

## Lučka uprava Zadar

# Koncesija za financiranje, izgradnju, vođenje i upravljanje zgradom terminala na novom trajektnom i kruzerskom terminalu u Gaženici, Zadru

## POZIV NA ISKAZ INTERESA

---

### POZADINA

Vlada Republike Hrvatske je preseljenje postojeće putničke luke Zadar na područje Gaženice, 3.5 km južno od grada Zadra, označila kao prioritetan projekt. U skladu s tim, Lučkoj upravi Zadar povjerena je odgovornost za izgradnju i upravljanje novim trajektnim i kruzerskim terminalom u Gaženici. Uz jamstvo Republike Hrvatske, LUZ-u su odobreni krediti Europske Investicijske Banke (EIB) i Njemačke razvojne banke (KfW) za financiranje odgovarajućih građevinskih radova koji su započeli u svibnju 2009. te planiraju biti dovršeni do otvaranja luke u 2014.

Pomorski objekti obuhvaćaju ukupno dvanaest vezova u ukupnoj dužini od 1,851 m od čega tri veza ukupne dužine od 800 m i dubine od 13 metara pripadaju kruzerskom terminalu. Projektom je također predviđena izgradnja Zgrade terminala za usluge domaćeg, međunarodnog i kruzerskog putničkog prometa i prometa vozila, u daljnjem tekstu „Zgrada terminala“.

LUZ želi unaprijediti sudjelovanje privatnog sektora u razvoju trajektnih i kruzerskih aktivnosti na trajektnom i kruzerskom terminalu u Gaženici. Konkretnije, LUZ želi potaknuti sudjelovanje privatnog sektora u financiranju, upravljanju, vođenju i održavanju zgrade terminala u svrhu razvoja trajektnog i kruzerskog prometa u Gaženici.

### PREDMET OVOG POZIVA NA ISKAZ INTERESA

*Posebna napomena:* ovaj Poziv nema značenje Poziva na pretkvalifikaciju niti Objave namjere dodjele koncesije, u smislu članka 20. i 21. hrvatskog Zakona o koncesijama od 7. prosinca 2012., već je njegovo značenje doslovno u nazivu: poziv na slobodan iskaz slobodnog interesa.

LUZ poziva tvrtke ili konzorcije na **iskaz interesa** za predaju ponuda za koncesiju za financiranje, izgradnju, upravljanje, vođenje i održavanje zgrade terminala na novom trajektnom i kruzerskom terminalu u Gaženici. Koncesionar će također biti zadužen za promidžbu trajektnog i kruzerskog terminala usmjerenu na razvoj kruzerskih i home port aktivnosti.

Koncesija će biti dodjeljena tvrtki s posebnom namjenom koju će osnovati najuspješniji ponuditelj prema hrvatskom Zakonu o trgovačkim društvima.

### PROJEKT ZGRADE TERMINALA

Pozivaju se tvrtke na iskaz interesa za dostavljanje ponude za izgradnju, upravljanje, vođenje i održavanje zgrade terminala prema (varijanta A – projekt koji je LUZ već izradila (po modelu - Izgradnja / Upravljanje / Prijenos tehnologije) i ishodenoj građevinskoj dozvoli, ili (varijanti B) prema vlastitom projektu (po planu Projektiranje / Izgradnja / Upravljanje / Prijenos tehnologije):

- (A) Prema postojećem projektu planirano je da zgrada terminala uključuje: glavnu zgradu, tehničku zgradu, toranj i parkiralište u suterenu zgrade terminala. Ukupna zatvorena površina

zgrade terminala iznosi 17 912 m<sup>2</sup> od čega 16 620 m<sup>2</sup> otpada na glavnu zgradu (suteran, prizemlje, prvi kat, potkrovlje), 1 055 m<sup>2</sup> na tehničku zgradu i 237 m<sup>2</sup> na toranj. Ukupna otvorena površina iznosi oko 27 000 m<sup>2</sup> od čega je 16 000 m<sup>2</sup> parkirališta i 5 400 m<sup>2</sup> zelenih površina i terasa. Sve potrebne dozvole za zgradu terminala su već ishođene u srpnju 2012. Posljednja, građevinska dozvola važeća je tijekom razdoblja od 2 godine od njenog ishođenja te se njeno važenje može produžiti jednokratno na dodatne 2 godine. Ponuditeljima će biti u mogućnosti predložiti racionalizaciju ovog projekta za zgradu terminala, kao i faziranje njene izgradnje. Nacrta za zgradu terminala mogu se vidjeti na internet stranici LUZ-a: [www.port-authority-zadar.hr](http://www.port-authority-zadar.hr).

