



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA: 342-01/18-01/73

URBROJ : 2167-01-09/01-18-2

Poreč-Parenzo, 22. studenog 2018.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča“ broj 02/13 i 10/18), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, na području Grada Poreča-Parenzo, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na donošenje u priloženom tekstu.
2. Sva potrebna tumačenja uz prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka dati će Đulijano Petrović, pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča - Parenzo.

Privitak: prijedlog Odluke

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće - ovdje
2. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom - ovdje
3. Pismohrana - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Poreč - Parenzo,

Na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 68/17), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12, 10/17), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13 i 10/18), uz Zaključka Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo sa sjednice od 23.10.2018. godine (utvrđenog Zapisnikom KLASA: 023-01/18-01/64; URBROJ: 2167/01-02/11-18-2 od 24.10.2018. godine) i Zaključka Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo sa sjednice od 15.11.2018. godine (utvrđenog Zapisnikom KLASA: 023-01/18-01/66; URBROJ: 2167/01-02/11-18-2 od 15.11.2018. godine), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj _____ 2018. godine donijelo je

O D L U K U

o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, na području Grada Poreča-Parenzo

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Grad Poreč-Parenzo, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, Grad Poreč-Parenzo.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Koncesija se daje za luku posebne namjene – luku nautičkog turizma marinu od županijskog značaja kapaciteta do maksimalno 129 vezova u moru u za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za obavljanje djelatnosti priveza i odveza plovila.

Članak 3.

Ukupna površina pomorskog dobra na kojem se određuje luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, Marina Poreč, iznosi 18.670 m² od čega 2.737 m² kopna i 15.933 m² mora.

Kopno čini k.č. 4399/2 i k.č. 4399/3, zkul. 5794, upisane u k.o. Poreč, u zemljišnim knjigama Općinskog suda Pula-Pola kao pomorsko dobro.

Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, Marina Poreč, određuje se na pomorskom dobru koje obuhvaća more i s morem neposredno povezani kopneni prostor.

Granica luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, određena je na grafičkom prikazu (točke A,B,C,D,E,F), koji čini prilog ove odluke.

Pristup marini moguć je na dva načina, kopnenim i morskim putem.

Budući koncesionar bit će u obvezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

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

Izvan i u neposrednoj blizini područja pomorskog dobra koje se daje u koncesiju koncesionar je dužan osigurati one sadržaje marine koji su neophodni za razvrstaj Marine Poreč u kategoriju marine sa 3 sidra sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma.

Članak 4.

Koncesionar je dužan u studiji gospodarske opravdanosti ponuditi investicijsko ulaganje od najmanje 5.649.220,00 kuna bez PDV-a, koje će se izvršiti u sanaciju objekata lučke podgradnje i objekata lučke nadgradnje te nabavu uređaja i opreme u funkciji obavljanja djelatnosti koje su predmet koncesije, sve prema idejnom rješenju koji će priložiti ponudi.

Investicijsko ulaganje potrebno je iskazati u terminskom planu unutar studije gospodarske opravdanosti koja se prilaže ponudi, razrađeno po godina tijekom cijelog predviđenog trajanja ugovora o koncesiji, pri čemu se u razdoblju do kraja 2028. godine mora uložiti najmanje 1.584.820,00 kuna, a preostali dio do kraja 2037. godine.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 5.

Koncesija se daje na rok od **20** (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora odnosno, produljenje roka ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 6.

Sukladno članku 16. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17, u daljnjem tekstu: Uredba), početna cijena za stalni dio koncesijske naknade za luke nautičkog turizma, postojeće i izgrađene marine za kopno iznosi 10 kn/m², što za Marinu Poreč iznosi 186.700,00 kuna, a promjenjivi dio koncesijske naknade 4% od prihoda ponuditelja.

Primjenom članka 17. Uredbe početni iznos godišnje naknade za koncesiju iznosi za:

- stalni dio: **224.040,00** (slovima: dvjestodvadesetčetiristisućečetdeset) kuna,
- promjenjivi dio: **6%** prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti u luci posebne namjene, luci nautičkog turizma, Marina Poreč.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije ima pravo promjene stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Ukoliko Koncesionar ne plati dospelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

OSOBNI, STRUČNI I FINACIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE

Članak 7.

Ponuda obavezno sadrži sljedeće dokumente:

1. Dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana,
- 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,
- podatke o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte,
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana,
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao,
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona,
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskoga kriminala, odnosno da je proteklo pet godina od dana pravomoćnosti presude koja je izrečena ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje za bilo koje od navedenih djela, te da je time proteklo razdoblje isključenja sukladno članku 24. stavku 10. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/2017).

