



Na temelju Odluke Vijeća Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, KLASA: 372-01/22-01/01, URBROJ: 376-01-22-01, od 25. siječnja 2022., Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti objavljuje

## **JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE HRVATSKE REGULATORNE AGENCIJE ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

- I. Predmet javnog poziva** je zakup poslovnog prostora potreban za obavljanje poslova Hrvatske regulatorne agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM).

HAKOM obavlja regulatorne i druge poslove kao javne ovlasti u skladu sa zakonima za čiju provedbu je nadležan. U djelokrugu rada su primarno Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina (NN br. 121/16), Zakon o poštanskim uslugama (NN br. 144/12, 153/13, 78/15 i 110/19), Zakon o regulaciji tržišta željezničkih usluga i zaštiti prava putnika u željezničkom prometu (NN br. 104/17) te Zakon o željeznici (NN br. 32/19). HAKOM sudjeluje i u provedbi drugih zakona i podzakonskih propisa.

- II. Pravni izvori** za provođenje javnog poziva i u njemu određenih uvjeta su: Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18), Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (NN br. 95/18), Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17) te Statut HAKOM-a (NN br. 11/19).

- III.** U sjedištu HAKOM-a na lokaciji Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb smješteno je **167 zaposlenika**. Više od 85% zaposlenih ima završeno visoko obrazovanje iz područja elektrotehnike i prometa, ekonomije i područja prava, a podjednaka je zastupljenost žena i muškaraca. U budućem razdoblju od 5 godina, planira se manje povećanje broja zaposlenika.

- IV.** Sukladno opisanim djelatnostima HAKOM ima i specifične potrebe u odnosu na izbor lokacije poslovnog prostora vezano za kontrolu radiofrekvencijskog spektra. Također, HAKOM ima specifične zahtjeve za tehničku opremljenost prostora vezanih za smještaj opreme koja je dio kritične nacionalne infrastrukture, osjetljivih baza podataka (npr. preneseni brojevi) te zahtjeva informacijske sigurnosti.

*i. TABLIČNI PRIKAZ ZAHTJEVA*

<b>Namjena</b>	<b>Potrebno prostora (m2)</b>
Tehnološki prostor (podatkovni centar + KMS)	minimalno 140, maksimalno 185
Skladišni prostor	minimalno 130, maksimalno 150
Uredski prostor + hodnici	3.900-4.100
Prostor za sastanke i učionica	cca 400 (minimalno 4 prostora za sastanke)
Ostalo (sanitarni čvor)	cca 200 (minimalno 4 M+4 Ž sanitarna čvora)
<b>UKUPNO</b>	<b>4.770-5.035</b>
Krovište za antenski sustav	1 komad
Parking za službena vozila*	14 komada

\*12 parking mjesta potrebno je osigurati kao garažna mjesta, a 2 parking mjesta za posebna vozila

