REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Grad Split
Povjerenstvo za Turističku palaču Split

Klasa: 340-03/14-01/2
Urbroj: 2181/01-01-01/1/01-14-49
Split, 10.prosinca 2014.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA SPLITA
- OVDJE -

PREDMET:	Prijedlog Zaključka o usvajanju teksta javnog natječaja za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu
PRAVNI TEMELJ:	Članak 35. u svezi sa člankom 203. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) i članak 35. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst)
STRUČNA OBRADA:	Povjerenstvo za Turističku palaču Split
NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:	Gradsko vijeće Grada Splita
IZVJESTITELJICA:	Aida Batarelo

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA

Aida Batarelo

Na temelju članka 35. u svezi sa člankom 203. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), i članka 35. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita dana _____ godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o usvajanju teksta javnog natječaja za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu

I

Usvaja se tekst javnog natječaja za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu koji je priložen ovom zaključku i čini njegov sastavni dio.

II

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za Turističku palaču Split koje je imenovano Rješenjem Gradskog vijeća Grada Splita od 4. prosinca 2014. Klasa:023-01/14-01/41 .

III

Obavijest o raspisivanju javnog natječaja Gradonačelnik Grada Splita će objaviti u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija „ Split , a usvojeni tekst javnog natječaja objavit će se na WEB stranicama Grada Splita www.split.hr.

IV

Ovaj zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Splita

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

mr. sc. Boris Ćurković dipl.iur.

Dostaviti:

1.Predsjednici i članovima Povjerenstva:
- Aidi Batarelo – ovdje -
- Damiru Ćosić- članu Povjerenstva – ovdje -
- Tomislavu Alujević Grgas- članu Povjerenstva – ovdje -
- Vojku Božulić - članu Povjerenstva – ovdje -
- Draženu Pejković- članu Povjerenstva –ovdje –
- Teu Vojković- članu Povjerenstva – ovdje-
- Ivanu Pavić - članu Povjerenstva – ovdje-
- K. N. Merčep Dumančić – članici Povjerenstva – ovdje –
- Ljiljani Vučetić – članici Povjerenstva – ovdje-
- Antu Krželj – članu Povjerenstva – ovdje –

2. Gradonačelniku Grada Splita Ivi Baldasaru – ovdje –
3. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita" - ovdje -
4. Pismohrana – ovdje -

O B R A Z L O Ž E N J E

Gradsko vijeće Grada Splita na sjednici održanoj 4. prosinca 2014. donijelo je **Zaključak u povodu rasprave o informaciji u svezi Turističke palače u Splitu** kojim je određeno da će se raspisati javni natječaj za davanje na plodouživanje nekretnine Turistička palača u Splitu te je osnovano Povjerenstvo radi utvrđivanja prijedloga teksta natječaja.

Sukladno zaduženju koje mu je dano, Povjerenstvo je izradilo prijedlog teksta javnog natječaja.

Prilikom utvrđivanja početne visine naknade za osnivanje prava plodouživanja i gospodarskog korištenja u iznosu 19.000 EUR-a krenulo se od sljedećeg:

- Sukladno glavnom projektu u Turističkoj palači ima 21 prostor ukupne površine 863,55 m2. Uz ove prostore predmet plodouživanja je i natkriveni dio terase površine 230,11 m2 i otvoreni dio terase površine 1005,10 m2.
- Od 21 prostora, 7 prostora je ugostiteljske namjene ukupne površine 480,31 m2, 10 prostora je predviđeno za agencije, ukupne površine 298,64 m2 , 3 prostora za udruge ukupne površine 38,38 m2, a 1 prostor je javni WC ukupne površine 46,22 m2
- Ovakav način korištenja prostora je zadan za sljedeće tri godine, budući da je plodouživatelj u obvezi 13 prostora ponuditi trenutnim zakupcima-korisnicima po utvrđenim cijenama, 1 prostor je javni WC, a za 7 prostora (2 ugostiteljska i 5 agencija), koji nisu u korištenju, vrijedi slobodno ugovaranje cijena (273,81 m2 površine)
- Cijena iznajmljivanja terase ne može biti veća od 12e/m2

Temeljem gornjih utvrđenja napravljen je izračun po kojem je početna cijena 19.000 EUR-a.

