

OBAVEZNI SADRŽAJ STUDIJE GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI

OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE NAUČIČKOG TURIZMA U UVALI LUKE, NA DIJELU K.O. TISNO

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

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

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži slijedeće elemente:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija;
- plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
- iznos planirane ukupne investicije;
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi);
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
- 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;
- 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 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 luke, broju i veličini vezova ili navoza, veličini brodova i građevina, operativnim i parkirališnim površinama te ostali bitni sadržajni i funkcionalni podaci o luci posebne namjene.

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

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 bude registriran za djelatnost za koju se daje koncesija. U tom slučaju potrebno je dostaviti konzorcijski ugovor ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko je ponuđač novoosnovano društvo osnivači tog društva trebaju dostaviti odgovarajuće dokaze za ponuditelja iz točke 1. obveznog priloga ponudi.

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 izgradnje luke posebne namjene i predmetnog poduzetničkog pothvata uz profitabilno gospodarsko korištenje luke 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 LOKACIJE LUKE POSEBNE NAMJENE

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 luke

U analizi makrolokacije luke posebne namjene daju se podaci o pomorskim i kopnenim karakteristikama, prometnim pravcima i povezanosti, kulturnom, povijesnom i prirodnom regionalnom okruženju, najbližim urbanim sredinama i slično, s naglaskom i poveznicom na buduću djelatnost luke posebne namjene.

4.3. Mikrolokacija luke

Analizom mikrolokacije luke daju se prostorne, infrastrukturne, prometne i komunikacijske karakteristike lokacije, primjerice prostorno planske razvojne mogućnosti, infrastrukturna opremljenost, odnosno postojeće i planirane telekomunikacije, vodovodna i kanalizacijska mreža, opskrba električnom energijom, a koje su potakle investitora na odabir i konkretno ulaganje i td.

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 tijekom koncesije i gospodarskog korištenja, a osobito:

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 i ugradnju opreme
3. Rokovi izgradnje i ugradnje

5.1. Tehnološki elementi

U luci nautičkog turizma obavljaju se slijedeće djelatnosti:

- prihvat brodova na godišnji i višegodišnji vez,

- prihvat brodova u tranzitu morskim ili kopnenim putem,
- smještaj brodova na suhom,
- podizanje i spuštanje brodova i brodicama iz/u more
- servisne usluge na brodovima i brodicama
- parkiralište za automobile,
- funkcionalne usluge turistima-nautičarima
- trgovačke usluge (živežne namirnice, nautička oprema, novine, trgovina autohtonim suvenirima),
- ugostiteljske usluge,
- razne agencijske usluge,
- ostale usluge.

Sve navedene djelatnosti obavljaju se na kopnenom i morskom prostoru luke.

5.1.1. Sadržaji u moru

Morski dio luke nautičkog turizma sastoji se uobičajeno od lukobrana (primarnog i/ili sekundarnog), gatova i uređenog obalnog dijela, te prilaza.

5.1.2. Sadržaji na kopnu

Na kopnu se predviđa izgradnja objekata sukladno prostorno planskim uvjetima i idejnom rješenju.

Na kopnu se nužno planira dio operativne obale koji služi za izvađene brodice radi otklanjanja kvarova i servisa.

5.2. Tehnička oprema

Popis predviđene tehničke opreme radi provedbe tehnoloških procesa luke, prvenstveno nautičke opreme i transportnih sredstva, koja su u funkciji manipulacije plovila.

Dio opreme treba biti predviđen za pružanje usluge plovilima u moru, a drugi za pružanje usluga plovilima na kopnu. Uz ovu drugu grupu opreme, spada i oprema za transport plovila.

5.3. Tehnološki kapacitet i opseg usluga

Pod tehnološkim kapacitetom i opsegom usluga u studiji se tabelarno iskazuju brojčani podaci primjerice o vrsti, veličini i količini plovila, broju vezova, bruto i neto površinama prostora prema sadržaju i namjeni po građevinama, etažama i prostorijama, podaci o kapacitetu, površini i duljini gatova, operativne obale, radnim i proizvodnim površinama, skladišnim prostorima, broju, vrsti i nosivosti kranova, portalnih i toranjskih dizalica, kapacitetu i količini prekrcajnih postrojenja i sl.

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 svih građevina i opreme koje će ponuditelj kao budući koncesionar izvesti u svrhu izgradnje i uređenja, odnosno dovođenja svrsi pomorskog dobra za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, odnosno ulaganje u dugotrajnu imovinu.

6.2. Investicijsko ulaganje u osnovna sredstva (dugotrajnu imovinu)

Ukupno ulaganje kapitala u investicijskom projektu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene 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 izgradnje i/ili nabavna vrijednost.

Troškovi izgradnje obuhvaćaju sve projektantske i ekspertne usluge, građevinsko-obrtničke, instalaterske i druge povezane radove i materijale.

