

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

TŠŠ-S.M.S.I. DANTE ALIGHIERI PULA POLA

S.Santorio 3, Pola
OIB:86195376444

SIG.AMM.:372-02/25-01/03

N.PROT:2168-18-25-1

Pola, 8 settembre 2025

Ai sensi dell'art. 6 della Legge sull'affitto e vendita dei spazi commerciali (GU n. 125/11, 64/15 e 112/18), della Delibera su condizioni, criteri e procedura dell'affitto di locali e attrezzature nelle istituzioni scolastiche della Regione Istriana (Gazzetta ufficiale della Regione Istriana n. 9/02 e 10/04) e della Delibera del Comitato scolastico della TŠŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola sulle condizioni e i criteri del bando di gara di pubblico incanto per l'affitto dei vani commerciali (SIG.AMM.:007-05/25-01/12, N.PROT:2168-18-25-19 in data 03/09/2025) la TŠŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola pubblica

BANDO DI GARA DI PUBBLICO INCANTO per l'affitto dei vani commerciali

La TŠŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola affitta presso l'indirizzo della sede legale i seguenti vani:

OGGETTO DELL'AFFITTO	Lo spazio commerciale si trova nel seminterrato dell'edificio scolastico con superficie di 118 m2. Consiste nei vani: cucina, servizio di refezione, ripostiglio e servizi igienici.
SPECIFICHE DEI VANI	Lo spazio commerciale è allestito, ma deve essere attrezzato per la ristorazione. Esso contiene l'inventario (mobili da cucina, utensili da cucina di base, frigorifero e lavastoviglie) di proprietà della scuola, messo a disposizione della scuola stessa.
SCOPO DELLO SPAZIO COMMERCIALE	Svolgere attività di ristorazione, ovvero fornire servizi di ristorazione (preparazione e somministrazione di piatti caldi e freddi e bibite). È obbligatorio applicare l'HACCAP del settore alimentare in tutte le fasi. (L'orario di lavoro della cucina viene definito dal locatario. Lo spazio di refezione deve venir utilizzato durante l'orario scolastico (7.00-15.00) e unicamente dal personale scolastico e dagli allievi della scuola).
DURATA DELL'AFFITTO	Un (1) anno dalla data di conclusione del contratto d'affitto, con possibilità di proroga.
PREZZO DI BASE	L'importo iniziale dell'affitto mensile per i giorni lavorativi della scuola (da orario, 7.00-15.00) è di 200,00 EUR. La scuola non è nel sistema IVA e il prezzo d'affitto include i costi di: acqua, elettricità, riscaldamento e tributo comunale. *È possibile usare la cucina durante i giorni non lavorativi della scuola (giorni in cui non si svolgono lezioni e festività) nella durata massima di 8 ore di lavoro in accordo con la dirigenza scolastica. L'importo dell'affitto giornaliero per i giorni non lavorativi della scuola è di 20,00 EUR.

1. Condizioni del bando di gara di pubblico incanto:

Hanno diritto di partecipare alla gara di pubblico incanto le persone fisiche e giuridiche che soddisfano le condizioni stabilite per lo svolgimento dell'attività, purché garantiscano che l'attività sarà svolta da una persona che conosce la lingua italiana.

Le offerte scritte per la gara di pubblico incanto devono contenere:

- Informazioni sull'offerente: (nome, cognome, residenza, OIB della persona fisica, ovvero nome, sede e OIB per le persone giuridiche)
- L'importo del canone mensile offerto (che non può essere inferiore all'importo iniziale)
- Proposta dei servizi, ovvero specificazione dei piatti offerti e dei dolci, delle bevande calde e fredde e analcoliche che si intende offrire nel spazio commerciali
- Una dichiarazione autocertificata che assicura che l'attività è svolta da una persona che parla italiano.

L'offerta deve essere accompagnata dai seguenti documenti in originale o in copia autenticata:

- Estratto dal registro del tribunale (decreto di registrazione) o dal registro degli artigiani (artigiane) non più vecchio di 3 mesi
- Certificato dell'Amministrazione Finanziaria sullo stato di indebitamento sulla base dei benefici pubblici, non più vecchio di 30 giorni
- BON-2 o SOL-2 (dati di solvibilità dell'offerente), non più vecchi di 30 giorni
- Conferma che non sono in corso procedimenti penali contro una persona fisica o responsabile in una persona giuridica, non più vecchia di 30 giorni
- Prova del pagamento della cauzione di un (1) importo dell'affitto mensile iniziale
- Prova di priorità

2. Presentazione delle offerte e selezione:

Le offerte con tutte le prove dell'adempimento alle condizioni della gara di pubblico incanto devono essere presentate in busta chiusa direttamente per consegna o per posta all'indirizzo:
TSS-S.M.S.I. DANTE ALIGHIERI PULA POLA, Santoriovà 3, 52100 Pula con l'indicazione obbligatoria:
"Gara di pubblico incanto per l'affitto di vani commerciali - non si apre"

Il termine per la presentazione delle offerte è di otto (8) giorni dalla data di pubblicazione sul sito web della Scuola.