(B) Minimalni funkcionalni i prostorni zahtjevi za zgradu terminala koju će koncesionar projektirati i izgraditi bit će opisani u ponudbenoj dokumentaciji za dodjelu koncesije, uz uvjet ispunjenog minimuma dovoljnog za smještaj javnih službi i njihove opreme potrebne za rad luke (policija, carina, LUZ, itd.). Ponudbenom dokumentacijom će se također utvrditi uvjeti pod kojima će se moći izvršiti faziranje građevinskih radova. LUZ će pružiti podršku koncesionaru u ishođenju potrebnih građevinskih dozvola prema hrvatskim zakonima. Trenutno, prema važećim hrvatskim zakonima i upravnoj praksi, razdoblje za ishođenje svih potrebnih dozvola (Studije utjecaja na okoliš, lokacijske i građevinske dozvole), uključujući i razdoblje projektiranja, iznosi oko 18 mjeseci.

Zainteresirane tvrtke mogu po volji iskazati interes za predaju ponude za jednu od navedenih varijanti, ili za obje. Samo će jedna varijanta biti predmetom koncesije.

#### GLAVNI PARAMETRI BUDUĆE KONCESIJE:

Informativno, glavni parametri buduće koncesije bit će sljedeći:

- **Obuhvat koncesijskog područja:** područje koncesije će obuhvaćati cijelu zgradu terminala koju će koncesionar izgraditi na obalnoj površini (oko 1 ha u Varijanti A – postojećem projektu) s izravnim pristupom vezovima na domaćem, međunarodnom i kruzerskom terminalu. Koncesionar ne sudjeluje u aktivnostima na vezovima.
- **Koncesionarove obveze:** obveze koncesionara će se sastojati od: (a) financiranja, projektiranja i izgradnje zgrade terminala, uključujući i aktivnosti nabave te poduzimanje koraka, u suradnji s LUZ-om, za dobivanje potrebnih odobrenja i dozvola; (b) promidžbe trajektnog i kruzerskog terminala usmjerene na razvoj kruzerskih i home port aktivnosti; (c) održavanja i svakodnevnog vođenja zgrade terminala; (d) koncesionar mora uzeti u obzir, temeljem ove koncesije, i potrebe ostalih javnih službi neophodnih za valjano funkcioniranje zgrade terminala i popratne aktivnosti koje će biti precizirane u ponudbenoj dokumentaciji za dodjelu koncesije.
- **Ulaganja od strane koncesionara:** troškove izgradnje zgrade terminala i njene opreme snosit će koncesionar.
- **Koncesionarovi prihodi:** ovi će se prihodi sastojati od (1) LUZ-ovog dijela koji će biti proporcionalan opsegu putničkog prometa (na međunarodnim trajektima i kruzerima) i ovzila na međunarodnim trajektima; (2) prihoda od najma/korištenja uredskih prostora i komercijalnih prostora, ako ih ima, u sklopu zgrade terminala; (3) ostale prihode od aktivnosti koje će koncesionar biti obavezan ili ovlašten preuzeti temeljem ugovora o koncesiji, kao što je će biti specificirano u ponudbenoj dokumentaciji za dodjelu koncesije.
- **Reguliranje tarifa:** u ponudbenoj dokumentaciji za dodjelu koncesije odredit će se i regulirati tarife i pravila za njihovo reguliranje, te će se odrediti tarife koje će koncesionar slobodno utvrditi.
- **Pokazatelji radnog učinka:** koncesijskim će se ugovorom odrediti ciljevi za kruzerski i home port promet te razina usluga koje će pružati koncesionar; koncesionar će ostvariti pravo na stimulativni dio ako premaši planirani promet, dok bi u suprotnom slučaju isti izostao ili imao negativni trend. U sljedećoj fazi tijekom postupka nadmetanja, planirani promet će predlagati sami ponuditelji u svojim ponudama, a minimalna ostvarenja bit će utvrđena u ponudbenoj dokumentaciji.
- **Trajanje:** koncesija će biti dugoročna koncesija, trajanje će biti utvrđeno u ponudbenoj dokumentaciji.