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.

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

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za nadmetanje. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u infrastrukturu i osnovna sredstva.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvorniku, 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 na IBAN Davatelja koncesije broj: HR 13 23400091834800003, poziv na broj: HR 68 7706 - OIB ponuditelja, s naznakom „jamstvo za ozbiljnost ponude, „Koncesija za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo““. Polog mora biti evidentiran na računu Davatelja koncesije u trenutku isteka roka za dostavu ponuda.
5. Idejno rješenje zahvata u prostoru na pomorskom dobru sukladno dokumentima prostornog uređenja i u skladu s grafičkim prikazom obuhvata koncesije.
6. Rekapitulacijski list.
7. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 8.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, Grad Poreč-Parenzo, u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Grad Poreč-Parenzo, Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Obala maršala Tita 5, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Grada Poreča-Parenzo s adresom ponuditelja.

Jezik i pismo na kojima ponuda mora biti napisana je hrvatski jezik i latinično pismo.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 9.

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. i 22. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17).

Ocjenjivanje ponuda za sve koncesije na pomorskom dobru, obavlja se prema sljedećim kriterijima:

- | | |
|---|-----|
| • ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |
| • ponuđena iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| • ponuđena iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |

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 studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

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

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 10.

Natječajna dokumentacija sadrži Dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio ove Odluke kao i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ po stupanju na snagu ove Odluke.

OTVARANJE PONUDA

Članak 11.

Otvaranje ponuda obavit će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo odmah po isteku roka za predaju ponuda u maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo, Obala maršala Tita 5, Poreč.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj i naziv ponuditelja, te se navode elementi iz rekapitulacijskog lista.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju u ponudi, ukoliko ima nepodmirenih dospelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko (BON 2) podatak o solventnosti ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci.

Ponuda iz stavka 3. ovoga članka isključuje se iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 12.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o davanju koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

Prijedlog odluke iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo koje donosi odluku o davanju koncesije ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

U slučaju donošenja odluke o davanju koncesije, odabranom ponuditelju će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji ne smije se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja odnosno po izvršnosti odluke o davanju koncesije ako je pokrenut postupak pravne zaštite, u roku od 30 dana od dana izvršnosti odluke o davanju koncesije, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- 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,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- 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,
- 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,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Gradonačelnik.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 13.

Žalba se može izjaviti na odluku o davanju koncesije i odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na drugog dana od dana objave u „Službenim glasniku Grada Poreča-Parenzo“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

MARINA "POREČ"

Prilog

Poreč

Jadransko

LUKA

more

$P = 15.933 m$

Luka



Turističko šetalište

OBRAZLOŽENJE

I. Pravni temelj

Temeljem članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) (u daljnjem u tekstu: Zakon) koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima, a temeljem članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

Prema odredbama iz članaka 17. i 18. Zakona propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) (u daljnjem tekstu: Uredba) definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda te da odluka o javnom prikupljanju ponuda osim elemenata određenih člankom 18. Zakona mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

Prema članku 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) (u daljnjem tekstu: ZOK) utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

II. Obrazloženje

Društvo Usluga Poreč d.o.o. (dalje: Društvo) obratilo se 26.03.2018. godine Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom inicijativom za provođenje javnog prikupljanja ponuda u svrhu dodjele koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – Luke nautičkog turizma Poreč.

U inicijativi Društvo navodi da koncesija pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma Poreč prestaje 30.12.2018. godine te radi nastavka obavljanja djelatnosti traži provođenje postupka javnog prikupljanja ponuda u svrhu dodjele koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma Poreč. Razdoblje na koje se traži koncesija je 20 godina.

Opravdanost davanja koncesije

Kako bi se utvrdila opravdanost davanja predmetne koncesije temeljem članka 18. ZOK-a propisano je da Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije i to za koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti veće od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija iz članka 78. ZOK-a.

Nadalje se u članku 19. stavak 9. ZOK-a navodi:

Studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom je za potrebe postupka davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, Grad Poreč-Parenzo, uputio zahtjev Upravnom odjelu za opću upravu i gospodarstvo za pokretanje postupka jednostavne nabave studije opravdanosti davanja koncesije, te je nakon provedenog postupka nabavljena Studiju opravdanosti davanja koncesije od društva P.M.C. d.o.o. Rijeka, Andrije Medulića 6. **Prilog 1.**

Najvažniji elementi Studije koja čini osnovu za donošenje Odluke o namjeri davanja izloženi su u nastavku.

