



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za
pomorsko dobro, promet i veze

KLASA: 342-01/17-02/59
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-8
Rijeka, 27. travnja 2018. godine

DAVANJE MIŠLJENJA

1. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I, ZONA I, GRAD OPATIJA
2. PRIJEDLOG RJEŠENJA O ODBIJANJU PONUDE U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I, ZONA I, GRAD OPATIJA



[Handwritten signature]

Pročelnica
Mada Milosević dipl. iur.

Materijal izradio
Zlatan Marunić, dipl.ing

[Handwritten signature]

I. Pravni osnov

Člankom 52. točkom 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), propisano je da Župan daje mišljenje o prijedlozima odluka koje podnose ovlašteni predlagatelji.

II. Obrazloženje

Dana 22. veljače 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18) temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 07. ožujka 2018. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2018/S 01K-0005672, objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 33. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 6. travnja 2018. godine otvorilo tri pristigla Ponude, te je sačinjen Zapisnik o Ponudama pristiglim na Obavijest o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 34. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo je dana 27. travnja 2018. godine pregledalo i ocijenilo dvije pristigle valjane Ponude i to trgovačkih društava Domino Opatija d.o.o. i Grand Hotel Adriatic d.o.o., te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni pristiglih Ponuda.

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 4. Zakona Stručno povjerenstvo utvrdilo je dana 27. travnja 2018. godine Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija i predložilo Davatelju koncesije za najpovoljnijeg ponuditelja trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o., Maršala Tita 147, 51410 Opatija, OIB: 53560300360.

Na temelju članka 34. stavak 4. Zakona, zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o., Stručno povjerenstvo predložilo je Davatelju koncesije donošenje Rješenja o odbijanju Ponude jer Ponuda nije sadržavala:

- bankarsku garanciju za ozbiljnost Ponude,
- pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji,
- uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja,
- idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

III. Zaključna razmatranja s mišljenjem i prijedlogom zaključka

Slijedom navedenoga Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji daje pozitivno mišljenje i predlaže Županu Primorsko-goranske županije da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točke 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst i 5/18) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana ____ 2018. godine, donio je

Z a k l j u č a k

Daje se pozitivno mišljenje na:

1. Prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija i na
2. Prijedlog Rješenja o odbijanju Ponude u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija,
koje je utvrdilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.

Topništvo



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
**Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji**

KLASA: 342-01/17-02/59
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-7
Rijeka, 27. travnja 2018. godine

1. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I, ZONA I, GRAD OPATIJA
2. PRIJEDLOG RJEŠENJA O ODBIJANJU PONUDE U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I, ZONA I, GRAD OPATIJA

MATERIJAL JE TEMELJEM ČL. 24. ST. 2. ZAKONA O KONCESIJAMA (NN 143/12)

TAJAN

Predsjednik Povjerenstva
Prof.dr.sc. Pavao Komadina, *P.K.*

Materijal izradio
Zlatan Marunić, dipl.ing.

I. Pravni osnov

Člankom 33. i 34. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, u daljnjem tekstu: Zakon), propisan je postupak otvaranja ponuda, pregled i ocjena ponuda i kriteriji za odabir najpovoljnije ponude, a člankom 36. Zakona propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude, donosi davatelj koncesije.

Na temelju članka 34. stavka 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17): „*Davatelj koncesije odbit će rješenjem neuredne ponude*“.

Člankom 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Člankom 10. i 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18) i temeljem Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ propisano je da Stručno povjerenstvo za koncesije provodi postupak javnog otvaranja ponuda, pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istih.

Prijedlog odluke dostavlja se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o davanju koncesije ili odluku poništenju postupka davanja koncesije.

II. Obrazloženje

Dana 22. veljače 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18 – dalje u tekstu: Odluka o namjeri) temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 07. ožujka 2018. godine, broj objave 2018/S 01K-0005672, objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena plaža, turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.288 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 831 m² na morski dio.

Kopneni dio koji je predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, K.O. Opatija kao pomorsko dobro. Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih djelatnosti:

- iznajmljivanje 60 ležaljki,
- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležaljka može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

U Odluci o namjeri određeni su početni iznosi stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju, na način:

- stalni dio **61.880,00** kn,
- promjenjivi dio: **3%** prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području,

te je određen minimalni iznos za investicijsko ulaganje od **2.050.000,00** kuna od čega za izgradnju/rekonstrukciju/uređenje plaže minimalno 1.000.000,00 kuna, za ulaganje u zaštitu okoliša minimalno 350.000,00 kuna i za nabavu ugostiteljske i plažne opreme minimalno 700.000,00 kuna.

