

Na temelju članka 4. Odluke o definiranju prostora u prizemlju pazinskog Kaštela prostorom kulturne namjene, (KLASA: 371-03/24-01/2; URBROJ: 2163-01-01/01-24-3, od 14. veljače 2024. godine), Grad Pazin raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ

za davanje na korištenje prostora kulturne namjene - prizemlje Kaštela

### 1. PODACI O PROSTORU (ADRESA, POVRŠINA I KARAKTERISTIKE PROSTORA)

Predmet natječaja je davanje na korištenje prostora kulturne namjene u vlasništvu Grada Pazina – prizemlje Kaštela (u daljnjem tekstu: prizemlje Kaštela), koji se nalazi na adresi Trg Istarskog razvoda 1, Pazin, koji se nalazi na k.č.br. 117 ZGR. (N.I.k.č.1561), upisanoj u z.k.ul.br. 438 K.O. Pazin, površine od 168,98 m<sup>2</sup>, energetskog razreda F.

Prostor je kao dio Kaštela zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (Klasa: UP/I-612-08/05-06/1336, Ur.broj: 532-04-01-1/4-05-2 od 20.12.2005. g.) te je upisan u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-2437 i nalazi se u Zoni A zaštite.

*Napomena:* prostor nije u cijelosti slobodan od stvari. U prostoru se nalaze sanitarni čvor, šank, podovi i slična temeljna infrastruktura koju je postavio posljednji korisnik prostora. Grad Pazin i posljednji korisnik prostora sklopili su *Sporazum* (KLASA:372-01/22-01/30, URBROJ: 2163-01-01/01/22-3) temeljem kojega se korisnik obvezuje vratiti predmetni prostor u posjed Gradu Pazinu slobodan od stvari, ukoliko isti ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem po provedenom javnom natječaju, a u roku od 15 dana od kada ga Grad Pazin o tome obavijesti.

Za prostor iz natječaja, budući korisnik je u obvezi izvesti radove vlastitim sredstvima radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU ukoliko je potreban, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske. Budući korisnik je obvezan Gradu Pazinu dostaviti MTU u roku od 15 dana od ishođenja istog, odnosno u roku od 15 dana od dana početka obavljanja ugovorene djelatnosti.

Pregled prostora koji je predmet Natječaja moguć je uz prethodni dogovor i najavu na broj telefona: [052/635-031](tel:052/635-031), a upite vezano uz Natječaj potrebno je zatražiti pisanim putem putem elektronske pošte: [manifestacije@pazin.hr](mailto:manifestacije@pazin.hr)

Prikaz tlocrta prostora koji je predmet Natječaja je u prilogu.

### 2. NAMJENA PROSTORA I IZNOS NAKNADE ZA KORIŠTENJE

Predmetni prostor prizemlja Kaštela je Odlukom definiran kao prostor za potrebe društvenih djelatnosti i kulture. Namjena prostora je realizacija programa kulturnog i umjetničkog stvaralaštva, produkcije, distribucije, edukacije i sudjelovanja u kulturi usmjereno razvoju i poticanju urbane kulture s posebnim naglaskom na mlade i na turističke posjetitelje.

Za zadovoljavanje ekonomske održivosti i društvenih interesa za obavljanje pojedine kulturne djelatnosti, kao i za zadovoljavanje Posebnih uvjeta iz točke 4. ovog natječaja u predmetnom prostoru dozvoljeno je obavljanje **ugostiteljske djelatnosti**.

**Početni iznos naknade za korištenje je 1,44 €/m2 mjesečno (x 168,98 m2)= UKUPNO 243,33 €**

Terasa/javna površina ispred objekta nije predmet ovog poziva i dozvola za korištenje ugovara se zasebno temeljem odredbi **Odluke o porezima Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 48/2023).**

Budući korisnik obavezan je privesti prostore namjeni najkasnije do lipnja 2024. godine, i biti otvoren minimalno šest (6) mjeseci u godini.

