

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru
plažama - u svrhu gospodarskog korištenja
KLASA: 324-07/15-01/05
URBROJ: 2125/1-03-15-07
Gospić, 18. lipnja 2014. godine

Na temelju članka 12. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08) i točke III. Rješenja o imenovanju Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru – plažama u svrhu gospodarskog korištenja („Županijski glasnik“ broj 18/13) Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru plažama - u svrhu gospodarskog korištenja na području Ličko-senjske županije na sjednici održanoj 18. lipnja 2015. godine donijelo je

PREGLED I OCJENA PONUDA

za davanje koncesije na pomorskom dobru
u svrhu gospodarskog korištenja - uređene javne plaže „Banja“ u Senju
na k.č.br. 37/2 k.o. Senj

I. PREGLED

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru – plažama, u svrhu gospodarskog korištenja (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) izvršilo je pregled i ocjenu pristiglih ponuda na temelju objavljene Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže „Banja“ u Elektroničkom oglasniku javne nabave (15. svibnja 2015. godine), broj objave: 2015/S 01K-0020163).

Na temelju objavljene Obavijesti za davanje koncesije na navedenoj lokaciji pristigla je jedna ponuda:

1. K.A. IMMOBILIARE d.o.o. društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, usluge i turistička agencija, Križ 14, 53270 Senj.

Stručno povjerenstvo je izvršilo pregled pristigle ponude trgovačkog društva K.A. IMMOBILIARE d.o.o. i dostavljenih dokaza o sposobnosti ponuditelja, sukladno točki 5. Obavijesti kako slijedi:

NAZIV DOKUMENTA	Dokument dostavljen (DA/NE)	Napomena
Dokaz o registraciji	DA	Dostavljeno: Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, od 10. lipnja 2015. godine (društvo je osnovano 18. 11.2013. godine).
Financijska dokumentacija	DA	Prema dostavljenoj Potvrdi Porezne uprave – Ispostava Otočac od 12.06.2015. godine utvrđeno je

		dugovanje
Ovjerena izjava ponuditelja da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije te da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti	DA	
BON-1	NE	
BON-2 ne stariji od 30 dana	DA	(društvo nije blokirano, u proteklih 6 mjeseci bilo je blokirano 5 dana)
R-S-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude	DA	Dostavljen novi obrazac JOPPD za mjesec svibanj 2015. godine za 3 zaposlenih
Izjava da je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija	DA	Nije primjenjiva jer trgovačko društvo nije imalo do sada koncesije
Izjava da ponuditelju do sada nije oduzeta koncesija, sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	DA	Trgovačko društvo nije imalo do sada koncesije
Izjava da ponuditelju ili ovlaštenoj osobi za zastupanje nije izrečena pravomoćna sudska presuda za jedno ili više kaznenih djela gospodarskog kriminaliteta	DA	
Ponuđeni stalni dio koncesijske naknade	7.75,00 kuna/m ²	Ponuđen je početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade od 7.75,00 kuna/m ² ili 15.038,10 kuna godišnje
Ponuđeni promjenjivi dio koncesijske naknade	3 % od godišnjeg prihoda	Ponuđen je početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade od 3%
Studija gospodarske opravdanosti sadržaja propisanog točkom 5.3. Obavijesti	DA	Gospodarska opravdanost koncesije na plaži Banja u Senju (u daljnjem tekstu: <i>Studija gospodarske opravdanosti</i>).
Izjava ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije	NE	
Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini od 5 % ponuđene vrijednosti investicije iz Studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa u slučaju odabira ponuditelja	NE	
Popunjen rekapitulacijski list	DA	

II OCJENA

Stručno povjerenstvo je izvršilo ocjenjivanje ponude trgovačkog društva K. A. IMMOBILIARE d.o.o. na temelju kriterija objavljenih u Obavijesti i načina izračuna propisanog člankom 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06,63/08, 125/10 , 102/11 i 83/12):

Pokazatelji	Visina koeficijenta
Koeficijent stalne koncesijske naknade	0,20
Koeficijent promjenjive koncesijske naknade	0,10
Koeficijent ukupne investicije	0,25
Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti	0,15
Koeficijent ostvarene dobiti	0,00
Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta	0,05
Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti	0,00
UKUPNO	0,75

Ponuditelj nije ispunio sve financijske obveze prema javnim davanjima te nije dostavio Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije.