Koncesija se daje na rok od **15** godina.

Plaža ispod hotela Adriatic do sada je bila u koncesiji od strane trgovačkog društva Grand Hotel Adriatic d.o.o. temeljem Ugovora o koncesiji od 2. studenog 2012. godine na rok od pet godina. Koncesijska naknada za stalni dio iznosila je 27.000,00 kuna godišnje, a promjenjivi dio godišnje naknade za koncesiju 3 % godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti na plaži.

III. Otvaranje ponuda

U pisarnicu Primorsko-goranske županije, Rijeka, Slogin kula 2, u propisanom roku pristigle su tri (3) ponude i to:

Tablica 1.: Pristigle Ponude

| R.B. | Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja | Datum predaje ponude | Vrijeme predaje ponude |
|------|---|----------------------|------------------------|
| 1. | Domino Opatija d.o.o. | 06.04.2018. | 11:24 |
| 2. | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | 06.04.2018. | 11:45 |
| 3. | Hotel Mauro d.o.o. | 06.04.2018. | 11:45 |

Na temelju članka 33. Zakona, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) je dana 6. travnja 2018. godine otvorilo Ponude, te je sačinjen Zapisnik o otvaranju Ponuda.

Nakon svake otvorene Ponude naglas su čitani podaci iz Rekapitulacijskog lista svakog od ponuditelja, a pregled osnovnih podataka se daje u slijedećoj tablici.

Tablica 2.: Podaci o Ponudama iz Rekapitulacijskog lista ponuditelja:

| R. B. | Naziv ponuditelja | Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti (kuna) | Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna) | Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade % (apsolutni iznos kn) |
|-------|-----------------------------|--|---|--|
| 1. | Domino Opatija d.o.o. | 3.550.000,00 | 277.000,00 | 7 % (1.435.569,86) |
| 2. | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | 3.749.250,00 | 125.100,00 | 3 % (919.356,00) |
| 3. | Hotel Mauro d.o.o. | 2.118.000,00 | 65.000,00 | 3 % (975.000,00) |

Na postupak otvaranja Ponuda nije bilo primjedbi ovlaštenih predstavnika ponuditelja.

IV. Pregled i ocjena ponuda

Na temelju članka 34. Zakona Stručno povjerenstvo je dana 27. travnja 2018. godine pregledalo i ocijenilo pristigle Ponude, te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni pristiglih Ponuda – Prilog 1.

Na temelju izvršenog pregleda i ocjene Ponuda Stručno povjerenstvo utvrdilo je slijedeće:

1. za **Domino Opatija d.o.o.** da:
 - je dostavljena kompletna i uredna Ponuda.
2. za **Grand Hotel Adriatic d.o.o.** da:
 - je dostavljena kompletna i uredna Ponuda.
3. za **Hotel Mauro d.o.o.** da:
 - nedostaje bankarska garancija za ozbiljnost Ponude,
 - nedostaje pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji,
 - nedostaje uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja,
 - nedostaje idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

Zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o. predlaže se donošenje Rješenja o odbijanju Ponude u skladu s člankom 34. stavak 4. Zakona.

Stručno povjerenstvo utvrđuje da su 2 (dvoje) ponuditelja dostavili Ponude u obliku i na način sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, te da Ponude zadovoljavaju formalno pravne uvjete natječaja, te su sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) primijenjeni slijedeći kriteriji za ocjenu Ponuda:

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

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:

a) Koeficijent ukupne investicije:

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

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

30% × ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade
 najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

Tablica 3.: Izračun koeficijenata

| R. B. | Kriterij | % | Domino Opatija d.o.o. | | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | |
|---------------|--|------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | | | Iznos | Ocjena/ koeficijent | Iznos | Ocjena/ Koeficijent |
| 1. | Iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40 | 3.550.000,00 | 0,38 | 3.749.250,00 | 0,40 |
| 2. | Iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30 | 277.000,00 | 0,30 | 125.100,00 | 0,13 |
| 5. | Iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade u apsolutnom iznosu | 30 | 1.435.569,86 | 0,30 | 919.356,00 | 0,19 |
| Ukupno | | 100 | | 0,98 | | 0,72 |

Matematičkim izračunom koeficijenata iz Tablice 3. najpovoljniji ponuditelj je Domino Opatija d.o.o.