Tekst prijedloga javnog natječaja za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu prilaže se ovome materijalu i dostavlja Gradskom vijeću Grada Splita na usvajanje.

Prilog: Tekst prijedloga javnog natječaja za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine", br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 pročišćeni tekst), članka 203. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), Rješenja Gradskog vijeća o imenovanju Povjerenstva za Turističku palaču Split Klasa: 023-01/14-01/41, Urbroj: 2181/01-02-14-10 od 04.prosinca .2014. godine i Zaključka Gradskog vijeća Klasa: 023-01/14-01/41, Urbroj: 2181/01-02-14-9 od 4.prosinca 2014. godine u povodu rasprave o Informacije u svezi Turističke palače u Splitu, Grad Split kao naručitelj raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu

1. PREDMET I SVRHA NATJEČAJA

Predmet natječaja je zasnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na vrijeme od 20 godina, računajući od dana stupanja u posjed, na nekretnini - kompleksu „Turističke palače" na adresi Obala lazareta 3 u Splitu.

Cilj i svrha zasnivanja prava plodouživanja je temeljita rekonstrukcija postojeće zgrade „Turističke palače" i kvalitetnije gospodarsko korištenje iste u budućem razdoblju.

Grad Split zasniva pravo plodouživanja sukladno Geodetskom projektu oznake T.D. G_92/14 od srpnja 2014. godine izrađenog od GIRUS d.o.o.

Pravo plodouživanja upisat će se u zemljišnim knjigama na način da se predmetne čestice opterete za onaj dio koji je pod objektom. Preostali dijelovi koji su izvan objekta nisu predmet plodouživanja. .

Na navedenom zemljištu položena je zgrada „Turističke palače", u naravi prizemnica s nadgrađem (prohodna terasa s poslovnim prostorom). Zgradu je potrebno temeljito rekonstruirati, sukladno projektnoj dokumentaciji izrađenoj od strane društva VELCON PROJEKT d. o. o. Split, Uredu ovlaštenog arhitekta Deana Stubnje i Ureda ovlaštene arhitektice Katje Dešković, s time da se postojeća bruto površina i tlocrtna izgrađenost neće mijenjati.

Planiranom rekonstrukcijom, na etažama prizemlja i nadgrađa, dobio bi se ukupno 21 poslovni prostor (od kojih bi jedan služio kao javni WC), koji bi, na etaži prizemlja, bili povezani trijemom, a s etažom nadgrađa trima stubištima i dizalom.

Investitor (odabrani ponuditelj) biti će u obvezi izvesti i financirati radove na rekonstrukciji postojeće zgrade, istu održavati tijekom cijelog perioda plodouživanja, urediti površine oko „Turističke palače", sukladno Građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu i sveukupnom troškovniku, ishoditi Uporabnu dozvolu te plaćati Gradu naknadu za pravo plodouživanja. Po provedenoj rekonstrukciji, „Turistička palača" koristit će se isključivo u svrhu obavljanja gospodarskih (poslovnih) djelatnosti sukladno projektnoj dokumentaciji, pri čemu će odabrani ponuditelj biti ovlašten izvršiti etažiranje zgrade, te davati poslovne prostore u najam ili zakup (prilog grafički prikaz).

Javne površine koje nisu predmet prava plodouživanja nisu ni predmet davanja u zakup od strane plodouživatelja. Grad Split će navedene javne površine davati u zakup i ubirati zakupninu, (prilog grafički prikaz javnih površina).

Središnji prolaz objekta nije predmet plodouživanja.

Predviđeni rok dovršetka rekonstrukcije „Turističke palače" je. 5 (pet) mjeseci, računajući od dana stupanja odabranog ponuditelja u posjed. Ponuđeni rok će se bodovati sukladno uvjetima ovog natječaja. Ponuda ponuditelja koji nudi planirani rok dovršetka dulji od 5 (pet) mjeseci neće se razmatrati. Pod pojmom dovršetka rekonstrukcije, u ovom smislu, misli se na dovršetak svih radova sukladno projektnoj dokumentaciji, sveukupnom troškovniku i izdanoj građevinskoj dozvoli, uključujući i podnošenje zahtjeva za izdavanje uporabne

dozvole. U planirani rok dovršetka je uračunato vrijeme potrebno za ishođenje i pravomoćnost Uporabne dozvole.
Natječajna dokumentacija sadrži:

- Glavni projekt i sveukupni troškovnik rekonstrukcije „Turističke palače"
- Građevinska dozvola, izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo Klasa: UP/I 361-03/14-01/00093, Urbroj: 2181/01-03-02/01-14-0003 od 01.08.2014., pravomoćna 04.08.2014.
- Geodetski projekt oznake T.D. G_92/14 od srpnja 2014. godine izrađenog od GIRUS d.o.o.
- Izvaci iz zemljišne knjige,
- Kopija katastarskog plana

2. ROK TRAJANJA PRAVA PLODOUŽIVANJA I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA

Razdoblje prava plodouživanja i gospodarskog korištenja iznosi 20 godina od dana stupanja u posjed nekretnina na kojima se osniva pravo plodouživanja.
Protekom roka na koje je osnovano pravo plodouživanja, nositelj prava plodouživanja dužan je, bez prava na naknadu tržišne vrijednosti i prava na naknadu za izvršena ulaganja u rekonstrukciju i tekuće održavanje , predati Gradu Splitu u posjed cjelokupnu građevinu „Turističke palače" u ispravnom i funkcionalnom stanju kakva je bila na dan ishođenja uporabne dozvole, bez ikakvih tereta osnovanih u korist trećih osoba (kao što su založno pravo, fiducij, najam, zakup i dr).
Pravo plodouživanja, za vrijeme njegova trajanja, može se prenijeti na treću osobu isključivo uz pisanu suglasnost Grada Splita. Iznimno, prijenos prava plodouživanja moguć je u okviru postupka podjele, odvajanja, spajanja, pripajanja i/ili preoblikovanja odabranog ponuditelja, odnosno, u drugim slučajevima kada se radi o univerzalnom pravnom sljedništvu.
Ukoliko Grad Split, za vrijeme trajanja prava plodouživanja ili po prestanku istog, odluči prodati nekretnine na kojima je pravo plodouživanja zasnovano, odabranom ponuditelju ne pripada pravo prvokupa.
Za vrijeme trajanja ugovora o pravu plodouživanja odabrani ponuditelj ne smije izvoditi rekonstrukciju, dogradnju i slične zahvate na objektu plodouživanja bez pisane suglasnosti vlasnika, Grada Splita.
U slučaju da se nad plodouživateljem pokrene postupak stečaja (od pravne ili fizičke osobe), Ugovor o pravu plodouživanja smatra se raskinutim , predmet plodouživanja se vraća Gradu Splitu, a plooduživatelj se odriče prava na naknadu štete prema Gradu s osnova ulaganja.

3. PRAVO SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja u nadmetanju imaju domaće i strane pravne osobe.
Pravo na sudjelovanje imaju i pravne osobe koje daju zajedničku ponudu (zajednica ponuditelja).
Neće se uzeti u razmatranje ponude pravnih osoba nad kojima je otvoren stečajni postupak ili likvidacija, postupak predstečajne nagodbe, kao ni ponude natjecatelja koji imaju dospjele, a nepodmirene obveze prema Gradu Splitu na dan isteka roka za podnošenje ponude, osim ako je poslovnom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.
Sudionici natječaja moraju dokazati svoju sposobnost prema zahtjevima navedenima u ovom javnom natječaju.

4. POČETNA VISINA NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA PLODOUŽIVANJA

Početna visina naknade za osnivanje prava plodouživanja i gospodarskog korištenja je 19.000,00 EUR mjesečno neto , plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Neto iznos bit će uvećan za zakonski PDV.
Plaćanje naknade počinje od predaje u posjed nositelju prava plodouživanja nekretnine na kojoj se osniva pravo plodouživanja. Naknada se plaća jednom mjesečno, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Izabrani ponuditelj dužan je pravo zakupa ponuditi postojećim zakupcima- korisnicima na slijedeći način:.

