



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ-PARENZO
CITTÀ DI POREČ-PARENZO
Upravni odjel za upravljanje gradskom
imovinom
52440 Poreč-Parenzo, O. m. Tita 5

KLASA: 342-01/18-01/76
URBROJ: 2167/01-02/11-19-6
Poreč-Parenzo, 8.7.2019.

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**Koncesija na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan
na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč**

Viši savjetnik za pravne poslove
Ivan Pavić

Pročelnik
Đulijano Petrović

1. OPĆI PODACI

1.1. Naziv i sjedište davatelja koncesije

Grad Poreč-Parenzo
Obala maršala Tita 5
OIB: 41303906494
Tel: 052 451 099
Fax: 052 434 868
Internet adresa: www.porec.hr

1.2. Služba za kontakt

Grad Poreč-Parenzo, Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Obala maršala Tita 5, 52440 Poreč-Parenzo
Osoba za kontakt: Ivan Pavić
Tel: 052 634 326
E-mail: ivan.pavic@porec.hr

1.3. Popis gospodarskih subjekata s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa

Ne postoje gospodarski subjekti s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa u smislu članka 80. stavak 2. točka 2. u svezi članka 76. stavak 2. Zakona o javnoj nabavi (NN broj 120/16) (dalje u tekstu: Zakon o javnoj nabavi).

1.4. Procijenjena vrijednost koncesije

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 2.310.000,00 kuna.

1.5. Vrsta koncesije

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. Opis predmeta koncesije

Koncesija se daje na dijelu k.č. 2746, 2748 i 2749, sve k.o. Poreč, upisane kao 1/1 pomorsko dobro, za gospodarsko korištenje morske plaže sa akvaganom.

Površina koja se namjenjuje u svrhu davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra iznos 190 m² (**Prilog 1 Dokumentacije za nadmetanje**).

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča-Parenzo dostavio je svoje očitovanje KLASA: 351-01/19-01/06 URBROJ: 2167/01-10/01-19-2 od 02.04.2019., kojim se navodi da je za predmetno područje moguće ishoditi lokacijsku dozvolu i/ili građevinsku dozvolu.

Koncesionar je ovlašten na području u koncesiji obaviti zahvate u prostoru potrebne za obavljanje gospodarske djelatnosti sukladno izvršnoj Lokacijskoj dozvoli koju će ishodovati, dužan je pažnjom dobrog gospodarstvenika koristiti područje u koncesiji, te obavljati potrebne zamjene i/ili opreme materijala.

Po isteku koncesije koncesionar je dužan najkasnije u roku od 30 dana napustiti pomorsko dobro, ukloniti postavljene objekte i vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje.

Ukoliko koncesionar ne ukloni objekte, objekte će ukloniti davatelj koncesije, na trošak koncesionara. Davatelj koncesije poziva koncesionara da u roku od 8 dana od poziva isplati troškove uklanjanja objekata. Ako koncesionar ne podmiri obveze uklanjanja

objekata na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje postavljenih objekata temeljem zadužnice koja je dana kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju.

Za svaki zahvat u prostoru koji ne bude planiran Lokacijskom dozvolom koncesionar je obvezan ishodovati suglasnost davatelja koncesije, kao i sve dozvole sukladno propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.

Vrijednost investicijskih ulaganja u akvagan namijenjen iznajmljivanju posjetiteljima i prateću opremu iznosi 410.000,00 kuna. Najveći udio u strukturi ukupnih investicijskih ulaganja otpada na vrijednost bazenske opreme (39%).

S obzirom na dinamiku ulaganja, cjelokupna investicija realizirat će se u prvoj godini koncesije kako bi se odmah započelo s poslovanjem iznajmljivanja akvagana na pomorskom dobru u neposrednoj blizini mora. U narednim godinama trajanja koncesije neće se vršiti druga investicijska ulaganja već će se samo provoditi održavanje postojećih materijala i opreme što će se evidentirati u kategoriji materijalnih troškova redovnog (godišnjeg) poslovanja akvagana.

Budući koncesionar bit će u obvezi Davatelju koncesije dostaviti izvješće i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području.

Budući koncesionar bit će u obvezi na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

2.2. Predviđeno trajanje ugovora o koncesiji

20 (dvadeset) godina.

2.3. Potkoncesija

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz izričitu suglasnost davatelja koncesije, s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbi članka 68. Zakona o koncesijama (NN broj 69/17) (dalje u tekstu: Zakon o koncesijama) i članka 26. i 35. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) (dalje u tekstu: Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama).

3. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA

3.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja temeljem članka 24. Zakona o koncesijama

Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije obvezno isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku ako je gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora tog gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđen za bilo koje od djela navedenih u članku 24. stavak 1. točka 1. Zakona o koncesijama ili ako je gospodarski subjekt u postupku likvidacije, odnosno ako je obustavio svoje poslovne aktivnosti.

Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku tijekom postupka davanja koncesije ako je gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za bilo koje djelo iz članka 24. stavka 1. točka 1. Zakona o koncesijama i za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

Sukladno članku 24. stavku 10. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/2017) razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje iz postupka davanja koncesije prema članku 24. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/2017) je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

Davatelj koncesije obavezan je isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako utvrdi da gospodarski subjekt nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i/ili doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj ili u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, osim ako mu sukladno posebnom propisu plaćanje obveza nije dopušteno ili mu je odobrena odgoda plaćanja.

Iznimno od stavaka 1. – 4. članka 24. Zakona o koncesijama, davatelj koncesije može odustati od isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg je stečen razlog za isključenje zbog bitnih razloga koji se odnose na javni interes kao što je javno zdravlje ili zaštita okoliša.

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. članka 24. Zakona o koncesijama može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka. Poduzimanje navedenih mjera gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom,
2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom,
3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

Naprijed navedene mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je davatelj koncesije obavezan obrazložiti razloge prihvatanja ili neprihvatanja mjera.

Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 6. članka 24. Zakona o koncesijama primjerene.

Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje iz postupka davanja koncesije prema članku 24. Zakona o koncesijama je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja, okolnosti iz članka 24. Zakona o koncesijama utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

3.2. Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti

Ponuditelj je za dobivanje koncesije obavezan ispuniti uvjete sukladno članku 17. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Dakle ponuditelj mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- 1) mora biti registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju,
- 2) mora raspolagati odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije,
- 3) mora imati jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije,
- 4) mora imati do sada podmirene sve obveze iz ranijih koncesija,
- 5) da mu do sada nije oduzimana koncesija radi nekih od razloga iz članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Ispunjavanje uvjeta pod 2) i 3) iz ove točke Dokumentacije za nadmetanje dokazuje se analizom davanja koncesije, koja sadrži visinu ulaganja i amortizaciju.

3.3. Dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta

Dokazi o sposobnosti:

1. Izjava da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu - **Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje**) ili potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 3.1. Dokumentacije za nadmetanje - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske. Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 3.1. Dokumentacije za nadmetanje i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost kako je navedeno pod točkom a) ovog stavka.

2. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 60 dana (dokaz za točku 3.2. 1) Dokumentacije za nadmetanje);
3. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
4. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
5. Podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 60 dana (dokaz za točku 3.1. Dokumentacije za nadmetanje);
6. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 3.2. 4) Dokumentacije za nadmetanje, dostaviti na obrascu - **Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje**);
7. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (dokaz za točku 3.2. 5) Dokumentacije za nadmetanje, dostaviti na obrascu - **Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje**).

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. članka 24. Zakona o koncesijama može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za

isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

3.4. Ostala obvezna dokumentacija

1. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
2. Analiza opravdanosti davanja koncesije koja se izrađuje prema sadržaju i formi kako je navedeno u **Prilogu 2 Dokumentacije za nadmetanje**, kao dokaz za točku 3.2. 2) i 3).

Ukupna vrijednost investicije koja se planira Analizom davanja koncesije smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

3. Bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude u visini 1% od procijenjene vrijednosti predmetne koncesije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

Umjesto dostavljanja jamstva za ozbiljnost ponude (bankarske garancije) ponuditelj ima mogućnost dati novčani polog u traženom iznosu visine jamstva i to uplatom na IBAN Davatelja koncesije broj: HR 13 23400091834800003, poziv na broj: HR 68 7706 - OIB ponuditelja, s naznakom „jamstvo za ozbiljnost ponude, „ Koncesija na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč“. Polog mora biti evidentiran na računu Davatelja koncesije u trenutku isteka roka za dostavu ponuda.

4. Pismo namjere poslovne banke u izvornom obliku da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
5. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja prema analizi davanja koncesije.
6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja.
7. Zajednica ponuditelja dužna je davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji. Zajednica ponuditelja može se osloniti na sposobnost članova zajednice ponuditelja u skladu s člankom 32. Zakona o koncesijama. Članovi zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu ugovora o koncesiji.

Ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa.

4. SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE, ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE

4.1. Sadržaj, način izrade i način dostave ponude

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom naziva predmeta koncesije: „Koncesija na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč“, s napomenom „ne otvarati“ i adresom ponuditelja, na adresu: GRAD POREČ-PARENZO, UPRAVNI ODJEL ZA UPRAVLJANJE GRADSKOM IMOVINOM, Obala maršala Tita 5, 52440 Poreč-Parenzo.

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a cijena ponude izražava se u kunama.

U roku za dostavu ponude ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Nakon isteka roka za dostavu ponuda se ne smije mijenjati, već samo pojasniti ili dopuniti u skladu s člankom 34. stavcima 6. – 9. Zakona o koncesijama.

Na zahtjev davatelja koncesije ponuditelj može produžiti rok valjanosti svoje ponude.

Ponuda se dostavlja i u elektronskom obliku.

Ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 3.3. i 3.4. Dokumentacije za nadmetanje.

Ponuda mora u cijelosti odgovarati Obavijesti o namjeri davanja koncesije i ovoj Dokumentaciji za nadmetanje.

Ponuda mora sadržavati:

- 1) Sadržaj ponude (popis sastavnih dijelova i/ili priloga ponude),
- 2) Popunjeni rekapitulacijski list potpisan od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja prema **Prilogu 3 Dokumentacije za nadmetanje**,
- 3) Dokumente zatražene u točki 3.3. Dokumentacije za nadmetanje,
- 4) Dokumente zatražene u točki 3.4. Dokumentacije za nadmetanje.

Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema analizi davanja koncesije mora biti iskazan u kunama bez PDV-a.

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu, mora biti uvezana na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova.

Stranice ponude moraju biti numerirane.

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se u izvorniku, umetnuta u potpuno zatvorenu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude. Plastična folija mora biti zatvorena sa svih strana i/ili zatvorena jednom ili više naljepnica na način da se ne može izvaditi iz folije bez kidanja ili rezanja naljepnice. Bankarska garancija mora biti neoštećena, odnosno ne smije biti probušena, zaklamana, lijepljena, presavijena ili oštećena na drugi način.

Ponuda u elektronskom obliku se ne uvezuje, ali mora biti obilježena nazivom i naznačena u sadržaju ponude.

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 da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju, neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Ponuditelj snosi troškove izrade, podnošenja i vraćanja ponude.

Ponuda mora biti potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi sjedišta ponuditelja.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom na adresu: Grad Poreč-Parenzo, Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Obala maršala Tita 5, Poreč, u roku od 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave (dalje u tekstu skraćeno: EJON) Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Gradu Poreču-Parenzo, Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

4.2. Određivanje naknade za koncesiju

Visina koncesijske naknade određena je primjenom članka 16. i 17. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010, 102/2011, 83/2012, 10/2017).

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se prema kvadratnim metrima područja koje se daje u koncesiju i iznosi 50,00 kuna za metar kvadratni.

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 2% prihoda od djelatnosti akvagana.

Prihodi su ukupni prihodi s naslova obavljanja djelatnosti na pomorskom dobru obuhvaćenom koncesijom.

4.3. Kriteriji za odabir ponude

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda.

Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i to:

| | |
|---|-----|
| - ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema analizi davanja koncesije | 40% |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz analize davanja koncesije, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

$$\text{Koef.stal.konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc. naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc. naknade}}$$

$$\text{Koef.promjenj.konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promj. dijela konc. naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promj. dijela konc. naknade}}$$

$$\text{Koef. ukupne investicije} = \frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši iznos ukupne investicije}}$$

4.4. Rok valjanosti ponude

Ponuda je valjana odnosno obvezuje ponuditelja 90 dana od dostave.

4.5. Uvjeti za preuzimanje dokumentacije za nadmetanje

Rok za preuzimanje Dokumentacije za nadmetanje teče od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u EOJN.

Dokumentacija za nadmetanje će biti dostupna u EOJN i na internetskoj stranici Grada Poreča-Parenzo: www.porec.hr.

Dokumentacija za nadmetanje se preuzima u digitalnom formatu te se ne naplaćuje.

4.6. Postupak otvaranja ponuda

Otvaranje ponuda započet će odmah nakon isteka roka za predaju ponuda, a održat će se u maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo, Obala maršala Tita 5, Poreč-Parenzo.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja, predstavnici Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča-Parenzo i članovi Stručnog povjerenstava za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo.

Ponude otvara Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo.

O otvaranju ponuda sastavlja se zapisnik koji se uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnima na otvaranju ponuda, a ostalim ponuditeljima na pisani zahtjev.

5. OSTALI PODACI

5.1. Prijenos ugovora o koncesiji

Prijenos ugovora o koncesiji ne smije umanjiti kvalitetu i narušiti kontinuitet provedbe ugovora o koncesiji.

Na prijenos ugovora o koncesiji na odgovarajući način se primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuju trgovačka društva, financijsko poslovanje i drugi odgovarajući propisi.

a) Ugovor o koncesiji može se uz pisanu suglasnost davatelja koncesije prenijeti na treću osobu:

1. u slučajevima koji su povezani sa stjecanjem vlasništva nad koncesionarom nakon provedbe postupka restrukturiranja, a kroz postupke spajanja postojećeg koncesionara s budućim koncesionarom ili drugih oblika stjecanja vlasništva koji proistječu iz provedenog postupka restrukturiranja. Prijenos ugovora o koncesiji može se izvršiti pod uvjetom da treća osoba ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije,

2. u korist financijske institucije koja daje kredit/kredite koncesionaru u svrhu provedbe ugovora o koncesiji, a u slučaju neispunjavanja obveza iz ugovora o koncesiji od strane koncesionara koji mogu dovesti do raskida ugovora o koncesiji,