IV. Prijedlog odluke o davanju koncesije i rješenja o odbijanju ponude

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 4. Zakona Stručno povjerenstvo utvrdilo je dana 27. travnja 2018. godine Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija i predložilo Davatelju koncesije za najpovoljnijeg ponuditelja trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o., Maršala Tita 147, 51410 Opatija, OIB: 53560300360.

Na temelju članka 34. stavak 4. Zakona, zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o., Stručno povjerenstvo predlaže Davatelju koncesije i donošenje Rješenja o odbijanju Ponude.

V. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Sredstva za objavljivanje Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija u „Službenim novinama“ osigurana su u Proračunu Primorsko-goranske županije.

VI. Prilog

1. Zapisnik o pregledu i ocjeni Ponuda od dana 27. travnja 2018. godine.

VII. Prijedlog Zaključka

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji predlaže Županijskoj skupštini da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 07. ožujka 2018. godine, broj objave 2018/S 01K-0005672), članka 28. točke 13. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijela je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).
2. Donosi se Rješenje o odbijanju Ponude u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija
(Rješenje je sastavni dio ovog Zaključka).

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 07. ožujka 2018. godine, broj objave 2018/S 01K-0005672), članka 28. točke 13. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija

Članak 1.

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom otvorenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o., Maršala Tita 147, 51410 Opatija, OIB: 53560300360 (u daljnjem tekstu: Najpovoljniji ponuditelj).

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža, turistički A razred, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, koja se sastoji iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, K.O. Opatija kao pomorsko dobro.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.288 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 831 m² na morski dio.

Područje koje se daje u koncesiju s lomnim točkama obuhvata koncesije prikazano je na Grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine. Grafički prikaz ne objavljuje se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Članak 3.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih djelatnosti:

- iznajmljivanje 60 ležaljki,
- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležajkama može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, odnosno potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u veljači 2017. godine.

Sukladno Studiji gospodarske opravdanosti, koja čini sastavni dio Ponude Najpovoljnijeg ponuditelja, Investicijsko ulaganje mora iznositi najmanje 3.550.000,00 kuna od čega 70%, odnosno najmanje 2.485.000,00 treba biti uloženo u prvoj godini trajanja koncesije i to za:

- izgradnju/rekonstrukciju/uređenje plaže 1.300.000,00 kuna
- ulaganje u zaštitu okoliša 450.000,00 kuna
- nabavu ugostiteljske i plažne opreme 735.000,00 kuna

Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti i to kroz godine trajanja koncesije

Za sva ulaganja na koncesioniranom području koja su definirana u Studiji gospodarske opravdanosti, Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze, a po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od **15** (petnaest) godina počevši s danom potpisa ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (dalje u tekstu: ugovor), uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 5.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan na ime gospodarskog korištenja pomorskog dobra plaćati koncesijsku naknadu koja se sastoji iz dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi **277.000,00** (slovima: dvijestosedamdesetisedamtisuća) kuna;
- promjenjivi dio godišnje naknade iznosi **7%** od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije ima pravo promjene stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Najpovoljniji ponuditelj je na zahtjev Davatelja koncesije u obvezi omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na koncesioniranom području.

Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije Najpovoljniji ponuditelj je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora. Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja ugovora Najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti do 1. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade Najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti najkasnije do 1. svibnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

U godini u kojoj koncesija ističe, najpovoljniji ponuditelj dužan je promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije 30 dana od dana isteka koncesije.

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba, te Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine" broj 68/04).

Način i rokovi plaćanja koncesije detaljnije će se utvrditi ugovorom.

Članak 8.

Temeljem ponuđenog Idejnog projekta koji čini sastavni dio Ponude, potrebno je ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu, koja se treba temeljiti na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (KLASA:350-05/17-07/300, URBROJ: 2170/1-03-06/02-17-02 od 17. studenog 2017. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom dana 20. ožujka 2017. godine (KLASA:UP/I-612-08/7-23/0623, URBROJ:532-04-02-11/10-17-2) od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnosti Lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke.