Naime, potvrda nadležnog Poreznog ureda dostavljana je sa datumom 12. lipnja 2015. godine i prema istoj iskazana su dugovanja za javna davanja u iznosu od 7.607,43 kune. Od toga dugovanje za porez na potrošnju iznosi 427,28 kuna, članarina HGK 129,56 a ostalo su dugovanja na temelju isplate osobnih dohodaka. Ponuditelj je izjavio da je platio navedeni dug, ali isti nije proknjižen, što je moguće jer rasknjižavanje prema obveznicima uplata javnih davanja traje 1-2 dana.

Ponuditelj nije dostavio Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini od 5 % ponuđene vrijednosti investicije iz Studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa u slučaju odabira ponuditelja.

Prema dostavljenoj studiji gospodarske opravdanosti planirana davanja iznose 169.100,00 kuna, te bi garancija iznosila 8.455,00 kuna na rok od 6 mjeseci dulji od roka za izvršenje ulaganja. Ponuditelj nije naveo rok ulaganja te Stručno povjerenstvo ocjenjuje prema vrsti ulaganja (uređenje postojećeg objekta, kupnja sportsko-rekreacijskih igrala) da se radi o početnim ulaganjima u prvoj godini korištenja koncesije, odnosno da će garancija vrijediti 18 mjeseci od potpisa ugovora o koncesiji.

Iz navedenog proizlazi da nisu zaprimljeni svi dokazi o sposobnosti ponuditelja za obavljanje djelatnosti odnosno za gospodarsko korištenje plaže „Banja“ u Senju.

Unatoč navedenom, a u svrhu stvaranja uvjeta za gospodarenje plažom u dolazećoj turističkoj sezoni, Stručno povjerenstvo predložilo je prihvaćanje ponude, te predlaže da se zatraži da ponuditelj do dana potpisa ugovora o koncesiji dostavi Ličko-senjskoj županiji slijedeće dokaze:

- Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije
- Potvrdu Porezne uprave, Područni ured Istra, Primorje, Lika, Ispostava Otočac iz koje je razvidno da ponuditelj nema dugovanja za javna davanja, ni po kojoj osnovi.

Ukoliko iste ne dostavi ugovor o koncesiji ne mora se potpisati u roku od 10 dana od izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije za gospodarsko korištenje uređene javne plaže „Banja“ u Senju na k.č.br. 37/2 k.o. Senj.

Predlaže se i da se od ponuditelja zatraži da dostavi bankarsku garanciju za 5 % planirane investicije prema dostavljenoj studiji gospodarske opravdanosti odnosno na iznos od 8.455,00 kuna na rok do 11. veljače 2017. godine.

Ukoliko se ista ne dostavi Ličko-senjska županija može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije i jednostranog raskida ugovora o koncesiji. Osim instrumenata uobičajenog osiguranja plaćanja koncesijske naknade (bianco zadužnice) predlaže se da se zatraži i zadužnica ovjerena kod javnog bilježnika ispunjena na iznos od 8.455,00 kuna koja će se naplatiti ako u Odlukom predviđenom roku Županija ne dobije zatraženu garanciju poslovne banke.

PREDSJEDNIK STRUČNOG POVJERENSTVA



Danijel Ropuš

Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru –plažama,
u svrhu gospodarskog korištenja
KLASA: 324-07/15-01/05
URBROJ: 2125/1-03-15-08
Gospić, 18. lipnja 2015. godine

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja – uređene javne plaže „Banja“ u Senju na k.č.br. 37/2 k.o. Senj

PRAVNI TEMELJ: Članak 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), članaka 19. i 20. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10 i 83/12), članka 19. i 84. Statuta Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ broj 11/09, 13/09 - ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst).

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru – plažama, u svrhu gospodarskog korištenja

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za gospodarstvo u suradnji sa Stručnim povjerenstvom za koncesije na pomorskom dobru – plažama, u svrhu gospodarskog korištenja

IZNOS POTREBNIH FINACIJSKIH SRETAVA:

Za izvršenje ove Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva. Usvajanjem ove Odluke očekuje se povećanje zajedničkih prihoda na pomorskom dobru u procijenjenom iznosu od 23.000,00 kune godišnje.

