

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja

Zagreb, prosinac 2014.

DEFINICIJE	4
1 OPĆI PODACI	5
1.1 PODACI O DAVATELJU KONCESIJE.....	5
1.2 TIJELO KOJE PROVODI POSTUPAK	5
1.3 SLUŽBA ZADUŽENA ZA KONTAKT.....	5
1.4 PROCIJENJENA VRIJEDNOST KONCESIJE.....	5
1.5 VRSTA KONCESIJE	5
2 PODACI O PREDMETU KONCESIJE	5
2.1 OPIS PREDMETA KONCESIJE	6
2.2 ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA	6
2.3 TEHNIČKE SPECIFIKACIJE	6
2.3.1 OPIS PODRUČJA	6
2.3.2 OPREMANJE I ODRŽAVANJE GRAĐEVINA KOJE SU PREDMET KONCESIJE.....	6
2.4 RADOVI I USLUGE KOJE SU PREDMET KONCESIJE	6
3 RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA	7
4 POSTUPAK JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA	7
4.1 TIJEK POSTUPKA JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA.....	7
5 UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA.....	8
5.1 MINIMALNI UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA	8
5.2 OSTALA OBAVEZNA DOKUMENTACIJA	9
6 SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE.....	10
6.1 SADRŽAJ PONUDE.....	10
6.2 VALUTA PONUDE	11
6.3 NAČIN IZRADE PONUDE.....	11
6.4 OVLAŠTENJE ZA POTPISIVANJE PONUDE	11
6.5 NAČIN DOSTAVE I ROK VALJANOSTI PONUDE	12
6.6 DATUM I MJESTO DOSTAVE PONUDE.....	13
6.7 UVJETI ZA PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	13
7 KRITERIJI ZA OCJENU PONUDA	13
7.1 KRITERIJI ZA OCJENU PONUDA SUKLADNO UREDBI O POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU	13
7.2 FORMULE I NAČIN IZRAČUNA SUKLADNO UREDBI O POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU	14
8 OSTALI PODACI	14
8.1 PODUGOVARANJE	14
8.2 PRIJENOS UGOVORA O KONCESIJI.....	15
8.3 NAČIN I UVJETI RJEŠAVANJA SPOROVA	15
9 PRILOZI	15
9.1 PRILOG 1. – DOKUMENTACIJA PROSTORNOGA UREĐENJA.....	15
9.2 PRILOG 2. – GRAFIČKI PRIKAZ I POPIS KOORDINATA	15
9.3 PRILOG 3. – OBAVEZNI SADRŽAJ STUDIJE GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI.....	16
9.4 PRILOG 4. – REKAPITULACIJSKI LIST	28
9.5 PRILOG 5. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA ZA STEČAJNI/LIKVIDACIJSKI POSTUPAK	29

9.6	PRILOG 6. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O ISPUNJENJU OBVEZA IZ KONCESIJE.....	30
9.7	PRILOG 7. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O ODUZIMANJU KONCESIJE.	32
9.8	PRILOG 8. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O NEPOSTOJANJU PRAVOMOĆNE OSUDE ZA KAZNENA DJELA	33
9.9	PRILOG 9. – VLASNIČKA STRUKTURA	34
9.10	PRILOG 10. – IZJAVA PONUDITELJA O PRIHVACANJU UVJETA IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	35

DEFINICIJE

Davatelj koncesije

Vlada Republike Hrvatske, Trg sv. Marka 2, Zagreb

Dokumentacija za nadmetanje

Dokumentacija izrađena od strane Davatelja koncesije za potrebe provođenja postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja.

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovano i imenovano Odlukom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 25/2012 i 90/2013) radi ocjenjivanja ponuda i donošenja Nalaza i mišljenja.

Povjerenstvo za otvaranje ponuda

Povjerenstvo od 3 člana osnovano radi otvaranja zaprimljenih ponuda i sastavljanja Zapisnika.

Dokumentacija prostornoga uređenja

Prostorni plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 31/2003, 26/2005, 14/2013) i Generalni urbanistički plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 07/2007 i 14/2013 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/2014).

Ugovor o koncesiji

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, Davatelj koncesije namjerava sklopiti sa odabranim ponuditeljem nakon provedenog postupka javnog prikupljanja ponuda.

1 OPĆI PODACI

1.1 PODACI O DAVATELJU KONCESIJE

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Trg svetog Marka 2

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

1.2 TIJELO KOJE PROVODI POSTUPAK

MINISTARSTVO POMORSTVA PROMET I INFRASTRUKTURE

Prisavlje 14

10 000 Zagreb

OIB: 22874515170

Internetska adresa: <http://www.mppi.hr>

1.3 SLUŽBA ZADUŽENA ZA KONTAKT

UPRAVA POMORSKE I UNUTARNJE PLOVIDBE, BRODARSTVA, LUKA I POMORSKOG DOBRA

Telefon: 01/6169131

Telefax: 01/6169047

E- pošta: igor.butorac@pomorstvo.hr, nina.perko@pomorstvo.hr

1.4 PROCIJENJENA VRIJEDNOST KONCESIJE

11.000.000,00 kuna

1.5 VRSTA KONCESIJE

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja.

2 PODACI O PREDMETU KONCESIJE

Predmet koncesije je izgradnja i gospodarsko korištenje plaže Kostabela u Rijeci te zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja.

Predmet koncesije predstavljaju k.č.br.: 1435/1 i 1443/2, obje k.o. Zamet, a koje odgovaraju dijelu z.k.č.br. 1631/1 k.o. Jurčići, na području Grada Rijeke, te dio mora.

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 20 031,00 m², od čega je 2 108,00 m² kopneni prostor, a 17 923,00 m² morski akvatorij.

2.1 OPIS PREDMETA KONCESIJE

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci s mogućnošću ograđivanja iste, a bez mogućnosti naplate ulaza, te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja,.

2.2 ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Koncesija se daje na rok od 30 (trideset) godina računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

2.3 TEHNIČKE SPECIFIKACIJE

2.3.1 OPIS PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 31/2003, 26/2005, 14/2013) i Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 07/2007 i 14/2013 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/2014) utvrđena je sportsko-rekreacijska namjena (R3-3) za Rekreacijsko područje Kantrida u okviru kojeg je predmetna lokacija plaže Kostabela.