Prije potpisivanja ugovora, Najpovoljniji ponuditelj dužan je ishoditi i bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz prethodnog stavka ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke ne ishodi garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji, neće se sklopiti ugovor o koncesiji, a Davatelj koncesije će naplatiti Garanciju za ozbiljnost Ponude.

Davatelj koncesije vratit će koncesionaru Garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno odredbama Zakona o građenju.

Najpovoljniji ponuditelj može u roku od 180 dana, od dana izvršnosti ove Odluke, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji, te se može naplatiti Garancija za ozbiljnost Ponude.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, Najpovoljniji ponuditelj dužan je predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja luke i njihovih stvari,
- 2 bjanko zadužnice u iznosu od 500.000,00 kuna svaka. Bjanko zadužnice moraju biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- 1 bjanko zadužnicu u iznosu od 100.000,00 kuna koja mora biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u iznosu od 177.500,00 kuna s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti.

Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje pomorsko dobro koristiti sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Najpovoljnijeg ponuditelja (dalje u tekstu: Studija) koja je priložena Ponudi iz mjeseca travnja 2018. godine, te sukladno djelatnostima predviđenim ovom Odlukom.

Najpovoljniji ponuditelj ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

Područje koje je predmet koncesije ne smije se ograditi, te se ne mogu naplaćivati ulaznice.

Članak 10.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi opremiti i koristiti područje koje je predmet koncesije u skladu s odredbama ove Odluke, ugovora i Zakona o građenju.

Prilikom opremanja područja koje je predmet koncesije Najpovoljniji ponuditelj je dužan postupati sukladno pozitivnim propisima te uvjetima i suglasnostima na mikrolokacijama određenim od strane Davatelja koncesije.

Članak 11.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje osigurati cjelovitu zaštitu okoliša, a posebno sanitarno-higijenske uvjete i zaštitu mora od onečišćenja na koncesioniranom području u skladu s propisima Republike Hrvatske i međunarodnim konvencijama.

Članak 12.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi 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 ovom Odlukom i ugovorom.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima, a naročito:

- održavati čistoću (sakupljanje i odvoz otpada na deponij),
- plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na području koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije,

Najpovoljniji ponuditelj odgovoran je za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Iz razloga neodržavanja i nekorištenja pomorskog dobra na način predviđen člancima 9. i 12. ove Odluke od strane Najpovoljnijeg ponuditelja, Davatelj koncesije može raskinuti ugovor.

Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan do isteka roka trajanja koncesije s pomorskog dobra o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje, osim ako one nisu trajno povezane s pomorskom dobrom i ako je to moguće po prirodi stvari i bez štete za pomorsko dobro.

Najpovoljniji ponuditelj, u slučaju ne postupanja na način iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje dozvole može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet ove Odluke i ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku Najpovoljnijeg ponuditelja deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 14.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, Najpovoljniji ponuditelj je dužan poduzeti ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi Davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i sl.).

Članak 15.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17).

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Najpovoljniji ponuditelj može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 68. Zakona o koncesijama.

U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ugovor.

Prihod od naknade za potkoncesiju kao i prihod od djelatnosti koja je predmet koncesije i podkoncesije čine prihode na koji se obračunava promjenjivi dio naknade

za koncesiju. Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju. Potkoncesijom ne prestaju obveze koncesionara prema Davatelju koncesije u opsegu i sadržaju utvrđenom ugovorom.

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka trajanja koncesije u slučajevima određenim ovom Odlukom, ugovorom i važećim zakonima.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- raskidom ugovora zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom ugovora,
- jednostranim raskidom ugovora,
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- ukidanjem, poništavanjem ili oglašivanjem ništavom ove Odluke u razdoblju nakon sklapanja ugovora i u drugim slučajevima u kojima bi prestala postojati pravna osnova na temelju koje je sklopljen ugovor,
- u svim ostalim slučajevima određenim ovom Odlukom i važećim zakonima.

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako Najpovoljniji ponuditelj ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene ovom Odlukom i ugovorom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ugovorom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet ugovora, radnje koje nisu predviđene ugovorom ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim zakonima i podzakonskim aktima.