OBRAZLOŽENJE:

Na temelju Odluke o objavi obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže „Banja“ u Senju na k.č.br. 37/2 k.o. Senj, objavljene u „Županijskom glasniku“ broj 8/15 i Elektroničkom oglasniku javne nabave „Narodnih novina“, broj objave: 2015/S 01K-0020163)– u daljnjem tekstu: Obavijest, u roku pristigla je samo jedna ponuda trgovačkog društva K.A. IMMOBILIARE d.o.o. sa sjedištem u Senju.

Ponuditelj je dostavio ponudu od 15.038,00 kuna godišnje za stalni dio koncesijske naknade (7,75,00 kn/m²), a za promjenjivi dio koncesijske naknade 3 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na pomorskom dobru.

Stručno povjerenstvo je izvršilo pregled i ocjenu pristigle ponude:

Pokazatelji	Visina koeficijenta
Koeficijent stalne koncesijske naknade	0,20
Koeficijent promjenjive koncesijske naknade	0,10
Koeficijent ukupne investicije	0,25
Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti	0,15
Koeficijent ostvarene dobiti	0,00
Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta	0,05
Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti	0,00
UKUPNO	0,75

Ponuditelj nije ispunio sve financijske obveze prema javnim davanjima te nije dostavio Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije.

Naime, potvrda nadležnog Poreznog ureda dostavljana je sa datumom 12. lipnja 2015. godine i prema istoj iskazana su dugovanja za javna davanja u iznosu od 7.607,43 kune. Od toga dugovanje za porez na potrošnju iznosi 427,28 kuna, članarina HGK 129,56 a ostalo su dugovanja na temelju isplate osobnih dohodaka. Ponuditelj je izjavio da je platio navedeni dug, ali isti nije proknjižen, što je moguće jer rasknjižavanje prema obveznicima uplata javnih davanja traje 1-2 dana.

Ponuditelj nije dostavio Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini od 5 % ponuđene vrijednosti investicije iz Studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa u slučaju odabira ponuditelja.

Prema dostavljenoj studiji gospodarske opravdanosti planirana davanja iznose 169.100,00 kuna, te bi garancija iznosila 8.455,00 kuna na rok od 6 mjeseci dulji od roka za izvršenje ulaganja. Ponuditelj nije naveo rok ulaganja te Stručno povjerenstvo ocjenjuje prema vrsti ulaganja (uređenje postojećeg objekta, kupnja sportsko-rekreacijskih igrala) da se radi o početnim ulaganjima u prvoj godini korištenja koncesije, odnosno da će garancija vrijediti 18 mjeseci od potpisa ugovora o koncesiji.

Iz navedenog proizlazi da nisu zaprimljeni svi dokazi o sposobnosti ponuditelja za obavljanje djelatnosti odnosno za gospodarsko korištenje plaže „Banja“ u Senju.

Unatoč navedenom, a u svrhu stvaranja uvjeta za gospodarenje plažom u dolazećoj turističkoj sezoni, Stručno povjerenstvo predložilo je prihvaćanje ponude, te predlaže da se zatraži da ponuditelj do dana potpisa ugovora o koncesiji dostavi Ličko-senjskoj županiji slijedeće dokaze:

- Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije
- Potvrdu Porezne uprave, Područni ured Istra, Primorje, Lika, Ispostava Otočac iz koje je razvidno da ponuditelj nema dugovanja za javna davanja, ni po kojoj osnovi.

Ukoliko iste ne dostavi ugovor o koncesiji ne mora se potpisati u roku od 10 dana od izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije za gospodarsko korištenje uređene javne plaže „Banja“ u Senju na k.č.br. 37/2 k.o. Senj.

Predlaže se i da se od ponuditelja zatraži da dostavi bankarsku garanciju za 5 % planirane investicije prema dostavljenoj studiji gospodarske opravdanosti odnosno na iznos od 8.455,00 kuna na rok do 11. veljače 2017. godine.

Ukoliko se ista ne dostavi Ličko-senjska županija može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije i jednostranog raskida ugovora o koncesiji. Osim instrumenata uobičajenog osiguranja plaćanja koncesijske naknade (bianco zadužnice) predlaže se da se zatraži i zadužnica ovjerena kod javnog bilježnika ispunjena na iznos od 8.455,00 kuna koja će se naplatiti ako u Odlukom predviđenom roku Županija ne dobije zatraženu garanciju poslovne banke.

Na temelju navedenog predlažem Županijskoj skupštini razmatranje i usvajanje Odluke *o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja – uređene javne plaže „Banja“ u Senju na k.č.br. 37/2 k.o. Senj.*

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

Danijel Ropuš