U Prilogu 1. ove Dokumentacije nalazi se važeća Dokumentacija prostornoga uređenja.

U Prilogu 2. ove Dokumentacije za nadmetanje nalazi se grafički prikaz pomorskog dobra koje se daje u koncesiju.

2.3.2 OPREMANJE I ODRŽAVANJE GRAĐEVINA KOJE SU PREDMET KONCESIJE

Koncesionar je dužan pažnjom dobrog gospodarstvenika izgraditi i gospodarski koristiti objekte na koncesijskom području, održavati izgrađene objekte te obavljati potrebne zamjene opreme i/ili materijala.

Za svaku gradnju na pomorskom dobru ovlaštenik koncesije je dužan ishoditi suglasnost Davatelja koncesije, kao i sve dozvole sukladno propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.

2.4 RADOVI I USLUGE KOJE SU PREDMET KONCESIJE

Detaljno navedeno u Obaveznom sadržaju studije gospodarske opravdanosti, koja čini Prilog 3. ovoj Dokumentaciji.

3 RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA

Razlozi za isključenje ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu Obaviješću o namjeri davanja koncesije i ovom Dokumentacijom i ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanim Obaviješću o namjeri davanja koncesije, ovom Dokumentacijom i člankom 17. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim („Narodne novine“ broj:158/2003, 100/2004, 38/2009 i 123/2011).

4 POSTUPAK JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

Koncesija za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra detaljnije je opisana točkom 2.1 ove Dokumentacije za nadmetanje, a daje se na temelju provedenog postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno članku 20. stavku 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, a u vezi sa člankom 21. stavcima 1. i 2. Zakona o koncesijama („Narodne novine, broj 143/2012).

4.1 TIJEK POSTUPKA JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

Javno prikupljanje ponuda obavlja se u jednom krugu prikupljanja ponuda u trajanju od 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, četvrti dan po isteku roka za predaju ponuda, s početkom u 14 sati (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

Ponude će otvarati Povjerenstvo za otvaranje ponuda, koje će izvršiti uvid u dostavljenu dokumentaciju te o istom sastaviti Zapisnik.

Pregled i ocjenu ponuda obaviti će Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovano i imenovano Odlukom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 25/2012 i 14/2013).

Temeljem Nalaza i mišljenja Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, Ministarstvo pomorstva prometa i infrastrukture izradit će prijedlog Odluke o davanju koncesije i uputiti isti davatelju koncesije, Vladi Republike Hrvatske, radi donošenja.

Prije potpisivanja Ugovora o koncesiji, odabrani je ponuditelj dužan dostaviti Davatelju koncesije prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade u iznosu od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade zajedno sa bankarskom garancijom za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora o koncesiji u visini 5,0% vrijednosti investicije ponuđene u studiji gospodarske opravdanosti s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka investicije. Bankarska garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i plativa na prvi poziv.

Protiv Obavijesti o namjeri davanja koncesije žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o dodjeli koncesije može se pokrenuti upravni spor.

5 UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

5.1 MINIMALNI UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

U postupku davanja koncesije opisane točkom 2.1 ove Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelji moraju dokazati svoju sposobnost putem dostave sljedeće dokumentacije/podataka u sklopu svoje ponude:

- 1) izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;

Kod zajednice ponuditelja izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra se dostavlja za svakog člana zajednice, s time da barem vodeći član zajednice mora imati upisanu djelatnost za koju se traži koncesija.

- 2) račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- 3) ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;

Navedeni uvjet se dokazuje izjavom danom od strane osobe ovlaštena za zastupanje ponuditelja na obrascu koji čini Prilog 5. ove Dokumentacije za nadmetanje (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

- 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 30 dana;

Ponuditelj se smatra nesposobnim ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ili drugim odgovarajućem dokumentu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

- 6) obrazac JOPPD za mjesec koji prethodi davanju ponude (a što odgovara RS-m obrascu);
- 7) izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;

Navedeni uvjet se dokazuje izjavom danom od strane osobe ovlaštena za zastupanje ponuditelja na obrascu koji čini Prilog 6. ove Dokumentacije za nadmetanje, (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

- 8) izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;

Navedeni uvjet se dokazuje izjavom danom od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja na obrascu koja čini Prilog 7. ove Dokumentacije za nadmetanje (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

- 9) izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;

Navedeni uvjet se dokazuje izjavom danom od strane osobe ovlaštena za zastupanje ponuditelja na obrascu koja čini Prilog 8. ove Dokumentacije za nadmetanje (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

5.2 OSTALA OBAVEZNA DOKUMENTACIJA

Pored dokaza o svojoj sposobnosti ponuditelji su dužni dostaviti i sljedeću dokumentaciju:

- 1) ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 10,00 kuna po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, a početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 3% prihoda ponuditelja ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži. Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije;
- 2) studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi kako je navedeno u Prilogu 3. ove Dokumentacije za javno prikupljanje ponuda; ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva;
- 3) garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine;
- 4) pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa;

5) podaci o vlasničkoj strukturi ponuditelja;

Navedeni uvjet se dokazuje izjavom danom od strane osobe ovlaštena za zastupanje ponuditelja na obrascu koja čini Prilog broj 9. ove Dokumentacije za nadmetanje (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

6) uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja;

7) idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta;

6 SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE

6.1 SADRŽAJ PONUDE

Ponuda se podnosi u skladu s uputama sadržanima u točki 5. ove Dokumentacije.

Ponuda se dostavlja u pisanoj formi i u elektronskom obliku (CD, DVD, USB stick i slično), a u slučaju nesklada između pisane i elektronske ponude mjerodavna je ponuda dostavljena u pisanoj formi.