*ii. OPĆI ZAHTJEVI ZA TEHNOLOŠKU OPREMLJENOST PODATKOVNOG CENTRA HAKOM-a*

<p>S obzirom da HAKOM posjeduje vlastiti podatkovni centar, osnovni zahtjevi za tehnološki prostor su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- visina minimalno 3 m;</li> <li>- povišeni pod visine cca 30 cm (<math>\pm 10\%</math>);</li> <li>- povišeni pod mora biti izveden kao elektrostatski modularni pod;</li> <li>- završna obrada poda (nulta kota betonske ploče poda) protiv prašine;</li> <li>- završna obrada zidova protiv prašine;</li> <li>- kanalice (kabelske ljestve) izvedene pod stropom, odvojeno za elektroinstalacije (400/230V) i strukturno kabliranje (računalna mreža);</li> <li>- prostor hermetički zatvoren, tj. prilagođen sustavu gašenja požara plinom;</li> <li>- modularne i pravilno brtvljene kabelske uvodnice na mjestima proboja kroz zidove;</li> <li>- protuprovalna vrata s elektronski upravljanom bravom;</li> <li>- predviđene spojeve na LAN mrežu i pristupna mjesta na zidu pored vrata, za čitače kartica ili sustava kontrole pristupa, predviđena instalacija za elektronsku bravu;</li> <li>- elektroinstalacijski spoj s agregatom za podatkovni centar;</li> <li>- komunikacijski spoj s prostorijom za pružatelje TK usluga;</li> <li>- ATS (automatska sklopka za izbor mreža/agregat) agregata po mogućnosti smještena u podatkovni centar;</li> <li>- hlađenje izvesti neovisnim sustavom za podatkovne centre, dvije neovisne klima jedinice;</li> <li>- projektno rješenje za klimatizaciju te potrebni energetske priključci. Neovisni klima uređaji trebaju biti spojeni na agregat. Minimalno: displacement izvedba, grafički display, grijač, ovlaživač, filter G4 s alarmom začepljenosti, freonska instalacija, pretpostavljena potrošnja klime rashladne moći od 30 kW je cca 15 kW (unit, grijač, ovlaživač), potrebno predvidjeti agregatsko napajanje <math>2 \times 15 \text{ kW} \times \text{faktor } 1,4 \text{ kV} = 2 \times 21 \text{ kW} = 42 \text{ kWh}</math>;</li> <li>- pretpostavljena potrošnja IT opreme od 35 do 40 kW;</li> <li>- pretpostavljeno napajanje 20 kW;</li> <li>- predvidjeti zasebnu prostoriju za IT opremu;</li> <li>- predvidjeti zasebnu prostoriju za kontrolnu točku</li> <li>- predvidjeti zasebnu prostoriju za smještaj spremnika FM200 plina ili aerosola za gašenje;</li> <li>- predvidjeti ventiliranje u skladu sa zahtjevima za boravak ljudi u prostoriji;</li> </ul> <p>Ukupna predvidiva površina za prostore podatkovnog centra je 85 do 100 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor površine od 65 do 80 m<sup>2</sup> za smještaj zaposlenika podatkovnog centra mora biti neposredno pored lokacije podatkovnog centra.</p>
--

**iii. ZAHTJEVI ZA TEHNOLOŠKI PROSTOR POTREBAN ZA DJELATNOST NADZORA RF SPEKTRA (KMS)\***

Za potrebe kontrolno mjernog središta (dalje: KMS) za nadzor radiofrekvencijskog (RF) spektra, lokacija budućeg objekta mora zadovoljavati minimalno sljedeće uvjete:

- objekt visine minimalno 45 metara da se na njega mogu montirati stupovi za prihvat antena
- lokacija mora biti prikladna za područje koje se nadgleda (odgovarajuća geografska pokrivenost);
- objekt zaštićen od prepreka (antene na antenskim stupovima moraju biti smještene tako da su više od svih okolnih objekata);
- lokacija mora biti elektromagnetski zaštićena.

Potrebna je lokacija na kojoj će biti zabilježene jačine polja emisija razmjerno neometane lokalnim strukturama (zgradama) ili značajkama terena. Okolni nadzemni vodovi, zgrade, velika stabla, brežuljci i druga umjetna i prirodna obilježja mogu ozbiljno iskriviti ili poremetiti valnu frontu RF emisije.

Na VHF i UHF frekvencijama, gdje se koriste usmjerene antene, važno je da je put u smjeru izvora signala neometan. Dodatno, prijam višestaznog rasprostiranja signala zbog lokalne refleksije mora biti minimaliziran.

- objekt visine minimalno 45 metara da se na njega mogu montirati stupovi za prihvat antena
  - lokacija bi trebala biti udaljena od postojećih ili potencijalnih industrijskih zona ili željeznice barem 1 km;
  - dalekovodi visokog napona mogu biti izvor smetnji širokog opsega ako su u blizini bilo zgrade. Najmanji razmak od 2 km od dalekovoda koji prelaze 100 kV;
  - potrebno je smjestiti mjernu opremu što bliže antenskom sustavu zbog duljine (gubitaka) kabela;
  - posebna gromobranska zaštita sa odvojnim transformatorom je obavezna.
  - prostor za smještaj mjerne opreme i pripadajući skladišni prostor;
  - visina minimalno 3 m;
  - povišeni pod visine cca 30 cm ( $\pm 10\%$ );
  - povišeni pod mora biti izveden kao elektrostatski modularni pod;
  - protuprovalna vrata s elektronski upravljanim bravom;
  - prostor hermetički zatvoren, tj. prilagođen sustavu gašenja plinom;
  - predvidjeti zasebnu prostoriju za smještaj spremnika FM200 plina ili aerosola za gašenje;
  - predvidjeti ventiliranje u skladu sa zahtjevima za boravak ljudi u prostoriji;
  - prostor treba imati instaliranu kontrolu ulaska i protuprovalnu zaštitu;
- Ukupna predvidiva površina za prostore za djelatnost nadzora RF spektra je 55 do 85 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor površine od 55 do 70 m<sup>2</sup> za smještaj zaposlenika KMS-a mora biti neposredno pored lokacije KMS-a.