Uz utvrđenu naknadu za korištenje prostora, korisnik je u obvezi plaćati slijedeće troškove:

- Sve troškove prilagodbe prostora i uvođenja infrastrukture za obavljanje djelatnosti, uz obvezu prijave Gradu Pazinu svake namjere za intervenciju koja zadire u fiksne dijelove prostora;
- sve troškove održavanja nastale u svezi sa korištenjem prostora na temelju ispostavljenih računa ili drugih vjerodostojnih isprava za troškove tekućeg održavanja (manjih popravaka, održavanja opreme, održavanje čistoće i sl.) uz obvezu prijave Gradu Pazinu svake namjere za intervenciju koja zadire u fiksne dijelove prostora;
- sve troškove nastale u svezi sa korištenjem prostora i obavljanjem djelatnosti (utrošak električne energije, vode, usluge odvoza otpada, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona i interneta i sl.) na temelju ispostavljenih računa ili drugih vjerodostojnih isprava.

### **3. VRIJEME TRAJANJA KORIŠTENJA**

Prostor koji je predmet natječaja daje se na korištenje na vrijeme od 5 (pet) godina. Protekom roka korisnik prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o korištenju prostora, ostvarit će pravo na sklapanje novog Ugovora o korištenju prostora bez javnog natječaja, sukladno Odluke o definiranju pazinskog Kaštela prostorom kulturne namjene.

Ukoliko odabrani korisnik ne poštuje ugovorne obveze o korištenju prostora Grad Pazin može u bilo kojem trenutku otkazati Ugovor.

### **4. POSEBNI UVJET NATJEČAJA**

Korisnik je u obvezi redovito razvijati kulturne programe primjerene predmetnom prostoru zaštićene kulturne baštine.

4.1. U svrhu razvoja kulturnih programa i prijave na ovaj Javni natječaj potencijalni korisnik obavezan dostaviti *Prijedlog kulturnog programa*, a koji mora sadržavati aktivnosti iz programskih cjelina:

- glazbeni program,
- program izvedbenih umjetnosti,
- program inovativnih umjetničkih i kulturnih praksi,
- književni program,
- audiovizualni program,
- ostale kulturne i edukativne programe (tribine, predavanja, radionice, probe i sl.),

#### 4.2. Korisnik je u obvezi i:

- na zahtjev i uz prethodnu najavu programskim aktivnostima i/ili radnim vremenom suradnički podržavati sadržaje Muzeja Grada Pazina i Etnografskog muzeja Istre i drugih korisnika Kaštela,
- na zahtjev i uz prethodnu najavu ugostiteljskim sadržajem suradnički podržavati sadržaje Muzeja Grada Pazina i Etnografskog muzeja Istre i drugih korisnika Kaštela (katering, domjenak, piće dobrodošlice i sl.).
- na zahtjev i uz prethodnu najavu programskim aktivnostima i/ili radnim vremenom suradnički podržavati prigodne programe povodom značajnijih gradskih manifestacija i datuma poput: Dana grada Pazina (2.6.), Rima (2.8.), Rujanskih svečanosti (13.9.), i sl.

Posebne uvjete i obveze svih zainteresiranih strana iz točke 4.2. ovog Javnog natječaja ugovaraju se prema potrebi posebnim sporazumima i drugim aktima.

*Prijedlog kulturnog programa obvezno mora sadržavati:*

##### A) Opis programa

- opći koncept kulturnog programa koji njeguje suvremeno kulturno i umjetničko stvaralaštvo te mora biti usmjeren razvoju i poticanju urbane kulture s posebnim naglaskom na mlade, i na turističke posjetitelje,
- okvirni plan djelovanja (programski) za 2024. godinu prema točki 4.1. ovog Javnog natječaja,
- određenu odgovornu osobu za provedbu *Prijedloga kulturnog programa*, kao i njezine reference/iskustvo,
- dokaze o suradnji sa relevantnim udrugama i/ili ustanovama za organizaciju programa.