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Najpovoljniji ponuditelj nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji,
- ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama ugovora,
- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u Dokumentaciji za nadmetanje,

- ako Najpovoljniji ponuditelj svojom krivnjom ne započne s provedbom ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Najpovoljniji ponuditelj obavlja i druge radnje u suprotnosti s ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj prenio na treću osobu svoja prava iz ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesijama,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. Zakona o koncesijama,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne dostavi građevinsku i uporabnu dozvolu,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

Prije oduzimanja koncesije i jednostranog raskida ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti Najpovoljnijeg ponuditelja o takvoj svojoj namjeri te odrediti rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje ili raskid ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj ne otkloni razloge za oduzimanje ili raskid ugovora u roku iz stavka 2. ovog članka Davatelj koncesije raskinut će ugovor.

U slučaju jednostranog raskida ugovora od strane Davatelja koncesije, Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio Najpovoljniji ponuditelj u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida ugovora iz razloga utvrđenih stavkom 1. ovog članka Najpovoljniji ponuditelj nema pravo na naknadu zbog raskida ugovora.

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Najpovoljnijeg ponuditelja stečena ugovorom te je Najpovoljniji ponuditelj dužan napustiti pomorsko dobro i predati ga slobodnog od stvari i osoba predstavniku Davatelja koncesije.

Članak 21.

Povjerenstvo iz članka 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) prati provedbu izvršavanja ove Odluke i ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima.

Upravni nadzor nad provedbom ove Odluke i ugovora provode ovlaštene državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom ove Odluke i ugovora obavljaju inspektori pomorskog dobra ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i inspektori lučke kapetanije.

Članak 22.

Na temelju ove Odluke, a nakon protoka roka mirovanja, sklopit će se ugovor kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Najpovoljnijeg ponuditelja.

Nadležno upravno tijelo će u ime Davatelja koncesije Najpovoljnijem ponuditelju ponuditi potpisivanje ugovora.

Ako Najpovoljniji ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke, ne potpiše ugovor, gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Za Davatelja koncesije ugovor potpisuje Župan Primorsko-goranske županije.

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Obrazloženje

Dana 22. veljače 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18) temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 07. ožujka 2018. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2018/S 01K-0005672, objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 33. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 6. travnja 2018. godine otvorilo tri pristigla Ponude, te je sačinjen Zapisnik o Ponudama pristiglim na Obavijest o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 34. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo je dana 27. travnja 2018. godine pregledalo i ocijenilo dvije pristigle valjane Ponude i to trgovačkih društava Domino Opatija d.o.o. i Grand Hotel Adriatic d.o.o., te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni pristiglih Ponuda.

Na temelju članka 34. stavak 4. Zakona, zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o., Stručno povjerenstvo predložilo je Davatelju koncesije donošenje Rješenja o odbijanju Ponude jer Ponuda nije sadržavala:

- bankarsku garanciju za ozbiljnost Ponude,
- pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji,
- uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja,
- idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 4. Zakona Stručno povjerenstvo utvrdilo je dana 27. travnja 2018. godine Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija i predložilo Davatelju koncesije za najpovoljnijeg ponuditelja trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o., Maršala Tita 147, 51410 Opatija, OIB: 53560300360.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Člankom 36. Zakona o koncesijama propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što Stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude i utvrdi prijedlog odluke, donosi Davatelj koncesije. Po donošenju Odluke o davanju koncesije, Najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se na potpisivanje ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije, u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.



LEGENDA:

- katastarski plan
- snimljena situacija
- utvrđena granica pomorskog dobra

POVRŠINA KONCESIJE:

| | | | |
|----------|---|-----------------|---------------------|
| 1 | 2 | - kopneni dio : | 914 m ² |
| 1 | 2 | - morski dio : | 1663 m ² |
| ukupno : | | | 2577 m ² |

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ S PREKLOPOM NA KATASTARSKI PLAN

K.O. OPATIJA n.i.
M 1:1000

PLAŽA ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I

ZONA 1

KOPNENI DIO:

| | | | |
|-------------------------|---------------|--------------------|--|
| ZKUL 9 - POMORSKO DOBRO | | | |
| dio kč 1781 | uređena plaža | 457 m ² | |
| ukupno: | | 457 m ² | |

MORSKI DIO:

| | | | |
|------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| ZKUL / - / | nema kč (dio mora) | more | 831 m ² |
| ukupno: | | 1288 m ² | |