- Za ugostiteljske prostore (iz tlocrta prizemlja glavnog projekta, list br. 002) pod rednim brojem 3., 4., 10., 15. i 20. cijena zakupa ne može biti veća od 35 €/m2 na rok od 3 (tri) godine
- Za poslovne prostore (iz tlocrta prizemlja glavnog projekta, list br. 002) pod rednim brojem 1., 2., 6., 7. i 13. cijena zakupa ne može biti veća od 25 €/m2 na rok od 3 (tri) godine
- Poslovni prostor (iz tlocrta prizemlja glavnog projekta, list br. 002) pod rednim brojem 12. cijena zakupa ne može biti veća od 15 €/m2 na rok od tri godine
- Za poslovne prostore (iz tlocrta prizemlja glavnog projekta, list br. 002) pod rednim brojem 18. i 19. cijena zakupa ne može biti veća od 10 €/m2 na rok od 3 (tri) godine
- Poslovni prostor (iz tlocrta prizemlja glavnog projekta, list br. 002) pod rednim brojem 9.- Javni WC-pod koncesijom do 14.08.2016.
- Za sve druge prostore vrijedi slobodno ugovaranje cijene

Terasa pripada plodouživatelju u cijelosti. Cijena iznajmljivanja terase ne može biti veća od 12 €/m2. Plodouživatelj je dužan ponuditi ugostiteljskim prostorima korištenje terase sukladno postotnom udjelu u površinama ugostiteljskih prostora.

Djelatnost koja će se obavljati u poslovnim prostorima – isključuju se : igre na sreću, kockarnice i druge djelatnosti iz skupine 92.0 Nacionalne klasifikacijske djelatnosti.

Svake dvije (2) godine ugovorne strane vršit će reviziju ponuđene naknade na način da će se u slučaju rasta prosječne cijene zakupanine po m2 koristiti slijedeća formula korekcije naknade koju plodouživatelj ima obvezu plaćati Gradu splitu.

Formula korekcije naknade koju plodouživatelj ima obvezu plaćati Gradu:

Nn= (c2 /c1) x N

Pri čemu je:
Nn- nova naknada (nakon revizije) koju plodouživatelj plaća Gradu
c2- prosječna cijena po m2 nakon revizije
c1- prosječna cijena po m2 u trenutku nuđenja
N- iznos mjesečne naknade u trenutku nuđenja

Napomena: formula se primjenjuje samo ako je c2>c1

Naknada za vrijeme rekonstrukcije i za vrijeme potrebno za ishođenje i pravomoćnost Uporabne dozvole, plaća se u visini od 10% od ugovorene naknade. Ukoliko nositelj prava plodouživanja svojom krivnjom ne završi radove rekonstrukcije i ne ishodi uporabnu dozvolu u roku koji nudi od dana uvođenja u posjed obveza plaćanja punog iznosa naknade stupa od. prvog dana u slijedećem mjesecu. Po pravomoćnosti Uporabne dozvole, naknada se plaća u punom ugovorenom iznosu.

5. PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA JAVNI NATJEČAJ

Natječajnu dokumentaciju moguće je preuzeti u sobi 121 Gradske uprave Grada Splita, 21 000 Split, Obala kneza Branimira 17, od dana oglašavanja poziva za javni natječaj sve do isteka roka za podnošenje ponuda.
Uvjet za preuzimanje natječajne dokumentacije je dokaz o uplati 1.000,00 kn na žiroračun Grada Splita broj IBAN: HR4023300031840900000, poziv na broj 68 7889-OIB uplatitelja (uplaćena naknada se ne vraća). Dokumentacija je također dijelom dostupna na WEB stranicama Grada Splita www.split.hr.

Za sva pitanja kontakt osobe su Anto Krželj (e-mail:anto.krzelj@split.hr, 021/310-138) i Dražen Pejković (e-mail:drazen.pejkovic@split.hr, 021/310-214).

6. ROK, NAČIN DOSTAVE I IZRADE PONUDA

a) Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude. Kada je ponuda izrađena od više dijelova, stranice se označavaju na način da svaki slijedeći dio započinje rednim brojem koji se nastavlja na redni broj stranice kojim završava prethodni dio. Ponuda mora biti uvezana jamstvenikom u cjelinu.