##### B) Opis djelovanja

- Vrijeme rada (mjeseci u godini/ od-do)
- Ostale odlike prostora i/ili sadržaja (ako je primjenjivo, primjerice: opis sadržaja u prostoru i sl.).

Povjerenstvo razmatra i boduje prijave sukladno utvrđenim kriterijima i mjerilima za vrednovanje.

Neće se uzeti u razmatranje prijedlog kulturnog programa koji nije cjelovit odnosno koji ne obuhvaća u cijelosti prostor koji je predmet ovog Natječaja te koji ne sadrži utvrđene programske cjeline.

Korisnik je u obvezi o kulturnom programu u pisanom obliku **najavljivati i izvještavati** Grad Pazin, Upravni odjel za protokol, informiranje, manifestacije i projekte Grada Pazina najmanje jednom godišnje.

## 5. KRITERIJI I MJERILA ZA BODOVANJE PRIJAVA

Kriterij za izbor najpovoljnijeg natjecatelja je ekonomski najpovoljnija ponuda (ENP) odnosno najpovoljniji omjer ponuđene cijene i kvalitete prijedloga programa.

Bodovi ostvareni prema pojedinim kriterijima i mjerilima zbrajaju se, a najveći broj bodova koji se može dodijeliti iznosi 100 bodova.

Ako dva ili više korisnika ostvare jednaki broj bodova, prednost ima onaj korisnik koji je ostvario veći broj bodova prema kriteriju iz točke 4. ovog Natječaja: Opis kulturnog projekta, programa i aktivnosti – Prijedlog kulturnog programa koji se planira provoditi.

U nastavku se daju kriteriji i mjerila za stručno vrednovanje prijava na Natječaj:

	Kriteriji	Bodovi	Maksimalni broj bodova po kriteriju:
1	Broj programa /učestalost (prosječno u godini djelovanja)	4 mjesečno – 5 bodova	5
		2 mjesečno – 3 boda	
		1 mjesečno – 1 bod	
2	Raznovrsnost programa (zastupljenost programskih cjelina iz točke 4.1.)	5-6 cjelina – 5 bodova	5
		3-4 cjeline – 3 boda	
		1-2 cjeline – 1 bod	
3	Broj suradnika (s dokazima)	2 i više suradnika – 5 bodova	5
		1 suradnik – 1 bod	
4	Kvaliteta/reference prijavitelja (iskustvo u organizaciji sličnih programa)	4 i više godina – 5 bodova	5
		2-3 godine - 3 boda	
		(do) 1 godina – 1 bod	
5	Radno vrijeme/otvorenost objekta	9 i više mjeseci – 5 bodova	5
		6 do 8 mjeseci – 3 boda	
6	Kvaliteta programa i održivost		5
<b>UKUPNO (max)</b>			<b>30</b>

KRITERIJI	Relativni značaj	Broj bodova
A) Kriterij (K1): cijena ponude bez PDV-a	30%	30
B) Kriterij (K2): kvaliteta i održivost programa	70%	70
UKUPNO (K1+K2)	100%	100

## 6. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

**6.1.** Rok za podnošenje pisanih prijava na propisanom obrascu za prijavu je **do 4. ožujka 2024. godine**. Sve prijave moraju u navedenom roku biti zaprimljene u pisarnici Grada Pazina ili predane u poštu, zaključno s danom 4. ožujka 2024. godine.

**6.2.** Pisane prijave sa pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se osobno ili preporučeno poštom u zapečaćenom omotu na adresu:

Grad Pazin – Povjerenstvo za provedbu natječaja  
za davanje na korištenje prostora kulturne namjene,  
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin,  
sa naznakom «**Ne otvarati**, ponuda na Natječaj za dodjelu prostora prizemlja Kaštela»  
(dalje u tekstu: Grad Pazin).