3. financijska institucija iz točke 2. može se ovlastiti na prijenos ugovora o koncesiji na treću osobu, pod uvjetom da treća osoba ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije.

b) Ugovor o koncesiji može se uz pisanu suglasnost davatelja koncesije prenijeti na treću osobu radi namirenja tražbine založnog vjerovnika kada je koncesija predmet založnog prava u skladu s člankom 67. Zakona o koncesijama.

c) Iznimno, prijenos ugovora o koncesiji moguće je provesti uz pisanu suglasnost davatelja koncesije isključivo u slučaju prijenosa obrta kada je obrtnik ostvario pravo na mirovinu i u slučaju nasljeđivanja obrta nakon smrti obrtnika.

5.2. Založno pravo na koncesiji

Na koncesiji se može uz suglasnost davatelja koncesije osnovati založno pravo samo u korist financijskih institucija radi osiguranja tražbina tih institucija na temelju ugovora o kreditu danog radi provedbe ugovora o koncesiji, a sve sukladno članku 67. Zakona o koncesijama.

Tražbine financijskih institucija mogu se odnositi isključivo na financijske instrumente pribavljene u svrhu provedbe ugovora o koncesiji, a ne smiju uključivati bilo kakve druge tražbine koje financijska institucija ima u odnosu na koncesionara po bilo kojim drugim osnovama.

Prije osnivanja založnog prava mora se utvrditi vrijednost koncesije na kojoj se osniva založno pravo.

Ako se zalogom osigurana tražbina ne ispuni o dospijeću, založni vjerovnik ovlašten je ostvariti svoje pravo na namirenje te tražbine prijenosom koncesije na treću osobu koja ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije, uz prethodnu suglasnost davatelja koncesije.

Vrijednost koncesije procjenjuje se ponovo prilikom ostvarenja prava na namirenje, a radi utvrđivanja odnosa vrijednosti koncesije s vrijednosti tražbine založnog vjerovnika.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom točkom primjenjuju se odgovarajuće odredbe propisa kojima se uređuje založno pravo.

5.3. Odluka o davanju koncesije

Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije, nakon što stručno povjerenstvo za koncesije pregleda i ocjeni ponude.

Rok za donošenje odluke o davanju koncesije iznosi 90 dana poslije dana kada je istekao rok za dostavu ponuda.

Odluka o davanju koncesije obvezno će sadržavati i sljedeću odredbu: „Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke dostaviti Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča-Parenzo izvršnu lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru za koji je uz ponudu dostavio uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je taj zahvat planiran dokumentima prostornog uređenja. Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku od 10 dana od dana dostave u prethodnom stavku navedene izvršne lokacijske dozvole. Ukoliko se po proteku ostavljenog roka ne dostavi u ovoj točki Odluke navedena izvršna lokacijska dozvola, ova Odluka, kao i sve radnje koje su prethodile njenom donošenju, proglašavaju se ništetnim.“

5.4. Način i uvjeti plaćanja naknade za koncesiju

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje važenja prve godine ugovora o koncesiji odabrani ponuditelj (koncesionar) dužan je platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja ugovora o koncesiji odabrani ponuditelj (koncesionar) je dužan platiti do 1. kolovoza u godini za koju se plaća koncesijska naknada.

Promjenjivi dio koncesijske naknade odabrani ponuditelj (koncesionar) dužan je platiti najkasnije do 1. kolovoza tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

5.5. Promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.

Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Mogućnost promjena visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju utvrđuje se u ugovoru o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana zaključenja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

5.6. Promjena dokumenata prostornog uređenja

U slučaju promjene namjene prostora obuhvaćenog koncesijom, promjenom dokumenata prostornog uređenja, koncesionar može zatražiti promjenu namjene koncesije u kojem slučaju davatelj koncesije može odlučiti o izmjeni odluke o koncesiji te utvrditi nove uvjete, opseg i obuhvat korištenja pomorskog dobra, uz uvjet da se ne radi o bitnim izmjenama koje zahtijevaju pokretanje novog postupka davanja koncesije.

5.7. Naziv i adresa žalbenog tijela

Za raspravljanje svih pitanja i rješavanje svih sporova u vezi s davanjem, izvršavanjem, opozivom ili izmjenom odluke o davanju koncesije nadležno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

5.8. Rješavanje sporova iz ugovora o koncesiji

Stranke ugovora o koncesiji rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji mogu podvrgnuti arbitraži. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik.

Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

6. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA OZBILJNOST POUDE I PROVEDBU UGOVORA

6.1. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Ponuditelj uz ponudu dostavlja bezuvjetnu bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude (u izvorniku). Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti izdana u visini 1% procijenjene vrijednosti predmetne koncesije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja Ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Umjesto dostavljanja jamstva za ozbiljnost ponude (bankarske garancije) ponuditelj ima mogućnost dati novčani polog u traženom iznosu visine jamstva i to uplatom na IBAN Davatelja koncesije broj: HR 13 23400091834800003, poziv na broj: HR 68 7706 - OIB

ponuditelja, s naznakom „jamstvo za ozbiljnost ponude, „Koncesija na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč“. Polog mora biti evidentiran na računu Davatelja koncesije u trenutku isteka roka za dostavu ponuda.