Ponuda **mora** sadržavati:

1. u cijelosti popunjeni ponudbeni list (sastavni je dio ovog Natječaja)
2. jamstvo za ozbiljnost ponude
3. tražene dokaze sposobnosti,
4. ostalo traženo u Natječaju (izjave, i sl.).
5. **iznos troškova gradnje prema priloženom troškovniku**

Ponuda se u zatvorenoj omotnici dostavlja na adresu naručitelja : Grad Split, Obala kneza Branimira 17, 21000 Split (neposredno ili poštom) do krajnjeg roka.
Na omotnici ponude mora biti naznačeno:
– naziv i adresa naručitelja,
– naziv i adresa ponuditelja,
– naziv natječaja
– naznaka »ne otvaraj«.

b) Ponude i dokazi se predaju na hrvatskom jeziku u izvorniku ili javnobilježničkom ovjerenom presliku i u jednom primjerku. Ponude na stranom jeziku predaju se uz originalni prijevod ovlaštenog sudskog tumača za odnosno govorno područje.

c) Grad Split pridržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se jamstvo za ozbiljnost ponude vraća.

d) Ponuditelji nemaju pravo na naknadu troškova vezanih za trošak izrade i podnošenje ponuda.

7. OTVARANJE PONUDA

Krajnji rok za dostavu ponuda je **20. siječnja 2015. godine**.
Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se u prostorijama Grada Splita, na adresi Obala kneza Branimira 17, 21000 Split, Mala sala-soba 205, dana **27.siječnja (utorak) 2015. godine s početkom u 12,00 sati**.
Otvaranju ponuda mogu biti nazočne samo ovlaštene ili opunomoćene osobe ponuditelja, uz uvjet predočenja ovlasti ili punomoći i dokumenta za provjeru osobnog identiteta.
Na javnom otvaranja iz ponuda se čitaju samo podaci iz ponudbenog lista.

8. DOKAZI O SPOSOBNOSTI

Ponuditelji moraju dostaviti, u izvorniku ili u ovjerenoj preslici, slijedeće dokaze o sposobnosti:

I Dokaz o postojanju pravne i poslovne sposobnosti

Izvod iz sudskog registra ili, za strane pravne osobe, izvod iz drugog odgovarajućeg registra ne starijih od 3 (tri) mjeseca od dana oglašavanja poziva za javni natječaj.

II Dokaz o nekažnjavanju

Dokaz da gospodarski subjekt ili osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta nije pravomoćno osuđena za bilo koje od sljedećih kaznenih djela odnosno za

odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta: a) prijevara (članak 236.), prijevara u gospodarskom poslovanju (članak 247.), primanje mita u gospodarskom poslovanju (članak 252.), davanje mita u gospodarskom poslovanju (članak 253.), zlouporaba u postupku javne nabave (članak 254.), utaja poreza ili carine (članak 256.), subvencijska prijevara (članak 258.), pranje novca (članak 265.), zlouporaba položaja i ovlasti (članak 291.), nezakonito pogodovanje (članak 292.), primanje mita (članak 293.), davanje mita (članak 294.), trgovanje utjecajem (članak 295.), davanje mita za trgovanje utjecajem (članak 296.), zločinačko udruženje (članak 328.) i počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja (članak 329.) iz Kaznenog zakona, b) prijevara (članak 224.), pranje novca (članak 279.), prijevara u gospodarskom poslovanju (članak 293.), primanje mita u gospodarskom poslovanju (članak 294.a), davanje mita u gospodarskom poslovanju (članak 294.b), udruživanje za počinjenje kaznenih djela (članak 333.), zlouporaba položaja i ovlasti (članak 337.), zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti (članak 338.), protuzakonito posredovanje (članak 343.), primanje mita (članak 347.) i davanje mita (članak 348.) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)- Izjavu s navedenim sadržajem daje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta, ne starija od 3 (tri) mjeseca od dana oglašavanja ovog Natječaja.

III Dokazi financijske sposobnosti

BON 1 (ili drugi dokaz koji ima tražene podatke) ovjeren pečatom Porezne uprave za posljednje dvije poslovne godine (2012. i 2013.) iz kojih treba biti vidljivo da ponuditelj, niti u jednoj godini, nije poslovao s gubitkom (ukoliko od osnivanja ponuditelja nisu protekle tri poslovne godine, dostavlja podatke za poslovne godine tijekom kojih je poslovao).