**6.3.** Prostor prizemlja Kaštela nije u cijelosti slobodan od stvari i opreme prema sklopljenom Sporazumu (vidi točku 1.)

Korisnik snosi sve troškove navedene u točki 2. kao i troškove aktivnosti iz Prijedloga kulturnih programa.

Korisnik je dužan ishoditi od Grada Pazina pisanu suglasnost prije započinjanja bilo kakvih radova vezanih uz prostor prizemlja Kaštela koji prelaze okvire tekućeg održavanja, osobito ukoliko ulazi u fiksne dijelove građevine. U slučaju investicijskog ulaganja vlastitih sredstava korisnika u predmetni prostor, sklopit će se ugovor o investicijskom ulaganju. Korisnik je dužan u predmetnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara u skladu s pozitivnim propisima.

Korisnik je dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete (MTU) za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru (ukoliko je primjenljivo). Grad Pazin ne jamči niti odgovara korisniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ugovorene djelatnosti u predmetnom prostoru.

Korisnik ne smije predmetni prostor dati na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi bez prethodne suglasnosti Grada Pazina.

Grad Pazin se oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi korisnika u predmetnom prostoru.

**6.4.** Ugovor o korištenju sklapa se kao ovršna isprava kojom stranke suglasno utvrđuju da Grad Pazin može temeljem ugovora o korištenju zatražiti prisilnu ovrhu radi plaćanja dospjelih: zakupnine, komunalne i vodne naknade te svih ostalih režijskih troškova odnosno iseljenja korisnika iz predmeta korištenja te predaju istog Gradu Pazinu.

**6.5.** Najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja ugovora o korištenju, kao osiguranje redovnog plaćanja naknade i povrata predmetnog prostora, dostaviti javnobilježnički ovjerenu običnu zadužnicu u visini šestomjesečne visine ugovorene naknade za korištenje s porezom na dodanu vrijednost.

**6.6.** Natjecatelj je dužan uplatiti garantni polog u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne naknade za korištenje (bez PDV-a) za poslovni prostor za koji se natječe na žiro-račun Grada Pazina - Proračun IBAN HR7823400091832100002 PBZ, poziv na broj HR68-7811-OIB, sa naznakom „garantni polog- natječaj za korištenje prostora kulturne namjene“ (*izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi ugovor o korištenju; natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju garantni polog se vraća, bez prava na kamatu, u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru; sklapanjem ugovora o korištenju garantni polog se uračunava u naknadu za korištenje*).

**6.7.** Na natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s Gradom Pazinom ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu Grada Pazina osim ako je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

**6.8.** Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadržava slijedeće:

- osobne podatke natjecatelja, prebivalište i državljanstvo (za fizičku osobu), obrtnicu za obrtnika odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB),
- ponuđeni iznos naknade za korištenje po m<sup>2</sup> mjesečno koji ne može biti manji od početnog iznosa naknade za korištenje po m<sup>2</sup>
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,
- izjavu natjecatelja kojom izjavljuje da prihvaća uvjete ovog natječaja te opće uvjete korištenja propisane Odlukom o definiranju pazinskog Kaštela prostorom kulturne namjene, da preuzima predmetni prostor u viđenom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan održavati, da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u predmetnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga,
- potvrdu Porezne uprave vezano uz točku 6.7. natječaja,
- potvrdu Upravnog odjela za gospodarstvo, financije i proračun Grada Pazina vezano uz točku 6.7. natječaja,

**6.9.** Korisnik je dužan ugovor o korištenju podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku te snositi javnobilježničke troškove.

U posjed predmetnog prostora korisnik stupa danom solemnizacije ugovora o korištenju.

**6.10.** Ugovor o korištenju je najpovoljniji natjecatelj dužan sklopiti najkasnije u roku od 8 dana od poziva Grada Pazina.