Ponuda se piše neizbrisivom tintom, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

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

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 obrascu koji se nalazi u Prilogu 4. ove Dokumentacije za nadmetanje;
- 3) Dokumente zatražene točkom 5.1 ove Dokumentacije;
- 4) Dokumente zatražene točkom 5.2 ove Dokumentacije;
- 5) Ostale potvrde i izjave zatražene ovom Dokumentacijom;
- 6) Izjavu ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta iz Dokumentacije za nadmetanje potpisanu od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja prema obrascu koji se nalazi u Prilogu 10. ove Dokumentacije za nadmetanje.

6.2 VALUTA PONUDE

Svi iznosi navedeni u ponudi moraju biti naznačeni u kunama (HRK), s time da ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti mora biti iskazan u kunama bez PDV-a.

6.3 NAČIN IZRADE PONUDE

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu. Pri izradi ponude, ponuditelj ne smije mijenjati i nadopunjavati tekst Dokumentacije.

Ponuda se uvezuje na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova.

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

Ove odredbe se na isti način primjenjuju i na dostavu pisma namjere za izdavanje bankarske garancije za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji.

Dijelove ponude kao što su mediji za pohranjivanje podataka i slično koji ne mogu biti uvezani, ponuditelj obilježava nazivom i navodi u sadržaju ponude kao dio ponude.

Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude.

Ponuda se predaje u izvorniku.

Nije dozvoljena ponuda samo jedne gospodarske djelatnosti koja je predmet koncesije.

Ponuda se, zajedno sa pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

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 sve troškove izrade, podnošenja i eventualnog vraćanja ponude.

6.4 OVLAŠTENJE ZA POTPISIVANJE PONUDE

Ukoliko je ponuditelj trgovačko društvo, ponuda i ostali dokumenti zatraženi ovom Dokumentacijom za nadmetanje moraju biti potpisani od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi sjedišta

ponuditelja. Ponuditelj može ovlastiti drugu osobu na potpisivanje ponude i ostalih dokumenata, no u tom slučaju mora dostaviti valjanu punomoć za zastupanje. Punomoć za zastupanje smatra se valjanom ako je izdana/potpisana od strane osobe ovlaštene osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja.

Ukoliko ponudu podnosi zajednica ponuditelja, ponuda i ostali dokumenti moraju biti potpisni od strane osobe ovlaštene za zastupanje svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja. Zajednica ponuditelja može ovlastiti jednog od članova zajednice ponuditelja na potpisivanje ponude i ostalih dokumenata, koji se ne moraju dostaviti za svakog člana zajednice pojedinačno. U tom slučaju, zajednica ponuditelja mora dostaviti valjanju punomoć za zastupanje izdanu/potpisanu od strane osobe ovlaštene osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja.

Ovlaštenje za potpisivanje dokazuje se dostavom izvotka iz sudskog registra sukladno točki 5.1 podtočki 1) ove Dokumentacije za nadmetanje.

6.5 NAČIN DOSTAVE I ROK VALJANOSTI PONUDE

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena", te s napomenom „ne otvarati“, na adresu:

MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE

Prisavlje 14, 10 000 Zagreb

Na omotnici ponude treba biti naznačeno:

Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja

„NE OTVARAJ“

MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE

Prisavlje 14

10 000 Zagreb

6.6 DATUM I MJESTO DOSTAVE PONUDE

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prislavlje 14, u roku 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave 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 Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

6.7 UVJETI ZA PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

Rok za preuzimanje Dokumentacije za nadmetanje teče od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Dokumentacija za nadmetanje će biti dostupna i na službenoj internetskoj stranici Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture: www.mppi.hr.

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

7 KRITERIJI ZA OCJENU PONUDA

7.1 KRITERIJI ZA OCJENU PONUDA SUKLADNO UREDBI O POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU

Odabir najpovoljnije ponude obaviti će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade - 20%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade - 10%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti - 25%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini - 15%
- ostvarena dobit, odnosno dohodak prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini - 15%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta - 5%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju - 10%.

Svaki element ponude se vrjednuje 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.

7.2 FORMULE I NAČIN IZRAČUNA SUKLADNO UREDBI O POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU

a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent ukupne investicije =

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

d) Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti =

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

e) Koeficijent ostvarene dobiti =

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

f) Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta =

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

g) Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti =

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

8 OSTALI PODACI

8.1 PODUGOVARANJE

U cilju boljeg iskorištavanja pomorskog dobra za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz prethodnu suglasnost Davatelja koncesije, s trećim osobama sklapati ugovore o obavljanju sporednih djelatnosti iz

područja usluga sukladno odredbi članka 26. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Koncesionar će moći sklopiti ugovore o potkoncesiji uz prethodnu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 35. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

8.2 PRIJENOS UGOVORA O KONCESIJI

Temeljem članka 35. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, koncesija se može prenijeti, uz suglasnost Davatelja koncesije, u cijelosti u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojima je dana na treću osobu pod uvjetom da treća osoba ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje, obavijesti o namjeri davanja koncesije i Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

Također, sukladno članku 34. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, koncesija može se, uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije, prenijeti na treću osobu i radi namirenja tražbine založnog vjerovnika kada je koncesija predmet založnog prava zasnovanog u skladu s mjerodavnim propisima.

8.3 NAČIN I UVJETI RJEŠAVANJA SPOROVA

Na sva sporna pitanja koja se odnose na korištenje koncesije i na sva druga pitanja koja nisu uređena Ugovorom o koncesiji na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/2005, 41/2008 i 125/2011), a za sve sporove koji bi nastali u vezi s Ugovorom o koncesiji nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

9 PRILOZI

9.1 PRILOG 1. – DOKUMENTACIJA PROSTORNOGA UREĐENJA

Prilog 1. ovoj Dokumentaciji za nadmetanje su Prostorni plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 31/2003, 26/2005, 14/2013) i Generalni urbanistički plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 07/2007 i 14/2013 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/2014) te su objavljeni u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske i na službenim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture www.mppi.hr

9.2 PRILOG 2. – GRAFIČKI PRIKAZ I POPIS KOORDINATA

Prilog 2. ovoj Dokumentaciji je grafički prikaz pomorskog dobra koje se daje u koncesiju te je objavljen u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske i na službenim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture www.mppi.hr.