\*ukoliko to prostorno tehnički uvjeti ponuditelja omogućuju, smještaj KMS-a koji mora ispunjavati zahtjeve iz ove točke javnog poziva može biti udaljen od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a i podatkovni centar iz točke IV. ii. ovog javnog poziva.

**V. OSTALI BITNI UVJETI**

Trajanje zakupa	5 godina
Mjesto zakupa	Grad Zagreb
Rok važenja ponude	15. svibnja 2022.
Standard uređenja	prema točki V. i.
Početak korištenja poslovnog prostora	kolovoz 2022.
Trajanje otkaznog roka	šest mjeseci

### *i. ZAHTJEVI ZA STANDARD UREĐENJA UREDSKOG PROSTORA*

Uredski prostor trebao bi biti opremljen informacijskom, komunikacijskom i električnom infrastrukturom koja omogućuje fleksibilnost povezivanja i smještaja razne informatičke korisničke opreme te koja omogućuje brzine prijenosa minimalno 1Gbit/s. Također, uredski prostor treba biti opremljen uredskim namještajem na način da po zaposleniku uključuje radni stol, ormarić s ladicama i otvoreni regal s policama.

Ostali zahtjevi za općeniti standard uređenja uredskog prostora su:

- spuštene stropovi,
- povišeni podovi,
- provedene IT instalacije,
- pregradni zidovi od knaufa,
- regulacija grijanja i hlađenja za svaku prostoriju,
- agregat,
- 24 sata zaštita na objektu,
- minimalno jedan požarni izlaz,
- provedene električne instalacije i mrežne instalacije,
- opremljeni sanitarni čvorovi.

**VI.** HAKOM kao javnopravno tijelo omogućuje **rad sa strankama** svim sredstvima elektroničke komunikacije, ali i izravno dolaskom na lokaciju sjedišta. U sklopu međunarodne suradnje, za održavanje sastanaka nužno je, osim prostora odgovarajuće veličine, osigurati i reprezentativnost prostora, a zbog različitosti djelatnosti (pošta, željeznice, elektroničke komunikacije) postoji učestala potreba za paralelno održavanje sastanaka.

**VII.** Rok za podnošenje ponuda je 10. veljače 2022. do 10:00 sati. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

**“PONUDA ZA SUDJELOVANJE - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI”**, na adresu sjedišta HAKOM-a Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb.

**VIII.** Ponude će se otvarati javno u prostorijama HAKOM-a, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb, dvorana 16. kat, na dan 10. veljače 2022. u 10:00 sati. Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera. Na otvaranju ponuda može biti nazočan jedan **ovlašteni** predstavnik ponuditelja, a predstavnici zainteresirane javnosti mogu prisustvovati samo uz prethodnu najavu najkasnije 2 dana prije javnog otvaranja.

**IX.** Dodatne informacije o natječaju moguće je dobiti na adresi elektroničke pošte: [javnipozivzakup@hakom.hr](mailto:javnipozivzakup@hakom.hr).

- X.** Podnositelj ponude mora predstavnicima HAKOM-a omogućiti pregled ponuđenog prostora do 18. veljače 2022. Najkasnije do 18. veljače 2022., HAKOM će utvrditi ispunjavanje svih uvjeta za sudjelovanjem. Vijeće HAKOM-a donijet će odluku o jednoj ili više prihvatljivih ponuda te će prijedlog za sklapanje ugovora o zakupu uputiti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje: Ministarstvo). Ministarstvo zaprimljeni prijedlog revidira i upućuje na suglasnost Vladi Republike Hrvatske. Javni poziv je stoga informativnog i neobvezujućeg karaktera jer konačnu odluku o izboru najpovoljnije (prihvatljive) ponude Vijeće HAKOM-a donosi nakon zaprimljene suglasnosti Vlade Republike Hrvatske.
- XI.** Podnositelji ponuda bit će obaviješteni o odabranoj ponudi u roku od 2 dana od dana dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske.

