

Temeljem članka 18. i članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/111 i 56/16), članaka 30. i 31. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 69/17) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17 i 2/17), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 12. veljače 2018. godine, donosi

ODLUKU

o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso

I.

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra, plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj na području Grada Rovinja.

II.

Površina pomorskog dobra, plaže koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 13.013,00 m², sve prema grafičkoj podlozi koja je sastavni dio ove Odluke.

Morska površina koja se daje u koncesiju iznosi 450,00 m².

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 13.463,00 m².

III.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

IV.

Naknada za koncesiju sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.

Početni iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 20,00 kuna po m² zauzetog pomorskog dobra.

Početni iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju iznosi 4 % prihoda ostvarenog od prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži.

Stalni dio naknade za koncesiju za tekuću godinu uplaćuje se do 31.12. tekuće godine.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju za tekuću godinu uplaćuje se do 30.4. iduće godine.

Za obračun promjenjivog dijela naknade za koncesiju, ovlaštenik koncesije je obvezan za cijelo razdoblje trajanja koncesije dostavljati davatelju koncesije podatke o ukupnom godišnjem prihodu ostvarenog u tekućoj godini, odnosno za razdoblje od 1.1. do 31.12. do 15.3. iduće godine.

V.

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

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

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

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

VI.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 18.400.000,00 kuna.

VII.

Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno važećim prostornim planovima. Sve plaže moraju biti otvorenog tipa, dakle bez ograničavanja pristupa ili naplate ulaza pristupa ili naplate ulaza.

Koncesionar ne smije ograđivati plaže vertikalno prema moru.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže omogućiti će se:

- a) izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;
- b) izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;
- c) obavljanje djelatnosti i pružanje usluga na najviše 60% kopnenog prostora u koncesiji, i to:
 - obavljanje sportsko rekreacijskih djelatnosti, odnosno iznajmljivanje bicikala, skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski za jedrenje, zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, sportskih brodice i ostalih sličnih rekvizita;
 - pružanje usluga škole ronjenja, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
 - pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i dr.)
 - privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
 - usluge masaže.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i prethodne suglasnosti tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija.

Zbroj svih godišnjih naknada za potkoncesiju može iznositi najviše do 50% godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade iz ugovora o koncesiji..

VIII.

Ponuda na javno prikupljanje ponuda dostavlja se u pisanoj formi i u elektronskom obliku, a u slučaju dvojbe mjerodavna je ponuda dostavljena u pisanoj formi.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku, i to:

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 (Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
- 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 dospjelim 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 (Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje);
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta- (Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje)

ili

Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske.

Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost kako je navedeno pod točkom 1. ovog stavka.

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

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema formi i sadržaju iz Dokumentacije za nadmetanje (Prilog 2 Dokumentacije), a obvezno sadrži:

- Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija
- Plan investicija detaljno izrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.)
- Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša
- Iznos planirane ukupne investicije
- Izvori financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti)
- Procjenu rentabilnosti projekta (prihodi-rashodi)
- Broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;
- Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije



Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

4. 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.
5. Zajednica ponuditelja je dužna davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji.
6. Popunjeni rekapitulacijski list (Prilog 3 Dokumentacije za nadmetanje)

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

IX.

1. Ocjenjivanje ponuda

Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

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

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

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

Formule i način izračuna:

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

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

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



X.

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj oмотnici s naznakom naziva predmeta koncesije: „Ponuda za davanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso“, s napomenom „ne otvarati“ i adresom ponuditelja, na adresu:

ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ
ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU
M.B. RAŠANA 2/4
52 000 PAZIN

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom na adresu: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, u roku od 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 Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za održivi razvoj, Odsjeku za pomorstvo, promet i infrastrukturu.

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

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

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

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

XI.

Javno otvaranje ponuda obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj Valdaliso (dalje u tekstu: Povjerenstvo) trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 9,00 sati u prostorijama Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula.

Povjerenstvo sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda koji bez odgode uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnima na otvaranju ponuda, a ostalim ponuditeljima na pisani zahtjev.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja i Povjerenstvo.

Neuredne ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

Davatelj koncesije odbit će rješenjem neuredne ponude, koje se može pobijati žalbom protiv odluke o davanju koncesije, odnosno odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.



XII.

Nakon javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo pregledava i ocjenjuje ponude na temelju uvjeta i kriterija iz dokumentacije za nadmetanje.

Pregled i ocjena ponuda tajni su do donošenja odluke o davanju koncesije, odnosno odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

O pregledu i ocjeni ponuda sastavlja se zapisnik koji se sastoji od nalaza i mišljenja.

Nalaz se sastoji od navođenja svih pristiglih ponuda, te ocjene ponuda sukladno kriterijima iz točke IX., a mišljenje se sastoji od prijedloga najpovoljnije ponude s obrazloženjem.

Povjerenstvo dostavlja Prijedlog Odluke o davanju koncesije ili Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije, zajedno sa svim zapisnicima o radu, zapisnikom o otvaranju ponuda, zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda, te ostalom pratećom dokumentacijom, Upravnom odjelu za održivi razvoj u roku 8 dana od dana održane sjednice Povjerenstva.

Upravni odjel za održivi razvoj dužan je u daljnjem roku od 8 dana uputiti u proceduru Prijedlog Odluke o davanju koncesije ili Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije, odnosno dostaviti ga županu Istarske županije radi upućivanja Županijskoj skupštini Istarske županije na usvajanje.

XIII.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponuditi će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno 10 dana od izvršnosti Odluke o davanju koncesije.

Ugovor o koncesiji zaključuju župan Istarske županije i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije zadužnicu najmanje u iznosu dvostruke godišnje fiksne naknade za koncesiju. Zadužnica mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika.

Ugovor o koncesiji je upravni ugovor.

XIV.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da nakon stupanja na snagu ove Odluke, u roku od 8 dana objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske Obavijest o namjeri davanja koncesije sukladno članku 31. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17) i sukladno Uredbi o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“ 100/17) sa dokumentacijom za nadmetanje koja čini sastavni dio ove Odluke.

XV.

Odobrava se nacrt ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje.

KLASA: 342-01/18-01/05

URBROJ: 2163/1-01/4-18-03

Pazin, 12. veljače 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik

Valter Drandić



Dostaviti:

1. *Uredu državne uprave IŽ – Službi za opću upravu i društvene djelatnosti*
2. *Županu IŽ*
3. *UO za održivi razvoj – Odsjeku za pomorstvo, promet i infrastrukturu*
4. *Objava*
5. *Pismohrana, ovdje.*