9.3 PRILOG 3. – OBAVEZNI SADRŽAJ STUDIJE GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI

OBAVEZNI SADRŽAJ STUDIJE GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI

OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA PLAŽE KOSTABELA U RIJECI TE ZAHVATA MORSKE VODE ZA POTREBE BAZENA I ZA POTREBE TERMOTEHNIČKIH UREĐAJA

Studija gospodarske opravdanosti je uz ostalu dokumentaciju obavezan prilog ponude za dodjelu koncesije i čini temeljni dokument za ocjenu ponude i odabir najpovoljnije ponude.

Studijom se dokazuje gospodarska opravdanost, odnosno rentabilnost i profitabilnosti gospodarskog korištenja pomorskog dobra, kojom se određuje visina stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra. Također, istom se utvrđuje iznos ukupnog investicijskog ulaganja u okviru kojeg je i ulaganje u zaštitu okoliša prema procijenjenom stupnju ugroženosti okoliša, a koji predstavljaju značajne kriterije za ocjenjivanje i valorizaciju ponuda.

Studija gospodarske opravdanosti mora biti izrađena sukladno pravilima struke na način koji omogućava objektivnu i ispravnu izradu i procjenu

1. metodoloških pravila i načela,
2. pokazatelja, koji predstavljaju realan prikaz razvojnih mogućnosti projekta,
3. struktura tehničko-tehnoloških elemenata i prateće dokumentacije,
4. realnih rezultata i visine planiranih ulaganja.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži slijedeće elemente:

1. postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija;
2. plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
3. iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
4. iznos planirane ukupne investicije;
5. izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
6. procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi);
7. izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
8. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine;
9. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

Studija gospodarske opravdanosti izrađuje se prema sadržaju i odrednicama kako slijedi:

1. UVOD

U uvodnom dijelu navodi se predmet i cilj studije gospodarske opravdanosti sa osnovnim prirodnim, prostornim i tržišnim pokazateljima aktualnog stanja na lokalnom i regionalnom nivou te se prikazuje normativna utemeljenost projekta i usklađenost sa pozitivnim propisima.

2. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Osnovni podaci o projektu i investitoru sadrže sažetak sa svim brojčanim pokazateljima o investicijskom ulaganju, primjerice o određenom roku trajanja koncesije, ukupnoj procjeni investicijske vrijednosti, planiranom broju novih zaposlenika, površini pomorskog dobra, kapacitetima morskog i kopnenog dijela plaže, te ostali bitni sadržajni i funkcionalni podaci vezani za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže te zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja.

3. INFORMACIJE O PODUZETNIKU – INVESTITORU

3.1. Podaci i informacije o poduzetniku – investitoru

Podaci o investitoru i projektu uz to sadrže sve informacije iz registracije tvrtke o nazivu, adresi, matičnim i osobnim oznakama, pravnom obliku osnivanja, datumu osnivanja, nazivu projekta, lokaciji, vrijednosti investicije, terminskom planu izvedbe projekta te ključne financijske pokazatelje o načinu i uvjetima financiranja, vrijednosti godišnjeg prometa, roku otplate kredita, internoj stopi rentabilnosti itd.

Ostali podaci navode se iz registracije tvrtke primjerice o predmetu poslovanja, registriranim djelatnostima, osnivačima i osnivačkom kapitalu.

Nema zapreke da ponudu dostavi konzorcij, pod uvjetom da se jedan od članova odredi kao vodeći (čelni), a koji će nastupati prema davatelju koncesije u ime ostalih, te da barem jedan član konzorcija i to vodeći (čelni) član bude registriran za djelatnost za koju se daje koncesija.

3.2. Vizija poduzetničkog pohvata

Pod vizijom poduzetničkog poduhvata podrazumijevaju se razlozi i ciljevi ulaganja, reference investitora, raspoloživi stručni kadar, poslovni ciljevi projekta te se daje očitovanje investitora, odnosno izjava o tehničkoj, financijskoj i kadrovskoj spremnosti za realizaciju predmetnog poduzetničkog pothvata uz profitabilno gospodarsko korištenje plaže kroz cijeli vijek trajanja koncesije.

Za poduzetnike i potencijalne investitore, koji posluju manje od jedne godine i nemaju podataka o dosadašnjem poslovanju, vrlo je važno da poduzetnik

učini izvjesnim kako će temeljem vizije i vlastitog znanja, iskustva i kvalitete, ostvariti projekt i poslovati prema predviđenim pokazateljima.

4. POSTOJEĆE STANJE PLAŽE

4.1. Mjesto

U ovom dijelu iskazuju se podaci o povijesnim, gospodarskim, prostorno-planskim značajkama mjesta te njegovom kulturnom, sportskom i turističkom razvoju i potencijalu.

4.2. Makrolokacija plaže

U analizi makrolokacije plaže daju se podaci o kulturnom, povijesnom i prirodnom regionalnom okruženju, najbližim urbanim sredinama i slično, s naglaskom i poveznicom na buduće gospodarsko korištenje plaže.

4.3. Mikrolokacija plaže

Analizom mikrolokacije plaže daju se prostorne i infrastrukturne karakteristike lokacije, primjerice vodovodna i kanalizacijska mreža, opskrba električnom energijom, a koje su potakle investitora na odabir i konkretno ulaganje itd.

5. TEHNOLOŠKO – TEHNIČKI ELEMENTI INVESTICIJE

U ovom dijelu potrebno je iznijeti realno planiranje svih tehničko - tehnoloških elemenata, organizacijskih i financijsko - ekonomskih učinaka, koji proizlaze iz svih gospodarskih djelatnosti koje će se obavljati na plaži tijekom trajanja koncesije kao nužna pretpostavka uspješnosti investicijskog projekta, a osobito sadrži:

STRUKTURU I ELEMENTE PLANIRANE UKUPNE INVESTICIJE

Ukupno planirana investicija kao kriterij za dodjelu koncesije iskazuje se troškovnički opisima aktivnosti, razdiobom i iznosima u okviru Studije gospodarske opravdanosti po slijedećem elementima:

1. Izvedba građevinskih radova,
2. Nabava opreme za gospodarsko korištenje plaže,
3. Nabava opreme za zaštitu okoliša i održavanje plaže,
4. Rokove izgradnje, nabave i postavljanja opreme.