BON 2 ili SOL (ili drugi dokaz koji ima tražene podatke), ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja kojim se dokazuje da Ponuditelj nema blokade u posljednjih šest mjeseci , da stanje sredstava nije negativno te da nema evidentirane naloge za plaćanje za čije izvršenje nema pokriće na računu

IV Jamstva

a) Jamstvo za ozbiljnost ponude na iznos od 100.000,00 kuna (uplata na žiro račun Grada Splita broj IBAN: HR4023300031840900000, poziv na broj 68 7889-OIB uplatitelja) ili jamstvo poslovne banke, plativo u roku valjanosti ponude od 120 dana od dana objave natječaja, kojim se banka neopozivo obvezuje izvršiti isplatu iznosa od 100.000,00 kuna na prvi pisani poziv Grada Splita, u njegovu korist, bez prava prigovora, ukoliko ponuditelj odustane od ponude ili izmijeni ponudu poslije roka za dostavu ponuda, ukoliko dostavi neistinite dokaze sposobnosti te ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne potpiše ugovor o zasnivanju prava plodouživanja, ili ne dostavi jamstva banke iz podstavka b. i c. ove točke. Strane pravne osobe mogu izvršiti uplatu iz inozemstva na način da na uplati naznače IBAN: HR4023300031840900000, SWIFT: SOGE HR22,. Jamstvo za ozbiljnost ponude Naručitelj će vratiti svim ponuditeljima danom potpisa ugovora o plodouživanju i dostavom jamstava iz podstavka b. i c. ove točke odabranog ponuditelja,

b) Jamstvo za dobro i pravovremeno izvršenje obveze rekonstrukcije „Turističke palače" (obvezujuće pismo namjere poslovne banke, kojim se banka neopozivo obvezuje da će, u slučaju da ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji, u roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru, istom izdati neopozivu garanciju za dobro i pravovremeno izvršenje obveze rekonstrukcije „Turističke palače" na iznos od 8.000.000,00 kuna (osam milijuna kuna) s rokom važenja od 7 mjeseci, te plativu na prvi pisani poziv Grada Splita, bez prava na prigovor),

c) Jamstvo za dobro izvršenje financijskih obveza iz ugovora (obvezujuće pismo namjere poslovne banke, kojim se banka neopozivo obvezuje da će, u slučaju da ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji, istom, u roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru, izdati neopozivu garanciju za plaćanje obveza iz osnove naknade za pravo plodouživanja, u

visini od 12 ponuđenih mjesečnih naknada za pravo plodouživanja, na rok trajanja od 10 godina računajući od dana predaje u posjed nekretnine na kojoj se osniva pravo plodouživanja, plativu na prvi pisani poziv Grada Splita, u njegovu korist, bez prava na prigovor). Ukoliko ponuditelj nudi plaćanje unaprijed, rok od 10 godina se umanjuje za ono razdoblje koje plaća unaprijed. Tri mjeseca prije isteka važeće garancije ponuditelj je dužan osigurati novu bankovnu garanciju za naredni period od 10 godina. Ukoliko ponuditelj ne izvršava svoje obveze iz ugovora Grad Split će aktivirati garanciju uz obvezu ponuditelja da dostavi novu garanciju na preostali iznos. Nepridržavanje ovog uvjeta predstavlja razlog za jednostrani raskid ugovora i predaju objekta vlasniku Gradu Splitu bez ikakvog prava traženja naknade štete od strane Ponuditelja.

V Izjave:

Izjava ponuditelja da se obvezuje, u slučaju da bude izabran kao najbolji ponuditelj, prihvatiti sklapanje ugovora o zasnivanju prava plodouživanja, u tekstu utvrđenom u natječajnoj dokumentaciji, u formi ovršne isprave, na njegov trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog natječaja, i da njegova ponuda ostaje na snazi 120 dana računajući od dana otvaranja ponude. Ova izjava mora biti ovjerena u potpisu ovlaštene osobe pred javnim bilježnikom.

Izjava Ponuditelja da će sa danom potpisa Ugovora dostaviti deponirano brisovno očitovanje kod Grada Splita podobno za uknjižbu brisanja prava plodouživanja ako ne namiri iznos pologa za neplaćene rate ili ne dostavi-ne produlji garanciju banke it točke IV. Ova izjava mora biti ovjerena u potpisu ovlaštene osobe pred javnim bilježnikom.