Sukladno odredbi članka 20. ZOK-a, procijenjena vrijednost koncesije računa se kao ukupna vrijednost predmeta koncesije, izražena u kunama bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena. Procijenjena vrijednost predmetne koncesije je 74.106.978,00 kuna.

U Studiji opravdanosti davanja koncesije obrazlaže se gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, sukladno članku 85. Zakona o pružanju usluga u turizmu („Narodne novine“ broj 130/17).

III. Područje koje se daje u koncesiju, djelatnosti za koje se koncesija daje i investicijsko ulaganje

Područje koje se daje u koncesiju

Ukupna površina pomorskog dobra na kojem se određuje luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, Marina Poreč, iznosi 18.670 m² od čega 2.737 m² kopna i 15.933 m² mora. Kopno čine k.č. 4399/2 i k.č. 4399/3, zkul.br. 5794, upisane u k.o. Poreč, u zemljišnim knjigama Općinskog suda Pula-Pola kao pomorsko dobro.

Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, Marina Poreč, određuje se na pomorskom dobru koje obuhvaća more i s morem neposredno povezani kopneni prostor u obuhvatu granica određenih točkama A, B, C, D, E i F na grafičkom prikazu. **Prilog 2.**

Pristup marini moguć je na dva načina, kopnenim i morskim putem.

Djelatnosti za koje se koncesija daje

Koncesija se daje za luku posebne namjene – luku nautičkog turizma marinu od županijskog značaja kapaciteta do maksimalno 129 vezova u moru u za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za obavljanje djelatnosti priveza i odveza plovila.

Investicijsko ulaganje

Koncesionar je dužan u studiji gospodarske opravdanosti ponuditi investicijsko ulaganje od najmanje 5.649.220,00 kuna bez PDV-a, koje će se izvršiti u sanaciju objekata lučke podgradnje i objekta lučke nadgradnje te nabavu uređaja i opreme u funkciji obavljanja djelatnosti koje su predmet koncesije, sve prema idejnom rješenju koji će priložiti ponudi.

Investicijsko ulaganje potrebno je iskazati u terminskom planu unutar studije gospodarske opravdanosti koja se prilaže ponudi, razrađeno po godinama tijekom cijelog predviđenog trajanja ugovora o koncesiji, pri čemu se u razdoblju do kraja 2028. godine mora uložiti najmanje 1.584.820,00 kuna, a preostali dio do kraja 2037. godine.

IV. Granica pomorskog dobra

Granica luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč, određena je na grafičkom prikazu (točke A,B,C,D,E,F). **Prilog 2.**

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Luka posebne namjene, luka nautičkog turizma, Marina Poreč, raspolaže sa 29 vezova u moru. Člankom 12. Uredbe o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene („Narodne novine“ broj 110/2004, 82/2007) propisano je da su luke posebne namjene županijskog značaja one luke nautičkog turizma koje imaju kapacitet do 200 vezova u moru.

Odlukom Istarske županije o izmjeni Odluke o osnivanju Lučke uprave Poreč obuhvat lučkog područja luke javnog prometa Pore usklađuje se u području gdje je došlo do preklapanja obuhvata luke javnog prometa i luke posebne namjene – Marine Poreč koja ima važeću koncesiju. Navedena Odluka stupa na snagu danom davanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske. Po stupanju na snagu Odluke pokrenuti će se odgovarajući postupak radi usklađenja Prostornog plana Istarske županije i Prostornog plana Grada Poreča-Parenzo sa predmetnom Odlukom.

Od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča-Parenzo izdana je Lokacijska informacija KLASA: 350-05/18-10/103 URBROJ: 2167/01-10/03-18-2 od 16.10.2018. godine za područje koje se daje u koncesiju. **Prilog 3.**

VI. Konzervatorski uvjeti zaštite i očuvanja kulturnog dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro

Od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Puli-Pola, zatraženo je očitovanje na uređenje i modernizaciju Marine Poreč, koje se planira realizirati ulaganjem u uređenja područja uz gatove i okolno područje, obnovu sidrenih lanaca, obnovu i kvalitetnije održavanje vezova te modernizaciju cjelokupnog prostora.