5.1. Tehnološki elementi

Na plaži se obavijaju sljedeće djelatnosti:

- iznajmljivanje ležaljki i suncobrana, daski za jedrenje, sandolina, pedalina, jedrilica, brodica na vesla, kajak, skuter, sredstvo za vuču padobrana, tuba-guma i banana, vodeni rukomet, vodena odbojka, lopta za hod na vodi i slično,
- aqua park i drugi morski sadržaji,

- ugostiteljstvo u montažnom ili drugom prenosivom objektu,
- prodaja sladoleda, napitaka i pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava,
- postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke na vodi i slično,
- organizacija sportskih, kulturnih i drugih manifestacija,
- usluge zdravlja (vođenje joge, fitnes i druge vođene rekreativne aktivnosti i slično),
- sadržaj za djecu (vođene igraonice na otvorenom, postava sprava za igru djece na kopnenom dijelu plaže, gusarski brod, trampolin, tobogan i slično),
- škola ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja,
- trgovina sa opremom za plažne aktivnosti i tiskom u kiosku ili na štandu i sl.
- privez plovila isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže
- zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa.

5.1.1. Sadržaji u moru i na kopnu

Na kopnu se predviđa građenje i nasipavanje u cilju proširenja i uređenja plaže. Također se predviđa mogućnost izgradnje infrastrukture namijenjene za privez plovila isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže, a sve sukladno prostorno planskim uvjetima i idejnom rješenju.

U morskom dijelu luke predviđa se izgradnja uređaja u svrhu zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa.

5.2. Tehnička oprema

Popis predviđene tehničke opreme u svrhu gospodarskog korištenja plaže predviđen za opremanje plaže i za održavanje plaže, za privez plovila isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže te za zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa.

5.3. Tehnološki kapacitet i opseg usluga

Pod tehnološkim kapacitetom i opsegom usluga u studiji se tabelarno iskazuju brožčani podaci primjerice kapacitetu plaže, površini i duljini plaže, o broju i veličini montažnih objekata i količini sredstava koja bi se postavila na plažu (npr. ležaljki i suncobrana, sandolina, pedalina, jedrilica, brodica na veslo, kajak itd.), bruto i neto površinama prostora prema sadržaju i gospodarskoj namjeni, podaci o površini i duljini priveza te broju vezova za plovila namijenjenih isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže, podaci o zahvatu morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa i dr.

6. PLAN INVESTICIJA

6.1. Planirana ukupna investicija – ukupno investicijsko ulaganje

Ukupno investicijsko ulaganje je kriterij koji predstavlja novčani iznos utvrđen Studijom gospodarske opravdanosti kao troškovnički utvrđena vrijednost radova i opreme koje će ponuditelj kao budući koncesionar izvesti u svrhu izgradnje, postavljanja i uređenja, odnosno dovođenja svrsi pomorskog dobra za gospodarsko korištenje plaže i zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa, odnosno ulaganje u dugotrajnu imovinu.

Ukupna planirana investicija izražava se u kunama bez PDV-a.

6.2. Investicijsko ulaganje u osnovna sredstva (dugotrajnu imovinu)

Ukupno ulaganje kapitala u investicijskom projektu gospodarskog korištenja plaže u smislu kriterija za dodjelu koncesije odnosi se na ulaganja u osnovna sredstva ili dugotrajnu imovinu.

Polazna veličina u izračunu ulaganja u osnovna sredstva su troškovi nabavne vrijednosti.

Troškovi nabave obuhvaćaju: kupovnu cijenu po obračunu dobavljača, carine i uvozne pristojbe, vozarine, osiguranje, montažu i ostale ovisne troškove.

U troškovima nabave važno je navesti strukturu troškova i nabavne vrijednosti te dinamiku nabave osnovnih sredstava radi kasnijih proračuna amortizacije i bilančnih stavki, odnosno kontrole visine ulaganja od strane davatelja koncesije.

U ukupno investicijsko ulaganje stoga se ne treba uključivati troškove tekućeg i investicijskog održavanja opreme tijekom vijeka trajanja koncesije, redovitih ispitivanja i periodičkih atestiranja opreme, ulaganja u poslovanje kroz buduće promocije, oglašavanja i slično.

Isto tako ukupno investicijsko ulaganje ne uključuje dugotrajnu nematerijalnu imovinu u vidu licenci, patenata, koncesija, franšiza, osnivačka ulaganja, raznih intelektualnih prava i slično.

6.3. Investicijsko ulaganje u obrtna sredstva

Investicijsko ulaganje u obrtna sredstva ne uključuje se u ukupna ulaganja i ne primjenjuje se kao kriterij kod izrade i ocjene ponuda za dodjelu koncesija.

6.4. Iznos i razdioba planirane ukupne investicije

Pod razdiobom i iznosima planirane ukupne investicije podrazumijeva se troškovnički prikaz koji sadrži osnovne stavke po fazi postavljanja opreme, količinu ili veličinu odnosno jedinicu mjere, jediničnu cijenu stavke, te ukupnu visinu/vrijednost investicije:

1. Troškovi gradnje,
2. Troškovi tehničke opreme,
3. Troškovi zaštite okoliša,
4. Ostali troškovi.

6.5. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša

Ulaganja na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže nužno sadrže ulaganja u zaštitu okoliša i predstavljaju dio ukupne investicije.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati, štiti i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ugovorom o koncesiji. Koncesionar je dužan tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima, kao i omogućiti korisnicama uporabu objekata i opreme na siguran način.

Sva ulaganja u opremu, objekte i ostala sredstva za zaštitu okoliša iskazuju se troškovnički prema opisima stavki, jedinici mjere, jediničnoj cijeni i ukupnoj vrijednosti ulaganja.