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

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

Investicijska ulaganja trebaju se realizirati najdulje u roku dvije godine od dobivanja građevinske dozvole.

U ukupno investicijsko ulaganje stoga se ne treba uključivati troškove tekućeg i investicijskog održavanja ili zamjene građevinskih elemenata, uređaja i opreme tijekom trajanja koncesije.

Isto tako ukupno investicijsko ulaganje ne uključuje dugotrajnu nematerijalnu imovinu u vidu licenci, patenata, koncesija, franšiza, osnivačka ulaganja, raznih intelektualnih prava, goodwill 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 izgradnje, vrsti građevinskih objekata i opreme, količinu ili veličinu odnosno jedinicu mjere, jediničnu cijenu stavke, te ukupnu visinu/vrijednost investicije:

1. Troškovi gradnje lučkih građevina:
2. Građevine visokogradnje
3. Troškovi tehničke opreme:
4. Troškovi zaštite okoliša:
5. Ostali troškovi:
6. Troškovi gradnje drugih objekata uvjetovanih po prostornom planu

6.5. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša

Ulaganja na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene nužno sadrže ulaganja u zaštitu okoliša i predstavljaju dio ukupne investicije.

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.

U slučaju onečišćenja, luka posebne namjene mora raspolagati sa interventnim tehničkim sredstvima kao što su:

- plivajuća zaštitna brana najmanje dužine 50 m,
- brodica na motorni pogon za dnevno skupljanje krutog plivajućeg otpada, a koja će se koristiti i za postavljanje plivajućih brana,
- najmanje 100 litara bio razgradivog disperzanta,
- mobilnu prskalicu za primjenu disperzanta,
- najmanje 100 litara absorbensa za čišćenje obale i vodnog prostora u slučaju manjeg lokaliziranog izljeva i sl.

6.6. Planirani troškovi održavanja

Investicijsko i tekuće održavanje građevina i opreme kao dugotrajne imovine na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene 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 uređaja i 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 izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene.

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

Ukoliko se radi o kreditu potrebno je 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 u luci posebne namjene, 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 poslovanju luke, procjenjuju se uvjeti poslovanja na temelju raspoloživih podataka o tržištu.

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 u luci, a koje moraju biti usklađene s djelatnostima propisanim u točki 5.1. te predviđeni prihodi od istih usluga.

6.11.2. Godišnji morski vez

Prikazuje se predviđeni prihod od godišnjegorskog veza sukladno predviđenom broju vezova, za koje se planira sklapati ugovor o godišnjem vezu.

6.11.3. Prihod od tranzitnogorskog veza

Prikazuje se predviđeni prihod od prihvata brodova u tranzitu morskim ili kopnenim putem.

6.11.4. Ostale usluge

Prihod od ostalih specifičnih usluga ili nus proizvoda u lukama posebne namjene iskazuje se definiranjem i opisom takvih usluga/proizvoda te njihovim financijskim prodajnim pokazateljima prikazanim tabelarno analogijom prikaza ukupnog prihoda (primjerice u lukama nautičkog turizma sve vrste servisnih usluga na popravku i čišćenju plovila, podizanju i spuštanju plovila u more, suhog veza, parkirališta i boksova, najmu poslovnog prostora za trgovačke, ugostiteljske, bankarske, kozmetičke i druge usluge itd.).

6.11.5. 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.

6.11.7. 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 koje će se obavljati u luci posebne namjene uz navođenje roka u kojem će se isti zaposliti, a najkasnije u roku od dvije godine od stavljanja luke u funkciju.

Isti broj predstavlja minimum zaposlenih u luci te se ne smije smanjivati za vrijeme trajanja koncesije.

Troškovi osoblja iskazuju se tabelarno temeljem uspostavljenog punog broja, stručne i kvalifikacijske strukture.

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 luke posebne namjene.

6.11.8. 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 luke posebne namjene.

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
- troškovi financiranja
- ostalo

7.1. Plan općih troškova

Opći troškovi koncesionara po vrsti i visini ovise o djelatnosti koja se obavlja u luci posebne namjene.

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.

7.2. 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.

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 i 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.

9. ISKUSTVO PONUDITELJA

Iskustvo ponuditelja odnosi se na iskustvo u svim djelatnostima koje će se obavljati na lučkom području luke posebne namjene – luke nautičkog turizma.

Iskustvo ponuditelja dokazuje se izjavom ovjerenom od strane javnog bilježnika o godinama iskustva.

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, razvoj gradske komunalne infrastrukture, novo zapošljavanje, te izgradnju novog javnog i poslovnog prostora,
- financijski i ekonomski pokazatelji o prihvatljivosti, opravdanosti, rentabilnosti i profitabilnosti investicijskog projekta,
- način poslovanja 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 izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, uz očuvanje osjetljivog eko sustava i zaštitu okoliša.

Prilog: Rekapitulacijski list