Il bando di gara di pubblico incanto è aperto dal 08/09/2025 con la scadenza del 16/09/2025.

Non saranno prese in considerazione offerte tardive, incomplete e non conformi alle condizioni del bando di gara di pubblico incanto.

L'apertura delle offerte non sarà pubblica.

Sarà considerata l'offerta più favorevole, quella che, oltre a soddisfare le condizioni e la documentazione del bando, conterrà anche l'importo del canone più elevato.

Le persone tutelate dalla "Legge sui diritti dei veterani della guerra nazionale croata" e i membri delle loro famiglie hanno il diritto primario di stipulare un contratto di locazione dei vani commerciali, allegando una prova valida del loro status non più vecchia di 3 mesi (dalla data di emissione), ma solo nel caso in cui soddisfano tutti i requisiti del bando di gara di pubblico incanto.

Con l'offerente la cui offerta è risultata la più favorevole, verrà stipulato un contratto d'affitto dei vani commerciali previa acquisizione dell'assenso del fondatore della Scuola alla bozza di contratto d'affitto.

3. Altre condizioni-Informazioni sul bando di gara di pubblico incanto:

Il contratto d'affitto dei vani commerciali viene stipulato come atto esecutivo ed è confermato (solennizzato) da un notaio, a spese del locatario.

Il locatario con il quale verrà stipulato il contratto d'affitto dei vani commerciali non potrà subaffittare tali vani ad altri.

Con la presentazione di un'offerta scritta per il presente bando di gara di pubblico incanto, si attesta che gli offerenti abbiano espresso il proprio consenso all'utilizzo dei propri dati personali ai fini dello svolgimento della gara.

Gli offerenti saranno informati sui risultati del bando tramite il sito web della Scuola.

Gli spazi commerciali possono essere visionati nei giorni di lavoro durante la durata del bando di gara di pubblico incanto dalle ore 12.00 alle ore 14.00, previo avviso telefonico; 052/385 091 o e-mail: ss.dante.pula@gmail.com

Tutte le ulteriori informazioni possono essere ottenute presso la sede di TSS-SMSI Dante Alighieri Pula Pola in segreteria o telefonicamente; 052/385 091 o e-mail: ss.dante.pula@gmail.com



LA PRESIDENTE DEL COMITATO SCOLASTICO

Claudia Catela, prof.ssa

4.2. *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

TSŠ-S.M.S.I. DANTE ALIGHIERI PULA POLA
Santoriova 3, Pula
OIB:86195376444

KLASA:372-02/25-01/03
URBROJ:2168-18-25-1
Pula, 8. rujna 2025.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18), Odluke o uvjetima, kriterijima i postupku za uzimanje u zakup prostora i opreme u školskim ustanovama Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 9/02 i 10/04) i Odluke Školskog odbora TSŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola o uvjetima i kriterijima natječaja za zakup poslovnog prostora (KLASA:007-05/25-01/12, URBROJ:2168-18-25-19 od 03.09.2025.), TSŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora

TSŠ-S.M.S.I. Dante Alighieri Pula Pola daje u zakup slijedeći prostor na adresi sjedišta:

PREDMET ZAKUPA:	Poslovni prostor se nalazi u suterenu školske zgrade površine 118 m ² . Sastoji se od kuhinje, blagavaonskog dijela, spremišta (skladišnog prostora) i sanitarnog čvora.
OBILJEŽJE PROSTORA:	Poslovni prostor je uređen ali ga je potrebno opremiti ugostiteljskom opremom. Sadrži inventar (kuhinjski namještaj, osnovni kuhinjski pribor, hladnjak i perilica posuđa) u vlasništvu škole kojeg škola ustupa na korištenje.
NAMJENA PROSTORA:	Obavljanje ugostiteljske djelatnosti odnosno pružanje ugostiteljskih usluga (pripremanje i posluživanje toplih i hladnih jela i bezalkoholnih pića). Dužno je primjenjivati HACCAP u poslovanju s hranom u svim fazama. (Korištenje kuhinje određuje zakupac samostalno. Blagavaonica koristit će se isključivo u vrijeme održavanja nastave (7.00-15.00) a namijenjena je samo učenicima i djelatnicima škole).
TRAJANJE ZAKUPA:	1 godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, s mogućnošću produljenja.
POČETNA CIJENA:	Početni iznos mjesečne zakupnine za radne (nastavne) dane Škole (radno vrijeme 7.00-15.00) je 200,00 EUR. Škola nije u sustavu PDV-a te u cijenu zakupa uključeni su troškovi režija: vode, struje, grijanja i komunalne naknade. *Moguće je koristiti kuhinju za vrijeme neradnih i nenastavnih dana u trajanju od najviše 8 radnih sati u dogovoru s rukovodstvom Škole. Iznos dnevne zakupnine za neradne i nenastavne dane u Školi iznosi 20,00 EUR.