Rok valjanosti ponude mora biti najmanje 6 mjeseci od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Ako istekne rok valjanosti ponude te je ponuditelj produži na zahtjev davatelja koncesije, odgovarajuće će se produžiti i jamstvo za ozbiljnost ponude u skladu sa zahtjevima davatelja koncesije, o čemu pisanim putem davatelj koncesije izvještava ponuditelja.

Davatelj koncesije ponuditelju određuje primjereni rok za dostavu produljenog jamstva.

Davatelj koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju vraća jamstvo za ozbiljnost ponude neposredno nakon sklapanja ugovora o koncesiji, a ostalim ponuditeljima vraća jamstvo za ozbiljnost ponude neposredno nakon završetka postupka davanja koncesije, a presliku jamstva pohranjuje.

Davatelj koncesije će u slučaju odustanka ponuditelja od obvezujuće ponude aktivirati jamstvo za ozbiljnost te ponude.

6.2. Jamstvo za provedbu ugovora

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji odabrani najpovoljniji ponuditelj je obvezan prije potpisivanja ugovora dostaviti zadužnicu u iznosu dvostruke godišnje naknade za koncesiju, ovjerenu od javnog bilježnika.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti zadužnicu u roku od 90 dana od prestanka ugovora o koncesiji.

Ukoliko koncesionar po isteku ugovora o koncesiji ne ukloni postavljene objekte, iste će ukloniti davatelj koncesije, na trošak koncesionara. Davatelj koncesije poziva koncesionara da u roku od 8 dana od poziva isplati troškove uklanjanja objekata. Ako koncesionar ne podmiri obveze uklanjanja objekata na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje postavljenih objekata temeljem zadužnice koja je dana kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju.

Kao sredstvo osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju ponuditelj je obvezan prije potpisivanja ugovora dostaviti zadužnicu u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela koncesijske naknade, ovjerenu od javnog bilježnika.

U tijeku koncesije davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem naprijed navedene zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

7. UGOVOR O KONCESIJI I NACRT UGOVORA

Sukladno članku 5. stavak 1. točka 7. Zakona o koncesijama, ugovor o koncesiji je upravni ugovor koji u pisanom obliku i na određeno vrijeme sklapaju davatelj koncesije i koncesionar o međusobnim pravima i obvezama vezanim uz danu koncesiju na temelju odluke o davanju koncesije.

Nacrt Ugovora o koncesiji – **Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje.**

8. NAVOD MOGUĆIH IZMJENA UGOVORA O KONCESIJI

Ugovor o koncesiji može se izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u slučajevima:

- 1) kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje,
- 2) ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskom saboru,
- 3) u drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Ugovor o koncesiji ne smije se mijenjati:

- 1) kada se izmjena vrši radi otklanjanja nedostataka u izvedbi koncesionara ili posljedica neodgovarajuće izvedbe, a ti nedostaci bi se mogli otkloniti promjenom ugovornih odredbi,
- 2) kada se izmjena vrši radi kompenzacije rizika rasta cijena kada je taj rast cijena rezultat cjenovne fluktuacije na tržištu koja može bitno utjecati na provedbu ugovora o koncesiji i od kojih se koncesionar zaštitio jamstvima.

Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije:

- 1) kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:
 - izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji,
 - potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti,
 - bilo koje povećanje ne smije premašivati 50% ukupne vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, ograničenje se primjenjuje na vrijednost svake izmjene.
- 2) ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost nisu bitne sukladno Zakonom o koncesijama.

Izmjene ugovora o koncesiji provode se u skladu sa radnjama propisanim Zakonom o koncesijama. O izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.

9. PRESTANAK KONCESIJE

Koncesija prestaje:

1. ispunjenjem zakonskih uvjeta,
2. raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
3. jednostranim raskidom ugovora o koncesiji propisanim Zakonom o koncesijama,
4. pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
5. u slučajevima određenim ugovorom o koncesiji,
6. u slučajevima određenima posebnim zakonom.

10. ODUZIMANJE KONCESIJE

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- a) ako ovlaštenik krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe odluke o davanju koncesije i odredbe ugovora o koncesiji,

- b) ako ovlaštenik ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim ugovorom,
- c) ako ovlaštenik bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predviđene ugovorom ili bez suglasnosti davatelja koncesije,
- d) ako ovlaštenik ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ugovorom,
- e) ako ovlaštenik ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji,
- f) ako ovlaštenik ne koristi pomorsko dobro u skladu sa vlastitom analizom opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim analizom opravdanosti.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog od navedenih razloga ovlaštenik nema pravo na odštetu.

11. ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Analiza davanja koncesije sastavni je dio ove Dokumentacije za nadmetanje.

12. POJMOVI I KRATICE

1. *Davatelj koncesije* je tijelo javne vlasti, odnosno pravna osoba koja je, u skladu s Zakonom o koncesijama i posebnim zakonima, nadležna za davanje koncesije. U ovom postupku je davatelj koncesije Grad Poreč-Parenzo.
2. *Koncesionar* je gospodarski subjekt s kojim je davatelj koncesije sklopio ugovor o koncesiji.
3. *Gospodarski subjekt* je fizička ili pravna osoba ili zajednica tih osoba koja na tržištu nudi izvođenje radova i/ili posla, isporuku robe ili pružanje usluga.
4. *Ponuditelj* je gospodarski subjekt koji je pravodobno dostavio ponudu u postupku davanja koncesije.
5. *Pisan iskaz* je svaki iskaz koji se sastoji od riječi ili brojeva koji se mogu čitati, umnožavati i naknadno slati, uključujući informacije koje se prenose i pohranjuju elektroničkim sredstvima.
6. *Ugovor o koncesiji* je upravni ugovor koji u pisanom obliku i na određeno vrijeme sklapaju davatelj koncesije i koncesionar o međusobnim pravima i obvezama vezanim uz danu koncesiju na temelju odluke o davanju koncesije.
7. *Naknada za koncesiju* je naknada koju plaća koncesionar na temelju ugovora o koncesiji.
8. *Registar koncesija* je jedinstvena elektronička evidencija ugovora o koncesijama danima na području Republike Hrvatske.
9. *Odluka o davanju koncesije* je upravni akt koji donosi davatelj koncesije na prijedlog stručnog povjerenstva za koncesiju nakon pregleda i ocjene pristiglih ponuda, odnosno nakon zaprimanja zahtjeva i utvrđenja ispunjenja uvjeta za dobivanjem koncesije.
10. *Poseban zakon* je zakon kojim se uređuju pitanja vezana za koncesije koje se daju za djelatnosti i u područjima uređenima tim zakonom. U ovom postupku poseban propis je Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama.
11. *Elektronička sredstva* su elektronička oprema za obradu (uključujući digitalno sažimanje) i pohranu podataka koji se šalju, prenose i primaju žičanom vezom, radiovezom, optičkim ili drugim elektromagnetskim sredstvima.
12. *Dokumentacija za nadmetanje* je bilo koji dokument koji je sastavljen ili na koji davatelj koncesija upućuje, a u kojemu se opisuju ili određuju elementi koncesije i postupka davanja koncesije, uključujući obavijest o namjeri davanja koncesije, tehničke i funkcionalne zahtjeve, predložene uvjete koncesije, formate dokumenata koje podnose natjecatelji ili ponuditelji, informacije o općim primjenjivim obvezama te svu dodatnu dokumentaciju.

13. *Jedinstveni rječnik javne nabave* (Common Procurement Vocabulary – CPV) je jedinstveni klasifikacijski sustav nomenklatura koji se primjenjuje u postupku javne nabave te koji osigurava istovjetnost s ostalim postojećim nomenklaturama, a utvrđen je Uredbom (EZ) br. 2195/2002 Europskog parlamenta i Vijeća o Jedinstvenom rječniku javne nabave (CPV), kako je posljednje izmijenjena Uredbom (EZ) br. 596/2009.

14. *Zajednica ponuditelja ili natjecatelja* je udruženje više gospodarskih subjekata koji su dostavili zajedničku ponudu ili zahtjev za sudjelovanje u postupku davanja koncesije, neovisno o uređenju njihova međusobnog odnosa, a koji se obvezuju davatelju koncesije da će izvršiti svoje obveze sukladno ugovoru o koncesiji.

15. *Neuredna ponuda* je ponuda koja nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, koja sadržava odredbe koje davatelj koncesije smatra štetnima ili za koju davatelj koncesije osnovano smatra da nije u skladu s pravilima poštenog tržišnog natjecanja ili koja zbog formalnih ili drugih objektivnih razloga ne može biti odabrana (ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete za isključenje određene dokumentacijom za nadmetanje, ponuda ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, ponuda kojoj nedostaje jamstvo za ozbiljnost ponude, koja ne odgovara potrebama davatelja koncesije određenim u opisu predmeta koncesije i tehničkim specifikacijama, odnosno kojom se nude usluge i/ili radovi koji očito ne zadovoljavaju potrebe davatelja koncesije u odnosu na predmet koncesije i/ili uvjete obavljanja djelatnosti koja je predmet koncesije).

16. *Sporedna djelatnost* je svaka djelatnost koja nije djelatnost predmeta koncesije, ali je s njom povezana tako što služi njezinom obavljanju ili je potrebna za njezino uspješno izvršenje.