Mjere upravljanja morem za kupanje podrazumijevaju:

- uspostavljanje vremenskog rasporeda (kalendara praćenja),
- praćenje, ocjenjivanje kakvoće mora za kupanje,
- razvrstavanje mora za kupanje i uspostavljanje i održavanje profila mora za kupanje,
- određivanje i procjena uzroka onečišćenja,
- sprječavanje izloženosti kupaca onečišćenju,
- smanjenje rizika od onečišćenja,
- zaštita od onečišćenja sa plovila koje se koriste potrebe gospodarskog korištenja plaže,
- zaštita od onečišćenja od uređaja za zahvat morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa.

6.6. Planirani troškovi održavanja

Investicijsko i tekuće održavanje građevina i opreme kao dugotrajne imovine na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže od strane koncesionara tijekom koncesijskog razdoblja, ne ulazi u ukupno investicijsko ulaganje kao kriterij za dodjelu koncesija.

Pod održavanjem se podrazumijevaju i sva redovita i izvanredna ispitivanja opreme koja su predviđena važećim propisima.

6.7. Ostala ulaganja

Ostala ulaganja u poslovanje koncesionara tijekom vijeka trajanja koncesije isto tako ne predstavljaju investicijsko ulaganje.

6.8. Izvori financiranja investicije

Studijom gospodarske opravdanosti potrebno je iskazati izvor financiranja ulaganja u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže.

Temeljem utvrđenih ukupnih ulaganja potrebno je osigurati sredstva za financiranje investicijskog projekta. Ta sredstva mogu biti vlastita ili tuđa odnosno njihova kombinacija.

U aktualnim uvjetima kao izvor sredstava za financiranje u pravilu se koristi komercijalni kredit o kojem je potrebno iskazati:

- Iznos kredita,
- Kamata za vrijeme počka,
- Dug (kredit),
- Rok povrata (bez počka),
- Početak i korištenje,
- Broj obračuna kamata,
- Povrat kredita godišnje,
- Kamatna stopa.

Uz osnovne podatke potrebo je priložiti Plan otplate anuiteta kredita, koji se iskazuje tabelarno prema vremenskom planu za period otplate po godinama, iznosima godišnjih anuiteta, obračunom glavnice i kamata te sukcesivno ostatku kredita do potpune otplate.

6.9. Procjena rentabilnosti projekta

Procjena rentabilnosti projekta proizlazi iz stanja na tržištu predmetne djelatnosti koja se planira za plažu, planiranom razvoju djelatnosti te srednjoročne i dugoročne gospodarske razvojne projekcije.

6.10. Analiza tržišta, prodaje - formiranja ukupnog prihoda

Analizom tržišta nabave i prodaje proizvoda ili usluga prvo se definiraju vrste proizvoda i usluga u budućem gospodarskom korištenjem plaže, procjenjuju se uvjeti poslovanja na temelju raspoloživih podataka o tržištu robe (dobavljača), nabave sirovina i materijala, tržišta rada (djelatnici), organizacijskih, poreznih, upravnih uvjeta, komunalne infrastrukture, posebnih uvjeta lokacije i zaštite okoliša, te distribucije i tržišta prodaje proizvoda ili usluga.

Analiza tržišta, tehničko – tehnološka analiza i analiza lokacije moraju biti objedinjeno izražene u fizičkim i u vrijednosnim jedinicama, a Ekonomsko – financijskom analizom učinke projekta potrebo je iskazati kao financijske veličine u vrijednosnim jedinicama.

Elementi i struktura ekonomsko – financijske analize su:

- formiranje ukupnog prihoda,
- investicije u osnovna sredstva,
- rashodi poslovanja,
- investicije u obrtna sredstva,

- izvori financiranja i financijske obveze,
- temeljna financijska izvješća: račun dobiti i gubitka, financijski tok, bilanca.

U Studiji gospodarske opravdanosti treba detaljno i transparentno obrazložiti temeljem kojih činjenica iz analize tržišta je rađena procjena prihoda za svaku kategoriju prihoda i kako su dobiveni konačni iznosi. Ukupni prihod se analitički prikazuje prethodnim tabelarnim iskazom korištenja kapaciteta: fizički u odnosu na vremenske pokazatelje - dnevne ili godišnje i realnu iskoristivost kapaciteta.

6.11.1. Vrsta usluga

Navode se usluge koje se će pružati korisnicima plaže, a koje moraju biti usklađene s djelatnostima propisanim u točki 5.1. te predviđeni prihodi od istih usluga.

6.11.2. Rekapitulacija prihoda

Tabelarni prikaz rekapitulacije svih prihoda, kako od osnovne djelatnosti (proizvoda ili usluga), tako i od specifičnih usluga, za dugoročno razdoblje po godinama, najkraće za period otplate anuiteta kredita iz kojeg se financiraju ukupna ulaganja.

7. RASHODI POSLOVANJA

Poslovni rashodi obuhvaćaju sve ulazne troškove poslovanja.

Poslovni rashodi se planiraju prema obavljenim analizama kapaciteta djelatnosti (usluga/proizvodnje), nabavnog tržišta, tehnološkim – tehničkim rješenjima, normativima utroška rada i materijala, trajanju uslužnog ili proizvodnog procesa, itd.

Struktura poslovnih rashoda je slijedeća:

- materijalni i nematerijalni troškovi
- bruto plaće
- amortizacija

7.1. Plan općih troškova

Opći troškovi koncesionara po vrsti i visini ovise o djelatnosti koja se obavlja na plaži.

Planom općih troškova tabelarno se iskazuju po godinama za naredno razdoblje od cca pet godina od početka obavljanja djelatnosti, prema prethodno izračunatim pokazateljima za pojedine vrste troškova.

7.1.1. Troškovi osoblja – zaposlenika

Planirani broj zaposlenika predstavlja jedan od kriterija za analizu i valorizaciju ponuda za dodjelu koncesije.

Planirani broj zaposlenika mora se odnositi na sve gospodarske djelatnosti vezane za plažu uz navođenje roka u kojem će se isti zaposliti, uz navođenje roka u kojem će se isti zaposliti, a najkasnije po dovršetku radova na izgradnji.

Isti broj predstavlja minimum zaposlenih na plaži te se ne smije smanjivati za vrijeme trajanja koncesije.