ZONA 2

KOPNENI DIO:

| | | | |
|-------------------------|-----------------|--------------------|--|
| ZKUL 9 - POMORSKO DOBRO | | | |
| dio kč 1781 | uređena plaža | 184 m ² | |
| | sjenovita obala | 273 m ² | |
| ukupno: | | 457 m ² | |

MORSKI DIO:

| | | | |
|------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| ZKUL / - / | nema kč (dio mora) | more | 832 m ² |
| ukupno: | | 1289 m ² | |

| HDKS/GK | | |
|------------|------------|------------|
| Broj točke | y | x |
| 1 | 5445484.65 | 5020447.24 |
| 2 | 5445488.54 | 5020445.46 |
| 3 | 5445517.44 | 5020433.34 |
| 18 | 5445463.75 | 5020424.26 |
| 19 | 5445466.20 | 5020427.59 |
| 20 | 5445469.43 | 5020430.53 |
| 21 | 5445470.61 | 5020433.04 |
| 22 | 5445472.50 | 5020437.99 |
| 23 | 5445473.15 | 5020440.96 |
| 24 | 5445475.10 | 5020446.61 |
| 25 | 5445476.70 | 5020450.55 |
| 26 | 5445482.07 | 5020448.75 |
| 27 | 5445463.42 | 5020421.69 |
| 28 | 5445470.97 | 5020420.78 |
| 29 | 5445482.00 | 5020418.16 |
| 30 | 5445505.03 | 5020404.88 |

| HDKS/GK | | |
|------------|------------|------------|
| Broj točke | y | x |
| 4 | 5445491.27 | 5020373.29 |
| 5 | 5445477.22 | 5020375.94 |
| 6 | 5445474.23 | 5020377.59 |
| 7 | 5445475.04 | 5020380.93 |
| 8 | 5445474.80 | 5020382.84 |
| 9 | 5445465.93 | 5020380.47 |
| 10 | 5445467.85 | 5020385.72 |
| 11 | 5445468.41 | 5020390.20 |
| 12 | 5445468.39 | 5020394.66 |
| 13 | 5445467.31 | 5020401.71 |
| 14 | 5445466.61 | 5020404.92 |
| 15 | 5445466.38 | 5020411.68 |
| 16 | 5445463.06 | 5020416.30 |
| 17 | 5445463.28 | 5020420.57 |
| 27 | 5445463.42 | 5020421.69 |
| 28 | 5445470.97 | 5020420.78 |
| 29 | 5445482.00 | 5020418.16 |
| 30 | 5445505.03 | 5020404.88 |

Izradila: Vilma Morić

Ovlašteni inženjer geodezije
Adrian Jadro dipl. ing. geod.
Dipl. inženjer geodezije
GEODETSKI ZAVOD RIJEKA
d.o.o.
Rijeka
Geo 924


GEODETSKI
ZAVOD RIJEKA

U Rijeci, listopad 2017.god.

Na temelju članka 34. stavak Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 28. točke 13. i 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst i 5/18) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijela je

R J E Š E N J E

o odbijanju Ponude u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija

Odbija se Ponuda trgovačkog društva „Hotel Mauro“ d.o.o., Čulinečka cesta 152, 10000 Zagreb, OIB: 78741107210, kao neuredna.

Obrazloženje

Dana 22. veljače 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18) temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 07. ožujka 2018. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2018/S 01K-0005672, objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 33. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 6. travnja 2018. godine otvorilo tri pristigla Ponude, te je sačinjen Zapisnik o Ponudama pristiglim na Obavijest o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 34. Zakona o koncesijama Stručno povjerenstvo je dana 27. travnja 2018. godine pregledalo i ocijenilo dvije pristigle valjane Ponude i to trgovačkih društava Domino Opatija d.o.o. i Grand Hotel Adriatic d.o.o., te je za Najpovoljnijeg ponuditelja predloženo trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o.

Na temelju članka 34. stavak 4. Zakona, zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o., Stručno povjerenstvo predložilo je Davatelju koncesije donošenje Rješenja o odbijanju Ponude jer Ponuda nije sadržavala:

- bankarsku garanciju za ozbiljnost Ponude,
- pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji,
- uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja,
- idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba. Rješenje se može pobijati žalbom protiv Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
**Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji**

KLASA: 342-01/17-02/59
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-6
Rijeka, 27. travnja 2018.