17. *Težak profesionalni propust* je postupanje gospodarskog subjekta u obavljanju njegove profesionalne djelatnosti protivno odgovarajućim propisima, kolektivnim ugovorima, pravilima struke ili sklopljenim ugovorima o koncesiji i javnoj nabavi, a koje je takve prirode da čini tog gospodarskog subjekta neprikladnom i nepouzdanom stranom ugovora o koncesiji koji davatelj koncesije namjerava sklopiti.

13. PRILOZI

Prilog 1 – Grafički prikaz

Prilog 2 – Obvezni sadržaj analize opravdanosti davanja koncesije

Prilog 3 – Rekapitulacijski list

Prilog 4 – Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesija

Prilog 5 – Obrazac Izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije

Prilog 6 – Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela

Prilog 7 – Nacrt Ugovora o koncesiji

Prilog 8 – Analiza opravdanosti davanja koncesije

Prilog 1

Grafički prikaz

Prilog 2

Obvezni sadržaj analize opravdanosti davanja koncesije:

1. postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
2. plan investicija detaljno izrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.),
3. iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
4. iznos planirane ukupne investicije,
5. izvori financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
6. procjena rentabilnosti projekta (prihodi-rashodi),
7. broj planiranih novootvorenih radnih mjesta,
8. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju se traži koncesija,
9. dokaz ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije.

Prilog 3

Rekapitulacijski list

1. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske nakade po metru kvadratnom iznosi _____ kuna, a godišnje _____ kuna.
2. Ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade _____ % prihoda, što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi _____ kuna.
3. Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja za cijelo vrijeme trajanja koncesije _____ kuna.

(osoba ovlaštena za zastupanje - ime, prezime, potpis, pečat)

U _____, _____ 2019. godine

Prilog 4

Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesije

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točki 3.4. 6. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da je trgovačko društvo/obrt _____ podmirilo sve obveze iz ranijih koncesija, a sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(osoba ovlaštena za zastupanje - ime, prezime, potpis, pečat)

U _____, _____ 2019. godine

Prilog 5

Obrazac izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 6. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točki 3.4. 7. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/obrtu _____ do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), a iz razloga navedenih u odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(osoba ovlaštena za zastupanje - ime, prezime, potpis, pečat)

U _____, _____ 2019. godine

Prilog 6

Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točke 3. Dokumentacije za nadmetanje daje se sljedeća

IZJAVA

Na temelju članka 24. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017):

Ja _____ iz _____, OIB: _____, broj osobne iskaznice _____ izdane od _____,

izjavljujem

pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, u svoje ime i kao odgovorna osoba ponuditelja _____ sa sjedištem u _____, OIB: _____, MB: _____, da

Društvo _____ kao ni ja osobno, nismo pravomoćno osuđeni za bilo koje djelo navedeno u članku 24. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017), odnosno da je proteklo pet godina od dana pravomoćnosti presude koja je izrečena društvu _____ ili meni osobno za bilo koje djelo navedeno u članku 24. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/2017), te da je time proteklo razdoblje isključenja sukladno članku 24. stavku 10. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/2017).

M.P.

(osoba ovlaštena za zastupanje - ime, prezime, potpis, pečat)

U _____, _____ 2019. godine

Prilog 7

Nacrt Ugovora o koncesiji

Na temelju članka _____ Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo broj _____), Grad Poreč-Parenzo, OIB 41303906494, Obala m. Tita br. 5, Poreč-Parenzo, zastupan po Gradonačelniku Lorisu Peršuriću, (dalje u tekstu: Davatelj koncesije)

i

_____ (dalje u tekstu: Koncesionar)

zaključili su dana _____ godine, sljedeći

UGOVOR O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU OBAVLJANJA GOSPODARSKE DJELATNOSTI – AKVAGAN NA DIJELU K.Č. 2749, 2746 I 2748, SVE K.O. POREČ

Članak 1.

Ovim Ugovorom, Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, dio k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč, površine 190 m², u skladu sa Lokacijskom dozvolom KLASA: _____ URBROJ: _____ od _____, izdanom od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča-Parenzo, koja čini prilog i sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Područje pomorskog dobra koje se daju u koncesiju dobra određeno je poligonima točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji kako slijedi:

Članak 3.

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju iznosi 190 m², a sve kako je prikazano na grafičkom prikazu koji čini sastavni dio Lokacijske dozvole.

Članak 4.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro koje mu se ovim ugovorom daje u koncesiju koristiti isključivo za obavljanje gospodarske djelatnosti – akvagan.

Članak 5.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

Koncesionar se obvezuje uredno plaćati godišnju naknadu za koncesiju.

Godišnja naknada koju Koncesionar plaća za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade iznosi _____ kn po metru kvadratnom zauzete površine pomorskog dobra godišnje, odnosno u ukupnom iznosu od _____ kn godišnje.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje važenja prve godine ovog Ugovora Koncesionar je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja ovog Ugovora Koncesionar je dužan platiti do 1. kolovoza u godini za koju se plaća koncesijska naknada.