- **Koncesijske naknade:** koncesijske naknade sastoje se od stalnih i promjenjivih naknada; uvjeti prema kojima će se određivati stalne i promjenive naknade i/ili koje će ponuditelji predlagati u svojim ponudama bit će utvrđeni u ponudbenoj dokumentaciji za dodjelu koncesije.

#### **ISKUSTVO TVRTKE/I**

- Tvrtka ili konzorcij koji podnosi iskaz interesa mora imati dokazivo iskustvo u kruzing industriji, zajedno sa iskustvom u izgradnji, vođenju i upravljanju velikim zgradama.

#### **SADRŽAJ ISKAZA INTERESA**

Iskaz interesa mora sadržavati:

- Pismo iskaza interesa. U ovom će se pismu tvrtka/e izjasniti da li se interes iskazuje za dostavu ponude za varijantu A) (postojeći projekt), varijantu B) (svoj projekt), ili za obje varijante.
- Pravni status tvrtke/i.
- Mjesto i godina registracije/osnivanja tvrtke
- Ovlaštenje potpisnika pisma Iskaza interesa.
- Profila tvrtke i/ili za svaku tvrtku iz konzorcija:
  - Pregledni podaci o:
    - aktivnostima/- djelatnostima,
    - organizacijskoj i stručnoj osposobljenosti po kategorijama,
    - prihodima u zadnje tri godine, izraženi u eurima
    - referencama tvrtke/i iz proteklih pet godina u djelatnostima relevantnim za ovaj projekt.

Zainteresirane tvrtke nisu dužne dostaviti daljnje informacije u ovoj fazi.

#### **UPUTE TVRTKAMA ZAINTERESIRANIM ZA PRETKVALIFIKACIJU**

Tvrtke koje žele biti pozvane na podnošenje ponude za koncesiju ili prema A ili prema B varijanti, pozivaju se:

- da prvo potvrde zanimanje za poziv na posjet lokaciji projekta Nove luke Zadar te prisustvovanje prezentaciji cjelokupnog projekta, kao i projekta zgrade terminala i posebice lokacije, najkasnije tri tjedna nakon objave ovog Poziva na iskaz interesa na internet stranicama LUZ-a [www.port-authority-zadar.hr](http://www.port-authority-zadar.hr), i to na sljedeće adrese: [jelena.bakocevic@port-authority-zadar.hr](mailto:jelena.bakocevic@port-authority-zadar.hr); i [djoni.stambuk@port-authority-zadar.hr](mailto:djoni.stambuk@port-authority-zadar.hr).
- na podnošenje Iskaza interesa na sljedeću adresu:

**Lučka uprava Zadar**

**Na pažnju ravnatelju**

**Liburnska obala 6/I, 23000 ZADAR**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Prijave se šalju preporučenom poštom ili dostavljaju osobno najkasnije do 23. svibnja, 2013.g. (do 14:00 po lokalnom vremenu u slučaju osobne dostave).**

Potvrda s datumom i potpisom od strane zaposlenika koji će primiti Iskaz interesa, smatrat će se dokazom da je Iskaz interesa dostavljen.

*Predviđeno je da će tvrtke koje iskažu interes, ali i ostale tvrtke, biti pozvane na podnošenje svojih ponuda, u skladu s obveznom procedurom Zakona o koncesijama, tijekom ljeta 2013. kako bi zgrada terminala bila dovršena i u funkciji do 2016.*