1. Natječajni uvjeti:

Pravo sudjelovanja u nadmetanju imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju utvrđene uvjete za obavljanje djelatnosti, uz uvjet da osiguraju da će se djelatnost obavljati po osobi koja poznaje talijanski jezik.

Pisane ponude za natječaj moraju sadržavati:

- Podatke o ponuditelju: (ime, prezime, prebivalište, OIB fizičke osobe odnosno naziv, sjedište i OIB za pravne osobe)
- Visinu ponuđene mjesečne zakupnine (a koji ne može biti manji od početnog iznosa)
- Prijedlog usluga odnosno specifikaciju ponuđenih jela i slastica, toplih i hladnih napitaka i bezalkoholnih pića koje namjerava nuditi u poslovnom prostoru
- vlastoručnu izjavu da će se osigurati obavljanje djelatnosti po osobi koja poznaje talijanski jezik.

Uz ponudu potrebno je priložiti sljedeće dokumente u izvorniku ili ovjerenu presliku:

- Izvod iz sudskog registra (rješenje o registraciji) ili registra obrtnika (obrtnica) ne starije od 3 mjeseca
- Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja, ne starije od 30 dana
- BON-2 odnosno SOL-2 (podaci o solventnosti ponuditelja), ne starije od 30 dana
- Potvrdu da se protiv fizičke ili odgovorne osobe u pravnoj osobi ne vodi kazneni postupak, ne starije od 30 dana
- Dokaz o uplati jamčevine u jednom (1) iznosu početne mjesečne zakupnine
- Dokaze o pravu prvenstva

2. Podnošenje ponuda i odabir:

Ponude sa svim dokazima o ispunjavanju natječajnih uvjeta dostavljaju se u zatvorenoj omotnici neposredno predajom ili poštom na adresu:
TSŠ-S.M.S.I. DANTE ALIGHIERI PULA POLA, Santoriova 3, 52100 Pula s obveznom naznakom:
„Javni natječaj za zakup poslovnog prostora-ne otvarati“

Rok za dostavu ponuda je osam (8) dana od dana objave natječaja na web stranici Škole.
Javni natječaj za zakup poslovnog prostora je otvoren od 08.09.2025. do 16.09.2025..

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne odgovaraju uvjetima natječaja neće biti razmatrane.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja i natječajne dokumentacije, sadrži i najviši iznos zakupnine.

Prvenstveno pravo sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, uz prilaganje pravovaljanog dokaza o svom statusu, ukoliko ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, iz Zakona o

zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Osoba koja se poziva na pravo prvenstva temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, uz sve potrebne dokumente koji su navedeni u natječaju trebaju priložiti izvornik ili ovjerenu presliku nadležnih tijela kojim se dokazuje status osobe koja ima prednost pri zakupu poslovnog prostora, ne starije od 3 mjeseca (od datuma izdavanja).

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora nakon dobivanja suglasnosti osnivača Škole na nacrt Ugovora o zakupu.

3. Ostali uvjeti-Informacije o natječaju

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) po javnom bilježniku, a na trošak zakupnika.
Zakupnik s kojim će se sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.

Podnošenje pisane ponude na ovaj natječaj, smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja natječaja.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obavješteni putem mrežne stranice Škole.

Poslovni prostor može se pogledati radnim danom za vrijeme trajanja natječaja od 12.00-14.00 sati, uz prethodnu najavu na na telefon; 052/ 385 091 ili e-mail: ss.dante.pula@gmail.com

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u prostorijama TSŠ-SMSI Dante Alighieri Pula Pola u tajništvu ili na telefon; 052/ 385 091 ili e-mail: ss.dante.pula@gmail.com



PREDSJEDNICA ŠKOLSKOG ODBORA

Claudia Catela, prof.

U. Z. Delora Jaslovec