## ***XII. PONUDA - OPĆI ZAHTJEVI HAKOM-a***

- i. Ponuda mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4).

Ponuda mora sadržavati:

- puni naziv i sjedište podnositelja ponude,
- odgovornu osobu podnositelja ponude,
- kontaktne podatke u svrhu službene korespondencije s HAKOM-om,
- izvadak iz odgovarajućeg registra pravne osobe,
- potvrdu Porezne uprave ili drugog nadležnog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, kojom se dokazuje da je ispunjena obveza plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- BON 2,
- vlasnički list - važeću dokumentaciju iz koje je vidljiva vlasnička struktura nuđenog prostora,
- tlocrt poslovnog prostora koji se nudi,
- popunjeni troškovnik (Privitak 1),
- popunjenu tablicu – Zahtjevi za tehnološki prostor (Privitak 2),
- izjavu ponuditelja da će urediti ponuđeni prostor najkasnije do početka kolovoza 2022. prema točki XIII. ovog javnog poziva, po potrebi,
- izjavu o iznosu troškova (izražen u €/m<sup>2</sup>) zajedničke potrošnje za ponuđeni poslovni prostor uz detaljan opis nužnih troškova uključenih u cijenu zajedničke potrošnje sukladno traženim standardima i zahtjevima - **obavezni troškovi** (kao što su: električna energija, toplinska energija, odvoz otpada, vodoopskrba i odvodnja, komunalna naknada, komunikacijske usluge, čišćenje zajedničkih prostorija, osiguranje objekta, troškove upravljanja objektom, troškove tehničkog održavanja objekta, zaštitarstvo i dr.); te navesti potencijalne **opcionalne troškove** (npr. recepcija, vatrogastvo, čišćenje HAKOM prostorija i sl.), a koji se računaju

pod troškove zajedničke potrošnje, odgovarajuće jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja u iznosu od 20.000,00 kn (dvadeset tisuća kuna) u korist HAKOM-a, koje glasi na prvi poziv i bez prigovora/novčani polog.

Jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja dostavlja se za slučaj odustajanja ponuditelja od ponude u roku njezine valjanosti, nedostavljanja dopuna dokumenata, neprihvatanja ispravka računске greške ili odbijanja potpisivanja ugovora.

Oblik jamstva za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja: u obliku bankarske garancije s važenjem koje odgovara isteku roka valjanosti ponude do 15. svibnja 2022. **Ponuditelj može umjesto jamstva za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja HAKOM-u uplatiti novčani polog u visini traženog jamstva u korist žiro računa naručitelja: HR74 2390 0011 1003 2017 3, model: HR 00, poziv na broj: 22001-OIB ponuditelja, s naznakom: Jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja\_Javni poziv zakup poslovnog prostora.**

Naručitelj će odbiti ponudu ponuditelja koji nije dostavio jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja, odnosno koji nije uplatio novčani polog.

Jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja ne smije biti oštećeno te se stavlja u PVC perforirani omot, a na otvorenoj strani PVC omota zatvara klamanjem ili naljepnicom sa žigom ponuditelja.

Ako ponuditelj uplati novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja, dužan je u sklopu svoje ponude dostaviti dokaz o plaćanju na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena. Pri tome se dokazom smatraju i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i onih izdanih u elektroničkom obliku. Na temelju dostavljenog dokaza o plaćanju pologa, naručitelj provjerava izvršenje uplate na računu naručitelja.

Jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja vraća se ponuditeljima u roku od osam (8) dana od donošenja Odluke Vijeća HAKOM-a o jednoj ili više prihvatljivih ponuda za koje se prijedlog za sklapanje ugovora o zakupu upućuje Ministarstvu.

Odabranom se ponuditelju jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja vraća nakon sklapanja ugovora o zakupu.

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenom preslici, s tim da dokazi o urednom izvršenju dospjelih poreznih obveza, doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, BON 2 i vlasnički list ne mogu biti stariji od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja javnog poziva za prikupljanje ponuda, a izvod iz registra ne stariji od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja javnog poziva za prikupljanje ponuda.

- ii. Ponuda mora sadržavati svu dokumentaciju iz točke XII. i. te mora biti podnesena u skladu s načinom opisanim ovim javnim pozivom.