Temeljem izvedenih tehnološko - tehničkih uvjeta proizvodnje i utvrđene organizacije poslovanja projekta u cjelini određuje se klasifikacijska struktura i broj zaposlenih djelatnika, s tim da se pri tom utvrdi koji je profil i broj radnika, terminski plan zapošljavanja, ima li na tržištu odgovarajući profil radne snage ili treba uložiti u dodatno obrazovanje i sl.

Troškovi osoblja iskazuju se tabelarno temeljem uspostavljenog punog broja, stručne i kvalifikacijske strukture, broja stalnih i sezonskih zaposlenika, prosječnih bruto plaća, efektivnih mjeseci rada pojedinih kategorija te iskazuje kao ukupni izdatak za plaće na godišnjoj razini.

Temeljem tako iskazanih troškova punog kapaciteta zaposlenika iskazuje se tabelarno rekapitulacija troškova planiranog stupnjevanog zapošljavanja tijekom prvih godina do pune funkcionalnosti i maksimalno efikasnog poslovanja plaže.

Pri tome se uključuje i faktor godišnjeg povećanja bruto plaća zbog inflatornih utjecaja i povećanja produktivnosti zaposlenika. Broj godina za koje se iskazuje takvo postupno angažiranje zaposlenika ovisi o sposobnosti investitora da u što kraćem roku aktivira puni kapacitet gospodarskog korištenja plaže.

7.1.2. Troškovi koncesije

U troškove koncesije potrebno je uključiti troškove stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade na godišnjoj razini.

Planirani fiksni dio godišnje naknade za koncesiju obračunava se po zauzetim metrima kvadratnim pomorskog dobra, a promjenjivi dio koncesijske naknade obračunava se u postotku od ukupnog prihoda, te s obzirom na proračunati planirani ukupni godišnji prihod u kunama godišnje iskazuje se ukupni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade godišnje.

Naknada za koncesiju ulazi u troškovnu stranu poslovanja plaže.

7.2. Amortizacija

Amortizacija je utrošak osnovnog sredstva, koje se postupno troši protekom vremena i korištenjem u obavljanju određene djelatnosti (usluga ili proizvodnje), odnosno, čije je smanjenje vrijednosti nastalo tehničko – tehnološkom zastarom.

Amortizacija se izračunava prema važećim propisima i prikazuje tabelarno.

Temeljem iskazane ukupne godišnje vrijednosti amortizacije dugotrajne imovine tabelarno se prikazuju vrijednosti amortizacije za sva osnovna

sredstva po godinama do potpune amortizacije sredstava odnosno isteka koncesijskog razdoblja.

8. POSLOVNI REZULTAT

8.1. Račun dobiti i gubitka

Račun dobiti i gubitka se izračunava i prikazuje tabelarno.

Računom dobiti i gubitka izračunava i prikazuje se za svaku godinu i po svim godinama koncesijskog razdoblja kretanje ukupnog prihoda od osnovne i sporednih djelatnosti u odnosu na ukupne troškove poslovanja (uključeni troškovi materijala, energije, usluga i ostalih troškova poslovanja, plaće zaposlenika, koncesija, amortizacija, kamate na kredit itd.).

Iz godišnjih poslovnih rezultata ukupnog prihoda i troškova izračunava se bruto dobit, porez na dobit, neto dobit i kumulativna neto dobit za cijelo koncesijsko razdoblje.

8.2. Financijski tok

Financijski tok izračunava se i prikazuje tabelarno.

Financijskim tokom izračunavaju i prikazuju se za svaku godinu i po svim godinama koncesijskog razdoblja neto primici, odnosno kumulativni neto primici, kao rezultat ukupnih primitaka od prihoda poslovanja i izvora financiranja (primjerice kredita) u odnosu na ukupne izdatke od ukupnog ulaganja u stalna sredstva tj. dugotrajnu imovinu, troškova materijala, energije, usluga, ostalih troškova poslovanja, plaća zaposlenika, troškova koncesije, otplate anuiteta kredita i poreza na dobit.

8.3. Dinamička ocjena rentabilnosti projekta

Dinamička ocjena rentabilnosti projekta utvrđuje se mjerenjem neto primitaka ekonomskog toka po metodama dinamičke ocjene rentabilnosti.

8.3.1. Ekonomski tok

Ekonomski tok izračunava se i prikazuje tabelarno.

Ekonomski tok izračunava i prikazuje se za svaku godinu i po svim godinama koncesijskog razdoblja prema metodologiji ekonomske struke sa podacima o ukupnim primicima, ukupnim izdacima, neto primicima i kumulativnim neto primicima.

Sa tako dobivenim podacima izračunavaju se pokazatelji po dinamičkim ocjenama rentabilnosti projekta te se isto tako prikazuje tabelarno.

Tabela mora sadržavati podatke po svim godinama koncesijskog razdoblja o neto primicima ekonomskog toka, kumulativnim neto primicima ekonomskog toka, diskontiranim neto primicima ekonomskog toka po diskontnoj stopi, te internoj stopi rentabilnosti.

Zaključno se navode podaci o broju godina povrata ulaganja, neto sadašnjoj vrijednosti, relativnoj neto sadašnjoj vrijednosti i internoj stopi rentabilnosti.

Prihvatljivost projekta ocjenjuje se po metodama dinamičke ocjene rentabilnosti projekta:

- metodom povrata ulaganja,
- metodom neto sadašnje vrijednosti,
- metodom relativne sadašnje vrijednosti,
- metodom interne stope rentabilnosti.

8.3.2. Prag rentabilnosti

Pomoću analize praga rentabilnosti utvrđuje se količina prodaje proizvoda/usluga kojom će se pokriti fiksni i varijabilni troškovi poslovanja. Prag rentabilnosti ukazuje na minimalni iznos prihoda koji investicijski projekt mora ostvariti kako bi se pokrili troškovi poslovanja, odnosno točka gdje ne postoje dobiti ni gubici.

Za analizu praga rentabilnosti, troškovi se dijele na fiksne i varijabilne troškove.