**6.11.** Korisnik je obvezan početi koristiti prostor kulturne namjene u ugovorenom roku, može koristiti prostor kulturne namjene samo u svrhu i na način određen ugovorom, ne smije prestati koristiti prostor kulturne namjene bez opravdanog razloga na vrijeme duže od 60 (šezdeset) dana.

**6.12.** Korisnik je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed neodgovarajućeg korištenja odnosno zanemarivanja prostora kulturne namjene koji koristi, dužan je omogućiti ovlaštenoj osobi Grada Pazina nesmetani ulazak u prostor kulturne namjene radi obavljanja kontrole korištenja istog, prostor kulturne namjene mora predati u posjed Gradu Pazinu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan na korištenje, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora.

**6.13.** Natječaj će se objaviti na oglasnim pločama Grada Pazina i na [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

Gradonačelnica Grada Pazina zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

**6.14.** Prostor kulturne namjene se može razgledati svakim radnim danom u uredovno vrijeme za vrijeme trajanja natječaja, uz prethodnu najavu.

**6.15.** Sve ostale informacije mogu se dobiti u Upravnom odjelu za protokol, informiranje, manifestacije i projekte Grada Pazina.

## **7. NAČIN I ROK PODNOŠENJA PRIJAVA NA NATJEČAJ**

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za dodjelu prostora kulturne namjene na korištenje (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenovano od strane Gradonačelnice Grada Pazina na vrijeme od 5 (pet) godina, a čine ga 3 člana, koja ne moraju biti zaposlenici Grad Pazina:

Rad Povjerenstva je javan, a ostvaruje se objavom zapisnika o radu Povjerenstva na mrežnim stranicama Grada Pazina.

Zadaće Povjerenstva su slijedeće:

- otvara zaprimljene prijave na Natječaj,
- utvrđuje koje prijave udovoljavaju uvjetima Natječaja,
- razmatra i boduje prijave koje udovoljavaju uvjetima Natječaja te
- predlaže Gradonačelnici donošenje Odluke o dodjeli prostora kulturne namjene – prizemlje Kaštela na korištenje.
- Na prijedlog Povjerenstva, Odluku o dodjeli prostora kulturne namjene na korištenje donosi Gradonačelnica Grada Pazina, a ista se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Pazina.
- Sa odabranim prijaviteljem sklopit će se ugovor o korištenju prostora kulturne namjene kojim će se regulirati međusobna prava i obveze sukladno pravilimo ovog Natječaja.

Povjerenstvo je imenovano Zaključkom Gradonačelnice Grada Pazina.

Prijava na Natječaj mora biti ovjerena (potpisana i pečatirana) od strane korisnika odnosno osobe ovlaštene za zastupanje korisnika.

- Potpunom prijavom smatra se ona prijava koja sadrži sve podatke i priloge koji su utvrđeni u tekstu Natječaja, dostavljena na propisanom obrascu.
- Ukoliko bi prijava korisnika sadržavala manje nedostatke, koji ne utječu na sadržaj bitan za ocjenjivanje prijave, Povjerenstvo može zatražiti od natjecatelja naknadno pojašnjenje prijave. Natjecatelj je dužan očitovati se Povjerenstvu u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahtjeva za pojašnjenjem prijave.

Rezultati Javnog poziva objavit će se na internetskoj stranici Grada Pazina ([www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)) u roku od petnaest (15) radnih dana od dana zaključenja prijave na javni poziv.

Natječaj će se provesti i u slučaju da na ovaj Natječaj pristigne samo jedna prijava ukoliko ona udovoljava uvjetima Natječaja.

Grad Pazin zadržava pravo poništiti ovaj Javni poziv u svakom trenutku bez obrazloženja.

KLASA: 371-03/24-01/2

URBROJ: 2163-01-01/01-24-4

Pazin, 15. veljače 2024. godine

Gradonačelnica Grada Pazina

*Suzana Jašić, v.r.*