Nepotpuni zahtjevi i zahtjevi u odnosu na koje je potrebno dodatno razjašnjenje šalju se na dopunu. Rok za dostavu dopune/razjašnjenja je 5 (pet) dana od dana zaprimanja zahtjeva.

Neppravovremeni zahtjevi se odbacuju.

HAKOM neće u razmatranje uzeti ponude ponuditelja u sljedećim slučajevima:

- ako je protiv podnositelja ponude otvoren predstečajni ili stečajni postupak, osim u slučaju postojanja pravomoćnog rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, odnosno sklopljene predstečajne nagodbe ili pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana,
- ako je podnositelj ponude u postupku likvidacije ili je prestao poslovati,
- ako podnositelj ponude nije ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ako nije solventan, ako nije vlasnik ponuđenog poslovnog prostora
- ako podnositelj ponude ne zadovoljava uvjete za sudjelovanjem utvrđene ovim javnim pozivom i točkom XII. i. i XIII. javnog poziva.

### **XIII. KRITERIJI BODOVANJA**

HAKOM će prednost u vrednovanju elemenata dostavljenih ponuda dati onim ponudama prema kriterijima kako slijedi:

- 1.) OC = Ukupna cijena ponude izražena u €/m<sup>2</sup> – 75 bodova,
- 2.) V = Visina ponuđenog objekta na kojem će biti smješten antenski stup ili antenski stupovi i tehnološki prostor iz točke IV. iii. ovog javnog poziva – 15 bodova,
- 3.) U = Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a i podatkovni centar iz točke IV. ii. ovog javnog poziva – 10 bodova.

Bodovi se dodjeljuju u skladu sa sljedećom formulom:

$$G = OC + V + U$$

pri čemu je G = ukupan broj bodova.

Maksimalni ukupni broj bodova (G) koji ponuditelj može ostvariti je 100.

OC = Ponuđena jedinična mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora izražena u €/m<sup>2</sup>

Maksimalan broj bodova koji ponuditelj može dobiti za ovaj kriterij je 75. Bodovi će se dodjeljivati na sljedeći način:

$$OC = NPC / C * 75$$

NPC - najniža ponuđena jedinična mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora izražena u €/m<sup>2</sup>.

C – ponuđena jedinična mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora izražena u €/m<sup>2</sup>.

Zaokruživanje se vrši na cijeli (manji) broj.

V = Visina ponuđenog objekta na kojem će biti smješten antenski stup ili antenski stupovi i tehnološki prostor iz točke IV. iii. ovog javnog poziva.

Maksimalan broj bodova koji ponuditelj može dobiti za ovaj kriterij je 15. Bodovi će se dodjeljivati na sljedeći način:

Visina ponuđenog objekta bez antenskog stupa > 75m	15 bodova
65m < Visina ponuđenog objekta bez antenskog stupa ≤ 75m	10 bodova

55m < Visina ponuđenog objekta bez antenskog stupa ≤ 65m	5 bodova
45m < Visina ponuđenog objekta bez antenskog stupa ≤ 55m	0 bodova

\* visine niže od 45m se isključuju

U = Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a i podatkovni centar iz točke IV. ii. ovog javnog poziva – 10 bodova

Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a = 0m (nalaze se na istoj lokaciji)	10 bodova
Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a ≤ 500m	8 bodova
500m < Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a ≤ 1000m	6 bodova
1000m < Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a ≤ 1500m	4 boda
1500m < Udaljenost KMS-a od prostora na kojem se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a ≤ 2000m	2 boda
Udaljenost > 2000m	0 bodova

\*\*Udaljenost zračnom linijom. Naručitelj će provjeriti udaljenost vlastitim GIS alatom.

Ponuditelj mora dostaviti ispunjene Privitke 1 i 2, koji su sastavni dio ovog javnog poziva.

U odnosu na Privitak 2, ponuditelj mora ispuniti sve tražene zahtjeve iz stupca 2.

Ponuditelj koji u trenutku dostave ponude ne može ispuniti jedan ili više traženih zahtjeva iz stupca 2 Privitka 2, dostavlja izjavu kojom se obvezuje isto ispuniti do početka kolovoza 2022.

Ponuda ponuditelja koji ne može ispuniti jedan ili više traženih zahtjeva iz stupca 2 neće biti uzeta u razmatranje.