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI
pristiglih Ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za
izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I,
Zona I, Grad Opatija

Predsjednik Stručnog povjerenstva



Prof.dr.sc. Pavao Komadina

Na temelju članka 34. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) – u daljnjem tekstu: Zakon, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji – u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo, pristupilo je

Pregledu i ocjeni pristiglih Ponuda

na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija objavljenu dana 07. ožujka 2018. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2018/S 01K-0005672 s osnovnim elementima:

Davatelj koncesije: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka, OIB: 32420472134.

Predmet koncesije: pomorsko dobro, izgradnja i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija.

Vrsta postupka: otvoreni postupak s namjerom sklapanja ugovora o koncesiji s najpovoljnijim ponuditeljem.

Mjesto i datum pregleda i ocjene ponuda: Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji, Rijeka, Slogin kula 2, 27. travnja 2018. godine.

Vrijeme početka pregleda i ocjene Ponuda: 12:30 sati.

Pregledu i ocjeni Ponuda prisustvuju:

Stručno povjerenstvo:

1. Prof. dr. sc. Pavao Komadina
2. Tanja Knežić, članica
3. Ivo Šantić, član
4. Marinko Dumanić, član
5. Franjo Volarić, član
6. Danijel Imgrund, član

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze:

1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije
2. Maja Jurasić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II
3. Daria Perčić Petretić, savjetnik za pravne poslove II

Prilikom otvaranja pristiglih Ponuda na objavljenu Obavijest o namjeri davanja koncesije, dana 06. travnja 2018. godine utvrđeno je da su, u propisanom roku, pristigle tri Ponude.

Tablica 1.: Pristigle Ponude

| R.B. | Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja | Datum predaje ponude | Vrijeme predaje ponude |
|------|---|----------------------|------------------------|
| 1. | Domino Opatija d.o.o. | 06.04.2018. | 11:24 |
| 2. | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | 06.04.2018. | 11:45 |
| 3. | Hotel Mauro d.o.o. | 06.04.2018. | 11:45 |

Tablica 2.: Podaci o Ponudama iz Rekapitulacijskog lista ponuditelja:

| R. B. | Naziv ponuditelja | Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti (kuna) | Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna) | Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade % (apsolutni iznos kn) |
|-------|-----------------------------|--|---|--|
| 1. | Domino Opatija d.o.o. | 3.550.000,00 | 277.000,00 | 7 % (1.435.569,86) |
| 2. | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | 3.749.250,00 | 125.100,00 | 3 % (919.356,00) |
| 3. | Hotel Mauro d.o.o. | 2.118.000,00 | 65.000,00 | 3 % (975.000,00) |

Sukladno članku 34. stavak 1. Zakona, Stručno povjerenstvo pristupilo je pregledu pristiglih Ponuda i dostavljene dokumentacije kako je navedeno u tablici 3.

Tablica 3: Pregled Ponuda (tražena i dostavljena dokumentacija)

| R. B. | Tražena dokumentacija | točka/prilog/obrazac iz Dokumentacije za nadmetanje | Domino Opatija d.o.o. | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | Hotel Mauro d.o.o. |
|-------|--|---|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1. | Predložak ponudbenog lista...1 / 2 (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju) | OBRAZAC 1. 6.1.7. List 1-1 List 1-2 List 2-2 | da | da | da |
| 2. | Rekapitulacijski list | OBRAZAC 2. 6.1.7. | da | da | da |
| 3. | Izjava da ne postoje razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi. | PRILOG A 3.1.1. | da | da | da |
| 4. | Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana | 3.1.2. | da | da | da |
| 5. | Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana | 4.1. | da | da | da |
| 6. | BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno ----- ----- ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2017. godini | 4.1. | da | da | da |

| | | | | | |
|-----|--|--|----|----|----|
| 7. | <p>BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije odnosno -----</p> <p>Izjava o neaktivnosti (za novosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno -----</p> <p>ništa od navedenog za novosnovana društva i obrte u 2018. godini</p> | 4.1. | da | da | da |
| 8. | Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji | PRILOG B 6.1.8. | da | da | da |
| 9. | <p>Izjavu o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao odnosno -----</p> <p>Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji</p> | PRILOG C 6.1.3. PRILOG D 6.1.3. | da | da | da |
| 10. | Izjavu o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama | PRILOG E 6.1.4. | da | da | da |
| 11. | Izjavu iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove | PRILOG F 6.1.5. | da | da | da |
| 12. | Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari | PRILOG G 6.1.6. | da | da | da |
| 13. | Studija gospodarske opravdanosti | 6.1.8. | da | da | da |
| 14. | Bankarska garancija za ozbiljnost ponude | 6.1.9. | da | da | ne |