U izračunu praga rentabilnosti koriste se pokazatelji promjenjivih (varijabilnih) i stalnih (fiksni) troškova za reprezentativnu godinu projekta.

9. ISKUSTVO PONUDITELJA

Iskustvo ponuditelja odnosi se na iskustvo u svim djelatnostima koje će se obavljati na plaži.

Iskustvo ponuditelja dokazuje se izjavom ovjerenom od strane javnog bilježnika o godinama iskustva u pojedinoj djelatnosti i to za fizičku osobu vlasnika obrta ili društvo, odnosno konzorcij koji daje ponudu i za odgovornu fizičku osobu u pravnoj osobi.

10. ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA

Zaključnom ocjenom projekta daju se temeljne odrednice investicijskog projekta, odnosno gospodarskog poduhvata, kojima se navode:

- ukupna vrijednost investicije i rok trajanja koncesije,
- probici realizacije budućeg projekta u odnosu na ostvarenje razvojnih i prostornih planova, turistički i gospodarski razvoj lokalne i regionalne zajednice, obnova postojeće komunalne infrastrukture, novo zapošljavanje,
- financijski i ekonomski pokazatelji o prihvatljivosti, opravdanosti, rentabilnosti i profitabilnosti investicijskog projekta,
- pozitivno poslovanje budućeg koncesionara kao jamstvo za brzi povrat kreditnih sredstava i dugoročno sigurno plaćanje koncesijske naknade tijekom koncesijskog razdoblja,
- opća društvena korist i pozitivni financijski učinci za zajednicu od planirane koncesijske naknade dodjelom koncesije na pomorskom

dobru za gospodarsko korištenje plaže, uz očuvanje osjetljivog eko sustava i zaštitu okoliša.

9.4 PRILOG 4. – REKAPITULACIJSKI LIST

REKAPITULACIJSKI LIST

za podnošenje ponude na javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru

1. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade po metru četvornom zauzetog prostora u iznosu od _____ kuna, što iznosi _____ kuna godišnje za ukupnu površinu;
2. Ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije _____ kuna;
3. Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja u iznosu od _____ kuna (za cijeli period trajanja koncesije).
4. Prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini: _____ kuna;
5. Ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini: _____ kuna;
6. Broj novootvorenih radnih mjesta: _____ radnika.
7. Iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju se traži koncesija: _____ (broj godina).

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

9.5 PRILOG 5. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA ZA STEČAJNI/LIKVIDACIJSKI POSTUPAK

Temeljem članka 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i točke 5.1 podtočke 3) Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)

kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

_____,
(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

potvrđujem kako nad društvom _____

(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

nije pokrenut stečajni, likvidacijski i sličan postupak niti se gore navedeno društvo nalazi u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti.

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

9.6 PRILOG 6. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O ISPUNJENJU OBVEZA IZ KONCESIJE

Temeljem članka 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i točke 5.1 podtočke 7) Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)

kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

_____,
(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

potvrđujem kako je društvo _____

(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

ispunilo sve svoje obveze iz koncesije : _____

(upisati predmet/opis koncesije)

sklopljene s davateljem koncesije _____

(upisati naziv davatelja koncesije)

s trajanjem koncesije do : _____

(upisati trajanje koncesije)

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

Ukoliko ponuditelj nije imao drugih koncesija, potrebno je sastaviti izjavu sljedećeg sadržaja:

"Potpisom ove Izjave, potvrđujem da društvo _____

(upisati naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

do sada nije imalo drugih koncesija.“

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

9.7 PRILOG 7. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O ODUZIMANJU KONCESIJE

Temeljem članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i točke 5.1 podtočke 8) Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)

kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

_____,
(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

potvrđujem kako društvu _____

(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

do sada nije oduzimana koncesija iz članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

9.8 PRILOG 8. – OBRAZAC IZJAVE PONUDITELJA O NEPOSTOJANJU PRAVOMOĆNE OSUDE ZA KAZNENA DJELA

Temeljem članka 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i točke 5.1 podtočke 9) Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)
kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

_____,
(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da niti ja osobno, niti društvo u kojem sam zastupnik po zakonu, nismo pravomoćno osuđeni prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje društva za jedno ili više slijedećih kaznenih djela opisanih u Glavi XXIV. Kaznenog zakona Republike Hrvatske („Narodne Novine“ broj: 125/2011 i 144/2012):

- Zloupotreba povjerenja u gospodarskom poslovanju, prijevara u gospodarskom poslovanju, povreda obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga, prouzročenje stečaja, pogodovanje vjerovnika, primanje i davanje mita u postupku stečaja, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zloupotreba u postupku javne nabave, zavaravajuće oglašivanje, utaja poreza ili carine, izbjegavanje carinskog nadzora, subvencijska prijevara, zloupotreba povlaštenih informacija, zloupotreba tržišta kapitala, neovlaštena uporaba tuđe tvrtke, odavanje i neovlašteno pribavljanje poslovne tajne, nedozvoljena proizvodnja, nedozvoljena trgovina, pranje novca.

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

9.9 PRILOG 9. – VLASNIČKA STRUKTURA

Tvrtna društva	Naziv člana društva i postotak u vlasničkoj strukturi društva	Opis osnovnih djelatnosti člana društva

9.10 PRILOG 10. – IZJAVA PONUDITELJA O PRIHVAĆANJU UVJETA IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

IZJAVA PONUDITELJA O PRIHVAĆANJU SVIH UVJETA IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja:	
Sjedište:	
Mjesto i poštanski broj:	
OIB	

Izjavljujemo da smo, kao ponuditelj/zajednica ponuditelja u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, pročitali i proučili sve odredbe iz Dokumentacije za nadmetanje sa priložima i da smo s istima upoznati, odnosno da smo iste u potpunosti razumjeli.

Nadalje, izjavljujemo da prihvaćamo sve uvjete iz predmetne Dokumentacije za nadmetanje sa priložima i obvezujemo se da ćemo, ukoliko naša ponuda bude odabrana, izvršiti Ugovor o koncesiji u skladu s njegovim odredbama.

U _____, _____ godine

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja/zajednice ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)