Prednost HAKOM daje ponudi dostavljenoj sukladno uvjetima iz javnog poziva i sa ukupnim najvećim brojem bodova prema gore navedenim kriterijima, te najpovoljnijom cijenom zajedničkih obveznih, a potencijalno i opcionalnih troškova.

#### ***XIV. INFORMACIJE O BITNIM SASTOJcima UGOVORA O ZAKUPU***

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.
- HAKOM kao zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u funkciju, prvi mjesec od dana solemnizacije ugovora o zakupu, zakupnik će biti oslobođen plaćanja zakupnine.
- Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora.



- Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu registriranu djelatnost.
- Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.
- Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.
- Ukoliko Zakupodavac ne izvršava svoje obveze koje su predmet ugovora u ugovorenim rokovima, HAKOM ima pravo naplatiti ugovornu kaznu u iznosu do 5% vrijednosti ugovora s PDV-om. U slučaju da krivnjom zakupodavca dođe do zakašnjenja s ispunjenjem predmeta ugovora na način definiran ugovorom, isti se obvezuje za svaki dan zakašnjenja HAKOM-u platiti iznos od 0,5% (pola posto) od ugovorene cijene za predmet ugovora, s tim da ukupna ugovorna kazna ne može iznositi više od 5% (pet posto) ugovorene cijene s PDV-om.
- Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).
- Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
- Zakupodavac za poslovni prostor sklapa osiguranje protiv rizika potresa, požara, nevremena poplave, loma stakla i osiguranje od odgovornosti vlasnika poslovnog prostora. Zakupnik se obvezuje obavijestiti zakupodavca ako je obavljanje njegove registrirane djelatnosti vezano uz iznadprosječno visoku opasnost od požara ili nekog drugog rizika. Povećanje premije koje je uzrokovano tim iznadprosječno visokim rizikom, tereti zakupnika. Zakupodavac ne osigurava opremu, vozila, inventar, uređaje i drugu imovinu zakupnika.
- Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.
- Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:
  - zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
  - zakupnik opetovano izaziva prigovore drugih zakupnika, sanitarne inspekcije ili drugih upravnih tijela

Zakupnik je ovlašten otkazati ugovor i prije isteka ugovornog trajanja od 5 (pet) godina bez navođenja razloga, ali uz obvezu poštovanja otkaznog roka u trajanju od 6 (šest) mjeseci. Otkaz ugovora izjavljuje se pisanim putem preporučeno.

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

#### ***XV. OSTALE BITNE INFORMACIJE***

- Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi može li se djelatnost HAKOM-a obavljati u poslovnom prostoru kojeg nudi u zakup.
- Ukoliko pristigne više prvorangiranih ponuda s istim brojem bodova, podnositelji ponuda će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave novu ponudu. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu nove ponude poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
- Cijena ponude piše se brojkama u apsolutnom iznosu te se izražava za cjelokupno petogodišnje razdoblje. Jedinične cijene su nepromjenjive za cijelo vrijeme trajanja ugovora, a u cijenu zakupa ne uključuju se zajednički troškovi i individualni troškovi.
- Ako predloženi ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, naplatit će se jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja. HAKOM zadržava pravo tražiti produljenje roka valjanosti ponude ukoliko do 15. svibnja 2022. ne dobije suglasnost Vlade Republike Hrvatske.
- Objavom ovog javnog poziva za HAKOM ne nastaju nikakve obveze prema ponuditeljima, a svi troškovi koji se vežu za ovaj javni poziv predstavljaju isključivo trošak ponuditelja.
- Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
- Nakon što Vijeće HAKOM-a donese konačnu odluku o izboru najpovoljnije (prihvatljive) ponude, ponuditelji imaju pravo uvida u podnesene ponude, a po prethodnoj najavi. Uvid neće biti moguć u one dijelove označene poslovnom tajnom (uz navođenje pravne osnove za proglašenje tajnosti).
- HAKOM do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja javnog poziva za podnošenje ponuda u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi ili neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte navedene u ponudi.
- Ukoliko ni jedna ponuda nije valjana, javni poziva za podnošenje ponuda će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.
- O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica HAKOM-a, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

- xi. Javni poziv objavit će se na internetskim stranicama HAKOM-a, u Narodnim novinama te u Večernjem listu i Jutarnjem listu.