 koji će se dodjeljivati u skladu sa sljedećom skalom bodova:

Broj poslovnih prostora	Bodovi:
Od 3 do 5 prostora	10
Od 6 do 8 prostora	20
8 i više prostora	30

Za svaki podkriterij će se izvršiti izračun prema navedenoj skali bodova, a maksimalan broj bodova koji pojedina ponuda može ostvariti za ovaj kriterij će se izračunati zbrojem ostvarenih bodova za svaki podkriterij definiran točkama 1.1. i 1.2.

$$RP = P1.1. + P1.2.$$

broj bodova koji je ponuda dobila za broj raspoloživih prostora = broj raspoloživih prostora za kupnju + broj raspoloživih prostora za najam

2. Cjenovni kriterij:

Ponuditelj je dužan ponuditi fiksni iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom kupnje/prodaje poslovnog prostora te u slučaju najma poslovnog prostora.

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 30 bodova. Podkriteriji su definirani točkama 2.1. i 2.2., maksimalni broj bodova za podkriterij je 15 bodova, a dodijelit će se ponudi s najnižom istaknutom cijenom provizije za pojedini podkriterij, ostale ponude s cijenama višim od najniže će dobiti manji broj bodova sukladno izračunu putem sljedeće matematičke formule koja se primjenjuje za svaki podkriterij:

$$P = P_n/P_o * 15$$

$$P = \text{najniža cijena/cijena iz ponude koja se evaluira} * 15$$

P – broj bodova za ponuđenu cijenu po podkriteriju koji se ocjenjuje

P_n – najniža cijena provizije ponuđena za taj podkriterij

P_o – cijena provizije za podkriterij naveden u ponudi koja se evaluira

15 – maksimalan broj bodova za podkriterij

Za svaki podkriterij će se izvršiti izračun prema navedenoj formuli, a maksimalan broj bodova koji pojedina ponuda može ostvariti za cjenovni kriterij će se izračunati zbrojem ostvarenih bodova za svaki podkriterij definiran točkama 2.1. i 2.2.

$$CK = P2.1 + P.2.2.$$

broj bodova koji je ponuda dobila za ponuđenu cijenu provizije = iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom kupnje/prodaje uredskog prostora + iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom najma uredskog prostora

3. Tehnički kriterij:

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 10. Podkriteriji su definirani točkama 3.1. i 3.2., a maksimalni broj bodova za podkriterij je 5 koji će se dodjeljivati u skladu sa sljedećom skalom bodova:

Broj ugovora:	Bodovi:
Od 3 do 5 ugovora	1
Od 6 do 8 ugovora	3
8 i više ugovora	5

Za svaki podkriterij će se izvršiti izračun prema navedenoj skali bodova, a maksimalan broj bodova koji pojedina ponuda može ostvariti za tehnički kriterij će se izračunati zbrojem ostvarenih bodova za svaki podkriterij definiran točkama 3.1. i 3.2.

$$TK = P3.1. + P3.2.$$

broj bodova koji je ponuda dobila za tehnički kriteriji = iskustvo u kupnji/prodaji uredskog prostora + iskustvo u najmu uredskog prostora

REZULTAT: Ekonomski najpovoljnija ponuda je ponuda čiji je ukupan broj bodova najveći, odnosno najbliže 100.

5. Podaci o postupku pregovaranja

U skladu s kriterijima i načinu bodovanja, utvrdit će se ukupan broj bodova svake pojedine ponude te će se izvršiti rangiranje ponuda. Naručitelj će na temelju rezultata ocjenjivanja predložiti jednog ili više ponuditelja, čije su ponude ostvarile najveći broj bodova, koje će u postupku izravnog pregovaranja pozvati da dostave konačne ponude za sve dijelove ponude odnosno usluge ili za samo određeni dio.

6. Način i mjesto dostave ponude

Ponuda se u zatvorenoj omotnici dostavlja na adresu Naručitelja.

Ponude se dostavljaju u Hrvatsku turističku zajednicu, Iblerov trg 10/IV, 10000 Zagreb, svaki radni dan od 09:00h do 16:00h sati ili preporučenom poštanskom pošiljkom na navedenu adresu.

Na omotnici ponude mora biti naznačen naziv i adresa Naručitelja, naziv i adresa Ponuditelja, evidencijski broj nabave, naziv predmeta nabave, oznaka „NE OTVARAJ - PONUDA“, odnosno mora stajati oznaka sljedećeg izgleda:

HRVATSKA TURISTIČKA ZAJEDNICA

Iblerov trg 10/IV, 10000 Zagreb

NE OTVARAJ – PONUDA

Usluga posredovanja u kupnji ili najmu uredskog prostora
te prodaji ili najmu postojećeg prostora Hrvatske turističke zajednice

7. Rok dostave ponude s pripadajućom dokumentacijom

Ponude je potrebno dostaviti do **16. prosinca 2019. do 12:00 sati**.

Dostavom se smatra isključivo fizička predaja ponude u navedenom roku na recepciji Hrvatske turističke zajednice, Iblerov trg 10/IV, 10000 Zagreb, bez obzira na odabrani način dostave. Ponuditelj samostalno određuje način dostave i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude. Sve ponude koje nisu predane na način i u roku propisanom ovim Pozivom neće se otvarati i razmatrati te će biti vraćene Ponuditelju.

U roku za dostavu ponude, Ponuditelj može dodatnom, pravovaljano potpisano izjavom izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati.

Izmjena ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i ponuda s tim da se omotnica dodatno označi tekстом „IZMJENA“ odnosno „DOPUNA“.