VII. Rok na koji se daje koncesija

Predlaže se rok od 20 godina za trajanje koncesije počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora odnosno produljenja roka ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

VIII. Kriteriji za izračun koncesijske naknade s prijedlogom visine koncesijske naknade

Kriteriji za određivanje početne visine koncesijske naknade propisani su u Uredbi:

Tablica 1.: Početne cijene stalnog dijela koncesijske naknade za luke nautičkog turizma

LUKE NAUTIČKOG TURIZMA		početni iznos u kn/m ² za kopno i za II skupinu otoka	početni iznos u kn/m ² za kopno i za I skupinu otoka	početni iznos u kn/m ² za kopno i za III skupinu otoka
1.	Sidrišta i privezišta	5 kn/m ²	4 kn/m ²	6 kn/m ²
2.	Marine			
2.1.	Postojeće i izgrađene marine	10 kn/m²	8 kn/m ²	
2.2.	Neizgrađene marine (nove)	2 kn/m ²	1,6 kn/m ²	

Rekapitulacija:

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 18.670 m² od čega se 2.737 m² odnosi na kopnenu dio, a 15.933 m² na morski dio.

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se kao:

$$18.670 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ kn} = 186.700,00 \text{ kn}$$

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade za postojeće i izgrađene marine iznosi 4 % od ostvarenog prihoda ponuditelja.

Tablica 2.: Početne cijene promjenjivog dijela koncesijske naknade za luke nautičkog turizma

LUKE NAUTIČKOG TURIZMA		početni iznos u % od prihoda ponuditelja
1.	Sidrišta i privezišta	2%
2.	Marine	
2.1.	Postojeće i izgrađene marine	4%
2.2.	Neizgrađene marine (nove)	2%

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju.“

Sukladno navedenom, a uvažavajući činjenicu atraktivnosti mikrolokacije, predlaže se povećanje stalnog dijela koncesijske naknade sa **10 kn/m² na 12 kn/m²**, te **povećanje promjenjivog dijela koncesijske naknade sa 4 % na 6 %** od prihoda ponuditelja ostvarenog na koncesioniranom području.

Slijedom navedenoga predlaže se početna cijena:

Stalni dio: **224.040,00 kn/godišnje** (18.670 m² x 12,00 kn = 224.040,00 kn)

Promjenjivi dio: **6% od** prihoda ponuditelja ostvarenog na koncesioniranom području

IX. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe.

Ocjenjivanje ponuda za sve koncesije na pomorskom dobru, obavlja se prema sljedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 40%
- ponuđena iznos stalnog dijela koncesijske naknade 30%
- ponuđena iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 30%

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 studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

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

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$30\% \times \frac{\text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{...}}$$

najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}$
najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

X. Jamstva

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 na IBAN Davatelja koncesije broj: **HR 13 23400091834800003**, poziv na broj: **HR 68 7706 - OIB ponuditelja**, s naznakom „jamstvo za ozbiljnost ponude, „**Koncesija za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo**““. 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 u slučaju odustanka ponuditelja od obvezujuće ponude aktivirat će jamstvo za ozbiljnost te ponude.

XI. Dokumentacija za nadmetanje

Dokumentacija za nadmetanje (**Prilog 4**) izrađena je u skladu sa ZOK-om.

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske – priloženo posebno uz ovaj materijal.

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

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo je na sjednici održanoj 24.10.2018.g. Zaključkom utvrdilo Studiju opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo, izrađenu od tvrtke P.M.C. d.o.o., Rijeka, Andrije Medulića, autor studije Miran Cofek, dipl.ing.stroj., te zadužilo Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom da obavijesti nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo.

Dana 12.11.2018. godine zatražena su očitovanja Županijskog i Općinskog državnog odvjetništva koja u trenutku izrade ovog materijala još nisu zaprimljena. Budući da u listu C nisu vidljive zabilježbe, očekuje se da će odgovori odvjetništva to potvrditi.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo je na sjednici održanoj 15.11.2018. godine donijelo Zaključak o utvrđenju Dokumentacije o nadmetanju i prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč.

XIII. Studija opravdanosti davanja koncesije

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama:

Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija iz članka 78. ovoga Zakona.

Kod koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 19. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom.

U članku 19. stavak 9. ZOK-a navodi se:

Studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

Studija opravdanosti davanja koncesije sastavni je dio ove ovog materijala i dostavlja se u **Prilogu 1.**

XIV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

Po donošenju predmetne Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel dužan je objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

XV. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Potrebna su sredstva za objavljivanje Odluke o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ koja su predviđena u Proračunu Grada Poreča-Parenzo.