| | | | | | |
|-----|--|---|----|----|----|
| 15. | Pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv | 6.1.11. | da | da | ne |
| 16. | Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja | 6.1.12. | da | da | ne |
| 17. | Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti | 6.1.13. | da | da | ne |
| 18. | Izjavu ponuditelja o prihvatanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji | PRILOG H 6.1.14. | da | da | da |
| 19. | Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku | CD ili drugi elektronski medij 6.1.16. | da | da | da |
| 20. | Rekapitulacija sadržaja ponude | PRILOG I | da | da | da |

Na temelju izvršenog pregleda i ocjene Ponuda Stručno povjerenstvo utvrdilo je slijedeće:

1. za **Domino Opatija d.o.o.** utvrđeno je da:
 - je dostavljena kompletna i uredna Ponuda.
2. za **Grand Hotel Adriatic d.o.o.** utvrđeno je da:
 - je dostavljena kompletna i uredna Ponuda.
3. za trgovačko društvo **Hotel Mauro d.o.o.** utvrđeno je da:
 - nedostaje bankarska garancija za ozbiljnost Ponude,
 - nedostaje pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji,
 - nedostaje uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja,
 - nedostaje idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

Zbog nedostataka u Ponudi trgovačkog društva Hotel Mauro d.o.o. predlaže se donošenje Rješenja o odbijanju Ponude u skladu s člankom 34. stavak 4. Zakona.

Stručno povjerenstvo utvrđuje da su dvoje ponuditelja dostavili Ponude u obliku i na način sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, te da Ponude zadovoljavaju formalno pravne uvjete natječaja, te se sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) primjenjuju se slijedeći kriteriji za ocjenu Ponuda:

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

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:

a) Koeficijent ukupne investicije:

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

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

U narednoj tablici daje se izračun koeficijenata valjanih Ponuda.

Tablica 4.: Izračun koeficijenata

| R. B. | Kriterij | % | Domino Opatija d.o.o. | | Grand Hotel Adriatic d.o.o. | |
|---------------|--|------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | | | Iznos | Ocjena/ koeficijent | Iznos | Ocjena/ Koeficijent |
| 1. | Iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40 | 3.550.000,00 | 0,38 | 3.749.250,00 | 0,40 |
| 2. | Iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30 | 277.000,00 | 0,30 | 125.100,00 | 0,13 |
| 5. | Iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade u apsolutnom iznosu | 30 | 1.435.569,86 | 0,30 | 919.356,00 | 0,19 |
| Ukupno | | 100 | | 0,98 | | 0,72 |





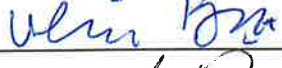

Matematičkim izračunom koeficijenata iz Tablice 4. najpovoljniji ponuditelj je Domino Opatija d.o.o.

Slijedom navedenoga, a na temelju pregleda i ocjene pristiglih Ponuda, predlaže se da se za najpovoljnijeg ponuditelja odabere trgovačko društvo Domino Opatija d.o.o., te se utvrđuje Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija.

Prijedlog Rješenja o odbijanju Ponude i Prijedloga odluke o davanju koncesije čiji je sastavni dio ovaj Zapisnik proslijediti će se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije na daljnji postupak.

Datum i vrijeme završetka pregleda i ocjene Ponuda, te utvrđivanja Rješenja o odbijanju Ponude i Prijedloga odluke o davanju koncesije: 27. travnja 2018. godine u 13:00 sati.

Potpis članova Stručnog povjerenstva:

| Članovi Stručnog povjerenstva | Ime i prezime | Vlastoručni potpis |
|-------------------------------|---|---|
| | 1. prof. dr.sc. Pavao Komadina, predsjednik |  |
| | 2. Tanja Knežić, članica |  |
| | 3. Ivo Šantić, član |  |
| | 4. Marinko Dumanić, član |  |
| | 5. Franjo Volarić, član |  |
| | 6. Danijel Imgrund, član |  |