Ponuditelj mora dostaviti Izjavu kojom jamči da će predmetom plodouživanja gospodariti (davati u zakup) sukladno Građevinskoj dozvoli za rekonstrukciju Turističke palače-izjavu nije potrebno ovjeravati u javnog bilježnika.

VI Potvrde:

Potvrda Porezne uprave o stanju duga ili jednakovrijedni dokument države sjedišta ponuditelja iz kojeg treba biti vidljivo da ponuditelj po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (odnosno, nadležno tijelo države sjedišta ponuditelja) nema dospjelih i nepodmirenih obveza, osim ako je poslovnom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.
Dokaz ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja poziva za nadmetanje.

VII Dokazi za zajednicu ponuditelja

Za sve članove zajednice ponuditelja prilažu se pojedinačni dokazi o postojanju pravne i poslovne sposobnosti i potvrda Porezne uprave (odnosno, nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja) o stanju duga, te dokazi financijske sposobnosti i uspješnosti poslovanja
ovjerena izjava o solidarnoj odgovornosti zajedničkih ponuditelja,
jamstva iz točke IV može dostaviti bilo koji od članova zajednice ponuditelja.

Napomena: Naručitelj zadržava pravo pozivanja ponuditelja da pojašnjenjem ili upotpunjavanjem dokumenata koji su očitom greškom necjelokupno dostavljeni (npr. nedostaje stranica izvoda iz registra) upotpune taj dio ponude . Ako Naručitelj primjeni ovo pravo, primijenit će načelo jednakog tretmana prema svim ponuditeljima.

9. IZVOĐENJE RADOVA REKONSTRUKCIJE

Ponuditelj je u ponudi u obvezi navesti puni naziv, adresu sjedišta i osobni identifikacijski broj pravne ili fizičke osobe koja će izvoditi radove na rekonstrukciji „Turističke palače".
Ukoliko ponuditelj radove neće izvoditi samostalno, u obvezi je dostaviti i sklopljeni predugovor o izvođenju radova na kojemu su, pred javnim bilježnikom, ovjereni potpisi ovlaštenih osoba ponuditelja i izvođača radova, i kojim se izvođač obvezuje da će, ukoliko ponuditelj bude utvrđen najpovoljnijim, u roku od 8 dana zaključiti ugovor o izvođenju radova, te da će pristupiti izvođenju radova u roku od 15 dana nakon što ponuditelj bude uveden u posjed „Turističke palače".

Izvođač radova mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Registriran je za obavljanje djelatnosti građenja,
- Posjeduje važeću suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja . Suglasnost mora biti važeća za cijelo vrijeme trajanja gradnje. Suglasnost koju je potrebno dostaviti mora biti odgovarajuća sukladno troškovima gradnje koju Ponuditelj nudi u svojoj ponudi u ovom Natječaju i sukladna uvjetima koje propisuje članak 43. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN 152/08, 124/09, 25/13)
- Posjeduje odgovarajuće dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, i to za izvođenje građevinskih radova na nepokretnim kulturnim dobrima,
- Dostavi odgovarajuću referentnu listu (popis projekata na kojima je izvodio radove) s priloženom najmanje jednom potvrdom druge ugovorne strane o uspješno izvedenim radovima na radovima visokogradnje . Iznos potvrde (jedne ili zbrojene najviše dvije) mora biti u iznosu ne manjem od vrijednosti troškova gradnje (bez PDV-a) iz ponude Ponuditelja

Ukoliko će ponuditelj angažirati više izvođača, zajednica mora zadovoljavati naprijed navedene uvjete.
Ponuditelj je, za trajanja rekonstrukcije „Turističke palače", ovlašten mijenjati izvođače, pri čemu je u obvezi osigurati da isti zadovoljavaju naprijed navedene uvjete.