Godišnji promjenjivi dio koncesijske naknade iznosi _____ % ukupnog godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Promjenjivi dio koncesijske naknade Koncesionar je dužan platiti najkasnije do 1. kolovoza tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

Koncesijska naknada uplaćuje se sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine" broj 68/04) te Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba. Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna na razini Grada Poreča-Parenzo s naznakom „naknada za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – akvagan na dijelu k.č. 2749, 2746 i 2748, sve k.o. Poreč“. Nakon upisa ugovora o koncesiji u Registar koncesija obveznici uplate naknade za koncesiju, u „poziv na broj odobrenja“ upisuju u pretpolje model „05“, a u polje elementa identifikacijski broj ID iz Registra koncesija dodijeljen od Ministarstva financija.

Za nepravovremenu uplatu koncesijske naknade iz ovog članka zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Članak 7.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz članka 6. ovog Ugovora svake dvije godine od dana zaključenja ovog Ugovora uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest Koncesionaru.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.

Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Članak 8.

Prije sklapanja ovog Ugovora Koncesionar je bio dužan, te je Davatelju koncesije dostavio:

- a) Izvršnu lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru za koji je uz ponudu dostavio uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je taj zahvat planiran dokumentima prostornog uređenja,
- b) Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari po isteku ovog Ugovora,
- c) Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari,
- d) Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- e) Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- f) Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

Članak 9.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti - akvagan sukladno propisima kojima se regulira pomorsko dobro, zaštita prirode, zaštita okoliša i održivo gospodarenje otpadom, održavati, štiti i brinuti se o istima pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovim Ugovorom.

Članak 10.

Gospodarsku djelatnost - akvagan može obavljati isključivo Koncesionar.

Članak 11.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno Analizi opravdanosti davanja koncesije izrađenoj od _____, te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Analizi opravdanosti davanja koncesije (ukupno _____ kuna).

Koncesionar je dužan izvješće o investicijskim ulaganjima dostaviti Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom.

Članak 12.

Koncesija utvrđena ovim Ugovorom daje se isključivo Koncesionar.

Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja Davatelja koncesije i samo u slučajevima koji su propisani Dokumentacijom za nadmetanje.

Članak 13.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- a) ako Koncesionar krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe Odluke o davanju koncesije i odredbe ovog Ugovora;
- b) ako Koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;
- c) ako Koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru u koncesiji radnje koje nisu predviđene ovim Ugovorom;
- d) ako Koncesionar ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ovim Ugovorom;
- e) ako Koncesionar ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji;
- f) ako Koncesionar ne koristi pomorsko dobro u skladu sa vlastitom Analizom opravdanosti davanja koncesije i/ili ne izvrši investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim Analizom opravdanosti davanja koncesije.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog od razloga iz stavka 1. ovog članka Koncesionar nema pravo na odštetu.

Članak 14.

Koncesija prestaje:

- a) ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- b) raskidom ovog Ugovora zbog javnog interesa,
- c) jednostranim raskidom ovog Ugovora propisanim Zakonom o koncesijama (NN 69/17).
- d) pravomoćnošću sudske odluke kojom se ovaj Ugovor utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- e) u slučajevima predviđenim ovim Ugovorom,
- f) u slučajevima određenima posebnim zakonom.

Prestankom koncesije prestaju prava Koncesionara stečena ovim Ugovorom, te je Koncesionar dužan najkasnije u roku od 30 dana napustiti pomorsko dobro, ukloniti postavljene objekte i vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje sukladno Dokumentaciji za nadmetanje.

Ako se Koncesionar odrekne koncesije prije isteka roka trajanja koncesije dužan je platiti Davatelju koncesije naknadu koja odgovara jednogodišnjoj stalnoj naknadi utvrđenoj ovim Ugovorom, uz ostale obveze po osnovi godišnje naknade za koncesiju.

Članak 15.

Nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog Ugovora provodi Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, koji je ujedno i ovlašten predstavnik Davatelja koncesije, te Upravni odjel za financije Grada Poreča-Parenzo.

Članak 16.

Svi eventualni sporovi između Davatelja koncesije i Koncesionara nastali zbog kršenja odredbi ovog Ugovora pokušat će se riješiti sporazumno.

Rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ovog Ugovora ugovorne strane mogu podvrgnuti arbitraži uz obvezu prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješavanje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

Za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ovog Ugovora isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu Davatelja koncesije.

Članak 17.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 18.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Davatelj koncesije zadržava 3 (tri), a Koncesionar 2 (dva) primjerka.

KLASA:
URBROJ:

KONCESIONAR
zastupan po

DAVATELJ KONCESIJE
zastupan po Gradonačelniku:
Loris Peršurić

Prilog 8

Analiza opravdanosti davanja koncesije