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 „ODUSTANAK OD PONUDE“. U tom slučaju se neotvorena ponuda vraća Ponuditelju.

Naručitelj će na zahtjev izdati Ponuditelju potvrdu o datumu i vremenu primitka ponude.

8. Jezik ponude i priložene dokumentacije

Hrvatski jezik.

9. Rok valjanosti ponude

60 dana.

10. Vrijeme, način i mjesto otvaranja ponuda

Nejavno otvaranje ponuda.

11. Način obavještanja o rezultatima poziva

Elektroničkom poštom

HTZ nije dužan odabrati ponudu te je ovlašten u bilo kojoj fazi postupka odustati od daljeg provođenja nadmetanja ili prihvata bilo koje ponude, sve do trenutka sklapanja ugovora s odabranim ponuditeljem, bez prava bilo kojeg ponuditelja na naknadu bilo kakve štete koja mu zbog tog razloga nastane ili može nastati.

Ponuditelji čija ponuda nije odabrana, odnosno koji nisu pozvani u drugu fazu postupka, nemaju pravo žalbe niti pravo na naknadu bilo kojih troškova vezanih uz ovaj postupak.

Sva pitanja i pojašnjenja tijekom pripreme ponude Ponuditelj može postaviti i zatražiti putem e-maila na adresu: **nabava@htz.hr**

Prilog 1.

IZJAVA O NEKAŽNJAVANJU

Ja, _____ (ime i prezime) iz _____ izjavljujem kako mi nije izrečena pravomoćno osuđujuća presuda za bilo koje od sljedećih kaznenih djela, odnosno, za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta, ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta: prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba u postupku javne nabave, utaja poreza ili carine, subvencijska prijevarena, pranje novca, zlouporaba položaja i ovlasti, nezakonito pogodovanje, primanje mita, davanje mita, trgovanje utjecajem, davanje mita z a trgovanje utjecajem, zločinačko udruženje i počinjenje kaznenog djela u sustavu zločinačkog udruženje iz Kaznenog zakona, odnosno, za kaznena djela prijevera, pranja novca, prijevera u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, udruživanja za počinjenje kaznenih djela, zlouporabe položaja i ovlasti, zlouporabe obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonitog posredovanja, primanje mita i davanje mita prema Kaznenom zakonu, odnosno, za odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta gospodarskog subjekta ili države iz koje dokazi osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta.

Ovu izjavu dajem osobno, za sebe kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta _____ (tvrтка) sa sjedištem u _____ i za gospodarski subjekt.

U _____, _____ 2019. godine.
(mjesto) (datum)

M.P. (mjesto pečata)

(potpis osobe ovlaštene po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta)

Prilog 2.**PONUDBENI LIST**

Predmet nabave: Usluga posredovanja u kupnji ili najmu nekretnine te prodaji ili najmu postojeće nekretnine HTZ-a

Broj ponude _____

Datum ponude: _____ 2019. godine

a) NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA

Ponuditelj	
Adresa	
OIB	
Naziv banke i IBAN	
Kontakt osoba ponuditelja	
Telefon	
E-mail	

b) CIJENA PONUDE

Iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom kupnje/prodaje poslovnog prostora	
Iznos provizije u slučaju posredovanja prilikom najma poslovnog prostora	

c) ROK VALJANOSTI PONUDE

Rok valjanosti ponude	60 dana
-----------------------	---------

U _____, _____ 2019.

Ponuditelj:

(ime, prezime i potpis ovlaštene osobe)

Prilog 3. - Popis sklopljenih ugovora za usluge navedene predmetom nabave (2016.-2019.)

Red. broj ugovora	Naziv i sjedište naručitelja	Predmet ugovora (lokacija i vrsta usluge (prodaja ili najam))	Veličina (kvadratura) uredskog prostora	Vrijeme i mjesto ispunjenja ugovora
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Potpis ovlaštenog predstavnika ponuditelja

Žig ponuditelja

Mjesto _____

Datum _____

Prilog 4. - Potvrda Naručitelja usluga o urednom ispunjenju ugovora za usluge navedene predmetom nabave (2012.-2019.)

Naziv i sjedište Naručitelja	
Predmet ugovora	
Veličina (kvadratura) uredskog prostora	
Vrijeme i mjesto ispunjenja ugovora	
Navod Naručitelja o uredno ispunjenom ugovoru	<p>Ovime potvrđujemo da je ponuditelj _____ (naziv i sjedište ponuditelja)</p> <p>_____ uredno</p> <p>ispunio ugovor koji je predmet ove potvrde.</p>

Potpis ovlaštenog predstavnika naručitelja

Žig naručitelja

Mjesto _____

Datum _____

Prilog 5. - Popis raspoloživih poslovnih prostora koji odgovaraju predmetu nabave opisan u točki 1.1. Poziva

Redni broj	Površina poslovnog prostora u m ²	Za koliko radnih mjesta je prostor predviđen	Udaljenost od tramvajske stanice u metrima	Prostor za sastanke		Prostor za skladište		Parkiralište		KUPOPRODAJA Vrijednost poslovnog prostora u kunama	NAJAM Iznos mjesečne najamnine
				OSIGURAN	DODATAN NAJAM	OSIGURAN	DODATAN NAJAM	OSIGURANO	DODATAN NAJAM		
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

Potpis ovlaštenog predstavnika ponuditelja

Žig ponuditelja

Mjesto _____

Datum _____

12. Napomene

U predmetnoj točki Ponuditelj može navesti određena pojašnjenja i napomene u svezi s predmetom nabave.