10. KRITERIJI ZA ODABIR

Kriterij za odabir ponuditelja je ekonomski najpovoljnija ponuda (s najvećim brojem bodova) koja udovoljava svim uvjetima ovog natječaja.
Elementi ponude upisuju se u priloženom obrascu ponude:

Način bodovanja

Kriterij	**Broj bodova**	**Način izračuna**
Ponuđena mjesečna naknada za plodouživanje u EUR-ima	80%	**Tx=(Cx:Cn) x 80** Tx-broj bodova ocjenjivane ponude Cx- mjesečna naknada ocjenjivane ponude Cn- najveća ponuđena mjesečna naknada
Ponuđeni broj godina plaćanja rata unaprijed	15%	**T1x= (Gx:Gn) x 15** Tx1-broj bodova ocjenjivane ponude Gx- broj godina plaćanja unaprijed Gn- broj godina ponude s najvećim brojem godina plaćanja unaprijed
Ponuđeni mjeseci izgradnje	5%	**T2x= (Mx:Mn) x 5** T2x-broj bodova ocjenjivane ponude Mx-broj mjeseci gradnje najmanje ponuđen Mn- broj mjeseci ocjenjivane ponude

Konačni broj bodova ponude= Tx+T1x+T2x

11. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA

Rok za pregled i ocjenu ponuda je 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda. Odluku o izboru ponuditelja, na prijedlog Gradonačelnika, donosi Gradsko vijeće Grada Splita.
Rok zaključenja ugovora o zasnivanju prava plodouživanja je 15 dana od dana objave Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ugovor će biti potvrđen (solemniziran) po

javnom bilježniku i sklopljen u formi ovršne isprave. Grad Split će s odabranim ponuditeljem, u daljnjem roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o zasnivanju prava plodouživanja, sklopiti ugovor o prijenosu prava i obveza investitora radova na rekonstrukciji „Turističke palače".

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u navedenom roku, smatra se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine, a Grad Split može ponuditi zaključenje ugovora o pravu plodouživanja prvom sljedećem ponuditelju koji ispunjava uvjete natječaja.

Grad Split zadržava pravo da ne izabere ni jednu od pristiglih ponuda, u kom slučaju je u obvezi vratiti jamstva za ozbiljnost ponuda.

Na odluku Gradskog vijeća Grada Splita o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, sudionici natječaja (ponuditelji) imaju pravo prigovora u roku od 5 (pet) dana od dana objave Odluke o odabiru plodouživatelja na web stranicama Grada Splita. Prigovor se podnosi Gradskom vijeću putem Povjerenstva. Nakon odlučivanja o prigovoru Odluka Gradskog vijeća Grada Splita o izboru plodouživatelja je konačna.

12. POVRAT JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE

Jamstvo za ozbiljnost ponude uplaćeno na žiro račun Grada Splita vraća se ponuditeljima koji nisu izabrani kao najpovoljniji u roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru plodouživatelja, pod uvjetom da ponuditelj nije odustao od ponude ili izmijenio ponudu poslije roka za dostavu ponude.

13. OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

Obavijest o raspisivanju ovog javnog natječaja objavit će se u sredstvima javnog informiranja i WEB stranicama Grada Splita www.split.hr.

PONUDBENI LIST

1.NARUČITELJ:
GRAD SPLIT
Obala kneza Branimira 17, Split
OIB: 78755598868

2. PONUDITELJ:

NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA: _____

ADRESA PONUDITELJA: _____

OIB PONUDITELJA: _____

BROJ RAČUNA : _____

PONUDITELJ U SUSTAVU PDV-A (da/ne): _____

ADRESA ZA DOSTAVU POŠTE: _____

ADRESA E-POŠTE: _____

OSOBA ZA KONTAKT: _____

TELEFON ZA KONTAKT: _____

MOBITEL ZA KONTAKT: _____

TELEFAX ZA KONTAKT: _____

3. PREDMET NATJEČAJA: **Osnivanje prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini „Turistička palača" u Splitu**

4. Ponuđena mjesečna naknada (netto bez PDV-a):_____EUR-a

5. Ponuđena **20**- godišnja naknada (netto bez PDV-a):_____ EUR-a

6. Prosječna cijena najma po m2 _____ EUR-a

7. Ponuđeni broj mjeseci gradnje:_____

8. Ponuđene godine plaćanja rata unaprijed (ukoliko se nudi) _____

9. Rok valjanosti ponude**: 120** dana od dana otvaranja ponuda

PONUDITELJ:

_____

M.P. (Ime i prezime, potpis ovlaštene osobe)